

Znalecký posudek

Číslo 273 – 97 / 2017

OCENĚNÍ NEMOVITOSTI STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTI

NEMOVITOST:

Adresa nemovitosti:

Pozemek p.č. St. 5536, zapsaný na LV 701 pro k.ú. Zlín, obec Zlín.

Rybníky III, Zlín, 760 01

Katastrální údaje:

kraj Zlínský, okres Zlín, obec Zlín, k.ú. Zlín, LV č. 701.

VLASTNÍK:

Svit a.s., Šedesátá 64/2, Zlín, 760 01

**ÚČEL OCENĚNÍ:**

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti pro účel dražebního procesu

OBJEDNATEL:

Adresa objednatele:

Mgr.Miroslav Sládek, SKP Svit a.s. Zlín

Šedesátá č.ev.64/2 , Zlín 760 01

IČ / RČ

DIČ

e-mail

IČ: 000113552

CZ 00013552

ZHOTOVITEL :

Adresa zhotovitele:

Ing. Jan Česelský, Ph.D.

M. Pujmanové 663/10, Ostrava-Mar. Hory, 709 00

IČ

DIČ

telefon

e-mail

74266179

CZ7703055514

736 133 093

ceselsky@kocm.cz

Datum místního šetření:

23.11.2017

Datum zpracování :

11.1.2018

Počet stran: 6

Počet příloh: 15

Počet vyhotovení: 2

Nález

Situace

Přehled oceňovaných nemovitostí

Pozemky:

pozemek p.č. St. 5536 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 62 m² (bez stavby bez čp/če – jiná stavba stojící na pozemku)
zapsaný na LV č. 701 v k.ú. Zlín, obec Zlín.

Přehled všech vlastníků

Svit a.s., Šedesátá č.ev.64/2 , Zlín 760 01

Přehled podkladů

- Výpis z katastru nemovitostí, LV 701 pro k.ú Zlín vyhotovený dálkovým přístupem dne 13.12.2017.
- Kopie katastrální mapy
- Fotodokumentace z místního šetření ze dne 23.11.2017.
- Informace o nájemném z pozemku předaná elektronicky objednatelům ZP.
- Databáze znalce.
- Teorie oceňování nemovitostí - Prof.Ing. Albert Bradáč DrSc., VIII. vydání – Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno.

Charakteristika obce, poloha nemovitosti

Město Zlín je krajským městem, administrativně-správní, obchodní a kulturním centrem Zlínského kraje. Město má cca 75 500 obyvatel. Město je dobře dopravně napojeno na dopravní síť kraje silnicemi I. a II. třídy. Do města zajišťují pravidelná hromadná autobusová a vlaková doprava; v rámci města je doprava zajištěna MHD. Ve městě se nachází kompletní městská vybavenost – kulturní zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní areály, turistické atrakce. V rámci města jsou rozvedeny veškeré sítě technické infrastruktury.

Oceňovaný pozemek se nachází ve městě Zlín, části Rybníky, v rámci bývalého areálu společnosti Svít Zlín. Pozemek je zastavěn stavbou bez čp/če cizího vlastníka, která je užívána jako administrativní a sociální zázemí čerpací stanice pohonných hmot. V okolí pozemku jsou situovány stavby halového charakteru, které jsou využívány pro lehkou výrobu a skladování. K pozemku je možný příjezd po zpevněné komunikaci.

Nemovitost pronajata

Oceňovaný pozemek je v současnosti pronajat na základě nájemní smlouvy.

Rizika nemovitosti, omezení vlastnického práva

V odd.C listu vlastnictví je zapsáno množství zástavních a exekučních příkazů. Cena obvyklá je stanovena bez vlivu těchto omezení.

K oceňovanému pozemku není zřízen právní přístup, přístup je pouze přes pozemek cizího vlastníka. Omezení tohoto charakteru je v ocenění zohledněno.

Pozemky

Základní popis pozemků	Jedná se o pozemky p.č. St. 5536 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 62 m ² zapsaný na LV č. 701 v k.ú. Zlín, obec Zlín.
Trvalé porosty	Nejsou – pozemek tvoří pouze zastavěnou plochu budovou
Věcná břemena	Viz podkapitola „Omezení vlastnického práva / Rizika“

Posudek

1) Cena obvyklá

Obvyklá cena ve vztahu k oceňování majetku je definována Zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), který upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot (dále jen "majetek") a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy.

Obvyklá cena je v zákoně o oceňování majetku definována v ustanovení § 2 odst.1:

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 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 rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména 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. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

V konkrétním případě je plocha oceňovaného pozemku specifickou plochou, která je zastavěna budovou cizího vlastníka, využitelnost pozemku je tímto omezena, respektive není možné jiného využití. Jedná se o „patovou“ situaci, při níž neexistuje tržní prostředí, neboť strana potencionálních kupujících i potencionálních prodávajících je reprezentována pouze jedinou účastnickou dvojicí možné transakce a výsledná cena tak nemůže být výsledkem interakce nabídky a poptávky.

Pro ocenění neexistuje obecná metodika, nicméně dle Komory soudních znalců a jejich odsouhlasených znaleckých standardů, lze stanovit obecné východiska:

- vlastník pozemku je limitován stavbou cizího vlastníka na pozemku, která omezuje jeho podnikatelské záměry – snižující vliv
- při případném prodeji je vlastník stavby prakticky jediným možným kupujícím – snižující vliv
- vlastník pozemku se musí dohodnout s vlastníkem stavby na nájmu – v případě sporu soud – snižující vliv.

Z výše uvedených omezení vlastníka pozemku, které mají snižující vliv, je zřejmé, že cena pozemku pod stavbou (se stavbou) cizího vlastníka by měla být nižší než cena volného pozemku. Snižování je doporučováno do 15 % z obvyklé ceny volného pozemku, v konkrétním případě znalec volil 10%.

2) Výpočet ceny porovnávacím způsobem

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi. V principu se jedná o vyhodnocení trhu s nemovitostmi srovnatelnými svým charakterem, velikostí a lokalitou. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu.

Pro porovnání jsou v konkrétním případě použity pozemky z blízkého okolí, shodného nebo podobného účelu užití, které byly v posledních letech obchodně realizovány nebo jsou v nabídce realitního trhu. Ceny jsou přepočteny na jednotkovou úroveň, upraveny hodnocenými vlastnostmi.

Srovnávací vzorky:

č.	lokalita	účel užití	pozemek výměra m ²	popis	Cena v Kč/m ²	Nabídka real. kancel.
1	Zlín k.ú. Prštné	Manipulační plocha	1216	Manipulační plocha ve funkčním celku se stavebním pozemkem a objektem haly.	2000	realizace
2	Zlín k.ú. Prštné	Manipulační plocha	762	Manipulační plocha ve funkčním celku se stavebním pozemkem a objektem haly.	2000	realizace
3	Zlín k.ú. Prštné	Manipulační plocha	661	Manipulační plocha ve funkčním celku se stavebním pozemkem a objektem haly.	2000	realizace
4	Zlín k.ú. Prštné	Manipulační plocha	360	Manipulační plocha ve funkčním celku se stavebním pozemkem a objektem haly.	2000	realizace
5	Zlín k.ú. Prštné	Manipulační plocha	466	Manipulační plocha ve funkčním celku se stavebním pozemkem a objektem haly.	2000	realizace
6	Zlín k.ú. Prštné	Manipulační plocha	141	Manipulační plocha ve funkčním celku se stavebním pozemkem a objektem haly.	2000	realizace
7	Zlín k.ú. Prštné	Manipulační plocha	269	Manipulační plocha ve funkčním celku se stavebním pozemkem a objektem haly.	2000	realizace

V tabulce následující je provedeno porovnání výše uvedených pozemků s oceňovaným pozemkem na základě přepočtu na plochy a na základě koeficientů, kdy jednotlivé koeficienty vyjadřují, kolikrát (z hlediska vlivu na cenu) jsou srovnávací vzorky lepší než oceňované.

Výpočet:

č.	Cena požadovaná	Koef. redukce	Cena po redukcii	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	KC	Cena oceňovaného pozemku
	resp. Zaplacená (Kč / m ²)	na pramen ceny	na pramen ceny (Kč / m ²)	poloha	omezující faktory (zátopová oblast, imisní omezení, velikost, přístup)	možnost zasítování	přístup	charakter možné zástavby využití pozemku	velikost pozemku	úvaha znalce		odvozená ze srovnávacího

1	2 000	1,0	2 000	1,05	1	1	1	1,1	1,1	1	1,27	2 540
2	2 000	1,0	2 000	1,05	1	1	1	1,1	1,05	1	1,21	2 420
3	2 000	1,0	2 000	1,05	1	1	1	1,1	1,05	1	1,21	2 420
4	2 000	1,0	2 000	1,05	1	1	1	1,1	1,05	1	1,21	2 420
5	2 000	1,0	2 000	1,05	1	1	1	1,1	1,05	1	1,21	2 420
6	2 000	1,0	2 000	1,05	1	1	1	1,1	1,05	1	1,21	2 420
7	2 000	1,0	2 000	1,05	1	1	1	1,1	1	1	1,16	2 320
PRŮMĚR												2 423

Cena pozemků ve funkčním celku, které jsou v úzkém funkčním vztahu se stavebními pozemky s výrobními objekty hal a hal pro skladování, a jsou tedy dle vnímání zákona o oceňování majetku pozemky stavebními, se v lokalitě obchodují v cenové hladině 2000 Kč/m². Po srovnání porovnávacích vzorků s oceňovaným pozemkem stanovuji cenu oceňovaného pozemku po porovnání ve výši 2 423,- Kč/m².

Vzhledem k faktu, že v konkrétním případě je oceňovaný pozemek zastavěn objektem cizího vlastníka, přistoupil jsem, v kontextu se znaleckými standardy k 10% snížení ceny pozemku a navíc k pozemku není zřízen právní přístup (snížení o cca 20%); výslednou jednotkovou cenu tak stanovuji **1 700,-Kč/m²**.

Porovnávací cena celková:

62 m² * 1 700 Kč/m² =

105 400,- Kč

3) Stanovení obvyklé ceny

Obvyklou cenu jsem stanovil na základě výše provedeného porovnání s realizovanými cenami obdobných pozemků z okolí.

Při stanovení obvyklé ceny oceňovaného pozemku jsem přihlédl k následujícím faktům:

- k dobré dopravní dostupnosti pozemku,
- k charakteru pozemku a jeho situování do vnitroareálu výrobního a skladového areálu,
- k faktu zastavění pozemku stavbou cizího vlastníka a absenci zajištěného právního přístupu k oceňovanému pozemku.

K omezujícím faktorům zapsaných v odd.C listu vlastnictví nebylo při stanovení obvyklé ceny přihlíženo.

Rekapitulace

	Současný stav
Porovnávací hodnota	105 400,- Kč
Výnosová hodnota	-
Věcná hodnota / nákladová	-
Cenu obvyklou pozemku p.č. St. 5536 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 701 pro k.ú. Zlín, obec Zlín stanovuji ve výši:	
105 400,- Kč	

Seznam příloh:

- Výpis z katastru nemovitostí, LV 701 pro k.ú Zlín
- Kopie katastrální mapy
- Situace umístění

V Ostravě dne 11.1.2018

Ing. Jan Česelský, Ph.D.
znalec

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ze dne 29. června 2011, č. j. 284/2011-OD-ZN/6, pro obor ekonomika - odvětví ceny a odhady, specializace - nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 273 - 97 /2017 znaleckého deníku.

Ing. Jan Česelský, Ph.D.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2017 12:35:02

Vyhotováno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 701

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

A. Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín

00013552

B. Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 5166

541 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5166

St. 5536

62 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 5292

St. 5646

85 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, prům.obj

930/7

146 ostatní plocha

manipulační plocha

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

1119/184

336 ostatní plocha

jiná plocha

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

1255/20

264 ostatní plocha

manipulační plocha

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

1377/13

2256 ostatní plocha

manipulační plocha

1377/15

1305 ostatní plocha

manipulační plocha

1377/75

38 ostatní plocha

ostatní komunikace

1402/10

117 ostatní plocha

manipulační plocha

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

prům.obj

St. 5646

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

ve výši 1 539 528 297,- Kč

Fiscalia s.r.o., Mladoboleslavská
330, Vinoř, 19017 Praha, RČ/IČO:

Parcela: St. 5646

Parcela: 930/7

Z-2710/2012-705

Z-2710/2012-705

27182649

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2017 12:35:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 701

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva V2 3293/1999 ze dne 9.6.1999, právní účinky vkladu ke dni 9.6.1999.

POLVZ:1925/1999

Z-12101925/1999-705

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 03.09.2010.

Z-2710/2012-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 419.199,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 5166	Z-8613/2014-705
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 5536	Z-8613/2014-705
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,	Parcela: St. 5646	Z-8613/2014-705
76186 Zlín	Parcela: 1119/184	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1255/20	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/13	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/15	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/75	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1402/10	Z-8613/2014-705
	Parcela: 930/7	Z-8613/2014-705
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-8613/2014-705
	St. 5646	

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-226042/2004 ze dne 02.11.2004. Právní moc ke dni 10.12.2004.

Z-16377/2004-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 1.026.595,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 5166	Z-8613/2014-705
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 5536	Z-8613/2014-705
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,	Parcela: St. 5646	Z-8613/2014-705
76186 Zlín	Parcela: 1119/184	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1255/20	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/13	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/15	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/75	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1402/10	Z-8613/2014-705
	Parcela: 930/7	Z-8613/2014-705
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-8613/2014-705
	St. 5646	

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-50149/2004 ze dne 03.03.2004. Právní moc ke dni 20.04.2004.

Z-6354/2004-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 1.898.682,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 5166	Z-8613/2014-705
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 5536	Z-8613/2014-705
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,	Parcela: St. 5646	Z-8613/2014-705
76186 Zlín	Parcela: 1119/184	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1255/20	Z-8613/2014-705

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2017 12:35:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 701

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 1377/13	Z-8613/2014-705
Parcela: 1377/15	Z-8613/2014-705
Parcela: 1377/75	Z-8613/2014-705
Parcela: 1402/10	Z-8613/2014-705
Parcela: 930/7	Z-8613/2014-705
Stavba: bez čp/če na parc.	Z-8613/2014-705
St. 5646	

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-252405/2003 ze dne 12.12.2003. Právní moc ke dni 20.01.2004.

Z-1191/2004-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 262.327,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76186 Zlín

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín, RČ/IČO: 00013552

Parcela: St. 5166	Z-8613/2014-705
Parcela: St. 5536	Z-8613/2014-705
Parcela: St. 5646	Z-8613/2014-705
Parcela: 1119/184	Z-8613/2014-705
Parcela: 1255/20	Z-8613/2014-705
Parcela: 1377/13	Z-8613/2014-705
Parcela: 1377/15	Z-8613/2014-705
Parcela: 1377/75	Z-8613/2014-705
Parcela: 1402/10	Z-8613/2014-705
Parcela: 930/7	Z-8613/2014-705
Stavba: bez čp/če na parc.	Z-8613/2014-705
St. 5646	

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-130787/2004 ze dne 21.05.2004. Právní moc ke dni 29.06.2004.

Z-9581/2004-705

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-188263/2004 opravné ze dne 24.08.2004. Právní moc ke dni 28.09.2004.

Z-9581/2004-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 457.706,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76186 Zlín

Parcela: St. 5166	Z-8613/2014-705
Parcela: St. 5536	Z-8613/2014-705
Parcela: St. 5646	Z-8613/2014-705
Parcela: 1119/184	Z-8613/2014-705
Parcela: 1255/20	Z-8613/2014-705
Parcela: 1377/13	Z-8613/2014-705
Parcela: 1377/15	Z-8613/2014-705
Parcela: 1377/75	Z-8613/2014-705
Parcela: 1402/10	Z-8613/2014-705
Parcela: 930/7	Z-8613/2014-705
Stavba: bez čp/če na parc.	Z-8613/2014-705
St. 5646	

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-229901/2004 ze dne 09.11.2004. Právní moc ke dni 21.12.2004.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává statní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2017 12:35:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 701

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-16568/2004-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 817.429,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 5166	Z-8613/2014-705
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 5536	Z-8613/2014-705
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,	Parcela: St. 5646	Z-8613/2014-705
76186 Zlín	Parcela: 1119/184	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1255/20	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/13	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/15	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/75	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1402/10	Z-8613/2014-705
	Parcela: 930/7	Z-8613/2014-705
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-8613/2014-705
	St. 5646	

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-191734/2004 ze dne 30.08.2004. Právní moc ke dni 05.10.2004.

Z-13520/2004-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši Kč 1 600 000,-

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 5166	Z-8613/2014-705
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 5536	Z-8613/2014-705
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,	Parcela: St. 5646	Z-8613/2014-705
76186 Zlín	Parcela: 1119/184	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1255/20	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/13	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/15	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/75	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1402/10	Z-8613/2014-705
	Parcela: 930/7	Z-8613/2014-705
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-8613/2014-705
	St. 5646	

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-118425/2007 ze dne 27.04.2007. Právní moc ke dni 05.06.2007.

Z-10000/2007-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 17.197.523,95 Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 5166	Z-8613/2014-705
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 5536	Z-8613/2014-705
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,	Parcela: St. 5646	Z-8613/2014-705
76186 Zlín	Parcela: 1119/184	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1255/20	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/13	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/15	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1377/75	Z-8613/2014-705
	Parcela: 1402/10	Z-8613/2014-705

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2017 12:35:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 701

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 930/7

Z-8613/2014-705

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-8613/2014-705

St. 5646

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-
204955/2003 ze dne 23.09.2003. Právní moc ke dni 31.10.2003.

Z-10474/2003-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 375.211,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
001, vykonává: Finanční úřad pro
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,
76186 Zlín

Parcela: St. 5166

Z-8613/2014-705

Parcela: St. 5536

Z-8613/2014-705

Parcela: St. 5646

Z-8613/2014-705

Parcela: 1119/184

Z-8613/2014-705

Parcela: 1255/20

Z-8613/2014-705

Parcela: 1377/13

Z-8613/2014-705

Parcela: 1377/15

Z-8613/2014-705

Parcela: 1377/75

Z-8613/2014-705

Parcela: 1402/10

Z-8613/2014-705

Parcela: 930/7

Z-8613/2014-705

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-8613/2014-705

St. 5646

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-
248193/2004 ze dne 16.12.2004. Právní moc ke dni 22.01.2005.

Z-1358/2005-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši Kč 5 345 671,-

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
001, vykonává: Finanční úřad pro
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,
76186 Zlín

Parcela: St. 5166

Z-8613/2014-705

Parcela: St. 5536

Z-8613/2014-705

Parcela: St. 5646

Z-8613/2014-705

Parcela: 1119/184

Z-8613/2014-705

Parcela: 1255/20

Z-8613/2014-705

Parcela: 1377/13

Z-8613/2014-705

Parcela: 1377/15

Z-8613/2014-705

Parcela: 1377/75

Z-8613/2014-705

Parcela: 1402/10

Z-8613/2014-705

Parcela: 930/7

Z-8613/2014-705

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-8613/2014-705

St. 5646

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-
236326/2006 ze dne 2.11.2006, nabytí právní moci dne 8.12.2006 a Opravné rozhodnutí
Č.j.: 11533/07/303942/8856 ze dne 24.1.2007, nabytí právní moci dne 27.2.2007.

Z-3843/2007-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši Kč 1 905 521,-

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
001, vykonává: Finanční úřad pro
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,

Parcela: St. 5166

Z-8613/2014-705

Parcela: St. 5536

Z-8613/2014-705

Parcela: St. 5646

Z-8613/2014-705

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2017 12:35:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 701

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

76186 Zlín

Parcela: 1119/184	Z-8613/2014-705
Parcela: 1255/20	Z-8613/2014-705
Parcela: 1377/13	Z-8613/2014-705
Parcela: 1377/15	Z-8613/2014-705
Parcela: 1377/75	Z-8613/2014-705
Parcela: 1402/10	Z-8613/2014-705
Parcela: 930/7	Z-8613/2014-705
Stavba: bez čp/če na parc.	Z-8613/2014-705
St. 5646	

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
40386/2008 ze dne 13.02.2008. Právní moc ke dni 18.03.2008.

Z-5752/2008-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
ve výši 364.212,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76186 Zlín	Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín, RČ/IČO: 00013552
	Parcela: St. 5166
	Parcela: St. 5536
	Parcela: St. 5646
	Parcela: 1119/184
	Parcela: 1255/20
	Parcela: 1377/13
	Parcela: 1377/15
	Parcela: 1377/75
	Parcela: 1402/10
	Parcela: 930/7
	Stavba: bez čp/če na parc.
	St. 5646

Z-8613/2014-705
Z-8613/2014-705
Z-8613/2014-705
Z-8613/2014-705
Z-8613/2014-705
Z-8613/2014-705
Z-8613/2014-705
Z-8613/2014-705
Z-8613/2014-705
Z-8613/2014-705
Z-8613/2014-705
Z-8613/2014-705

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-
147872/2004 ze dne 21.06.2004. Právní moc ke dni 27.07.2004.

Z-10685/2004-705

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-
188266/2004 (opravné) ze dne 24.08.2004. Právní moc ke dni 28.09.2004.

Z-10685/2004-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Nařízení exekuce

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,
RČ/IČO: 00013552

Z-482/2003-705

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 23Nc-1204/2002 -7 Okresního soudu ve Zlíně ze dne
19.12.2002; uloženo na prac. Zlín

Z-482/2003-705

- o Nařízení exekuce

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,
RČ/IČO: 00013552

Z-3076/2005-705

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává statní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2017 12:35:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 701

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Zlíně 22 Nc-240/2004 -7 ze dne 09.07.2004; uloženo na prac. Zlín

Z-11780/2004-705

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Ex-710/2004 -35 k Usnesení 22 Nc 240/2004-7. Právní moc ke dni 17.11.2004; uloženo na prac. Zlín

Z-3076/2005-705

o Nařízení exekuce

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,
RČ/IČO: 00013552

Z-3455/2005-705

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Zlíně 23Nc-1010/2004 -8 ze dne 02.12.2004; uloženo na prac. Zlín

Z-16040/2004-705

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 98 Ex-3050/2004 -229 k usnesení Okresního soudu ve Zlíně 23 Nc 1010/2004-8 - nabytí právní moci dne 4.1.2005; uloženo na prac. Zlín

Z-3455/2005-705

o Nařízení exekuce

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,
RČ/IČO: 00013552

Z-3824/2005-705

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Zlíně 13Nc-161/2005 -17 ze dne 14.03.2005; uloženo na prac. Zlín

Z-3824/2005-705

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,
RČ/IČO: 00013552

Parcela: 1377/75

V-6647/2012-705

Parcela: St. 5166

Z-12104/2005-705

Parcela: St. 5536

Z-12104/2005-705

Parcela: St. 5646

Z-12104/2005-705

Parcela: 1119/184

Z-12104/2005-705

Parcela: 1255/20

Z-12104/2005-705

Parcela: 1377/13

Z-12104/2005-705

Parcela: 1377/15

Z-12104/2005-705

Parcela: 1402/10

Z-12104/2005-705

Parcela: 930/7

Z-12104/2005-705

Listina Exekuční příkaz 77Ex-2852/2002 -511 ze dne 23.09.2005.

Z-12104/2005-705

o Nařízení exekuce

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,
RČ/IČO: 00013552

Z-15874/2005-705

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává statní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2017 12:35:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 701

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Zlíně 22Nc-1077/2005 -14 ze dne 07.10.2005; uloženo na prac. Zlín

Z-13994/2005-705

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 098 EX-2614/2005 -16 ze dne 21.12.2005 - k Usnesení Okresního soudu ve Zlíně č.j. 22 Nc 1077/2005-14, které nabylo právní moci dne 7.12.2005; uloženo na prac. Zlín

Z-15874/2005-705

o Nařízení exekuce

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,
RČ/IČO: 00013552

Z-15924/2005-705

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Zlíně 22 Nc-948/2005 -23 ze dne 21.11.2005; uloženo na prac. Zlín

Z-15924/2005-705

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,
RČ/IČO: 00013552

Parcela: 1377/75	V-6647/2012-705
Parcela: St. 5166	Z-968/2006-705
Parcela: St. 5536	Z-968/2006-705
Parcela: St. 5646	Z-968/2006-705
Parcela: 1119/184	Z-968/2006-705
Parcela: 1255/20	Z-968/2006-705
Parcela: 1377/13	Z-968/2006-705
Parcela: 1377/15	Z-968/2006-705
Parcela: 1402/10	Z-968/2006-705
Parcela: 930/7	Z-968/2006-705
Stavba: bez čp/če na parc. St. 5646	Z-968/2006-705

Listina Exekuční příkaz 098EX-3050/2004 -297 ze dne 17.01.2006.

Z-968/2006-705

o Nařízení exekuce

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,
RČ/IČO: 00013552

Z-5403/2006-705

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Zlíně 16Nc-183/2006 -172 ze dne 27.03.2006; uloženo na prac. Zlín

Z-5403/2006-705

o Nařízení exekuce

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,
RČ/IČO: 00013552

Z-5458/2006-705

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Zlíně 13Nc-1460/2005 -5 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2017 12:35:02

Obec: 585068 Zlín

List vlastnictví: 701

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

Oprávnění pro

Povinnost k

27.01.2006; uloženo na prac. Zlín

Z-5458/2006-705

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,
RČ/IČO: 00013552

Parcela:	1377/75	V-6647/2012-705
Parcela:	St. 5166	Z-5402/2006-705
Parcela:	St. 5536	Z-5402/2006-705
Parcela:	St. 5646	Z-5402/2006-705
Parcela:	1119/184	Z-5402/2006-705
Parcela:	1255/20	Z-5402/2006-705
Parcela:	1377/13	Z-5402/2006-705
Parcela:	1377/15	Z-5402/2006-705
Parcela:	1402/10	Z-5402/2006-705
Parcela:	930/7	Z-5402/2006-705

Listina Exekuční příkaz 77Ex-486/2006 -6 ze dne 13.04.2006.

Z-5402/2006-705

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,
RČ/IČO: 00013552

Parcela:	1377/75	V-6647/2012-705
Parcela:	St. 5166	Z-5459/2006-705
Parcela:	St. 5536	Z-5459/2006-705
Parcela:	St. 5646	Z-5459/2006-705
Parcela:	1119/184	Z-5459/2006-705
Parcela:	1255/20	Z-5459/2006-705
Parcela:	1377/13	Z-5459/2006-705
Parcela:	1377/15	Z-5459/2006-705
Parcela:	1402/10	Z-5459/2006-705
Parcela:	930/7	Z-5459/2006-705
Stavba:	bez čp/če na parc.	Z-5459/2006-705
St.	5646	

Listina Exekuční příkaz 085EX-746/2006 -35 ze dne 11.4.2006 a opravné usnesení č.j. 085EX 746/06-42 ze dne 17.5.2006.

Z-5459/2006-705

- o Nařízení exekuce

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,
RČ/IČO: 00013552

Z-23439/2008-705

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Zlíně 13 Nc-2289/2008 -7 ze dne 20.11.2008; uloženo na prac. Zlín

Z-23439/2008-705

o Dražební vyhláška

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kod: 705.
strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2017 12:35:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 701

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 00013552

Parcela: St. 5646

Stavba: bez čp/če na parc.

St. 5646

Z-10766/2009-705

Z-10766/2009-705

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 098 EX-03050/2004 -438 ze dne 20.4.2009 a opravné usnesení 098 EX-03050/04- 451 ze dne 13.05.2009; uloženo na prac. Zlín

Z-9019/2009-705

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 098EX-03050/2004 -452 - o odročení dražebního jednání na neurčito ze dne 14.05.2009; uloženo na prac. Zlín

Z-10766/2009-705

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín,

RČ/IČO: 00013552

Parcela: St. 5166

Z-16205/2011-705

Listina Exekuční příkaz 77Ex-486/2006 -6 ze dne 13.04.2006.

Z-5402/2006-705

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Svít a.s., IČ 00013552

Parcela: 1377/75

Parcela: St. 5166

Parcela: St. 5536

Parcela: St. 5646

Parcela: 1119/184

Parcela: 1255/20

Parcela: 1377/13

Parcela: 1377/15

Parcela: 1402/10

Parcela: 930/7

Stavba: bez čp/če na parc.

St. 5646

V-6647/2012-705

Z-18776/2011-705

Z-18776/2011-705

Z-18776/2011-705

Z-18776/2011-705

Z-18776/2011-705

Z-18776/2011-705

Z-18776/2011-705

Z-18776/2011-705

Z-18776/2011-705

Z-18776/2011-705

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 107 EX-797/2011 -47 ze dne 22.09.2011.

Z-18776/2011-705

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

geometrickým plánem ZPMZ 4047 z parcel(y) p.1119/98

Parcela: 1119/184

Z-12100481/2001-705

o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č. 7036-1/2011 z parcel(y) 1377/4

Parcela: 1377/75

Z-16775/2012-705

Plomby a upozornění - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2017 12:35:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 701

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

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva (dohoda) V1 1818/1993 kupní ze dne 10.5.1993,
právní účinky vkladu ke dni 26.5.1993.

POLVZ:424/1993

Z-12100424/1993-705

Pro: Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín

RČ/IČO: 00013552

o Velká privatizace - smlouva o vkladu majetku do společnosti 112/1990 ze dne 1.12.1990,
privatizační projekt ke dni 31.12.1992.

POLVZ:1432/1996

Z-12101432/1996-705

Pro: Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín

RČ/IČO: 00013552

o Osvědčení notáře o prohlášení NZ 263/1999 ze dne 1.12.1999.

POLVZ:913/2000

Z-12100913/2000-705

Pro: Svit a.s. Zlín, Šedesátá č.ev. 64/2, 76001 Zlín

RČ/IČO: 00013552

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.12.2017 12:42:30

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

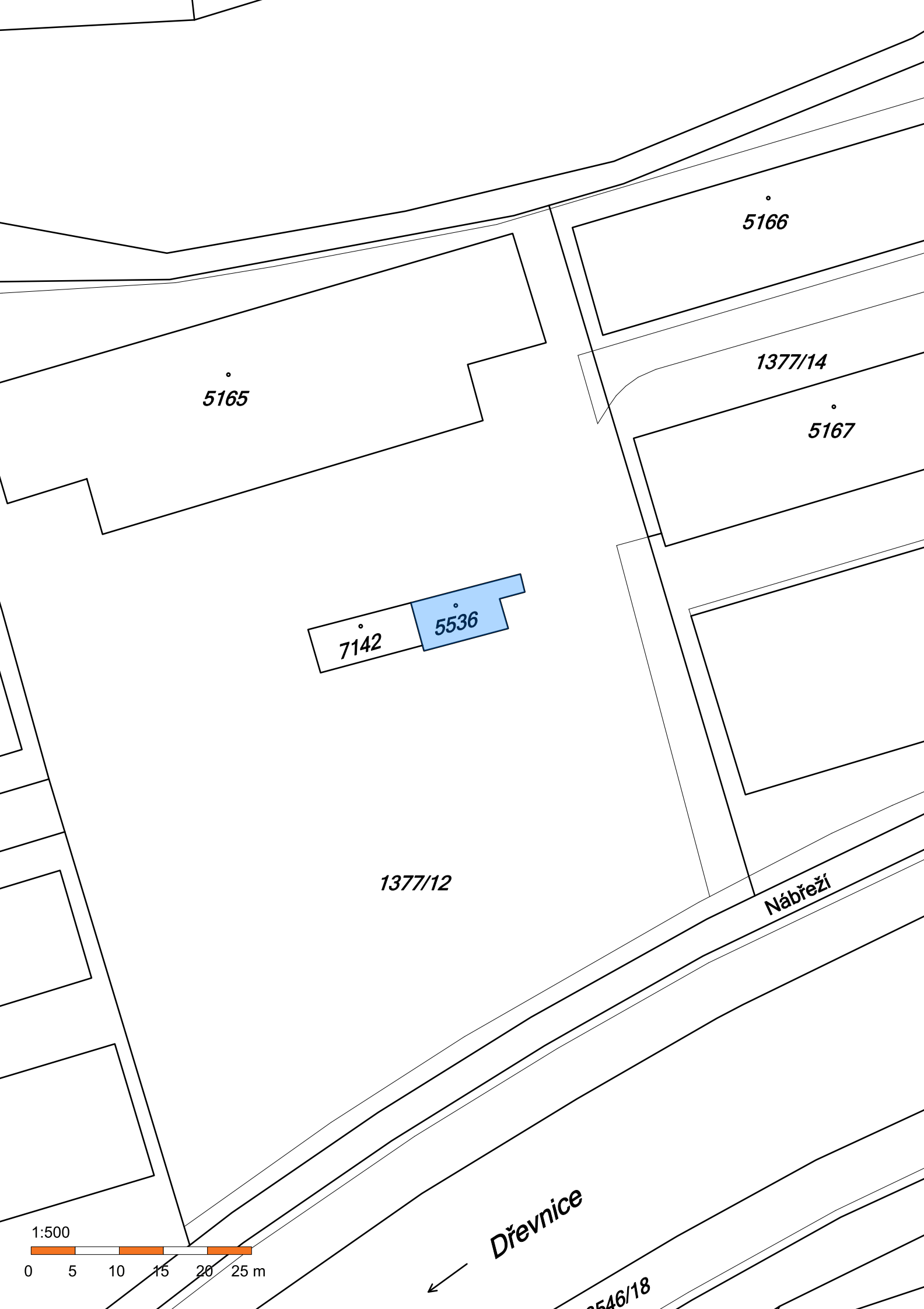
Ověřuji pod pořadovým číslem V 671/2017, že tato listina, která
vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné
správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající
se z ...11... listů, odpovídá výstupu z informačního systému
veřejné správy v elektronické podobě.

V dne 13.12.2017

Podpis Razítko

Lenka DOSTÁLOVÁ
notářská tajemnice
pověřená notářkou





5165

5166

1377/14

5167

7142

5536

1377/12

Nábřeží

Dřevnice

546/18

1:500

0 5 10 15 20 25 m

