

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1949-5/2013

Stanovení obvyklé - tržní ceny pozemků dle LV č. 7387 v kat. území Hranice ...



Objednatel znaleckého posudku:

Insolvenční správce dlužníka DOMY START, a.s.,
Paní Mgr. Ivana Rychnovská
Velkomoravská 4310/79a
69501 Hodonín

Účel znaleckého posudku:

Stanovení tržní ceny nemovitostí zapsaných na LV č.
7387 v katastrálním území Hranice pro insolvenční
řízení č.j. KSBR 39 INS 11121/2012

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb. a č. 188/2011 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., podle stavu ke dni 12.4.2012 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Jiří Svoboda
Zeleného 77
616 00 Brno
telefon: 606 712 290
e-mail: jiri.svoboda@clasa.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 16 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Brně 5.3.2013

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé /tržní/ ceny pozemků p.č. 1440/3, p.č. 1441/2, p.č. 1441/24, p.č. 1441/51, p.č. 1441/17, p.č. 1441/18 zapsaných na LV č. 7387 v kat. území Hranice.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky v k.ú. Hranice dle LV č. 7387
Kraj: Olomoucký
Okres: Přerov
Obec: Hranice
Katastrální území: Hranice
Počet obyvatel: 19 017

Výchozí cena stavebního pozemku $C_p = 35 + (a - 1000) * 0,007414 = 168,5780 \text{ Kč/m}^2$

kde a je počet obyvatel v obci (pokud je $a < 1000$; použije se $a = 1000$)

Základní cena podle §28 odst. 1 písm. k): $168,58 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 21.3.2012.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 21.2.2012 LV č. 7387 - vyhotoveno dálkovým přístupem.

Kopie katastrální mapy v měřítku 1 : 2000 vydal Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, mapový list 4-4/3.

Informace o parcelách - internetový prohlížeč

Městský úřad Hranice , odbor stavební úřad dne 26.3.2012

Sdělení pod č.j. OSU/5806/12

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník:

DOMY START, a.s. Lipová 491 691 42 Valtice 27669700

Omezení vlastnického práva:

Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 20 000 000,- CZK včetně příslušenství

VOLKSBANK CZ, a.s. Na Pankráci 1724/129 Praha 4 - Nusle 140 00

RČ/IČ: 25083325

Listina:

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 21.1.2008.

Právní účinky vkladu práva ke dni 21.1.2008.

Předkupní práva:

Volksbank CZ, a.s. Na Pankráci 1724/129 Praha 4-Nusle 140 00

RČ/IČ: 25083325

Listina:

Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 21.1.2008.
Právní účinky vkladu práva ke dni 21.1.2008.

Zástavní právo smluvní

pro pohledávku 25 000 000,- Kč s příslušenstvím

FINPEN a.s Dvořákova 819/21b Přerov- Město, 750 02 Přerov 2,

RČ/IČ: 44004401

Listina:

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 22.12.2010.
Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2010.

Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcela Petrošová, Břeclav

Listina:

Usnesení soudu o nařízení exekuce 15 EXE -160/2011-15 v Břeclavi ze dne
9.1.2012, uloženo pracovišti Břeclav.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti.

Listina:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Břeclav
160 EX-2464/2011-143 ze dne 12.1.2012.

Nařízení exekuce:

pověřený soudní exekutor Mgr. Kamil Brančík, Hodonín.

Listina:

Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 EXE-3210/2011-9 v Břeclavi
dne 30.1.2012, uloženo pracovišti Břeclav.

Podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva

Listina.

Oznámení o podání návrhu na nařízení výkonu rozh. soudc. zástavního práva k Okresnímu soudu v
Přerově 21 E-11/2012 ze dne 9.1.2012.

6. Dokumentace a skutečnost

Skutečnost zjištěná na místě samém je v souladu s geodetickou dokumentací.

7. Celkový popis nemovitosti

Hodnoceny jsou pozemky na jihozápadním svahu ve východní okrajové části města Hranice, převážně pod velkým nákupním střediskem a městskou nemocnicí.

Pozemky jsou bez zemědělského využití, v současné době zatravněné.

Na části jsou sporadicky viditelné meliorační šachty.

Dle LV č. 7387 se jedná o pozemky:

parc.č. 1440/3 trvalý travní porost 928 m² ZPF

parc.č. 1441/2 orná půda	78 245 m ² ZPF
parc.č. 1441/24 orná půda	1 166 m ² ZPF
parc.č. 1441/51 ostatní plocha	10 863 m ² neplodná půda
parc.č. 1441/87 orná půda	1 257 m ² ZPF
parc.č. 1441/88 orná půda	1 213 m ² ZPF.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky dle LV č. 7387

B. Znalecký posudek

Popisy objektů, výměra, hodnocení

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb. a č. 188/2011 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky dle LV č. 7387

Ocenění:

Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2 a pozemky od této ceny odvozené:

Úprava ceny - příloha č. 21 - položka č. 1:

2.1. Přístup po nezpevněné komunikaci:	-10 %
2.2. Není možnost napojení na veřejný vodovod:	-5 %
2.3. Není možnost napojení na veřejnou kanalizaci:	-7 %
2.4. Není možnost napojení na rozvod elektřiny nebo vzdálenost ke zdroji je více než 200m:	-8 %

Úprava cen: -30 %

Zdůvodnění použití či nepoužití přírážek a srážek:

Pozemky nejsou natolik významné, aby byly použity srážky, které by je hodnotily.

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití) 1,1640
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby): 2,1310

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků:

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koef.	K_i	K_p	Úprava [%]	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 32 odst. 1 - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění (§ 28 odst. 2)						
§ 32 odst. 1 (§28 odst. 2)	168,58	0,30	2,1310	1,1640	-30,00	87,81

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 32 odst. 1 (§28 orná půda odst. 2)		1441/2	78 245,00	87,81	6 870 693,45
Stavební pozemek - celkem					6 870 693,45

Zemědělské pozemky oceněné dle § 29:

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 23:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - vlastní území: 120 %

Celková úprava ceny: 120,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	1440/3	64 310	928,00	7,67	120,00	16,87	15 655,36
orná půda	1441/24	61 410	1 166,00	9,61	120,00	21,14	24 649,24

orná půda	1441/87	61 410	1 257,00	9,61	120,00	21,14	26 572,98
orná půda	1441/88	61 410	1 213,00	9,61	120,00	21,14	25 642,82
Mezisoučet			4 564,00				92 520,40
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39):						*	1,0000
Zemědělské pozemky oceněné dle § 29 - celkem							92 520,40

Jiný pozemek oceněný dle § 32:

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků:

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koef.	Přirážka	K _p	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 32 odstavec 3	6,86	0,25	120 %	1,000	3,77

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka [%]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 32 odstavec 3	neploďná	1441/51	10 863,00		3,77	40 953,51
Jiný pozemek - celkem					40 953,51	

Pozemky dle LV č. 7387 - zjištěná cena = 7 004 167,36 Kč

C. Rekapitulace

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení

1. Ocenění pozemků	
1.1. Pozemky dle LV č. 7387	7 004 167,40 Kč
1. Ocenění pozemků celkem	7 004 167,40 Kč

Celkem	7 004 167,40 Kč
---------------	------------------------

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem	7 004 167,40 Kč
--------------------------------------------------------	------------------------

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění pozemků	
1.1. Pozemky dle LV č. 7387	7 004 167,40 Kč
1. Ocenění pozemků celkem	7 004 167,40 Kč

Celkem	7 004 167,40 Kč
---------------	------------------------

Rekapitulace výsledných cen, celkem	7 004 167,40 Kč
--------------------------------------------	------------------------

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 46:	<u>7 004 170,- Kč</u>
------------------------------------------------	------------------------------

slovy: Sedmmilionůčtyřitisícejednostosedmdesát Kč

Stanovení obvyklé ceny

Obvyklou cenou se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného nebo obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů

prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.
Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně
prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních nebo jiných kalamit.
Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné
vztahy mezi prodávajícím a kupujícím.
Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo
službě vyplývající z osobního vztahu.

Ocenění pozemků:

a/ Pozemky zařazené v územním plánu k zastavění nejsou zasít'ované, v tuto dobu bez možnosti staveb.

Jejich reálné využití je momentálně v nedohlednu. Chybí peníze silného investora - město nemá dostatek na potřebné investice, nejsou vypracovány a projednány projekty. V územním plánu jsou pozemky zahrnuty především proto, aby nedošlo k jejich bezkoncepčnímu využití nárazovými akcemi a tedy k jejich celkovému znehodnocení bez zamýšleného záměru obecně prospěšného.

V danou dobu pozemky v tomto objemu nekoupí.

Obvyklá cena se v tuto chvíli může rovnat původnímu využití - orná půda - tedy mnou navržená cena je srovnatelná jako zajímavá zemědělská půda, s pozdějším možným lepším využitím, tedy :

78 245 m² x 50,- = 3 912 250,- Kč.

b/ Skutečná zemědělská půda dle ocenění: 92 500,- Kč.

c/ Pozemek neplodná je neprodejný. 0,- Kč.

Obvyklá - tržní cena hodnocených pozemků z výše specifikovaných důvodů se v rámci insolvenčního řízení bude pohybovat v limitu do

4 000 000,- Kč.

Celkem slovy: čtyři miliony korun českých.

V Brně 5.3.2013

Ing. Jiří Svoboda
Zeleného 77
616 00 Brno



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 10. září 1975 č.j. Spr. 4339/75 pro základní obor ekonomiky v odvětví ceny a odhady nemovitosti a z oboru stavebnictví, pro odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1949-5/2013 znaleckého deníku.

Exekuční příkaz

Mgr. Marcela Petrošová, soudní exekutor Exekutorského úřadu Břeclav, U Tržiště 9, 690 02 Břeclav, pověřený provedením exekuce na základě usnesení Okresního soudu v Břeclavi ze dne 09.01.2012, č.j. 15 EXE 160/2011-15, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocného a vykonatelného notářského zápisu JUDr. Iva Šídová, notářka ze dne 26.05.2010, č.j. NZ 306/2010 k uspokojení pohledávky

oprávněného Deutsche Leasing ČR, spol. s r.o., se sídlem Plzeňská 3217/16, Praha-Smíchov, PSČ: 150 00, IČ: 25723758, práv. zast. advokátem JUDr. Monika Novotná, advokátka Advokátní kanceláře Rödler & Partner, v.o.s., se sídlem Platněřská 2, Praha 1, PSČ: 110 00, IČ: 66224292

proti povinnému DOMY START, a.s., se sídlem Lipová 491, Valtice, PSČ: 691 42, IČ: 27669700

ve výši 885.118,- Kč s příslušenstvím

rozhodl

t a k t o:

I. Nařizuje se podle vykonatelného notářského zápisu JUDr. Iva Šídová, notářka ze dne 26.05.2010, č.j. NZ 306/2010, v souladu s usnesením Okresního soudu v Břeclavi ze dne 09.01.2012, č.j. 15 EXE 160/2011-15, k uspokojení pohledávky oprávněného v částce 885.118,- Kč, slovy osmsetosmdesát pět tisíc jedenosmáct korun českých a jejího příslušenství, tj.

- nákladů exekuce a nákladů oprávněného, jejíž výše bude stanovena příkazem k úhradě nákladů exekuce (předpokládána výše nákladů exekuce a nákladů oprávněného činí ke dni vydání tohoto exekučního příkazu celkem částku ve výši 203.340,-Kč),

e x e k u c e

prodejem nemovitosti povinného, a to:

Okres: CZ0714 Přešov

Obec: 513750 Hranice

Kat. území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 7387

DOMY START, a.s., Lipová 491, 691 42 Valtice

27669700

B Nemovitosti

Parcely

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1440/3	928	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1441/2	78245	orná půda		zemědělský půdní fond
1441/24	1166	orná půda		zemědělský půdní fond
1441/51	10863	ostatní plocha	neploďná půda	
1441/87	1257	orná půda		zemědělský půdní fond
1441/88	1213	orná půda		zemědělský půdní fond

II. Povinnému se za k a z u j e, aby označené nemovitosti se všemi jejími součástmi a příslušenstvím převedl na někoho jiného nebo ji zatížil. To platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitosti.

Povinnému se u k l á d á, aby do 15 dnů ode dne doručení tohoto exekučního příkazu oznámil soudnímu exekutorovi, zda a kdo má k nemovitosti předkupní právo, pokud to neučiní, odpovídá za škodu tím způsobenou.

- P o u ě n í :** 1. Proti tomuto exekučnímu příkazu n e n í přípustný opravný prostředek (§ 47 odst. 3 zák. č. 120/2001Sb.)
2. Majetek, který je postižen exekučním příkazem, nesmí povinný převést na jiného zatížit ho nebo s ním jinak nakládat. Právní úkon, kterým povinný porušil tuto povinnost, je neplatný (§ 47 odst. 4 zák. č. 120/2001Sb.)

K doručení: - oprávněný
- povinný
- katastrální úřad

V Břeclavi dne 12.01.2012



Mgr. Marcela Petrošová
soudní exekutor

Toto rozhodnutí ze dne 12.01.2012, č.j.160 EX 2464/11-13 nabylo právní moci dne 16.01.2012.

Doložku právní moci připojila Lenka Hlavatá, pověřená Mgr. Marcelou Petrošovou, soudním exekutorem, dne 12.03.2012.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2012 14:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 160 ex 2464/11 pro Soudní exekutor
Petrošová Marcela, Mgr.

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 7387

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
DOMY START, a.s., Lipová 491, 691 42 Valtice	27669700	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1440/3	928	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1441/2	78245	orná půda		zemědělský půdní fond
1441/24	1166	orná půda		zemědělský půdní fond
1441/51	10863	ostatní plocha	neplodná půda	
1441/87	1257	orná půda		zemědělský půdní fond
1441/88	1213	orná půda		zemědělský půdní fond

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

pro vztahu

oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo smluvní

zajištění pohledávky ve výši 20 000 000,- CZK včetně příslušenství

Volksbank CZ, a.s., Na Pankráci	Parcela: 1441/88	V-122/2008-835
1724/129, Praha 4, Nusle, 140 00	Parcela: 1441/87	V-122/2008-835
Praha 4, RČ/IČO: 25083325	Parcela: 1441/51	V-122/2008-835
	Parcela: 1441/24	V-122/2008-835
	Parcela: 1441/2	V-122/2008-835
	Parcela: 1440/3	V-122/2008-835

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.01.2008.

V-122/2008-835

Předkupní právo

Volksbank CZ, a.s., Na Pankráci	Parcela: 1441/88	V-122/2008-835
1724/129, Praha 4, Nusle, 140 00	Parcela: 1441/87	V-122/2008-835
Praha 4, RČ/IČO: 25083325	Parcela: 1440/3	V-122/2008-835
	Parcela: 1441/2	V-122/2008-835
	Parcela: 1441/24	V-122/2008-835
	Parcela: 1441/51	V-122/2008-835

Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 21.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.01.2008.

V-122/2008-835

Zástavní právo smluvní

pro pohledávku =25.000.000,- Kč s příslušenstvím

FINPEN a.s., Dvořákova 819/21b,	Parcela: 1441/87	V-2117/2010-835
Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2,	Parcela: 1441/88	V-2117/2010-835

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, kód: 835.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2012 14:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 160 ex 2464/11 pro Soudní exekutor
Petrošová Marcela, Mgr.

Kres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 7387

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

vztahu
územní pro

Povinnost k

ÚČO: 44004401

Parcela: 1441/51

V-2117/2010-835

Parcela: 1441/24

V-2117/2010-835

Parcela: 1441/2

V-2117/2010-835

Parcela: 1440/3

V-2117/2010-835

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.12.2010. Právní účinky
vkladu práva ke dni 23.12.2010.

Nařízení exekuce

V-2117/2010-835

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcela Petrošová, Břeclav

DOMY START, a.s., Lipová 491,

Z-446/2012-704

691 42 Valtice, RČ/ÚČO: 27669700

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 15 EXE-160/2011 -15 v Břeclavi ze dne
09.01.2012.; uloženo na prac. Břeclav

Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

Z-446/2012-704

DOMY START, a.s., Lipová 491,

Z-312/2012-835

691 42 Valtice, RČ/ÚČO: 27669700,

Parcela: 1440/3

DOMY START, a.s., Lipová 491,

Z-312/2012-835

691 42 Valtice, RČ/ÚČO: 27669700,

Parcela: 1441/2

DOMY START, a.s., Lipová 491,

Z-312/2012-835

691 42 Valtice, RČ/ÚČO: 27669700,

Parcela: 1441/88

DOMY START, a.s., Lipová 491,

Z-312/2012-835

691 42 Valtice, RČ/ÚČO: 27669700,

Parcela: 1441/51

DOMY START, a.s., Lipová 491,

Z-312/2012-835

691 42 Valtice, RČ/ÚČO: 27669700,

Parcela: 1441/87

DOMY START, a.s., Lipová 491,

Z-312/2012-835

691 42 Valtice, RČ/ÚČO: 27669700,

Parcela: 1441/24

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Břeclav 160 EX-
2464/2011 -13 ze dne 12.01.2012.

Nařízení exekuce

Z-312/2012-835

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Hodonín

DOMY START, a.s., Lipová 491,

Z-2176/2012-704

691 42 Valtice, RČ/ÚČO: 27669700

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 53 EXE-3210/2011 -9 v Břeclavi ze dne
30.01.2012.; uloženo na prac. Břeclav

Z-2176/2012-704

Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2012 14:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 160 ex 2464/11 pro Soudní exekutor
Petrošová Marcela, Mgr.

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Území: 647683 Hranice

List vlastnictví: 7387

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Pro vztahu
Vztah pro

Vztah k

Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva

Parcela: 1440/3	Z-415/2012-835
Parcela: 1441/2	Z-415/2012-835
Parcela: 1441/24	Z-415/2012-835
Parcela: 1441/51	Z-415/2012-835
Parcela: 1441/87	Z-415/2012-835
Parcela: 1441/88	Z-415/2012-835

stina Oznámení o podání návrhu na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zást.pr. k Okresnímu soudu v Přerově 21 E-11/2012 ze dne 19.01.2012.

Z-415/2012-835

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Smlouva kupní ze dne 22.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.03.2007.

V-464/2007-835

Pro: DOMY START, a.s., Lipová 491, 691 42 Valtice

RČ/IČO: 27669700

Smlouva kupní ze dne 10.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.08.2007.

V-1622/2007-835

Pro: DOMY START, a.s., Lipová 491, 691 42 Valtice

RČ/IČO: 27669700

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1440/3	64310	928
1441/2	61410	78221
	64310	24
1441/24	61410	1166
1441/87	61410	1257
1441/88	61410	1213

okud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, kód: 835.

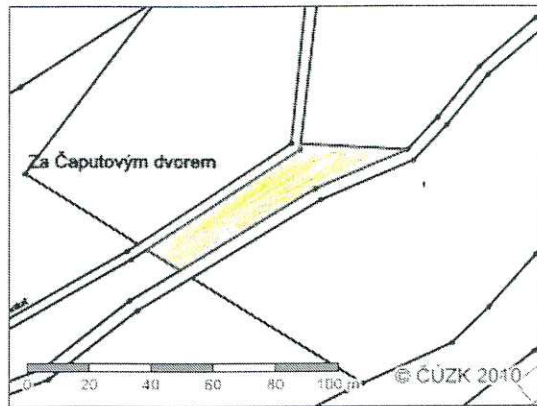
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 21.02.2012 14:28:40

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Informace o parcele

parcelní číslo: 1440/3
Výměra [m²]: 928
Katastrální území: Hranice 647683
Číslo LV: 7387
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: trvalý travní porost



Zobrazení v grafickém prohlížeči

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
DOMY START, a.s.	Velkomoravská 4310/79a, Hodonín, 695 01	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	výměra
64310	928

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - DOMY START, a.s.
Předkupní právo
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo soudcovské

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

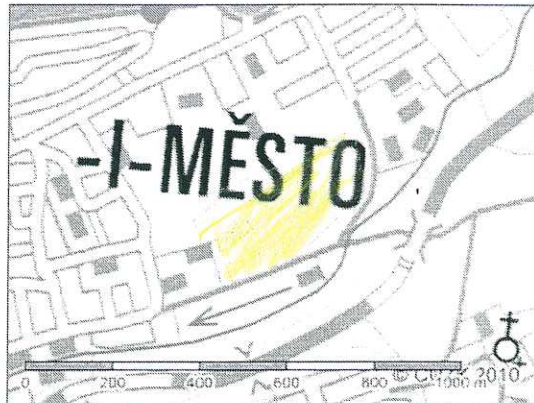
Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice](#)

Platnost k 15.03.2012 06:41:14

Informace o parcele

parcelní číslo: 1441/2
výměra [m²]: 78245
Katastrální území: Hranice 647683
Číslo LV: 7387
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda



Zobrazení v grafickém prohlížeči

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Jméno/název	Adresa	Podíl
DOMY START, a.s.	Velkomoravská 4310/79a, Hodonín, 695 01	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
 zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
64310	24
61410	78221

Omezení vlastnického práva

Typ
 Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 Nařízení exekuce - DOMY START, a.s.
 Předkupní právo
 Zástavní právo smluvní
 Zástavní právo soudcovské

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

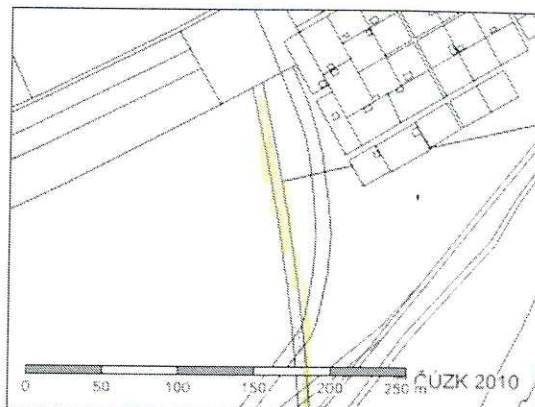
Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice

Platnost k 15.03.2012 06:41:14

Informace o parcele

parcelní číslo: 1441/24
výměra [m²]: 1166
Katastrální území: Hranice 647683
Číslo LV: 7387
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda



Zobrazení v grafickém prohlížeči

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Jméno/název	Adresa	Podíl
DOMY START, a.s.	Velkomoravská 4310/79a, Hodonín, 695 01	

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

61410 1166

Omezení vlastnického práva

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 Nařízení exekuce - DOMY START, a.s.
 Předkupní právo
 Zástavní právo smluvní
 Zástavní právo soudcovské

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

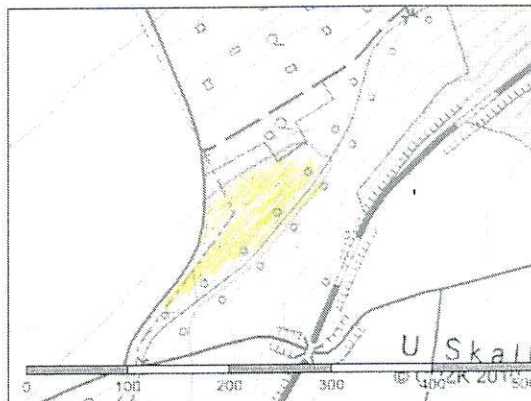
Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice](#)

Platnost k 15.03.2012 06:41:14

Informace o parcele

Parcelní číslo: 1441/51
Výměra [m²]: 10863
Katastrální území: Hranice 647683
Číslo LV: 7387
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: neplodná půda
Druh pozemku: ostatní plocha



Zobrazení v grafickém prohlížeči

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Jméno/název	Adresa	Podíl
DOMY START, a.s.	Velkomoravská 4310/79a, Hodonín, 695 01	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 Nařízení exekuce - DOMY START, a.s.
 Předkupní právo
 Zástavní právo smluvní
 Zástavní právo soudcovské

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice](#)

Platnost k 15.03.2012 06:41:14





Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad
Pernštejnské náměstí 1, Hranice

Č.j. OSU/5806/12

Hranice, dne: 26.03.2012

Vyřizuje: Pavel Žeravík

E-mail: pavel.zeravik@mesto-hranice.cz

Telefon: 581 828 393

Adresát:

Clasa, Ing. Jiří Svoboda, autorizovaný inženýr pozemních staveb, soudní znalec, Zeleného 1363/77,
616 00 Brno

SDĚLENÍ

K ŽÁDOSTI O VYJÁDŘENÍ K VYUŽITÍ POZEMKŮ Z HLEDISKA ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HRANICE

Dne 19.3.2012 obdržel Městský úřad Hranice Vaši žádost o vyjádření jak jsou pozemky parc.č. 1440/3, parc.č. 1441/2, parc.č. 1441/24, parc.č. 1441/51, parc.č. 1441/87 a parc.č. 1441/88 v k.ú. Hranice zahrnuty v územním plánu v souvislosti s oceněním pozemků a nemovitosti zapsaných na LV č. 7387 v k.ú. Hranice.

Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad jako úřad územního plánování Vám sděluje, že z hlediska územního plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Hranice, ve znění pozdějších změn, se pozemky parc.č. 1441/24, parc.č. 1441/51, parc.č. 1441/87 a parc.č. 1441/88 v k.ú. Hranice nachází v urbanizované zóně zahrádkových osad (UPZ/b), urbanistická regulace – změny staveb, dostavba území, pozemek parc.č. 1440/3 v k.ú. Hranice se nachází neurbanizované zóně zeleně (NZ) a pozemek parc.č. 1441/2 v k.ú. Hranice v urbanizované zóně hromadného bydlení (UB/e), urbanistická regulace – nová výstavba na volných plochách. Jižní část tohoto pozemku, v ochranném pásmu ČOV, se v rámci urbanizované zóny hromadného bydlení nachází na ploše hromadných garáží (G 500).

Pro využití pozemku je nutno respektovat Obecně závaznou vyhlášku č. 4/96 města Hranice, ve znění pozdějších změn, o závazných částech územního plánu sídelního útvaru města Hranic (dále OZV 4/96), zejména zásady regulace funkčních zón a regulaci uvedenou v tabulce regulace funkcí a zařízení, která stanovuje zásady pro umístění jednotlivých funkcí a zařízení v rámci vymezených zón a tvoří přílohu č. 1 OZV 4/96 (zásady regulace a tabulku regulace funkcí s vyznačením funkční zóny zasíláme přílohou).

Podle článku 7 Prostorové uspořádání, odst. 2, OZV 4/96 musí být prostorové uspořádání a regulace území s navrženou intenzivní výstavbou upřesněna v regulačních plánech zón.

Posouzení přípustnosti staveb a zařízení v jednotlivých funkčních zónách v kategoriích přípustné a výjimečně přípustné, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 4/96, náleží do pravomoci stavebního úřadu MěÚ Hranice.

Do grafické části územního plánu sídelního útvaru Hranice je možné nahlédnout na Městském úřadě Hranice, odboru stavební úřad, Pernštejnské nám. 1, kancelář č. 327 nebo na webových stránkách města

www.mesto-hranice.cz. Bližší informace je možno získat na Městském úřadě, odbor stavební úřad,
kontaktní osoba: Žeravík Pavel, tel. 581 828 393.

otisk úředního razítka

MĚSTSKÝ ÚŘAD
HRANICE
-15-

Ing. arch. Ladislav Patočka v.r.
vedoucí odboru stavební úřad

Za správnost vyhotovení: Ilona Peperniková



Přílohy:

- zásady regulace funkční zóny
- tabulka regulace funkcí a zařízení