Znalecký posudek

O ceně pozemkových nemovitostí

pozemky parc.č. 1440/3 - trvalý travní porost
parc.č. 1441/2 - orná půda
parc.č. 1441/24 - orná půda
parc.č. 1441/51 – ost. plocha, nepl. půda
parc.č. 1441/87 - orná půda
parc.č. 1441/88 - orná půda

LV 7387
katastrální území Hranice kód k.ú. 647683
obec Hranice
okres Přerov
kraj Olomoucký

a jejích příslušenství, jednotlivá práva a závady spojené s výše uvedenými nemovitostmi.
≈≈

Objednatel posudku: Sberbank CZ, a.s.
Lazarská 8
Praha 2
120 00

obj. ze dne 15.7.2013
synek.jan@sberbankcz.cz
Mobil: +420733677671

Účel posudku: ocenění dle platného cenového předpisu

Dle zák.č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění a vyhl. Ministerstva financí ČR č. 3/2008 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl. 456/2008 Sb., vyhl.č. 460/2009 Sb., vyhl. č. 364/2010 Sb., vyhl. č. 387/2011 Sb. a vyhl. 450/2012 Sb., platné a účinné ke dni vypracování znaleckého posudku.

Posudek vypracoval: **Ing. Miroslav T o l á š**
kancelář znalce nemovitostí - úřední oceňování nemovitostí
- certifikovaný odhadce tržních cen nemovitostí
Ústí č.144
753 01 H r a n i c e
tel./fax. 581 621 404
e-mail : tolas.miroslav@atlas.cz

Posudek obsahuje 12 stran textu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.
V Ústí 29.7.2013

A. Nález

1. Znalecký úkol

O ceně pozemkových nemovitostí

pozemky parc.č. 1440/3 - trvalý travní porost
parc.č. 1441/2 - orná půda
parc.č. 1441/24 - orná půda
parc.č. 1441/51 - ostatní plocha, neplodná půda
parc.č. 1441/87 - orná půda
parc.č. 1441/88 - orná půda

LV	7387	
katastrální území	Hranice	kód k.ú. 647683
obec	Hranice	
okres	Přerov	
kraj	Olomoucký	

a jejích příslušenství, jednotlivá práva a závady spojené s výše uvedenými nemovitostmi.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 25.7.2013

3. Podklady pro vypracování posudku

- výpis z katastru nemovitostí, LV 7387, katastrální území Hranice, obec Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký, ze dne 23.5.2013
- kopie katastrální mapy, www.cuzk.cz, 25.7.2013
- GEOBÁZE 2012, Olomoucký kraj, Geodezie a.s.,
- archiv Městský úřad Hranice, OSUZPD, oddělení stavební úřad
- informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

4. Vlastnické a evidenční údaje

viz příloha:

LV 7387, katastrální území Hranice, obec Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký

DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 695 01 Hodonín IČ 27669700

Posudek byl vytvořen v programu Delta-NEM firmy Diotima, s.r.o., tel.: 222 727 040, www.diotima.cz

5. Dokumentace a skutečnost

nemovitosti byly znalcem na místě samém osobně prohlédnuty a bylo zjištěno :

předmětem ocenění jsou pozemkové nemovitosti

pozemky parc.č. 1440/3 - trvalý travní porost
parc.č. 1441/2 - orná půda
parc.č. 1441/24 - orná půda
parc.č. 1441/51 - ostatní plocha, neplodná půda
parc.č. 1441/87 - orná půda
parc.č. 1441/88 - orná půda

ke dni ocenění zapsány na LV 7387, katastrální území Hranice, obec Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký

Pozemky se nachází ve východní části města. V obci není schválená cenová mapa stavebních pozemků, pozemky jsou užívány v souladu s kulturou v evidenci v katastru nemovitostí, v obci je schválen územní plán z roku 1996, aktualizace k r. 2012 - viz grafická příloha.

Popis zón, příslušenství, jednotlivá práva a závady spojené s výše uvedenými nemovitostmi.je uveden v jednotlivých oddílech ocenění.

Město Hranice velmi významné, přirozeně spádové město - centrum mikroregionu, zaměstnání, bydlení, kultura, s rozvojem průmyslu, služeb, bydlení, sport, rekreace. Školství základní a střední, zdravotnictví - nemocnice, ordinace odborných lékařů.

Město Hranice má dle Malého lexikonu obcí ČR k roku 2012 18 804 obyvatel. Sídlo matričního úřadu, obec s rozšířenou působností.

6. Obsah posudku

a) Pozemky
1) Pozemek parc.č. 1440/3 - trvalý travní porost, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký
2) Pozemek parc.č. 1441/2 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký
3) Pozemek parc.č. 1441/24 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký
4) Pozemek parc.č. 1441/51 - ostatní plocha, neplodná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký
5) Pozemek parc.č. 1441/87 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký
6) Pozemek parc.č. 1441/88 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl. 456/2008 Sb., vyhl. č. 460/2009 Sb., vyhl. č. 364/2010 Sb., vyhl. 387/2011 Sb. a vyhl. 450/2012 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.

Podklady pro stanovení koeficientu K_p:

Okres: Přerov
Počet obyvatel: 15 001 – 25 000 obyvatel

a) Pozemky

a.1) Pozemek parc.č. 1440/3 - trvalý travní porost, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký – § 29

Pozemek parc.č. 1440/3 – trvalý travní porost, k.ú. Hranice - dle platného územní plánu z r. 1996, aktualizace k r. 2012 zóna (viz grafická příloha) NZ - neurbanizovaná, městská, krajinná zeleň - zemědělsky využitelný pozemek - zemědělský půdní fond (ZPF).

Pozemek se nachází na levém břehu Račího potoka, na pozemku náletové dřeviny neměřitelných taxativních hodnot.

§ 29 – Zemědělské pozemky
Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m^2 pozemku

Úprava podle přílohy č. 23:				
Obce s 10–25 tisíci obyvateli – vlastní území	+	120 %		
Úprava celkem:	+	120 %	×	2,200
Koeficient prodejnosti K_p:			×	1,000

Název	Parc. č.	BPEJ	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2] základní	upravená	Cena [Kč]
trvalý travní porost	1440/3	64310	928	7,67	16,8740	15 659,07

Pozemek parc.č. 1440/3 - trvalý travní porost, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký – zjištěná cena:	**15 659,07 Kč**

a.2) Pozemek parc.č. 1441/2 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký – § 32

Pozemek je užíván dle kultury v KN – orná půda, zemědělský půdní fond.

Pozemek není zasíťován na veřejné inženýrské sítě, není provedeno vynětí ze zemědělského půdního fondu.

V západní části pozemku se nachází původní funkční vedení kanalizace- viz situace sítí.

Pozemek v zastavitelné části města - **zastavitelné plochy (dle § 2, odst. 1), písm. j) zák.č. 183/2006 Sb.)**

Pozemek parc.č. 1441/2 - orná půda, k.ú. Hranice - dle platného územní plánu z r. 1996, aktualizace k r. 2012, zóny (viz grafická příloha):

I. na výměře cca A7 = 5000 m^2 + cca A33 = 7000 m^2 , t.j. celkem cca = 12000 m^2 zóna UBI - urbanizovaná, bydlení, individuální

II. na výměře cca 21000 m^2 zóna E4 - urbanizovaná garáže, při předpokladu cca 30 % plocha zastavěnými garážemi a cca 70 % obslužné komunikace.

III. na výměře cca 45245 m^2 zóna A2 - urbanizovaná, hromadné bydlení, při předpokladu cca 15 % ploch zastavěných bytovými domy a cca 25 % zpevněné plochy (obslužné komunikace, chodníky) a 60 % veřejná zeleň.

Na předmětnou část pozemku bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. SÚ/21404/2005-KOU-38268 ze dne 14.9.2005, které však pozbylo platnosti vzhledem k tomu, že nebylo požádáno o stavební povolení a stavba nebyla zahájena.

Základní cena za m^2 stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 167,– Kč.
Cena je určena podle písm. k): ZC = C_p × 1,00, kde C_p = 35 + (18 804 – 1 000) × 0,007414 (zaokrouhleno na dvě desetinná místa), kde 18 804 je počet obyvatel v obci.

§ 32 odst. 1 – Nestavební pozemky zahrnuty do územního plánu
Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m^2 pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 1:			
Zvýšená úroveň sjednaných cen stavebních pozemků	+	350 %	× 4,500
Koeficient změny cen staveb K_i:			× 2,146
Koeficient prodejnosti K_p: **(Rodinné domy)**			× 1,006
Koeficient úpravy dle §32 odst.1:			× 0,300

Název	Parc. č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2] základní	upravená	Cena [Kč]
územní rezerva pro zástavbu rod. domy	1441/2	12 000	167,–	486,7186	**5 840 623,20**

§ 32 odst. 1 – Nestavební pozemky zahrnuty do územního plánu
Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m^2 pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 1:			
Výhodnost polohy na území obce z hlediska účelu užití stavby	–	10 %	× 0,900
Koeficient změny cen staveb K_i:			× 2,134
Koeficient prodejnosti K_p: **(Garáže)**			× 1,243
Koeficient úpravy dle §32 odst.1:			× 0,300

Název	Parc. č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2] základní	upravená	Cena [Kč]
územní rezerva pro zástavbu garážemi	1441/2	21 000	167,–	119,6040	**2 511 684,–**

§ 32 odst. 1 – Nestavební pozemky zahrnuty do územního plánu
Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m^2 pozemku

Koeficient změny cen staveb K_i:			× 2,057
Koeficient prodejnosti K_p: **(Bytové domy)**			× 1,164
Koeficient úpravy dle §32 odst.1:			× 0,300

Název	Parc. č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2] základní	upravená	Cena [Kč]
územní rezerva pro zástavbu bytovými domy	1441/2	45 245	167,–	119,9568	**5 427 445,42**

Pozemek parc.č. 1441/2 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký – zjištěná cena:	**13 779 752,62 Kč**

a.3) Pozemek parc.č. 1441/24 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký – § 32

Pozemek parc.č. 1441/24 - orná půda, k.ú. Hranice - dle platného územní plánu z r. 1996, aktualizace k r. 2012, zóny (viz grafická příloha) - územní rezerva místní komunikace

Základní cena za m^2 stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 167,– Kč.
Cena je určena podle písm. k): $ZC = C_p \times 1{,}00$, kde $C_p = 35 + (18\,804 - 1\,000) \times 0{,}007414$ (zaokrouhleno na dvě desetinná místa), kde 18 804 je počet obyvatel v obci.

§ 28 odst. 6a – Pozemky drah, silnic, dálnic apod.
Koeficienty pro úpravu základní ceny za m^2 pozemku

Koeficient změny cen staveb K_i:	2,256
Koeficient prodejnosti K_p: (Inženýrské stavby)	0,732

Název	Parc. č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2] základní	upravená	Cena [Kč]
územní rezerva místní komunikace	1441/24	1 166	167,–	275,7825	321 562,40

Pozemek parc.č. 1441/24 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký – zjištěná cena:	**321 562,40 Kč**

a.4) Pozemek parc.č. 1441/51 - ostatní plocha, neplodná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký – § 32

Pozemek parc.č. 1441/51 - ostatní plocha, neplodná půda, k.ú. Hranice - dle platného územní plánu z r. 1996, aktualizace k r. 2012, zóny (viz grafická příloha):

na výměře cca 1500 m^2 zóna UPZ,b - urbanizovaná, zemědělská, zahrádek, dostavba
na zbytkové výměře cca 9363 m^2 - nevyužitelné - dle kultury v KN - ost.pl., neplodná půda

Pozemek ke dni ocenění v části plochy cca 600 m2 jako zahrádky oplocené užívány - viz ORTOFOTO.
Ve střední části pozemku prochází páteřní řád kanalizace.
V západní části pozemku se nachází vedení VN - viz situace sítí.

Základní cena za m^2 stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 167,– Kč.
Cena je určena podle písm. k): $ZC = C_p \times 1{,}00$, kde $C_p = 35 + (18\,804 - 1\,000) \times 0{,}007414$ (zaokrouhleno na dvě desetinná místa), kde 18 804 je počet obyvatel v obci.

§ 32 odst. 1 – Nestavební pozemky zahrnuty do územního plánu
Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m^2 pozemku

Koeficient změny cen staveb K_i:	×	2,146
Koeficient prodejnosti K_p: (Chaty)	×	1,622
Koeficient úpravy dle §32 odst.1:	×	0,300

Název	Parc. č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2] základní	upravená	Cena [Kč]
územní rezerva - zahrádky	1441/51	1 500	167,–	174,3887	**261 583,05**

§32 odst. 3 – Neplodná půda, roklina, mez apod.
Určení koeficientu pro úpravu základní ceny za m^2 pozemku

Úprava podle přílohy č. 23 položky č.1:				
Obce s 10–25 tisíci obyvateli – vlastní území	+	120 %	×	2,200
Koeficient úpravy dle § 32 odst. 3:			×	0,250
Koeficient prodejnosti K_p:			×	1,000

Název	Parc. č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2] základní	sníž.	upravená	Cena [Kč]
ost.pl., neplodná půda - část	1441/51	9 363	6,86		3,7730	**35 326,60**

Pozemek parc.č. 1441/51 - ostatní plocha, neplodná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký – zjištěná cena:	**296 909,65 Kč**

a.5) Pozemek parc.č. 1441/87 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký – § 32

Pozemek parc.č. 1441/87 - orná půda, k.ú. Hranice, dle platného územní plánu z r. 1996, aktualizace k r. 2012, zóny (viz grafická příloha) - územní rezerva místní komunikace

Základní cena za m^2 stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 167,– Kč.
Cena je určena podle písm. k): $ZC = C_p \times 1{,}00$, kde $C_p = 35 + (18\,804 - 1\,000) \times 0{,}007414$ (zaokrouhleno na dvě desetinná místa), kde 18 804 je počet obyvatel v obci.

§ 28 odst. 6a – Pozemky drah, silnic, dálnic apod.
Koeficienty pro úpravu základní ceny za m^2 pozemku

Koeficient změny cen staveb K_i:	2,256
Koeficient prodejnosti K_p: (Inženýrské stavby)	0,732

Název	Parc. č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2] základní	upravená	Cena [Kč]
územní rezerva místní komunikace	1441/87	1 257	167,–	275,7825	346 658,60

Pozemek parc.č. 1441/87 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký – zjištěná cena:	**346 658,60 Kč**

a.6) Pozemek parc.č. 1441/88 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký – § 32

Pozemek parc.č. 1441/88 - orná půda, k.ú. Hranice, - dle platného územní plánu z r. 1996, aktualizace k r. 2012, zóny (viz grafická příloha) - územní rezerva místní komunikace.

Základní cena za m^2 stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 167,– Kč.
Cena je určena podle písm. k): $ZC = C_p \times 1{,}00$, kde $C_p = 35 + (18\,804 - 1\,000) \times 0{,}007414$ (zaokrouhleno na dvě desetinná místa), kde 18 804 je počet obyvatel v obci.

§ 28 odst. 6a – Pozemky drah, silnic, dálnic apod.
Koeficienty pro úpravu základní ceny za m^2 pozemku

Koeficient změny cen staveb K_i:	2,256
Koeficient prodejnosti K_p: (Inženýrské stavby)	0,732

			Jednotková cena [Kč/m^2]		
Název	Parc. č.	Výměra [m^2]	základní	upravená	Cena [Kč]
územní rezerva místní komunikace	1441/88	1 213	167,–	275,7825	334 524,17

Pozemek parc.č. 1441/88 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký – zjištěná cena:	**334 524,17 Kč**

C. Rekapitulace

Výsledné ceny:

a) Pozemky	
1) Pozemek parc.č. 1440/3 - trvalý travní porost, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký	15 659,07 Kč
2) Pozemek parc.č. 1441/2 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký	13 779 752,62 Kč
3) Pozemek parc.č. 1441/24 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký	321 562,40 Kč
4) Pozemek parc.č. 1441/51 - ostatní plocha, neplodná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký	296 909,65 Kč
5) Pozemek parc.č. 1441/87 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký	346 658,60 Kč
6) Pozemek parc.č. 1441/88 - orná půda, LV 7387, k.ú. Hranice, obce Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký	334 524,17 Kč
Výsledná cena činí celkem:	**15 095 066,51 Kč**
Cena po zaokrouhlení podle -- § 46:	**15 095 070,– Kč**

Zjištěná cena: 15 095 070,– Kč

Cena slovy: patnáctmilionůdevadesátpěttisícsedmdesát Kč

Obvyklá cena je ve smyslu ust. § 2, odst. 1) zák. č. 151/1997 Sb. v platném znění (zákon o oceňování majetku) cena, která by byla dosažená při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají vliv na cenu, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobní poměry se rozumí vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě, vyplývající z osobního vztahu k nim.

Na základě výše uvedené ceny a aktuální situace na trhu s nemovitostmi a porovnáním se známými prodeji obdobných nemovitostí v dané lokalitě **odhaduji cenu obvyklou** předmětných nemovitostí, tj. **cenu tržní ke dni 29.7.2013** koeficientem korekce tržních vlivů výsledné ceny dle vyhl. ve výši:

Cena po zaokrouhlení podle -- § 46:	**15 095 070,– Kč**

Cena obvyklá ..... 15.095.070,- Kč x 1,0 zaokr. ..... = 15.100.000,– Kč

Posudek vypracován dne 29.7.2013

D. **Znalecká doložka:**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 13.9.1988, č.j.Spr. 4239/88 pro základní obor 1.ekonomika, 2.stavebnictví, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, 1.stavby obytné, 2.stavby průmyslové, 3.stavby zemědělské.
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4998/104/2013 znaleckého deníku.
Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. 2013159.

.....
podpis znalce

Ing. Miroslav T o l á š
Ústí č.144
753 01 Hranice
tel./fax. 581 621 404
e-mail : tolas.miroslav@atlas.cz

Pozemky parc.č. 1440/3 - trvalý travní porost
parc.č. 1441/2 - orná půda
parc.č. 1441/24 - orná půda
parc.č. 1441/51 - ostatní plocha, neplodná půda
parc.č. 1441/87 - orná půda
parc.č. 1441/88 - orná půda

LV 7387, katastrální území Hranice, obec Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký

parc.č. 1440/3 – trv. trav. por.

parc.č. 1441/51 – ost.pl., neplodná půda

parc.č. 1441/2 – orná půda, p.č. 1441/24 – orná půda, p.č. 1441/87 – orná půda, p.č. 1441/88 – orná

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.05.2013 12:35:02*

Okres: **CZ0714 Přerov** Obec: **513750 Hranice**

Kat.území: **647683 Hranice** List vlastnictví: **7387**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín **27669700**

B *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

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

o Zástavní právo smluvní
k zajištění pohledávky ve výši 20 000 000,- CZK včetně příslušenství

Sberbank CZ, a.s., Na Pankráci	**Parcela:**	**1441/88**	**V-122/2008-835**
1724/129, Nusle, 14000 Praha,	**Parcela:**	**1441/2**	**V-122/2008-835**
RČ/IČO: 25083325	**Parcela:**	**1441/24**	**V-122/2008-835**
	Parcela:	**1441/51**	**V-122/2008-835**
	Parcela:	**1440/3**	**V-122/2008-835**
	Parcela:	**1441/87**	**V-122/2008-835**

Listina **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

o Předkupní právo

Sberbank CZ, a.s., Na Pankráci	**Parcela:**	**1441/88**	**V-122/2008-835**
1724/129, Nusle, 14000 Praha,	**Parcela:**	**1441/51**	**V-122/2008-835**
RČ/IČO: 25083325	**Parcela:**	**1441/87**	**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**

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

V-122/2008-835

o Zástavní právo smluvní
pro pohledávku =25.000.000,- Kč s příslušenstvím

FINPEN a.s., Dvořákova 819/21b,	**Parcela:**	**1441/88**	**V-2117/2010-835**
Přerov I-Město, 75002 Přerov,	**Parcela:**	**1440/3**	**V-2117/2010-835**
RČ/IČO: 44004401	**Parcela:**	**1441/2**	**V-2117/2010-835**
	Parcela:	**1441/24**	**V-2117/2010-835**
	Parcela:	**1441/51**	**V-2117/2010-835**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.05.2013 12:35:02*

Okres: **CZ0714 Přerov** Obec: **513750 Hranice**

Kat.území: **647683 Hranice** List vlastnictví: **7387**

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

Typ vztahu / *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
	Parcela: 1441/87	**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.**

V-2117/2010-835

∘ Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcela Petrošová, Břeclav

	DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 27669700	**Z-446/2012-704**

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

Z-446/2012-704

∘ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

	DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 27669700, Parcela: 1441/24	**Z-312/2012-835**
	DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 27669700, Parcela: 1441/87	**Z-312/2012-835**
	DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 27669700, Parcela: 1441/51	**Z-312/2012-835**
	DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 27669700, Parcela: 1441/88	**Z-312/2012-835**
	DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 27669700, Parcela: 1441/2	**Z-312/2012-835**
	DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 27669700, Parcela: 1440/3	**Z-312/2012-835**

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

Z-312/2012-835

∘ Zástavní právo soudcovské
k uspokojení pohledávky ve výši 371 178,- Kč s příslušenstvím
- pořadí uvedeného zástavního práva se řídí dnem 12.1.2012

Okresní správa sociálního zabezpečení Břeclav, Husova 2994/1, 69002 Břeclav	**Parcela: 1441/24**	**Z-940/2012-835**
	Parcela: 1441/87	**Z-940/2012-835**
	Parcela: 1440/3	**Z-940/2012-835**
	Parcela: 1441/2	**Z-940/2012-835**
	Parcela: 1441/88	**Z-940/2012-835**
	Parcela: 1441/51	**Z-940/2012-835**

Listina **Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Přerově 21 E-11/2012 ze dne 26.01.2012. Právní moc ke dni 24.02.2012.**

Z-940/2012-835

∘ Nařízení exekuce
pověřený exekutor: Mgr. Eva Veselá, EÚ Znojmo, Kovářská 6, 669 02 Znojmo

	DOMY START, a.s., Velkomoravská	**Z-7947/2012-706**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.05.2013 12:35:02*

Okres: **CZ0714 Přerov** Obec: **513750 Hranice**

Kat.území: **647683 Hranice** List vlastnictví: **7387**

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

Typ vztahu / *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
	4310/79a, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 27669700	

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Hodoníně 42 EXE-865/2012 -10 ze dne 23.05.2012.; uloženo na prac. Hodonín**

Z-7947/2012-706

∘ **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

	DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 27669700, Parcela: 1441/87	**Z-2122/2012-835**
	DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 27669700, Parcela: 1440/3	**Z-2122/2012-835**
	DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 27669700, Parcela: 1441/2	**Z-2122/2012-835**
	DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 27669700, Parcela: 1441/88	**Z-2122/2012-835**
	DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 27669700, Parcela: 1441/51	**Z-2122/2012-835**
	DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 27669700, Parcela: 1441/24	**Z-2122/2012-835**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Znojmo 161 Ex-43/2012 ze dne 05.06.2012.**

Z-2122/2012-835

∘ **Zástavní právo exekutorské**
k uspokojení pohledávky ve výši 331 405,70 Kč s příslušenstvím, jakož i nákladů exekuce

ELEKTROMONTÁŽE ŠVÉDA s.r.o., Leska 193, 67182 Dobšice, RČ/IČO: 26918731	**Parcela:**	**1441/24**	**Z-1406/2013-835**
	Parcela:	**1440/3**	**Z-1406/2013-835**
	Parcela:	**1441/2**	**Z-1406/2013-835**
	Parcela:	**1441/88**	**Z-1406/2013-835**
	Parcela:	**1441/51**	**Z-1406/2013-835**
	Parcela:	**1441/87**	**Z-1406/2013-835**

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Znojmo 161 Ex-43/2012 ze dne 05.06.2012.**

Z-2123/2012-835

D *Jiné zápisy* - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

∘ **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., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín** *RČ/IČO:* **27669700**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.05.2013 12:35:02*

Okres: **CZ0714 Přerov** Obec: **513750 Hranice**

Kat.území: **647683 Hranice** List vlastnictví: **7387**

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

Listina

V-1622/2007-835

Pro: **DOMY START, a.s., Velkomoravská 4310/79a, 69501 Hodonín** *RČ/IČO:* **27669700**

F *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**

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

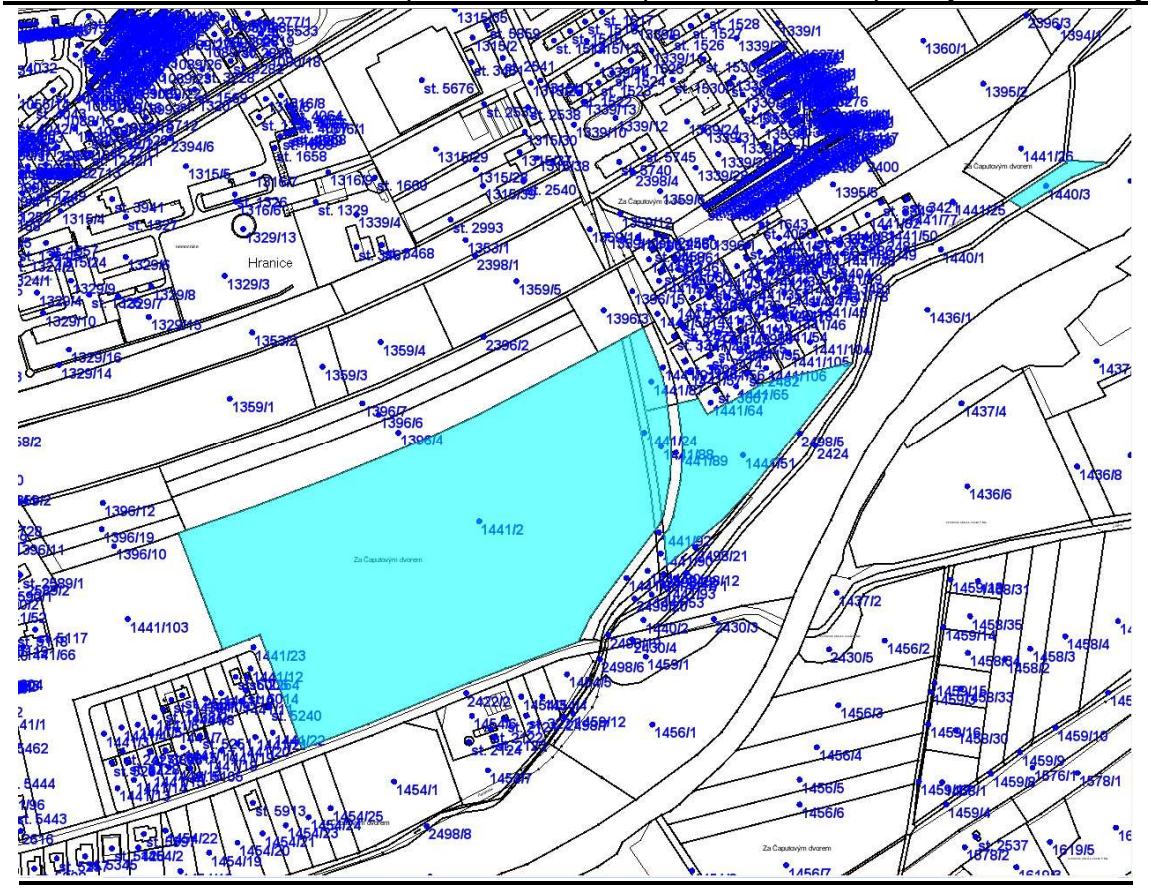
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, kód: 835.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 23.05.2013 12:59:06*

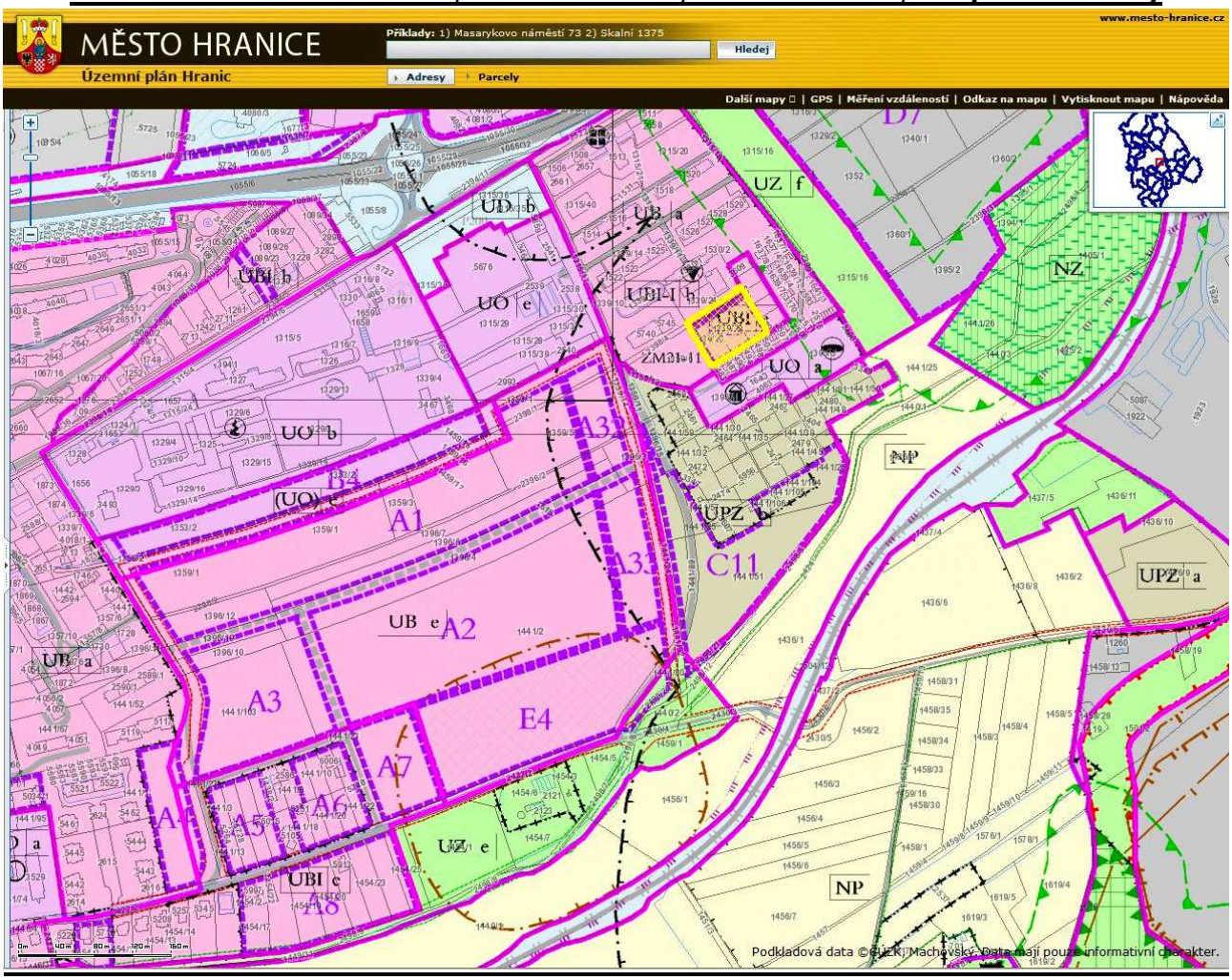
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem *Řízení PÚ: .....*

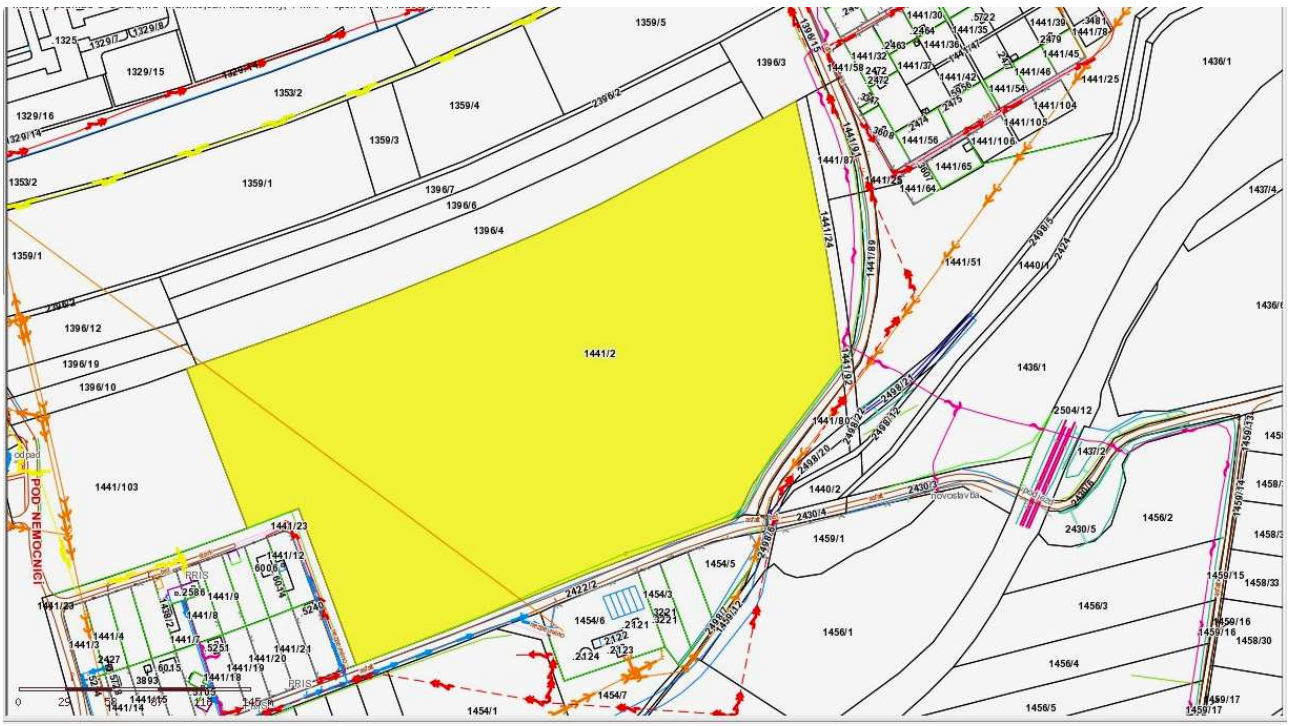
Podpis, razítko:

Katastrální území Hranice, obec Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký

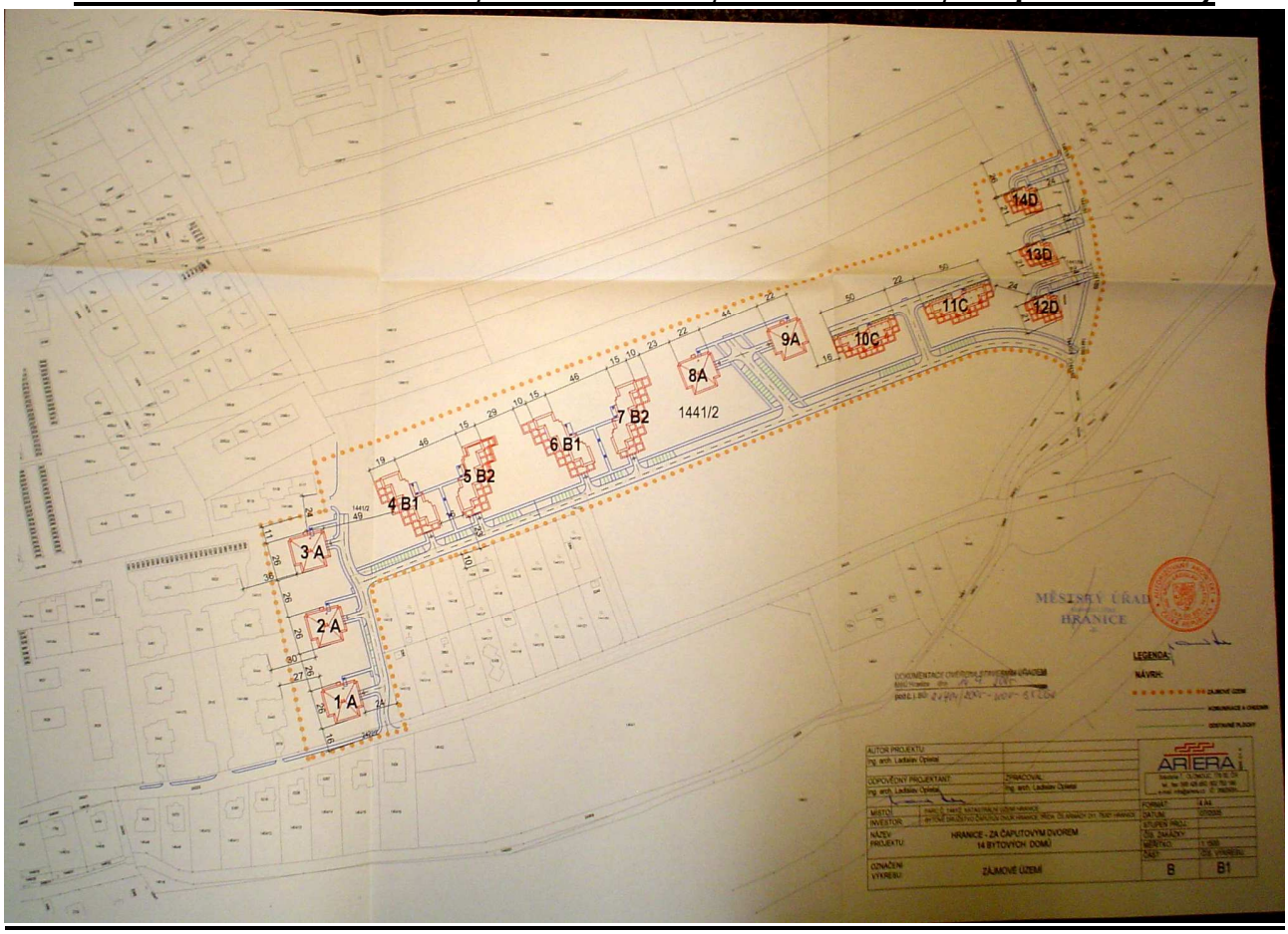


Katastrální území Hranice, obec Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký

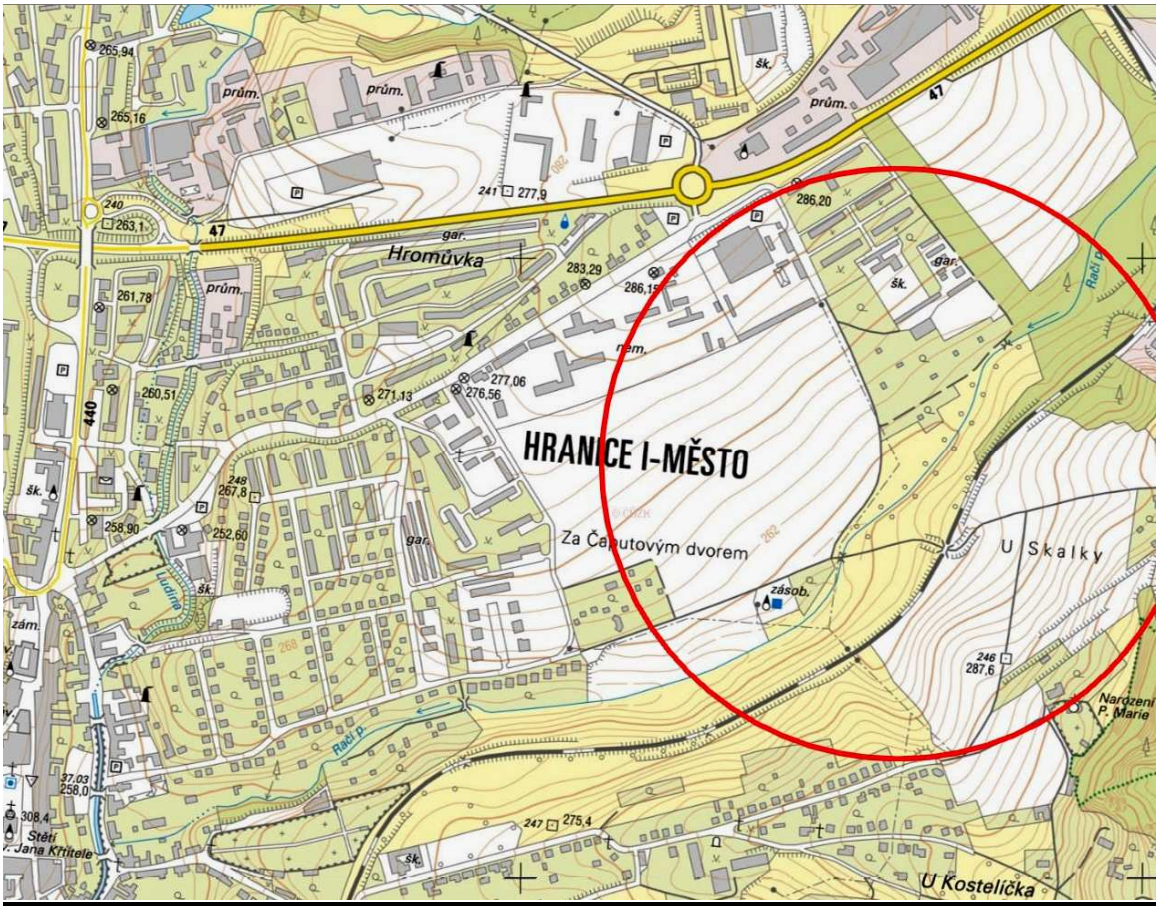
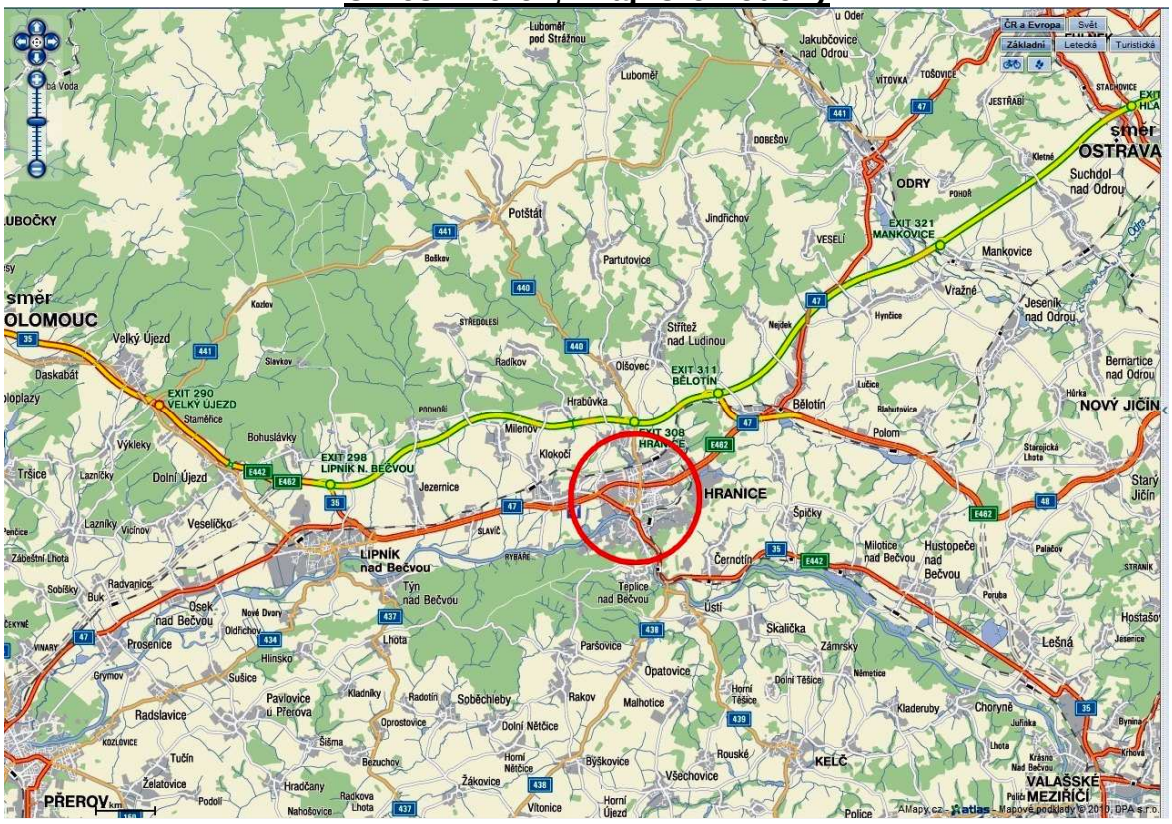




Katastrální území Hranice, obec Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký



Obec Hranice, okres Přerov, kraj Olomoucký



Okres Přerov, kraj Olomoucký