

# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

6. zasedání zastupitelstva města dne: 23. 6. 2016

## Bod pořadu jednání:

### Majetkoprávní operace - Záměr prodeje pozemků

**Zpracoval:** Odbor majetkové správy  
odbor, oddělení: oddělení majetkové evidence a dispozic  
telefon: 48 524 3313

**Schválil:** vedoucí oddělení Ivana Roncová  
vedoucí odboru Bc. Jaroslav Schejbal

**Projednáno:** RM dne 14. 6. 2016.

**Poznámka:**

**Předkládá:** *p. Tibor Batthyány, v.r.*  
*primátor statutárního města Liberec*  
*p. Tomáš Kysela, v. r. náměstek primátora*

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

1. **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č. 2584/5, o výměře 2 m<sup>2</sup> a pozemku p.č.2585/11, o výměře 1 m<sup>2</sup>(oddělených z pozemků p.č.2584/1 a 2585/4 dle GP č.5192-146/2015 ze dne 17.8.2015), vše k.ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemků p.č.2585/5, 2585/10 a 2585/12, k.ú. Liberec za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za předpokládanou cenu 4 000,-Kč, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši;
2. **neschvaluje** záměr prodeje části pozemku p.č. 37/2, o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, k.ú. Růžodol I formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu cca 187 000,- Kč, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši;
3. **neschvaluje** záměr prodeje pozemku p.č.1801/2, o výměře 147 m<sup>2</sup>, k.ú. Starý Harcov, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 283 000,-Kč, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši;
4. **schvaluje** záměr prodeje části pozemku p. č. 3493/1 – díl A, o výměře 1 059 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti Společenství pro dům Březinova 337/1, Liberec a za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu: **varianty A)** ve výši 640 000,- Kč dle interního předpisu **NEBO varianty B)**. ve výši 213 000,- Kč dle znaleckého posudku;
5. **schvaluje** záměr prodeje části pozemku p. č. 3493/1 – díl B, o výměře 1361 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti Společenství pro dům Březinova 338/3, Liberec a za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu: **varianty A)** ve výši 821 000,- Kč dle interního předpisu **NEBO varianty B)**. ve výši 268 000,- Kč dle znaleckého posudku;
6. **schvaluje** záměr prodeje části pozemku p. č. 3493/1 – díl C, o výměře 283 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti Společenství pro dům Březinova 337/1, Liberec a Společenství pro dům Březinova 338/3, Liberec za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 172 000,- Kč;
7. **neschvaluje** záměr prodeje pozemku p. č. 1361/2, o výměře 2 396 m<sup>2</sup>, k. ú. Růžodol I, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 3 072 000,- Kč;
8. **neschvaluje** záměr prodeje pozemku p.č. 1986, o výměře 1 076 m<sup>2</sup>, k. ú. Starý Harcov, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 647 000,- Kč;
9. **neschvaluje** záměr prodeje pozemku p. č. 63, o výměře 428 m<sup>2</sup>, k. ú. Ostašov u Liberce, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 494 000,- Kč;
10. **neschvaluje** záměr prodeje pozemku p. č. 639/1, o výměře 153 m<sup>2</sup>, k. ú. Vesec u Liberce, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 184 000,- Kč;



**11. neschvaluje** záměr prodeje pozemku p. č. 1896/2, o výměře 27 m<sup>2</sup>, k. ú. Vesec u Liberce, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 11 000,- Kč, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši

***a u k l á d á***

Tomáši Kyselovi, náměstkovi pro technickou správu majetku města  
zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací

T: neprodleně

# ZÁMĚR PRODEJE POZEMKŮ (11 případů)

Formulace usnesení byla konzultována s právníkem zařazeným do MML před projednáním v radě města.

## 1. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

### DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

Žadatel žádá o odkoupení pozemků z důvodu legalizace stavu, vlastní garáže na těchto pozemcích, nechal zapsat stavby do KN dle skutečnosti a odkupem stav zcela napravit. Jedná se o stavební pozemek pod novou stavbou.

### Popis majetkoprávní operace:

kat. území: Liberec

pozemky p.č. 2584/5, 2585/11

(odděleno z p.p.č.2584/1 a p.p.č.2585/4)

zpracoval: H.Kaplová  
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
ochrana:  
důvod předložení: žádost  
záměr: dle žádosti

využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení čistého, části pozemků pod garážemi  
dle vyjádření Stav.úřadu se jedná o stavební pozemek

závazky a břemena: -  
pronájem pozemku: -  
prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků  
urbanistický obvod: 034

cenové pásmo/kategorie: II/B

**Cena dle interního předpisu:** 1 360,- Kč/m<sup>2</sup>  
jednotková cena: 1 840,- Kč/m<sup>2</sup>  
sleva 50%: 920,-Kč/m<sup>2</sup>

koeficient K3: 1,35

výměra: p.p.č. 2584/5 - 2m<sup>2</sup>  
p.p.č. 2584/11 - 1m<sup>2</sup>

základní cena: 2 760,-Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 1 000,-Kč

**cena bez DPH: 4 000,-Kč+21%DPH**

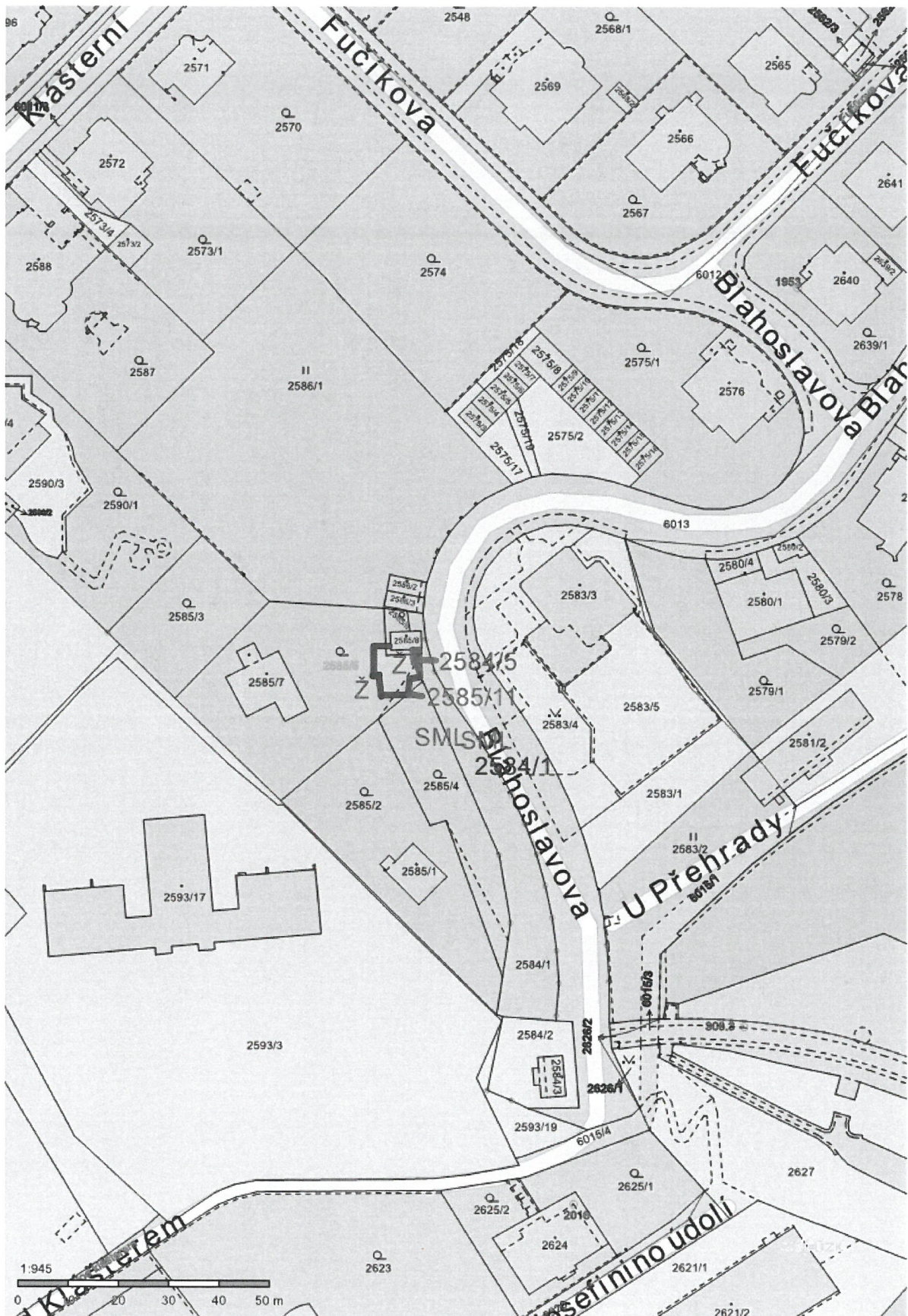
**Stanovisko PS:** 31.5.2016  
dílčí stanoviska: SR: souhlas  
SM: souhlas  
HA: souhlas – legalizace stavu  
EP: souhlas  
SK: souhlas  
ZP: souhlas  
OD: souhlas

**DOPORUČENÍ MSMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic prodej pozemků **doporučuje.**

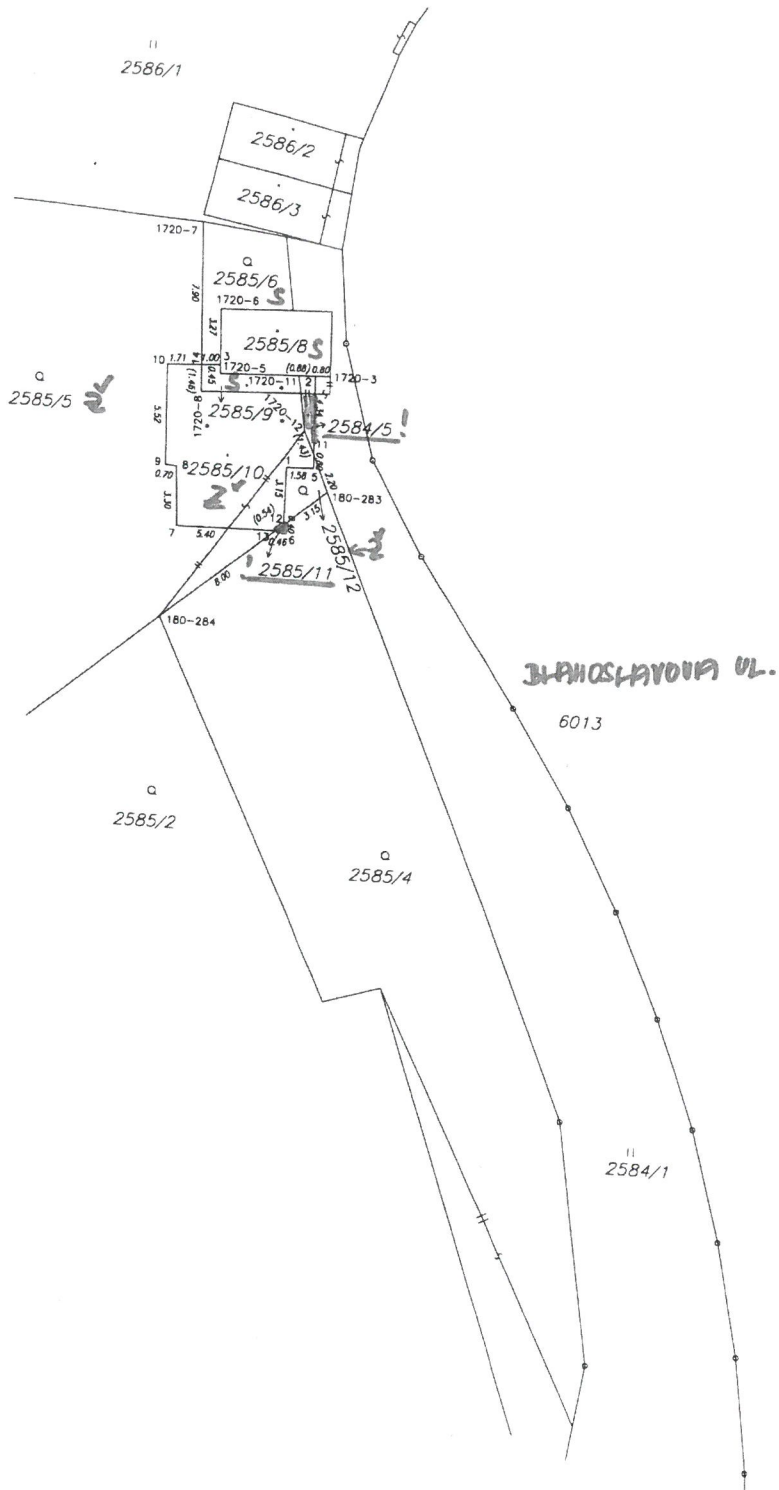
**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14.6.2016 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č. 2584/5, o výměře 2m<sup>2</sup> a pozemku p.č.2585/11, o výměře 1m<sup>2</sup>, (oddělených z pozemků p.č.2584/1 a 2585/4 dle GP č.5192-146/2015 ze dne 17.8.2015), vše k.ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemků p.č.2585/5, 2585/10 a 2585/12, k.ú. Liberec za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za předpokládanou cenu 4 000,- Kč, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č. 2584/5, o výměře 2m<sup>2</sup> a pozemku p.č.2585/11, o výměře 1m<sup>2</sup>, (oddělených z pozemků p.č.2584/1 a 2585/4 dle GP č.5192-146/2015 ze dne 17.8.2015), vše k.ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemků p.č.2585/5, 2585/10 a 2585/12, k.ú. Liberec za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za předpokládanou cenu 4 000,- Kč, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši.









1184

### ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

175  
056505/16

**ŽADATEL:**

Jméno a příjmení: *manželé J. a L.*

Bydliště: [redacted]

Telefon: [redacted]

E-mail: .....

PLÁTCE DPH: ANO / NE\*

**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

Pozemek parcelní číslo: *2585/14 a 2584/15*

Katastrální území: *Liberec*


**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

*majetkové přeřazení pozemků pod státní správu  
starou drahaře, požávkou do katastru  
nemovitosti*

V Liberci dne  
*14. 3. 2016*

[redacted signature]  
podpis žadatele

statutární město Liberec  
Doručeno: 14.03.2016  
CJ MHL 054562/16  
listy: 4 příloh: 0



mm1ba575afdf

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části

\* nehodící škrtněte

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC Kancelář tajemníka - podatelna		Č. dok.
Došlo: 14-03-2016		Způsob
č. j. _____		Ukl. znak









## 2. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

---

### DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

Žadatelka žádá o prodej pozemku z důvodu rozšíření kapacity parkování. V záměru jsou pouze terénní úpravy a zpevnění povrchu tak, aby nedošlo ke zhoršení výhledu ze sousedního domu a současně zůstal zachován plnohodnotný příjezd k sousednímu domu. Jedná se o stavební pozemek.

### Popis majetkoprávní operace:

**kat. území: Ružodol I**

**pozemek p.č. 37/2-č**

zpracoval: H.Kaplová  
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr  
důvod předložení: žádost  
ochrana:  
záměr: rozšíření kapacity parkování  
využití dle územ. plánu: plocha výroby a pracovních aktivit – plochy drobné výroby, sklady živnostenské provozovny, stavebnictví. Ochranná zeleň u komunikace.

### dle vyjádření Stav. Úřadu je pozemek zastavitelný

závazky a břemena: -  
pronájem pozemku: -  
zveřejněno:  
prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků

urbanistický obvod: 017

cenové pásmo/kategorie: IV/B

cena dle interního předpisu: 880,- Kč/m<sup>2</sup>  
jednotková cena: 1280,- Kč/m<sup>2</sup>

koeficient K3: 1,45  
výměra: cca 140m<sup>2</sup>

základní cena: cca 179 200,- Kč  
náklady spojené s realizací prodeje (GP) cca 7 500,- Kč  
**cena bez DPH cca 187 000,-Kč+21%DPH**

Stanovisko PS: 31.5.2016

dílčí stanoviska: SR: souhlas  
SM: souhlas – ale nejdříve zaměřit pozemek – vytyčit trasu kabelu veřejného osvětlení a v případě, že bude kabelové vedení zasahovat již do prodávaného pozemku, tak by měla být zřízena služebnost pro toto vedení veřejného osvětlení  
HA: **nesouhlas** – zachovat ve vlastnictví SML, pozemek tvoří malou ochrannou zeleň podél komunikace  
SK: souhlas  
ZP: souhlas – pouze upozorňují, že v blízkosti hranice části daného pozemku se nachází vodovodní řad ve správě SČVaK  
OD: **nesouhlas** – SML má zatím nezrealizovaný projekt cyklostezky a přechodu pro chodce poblíž tohoto místa. Navíc zde byl již jednou problém z rozhledovými poměry. Nejedná se jen o rozhledové poměry sousedního domu, ale o rozhledové poměry na místní komunikaci.  
EP: **nesouhlas** – pokud ano, tak prodej pouze celého pozemku

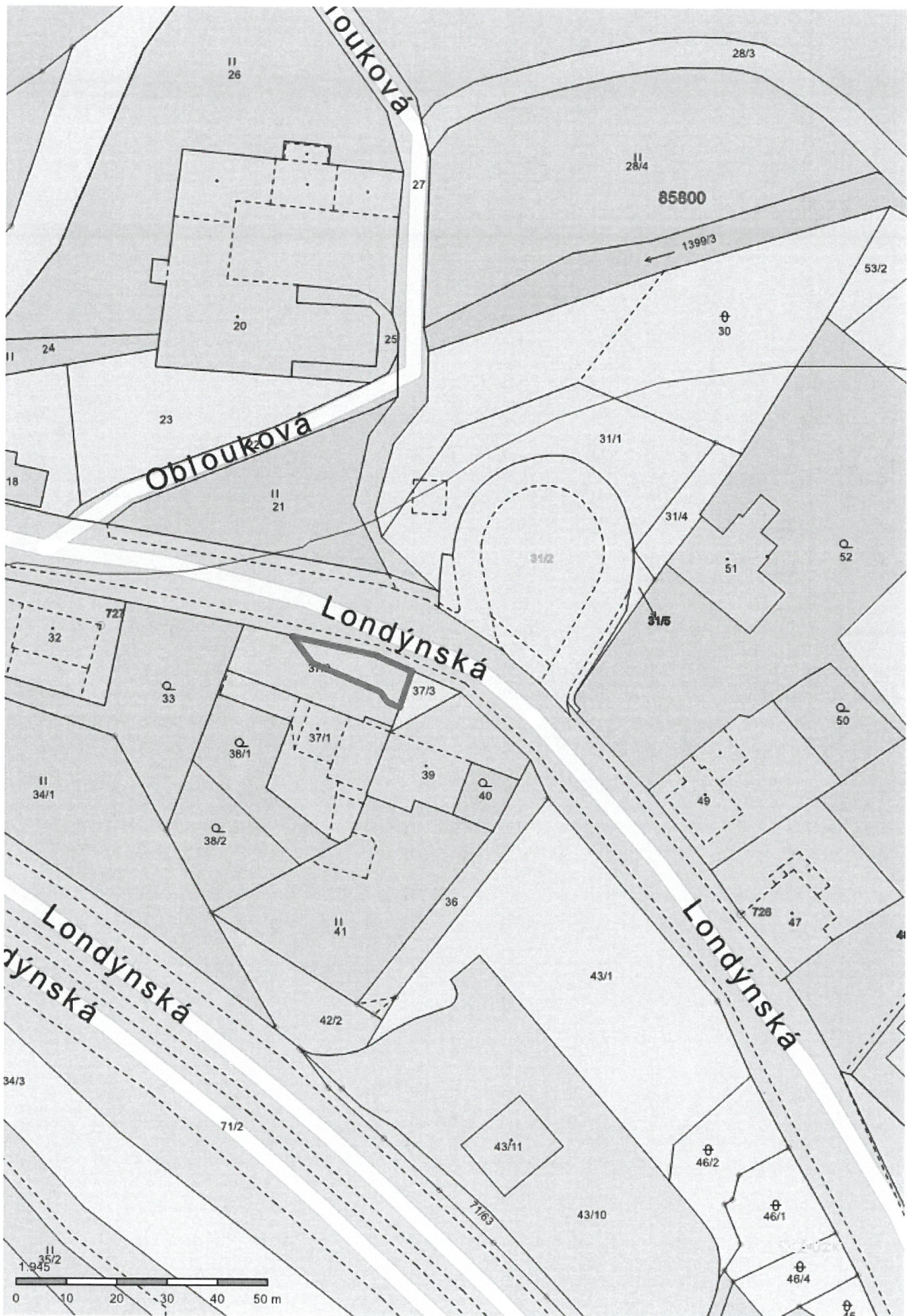
**DOPORUČENÍ MSMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **nedoporučuje** záměr prodeje části pozemku p.č. 37/2, k.ú. Růžodol I

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14.6.2016 **nesouhlasí** se záměrem prodeje části pozemku p.č. 37/2, o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, k.ú. Růžodol I, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu cca 187 000,-Kč, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši.

**NÁVRH USNESENÍ FV:** Finanční výbor dne 15. 6. 2016 **nedoporučuje** záměr prodeje části pozemku p.č. 37/2, o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, k.ú. Růžodol I, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu cca 187 000,-Kč, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **neschvaluje** záměr prodeje části pozemku p.č. 37/2, o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, k.ú. Růžodol I, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu cca 187 000,-Kč, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši.





**ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ  
STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC**

217

**ŽADATEL:**

Jméno a příjmení: I. [redacted] H. [redacted]

Bydliště: [redacted]

Telefon: [redacted]

E-mail: [redacted]

**PLÁTCE DPH: ANO / NE\***

**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

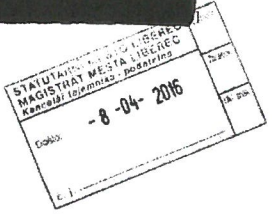
Pozemek parcelní číslo: část pozemku 37/2

Katastrální území: Liberec – Liberec – Růžodol I (682209)

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

Rozšíření kapacity parkování, v záměru jsou pouze terénní úpravy a zpevnění povrchu tak, aby nedošlo ke zhoršení výhledu ze sousedního domu a současně zůstal zachován plnohodnotný příjezd k sousednímu domu.

V Liberci dne 31. 3. 2016



*[Handwritten Signature]*  
.....  
podpis žadatele

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho částí

\* nehodící škrtněte

statutární město Liberec  
Doručeno: 08.04.2016  
CJ MHL 072874/16  
listy: 3 přílohy: 3  
druh: 11/ov







### 3. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

---

#### DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

Žadatel žádá o odkoupení pozemku z důvodu údržby svahu, je většinovým vlastníkem pozemku (zahrady) p.č.1801/1, který s požadovaným pozemkem sousedí. Jedná se o stavební pozemek.

#### Popis majetkoprávní operace:

kat. území: Starý Harcov

pozemek p.č. 1801/2

zpracoval: H.Kaplová  
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha, zeleň  
ochrana:  
důvod předložení: žádost  
záměr: dle žádosti

využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení městského, zarostlý pruh pozemku  
dle vyjádření Stav.úřadu se jedná o stavební pozemek

závazky a břemena: -  
pronájem pozemku: -

prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků

urbanistický obvod: 092

cenové pásmo/kategorie: III/B

**Cena dle interního předpisu:** 1360,- Kč/m<sup>2</sup>      koeficient K3: 1,40  
jednotková cena: 1910,- Kč/m<sup>2</sup>      výměra: 147m<sup>2</sup>

základní cena: 280 770,-Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 1 000,-Kč

**cena bez DPH: 283 000,-Kč+21%DPH**

**Stanovisko PS:** 31.5.2016

dílčí stanoviska: SR: souhlas

SM: **nesouhlas** – nejdříve doporučuji prověřit zda nedojde k omezení možnosti vjezdu do garáží na pozemcích p.č. 1788/2, 1788/3 a 1809

HA: souhlas

EP: souhlas

SK: souhlas

ZP: souhlas – ale upozorňují, že pozemek je součástí zeleně v bytové zástavbě a dle ÚP je veden jako plocha bydlení městského, kde musí být chráněny všechny existující plochy doprovodné zeleně

OD: souhlas

ML: **nesouhlas** – došlo by k totálnímu zamezení průchodu či příjezdu do lesa, ale i k zamezení příjezdu do garáží na p.p.č. 1788/2, 1788/3 a 1809

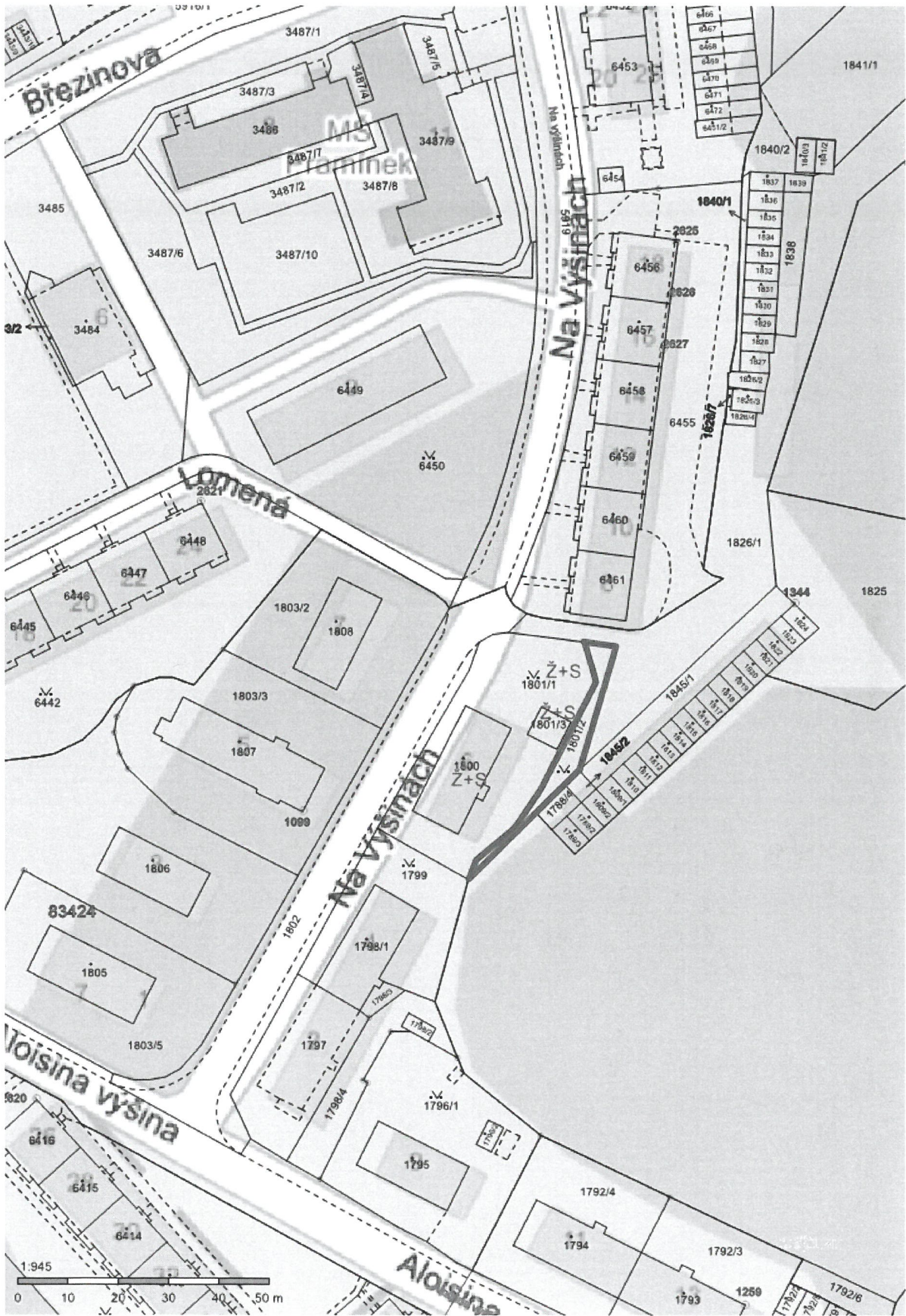
**DOPORUČENÍ MSMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **nedoporučuje** prodej pozemku p.č.1801/2, k.ú. Starý Harcov.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14.6.2016 **nesouhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č.1801/2, o výměře 147m<sup>2</sup>, k.ú. Starý Harcov, formou výběrové řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 283 000,-Kč, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši.

**NÁVRH USNESENÍ FV:** Finanční výbor dne 15. 6. 2016 **nedoporučuje** záměr prodeje pozemku p.č.1801/2, o výměře 147m<sup>2</sup>, k.ú. Starý Harcov, formou výběrové řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 283 000,-Kč, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **neschvaluje** záměr prodeje pozemku p.č.1801/2, o výměře 147m<sup>2</sup>, k.ú. Starý Harcov, formou výběrové řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 283 000,-Kč, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši.







2206

### ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

**ŽADATEL:**

Jméno a příjmení: *SOM N. [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]*

Bydliště: ... [redacted]

Telefon: ... [redacted]

E-mail: ... [redacted]

PLÁTCE DPH: ANO / NE\*

**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

Pozemek parcelní číslo: *1801/2*

Katastrální území: *STARÝ HARCOV*

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

*ŽADÁME O ODKOUPENÍ P.P.Č. 1801/2 (SVAH) Z DŮVODU ÚPŘEDY SVAHU, KTERÝ SOUSEDÍ SE ZAHRADOU, KTERÉ JSOU VĚTŠINOVÝMI VLASTNÍKY.*

V Liberci dne *9.5.2016*

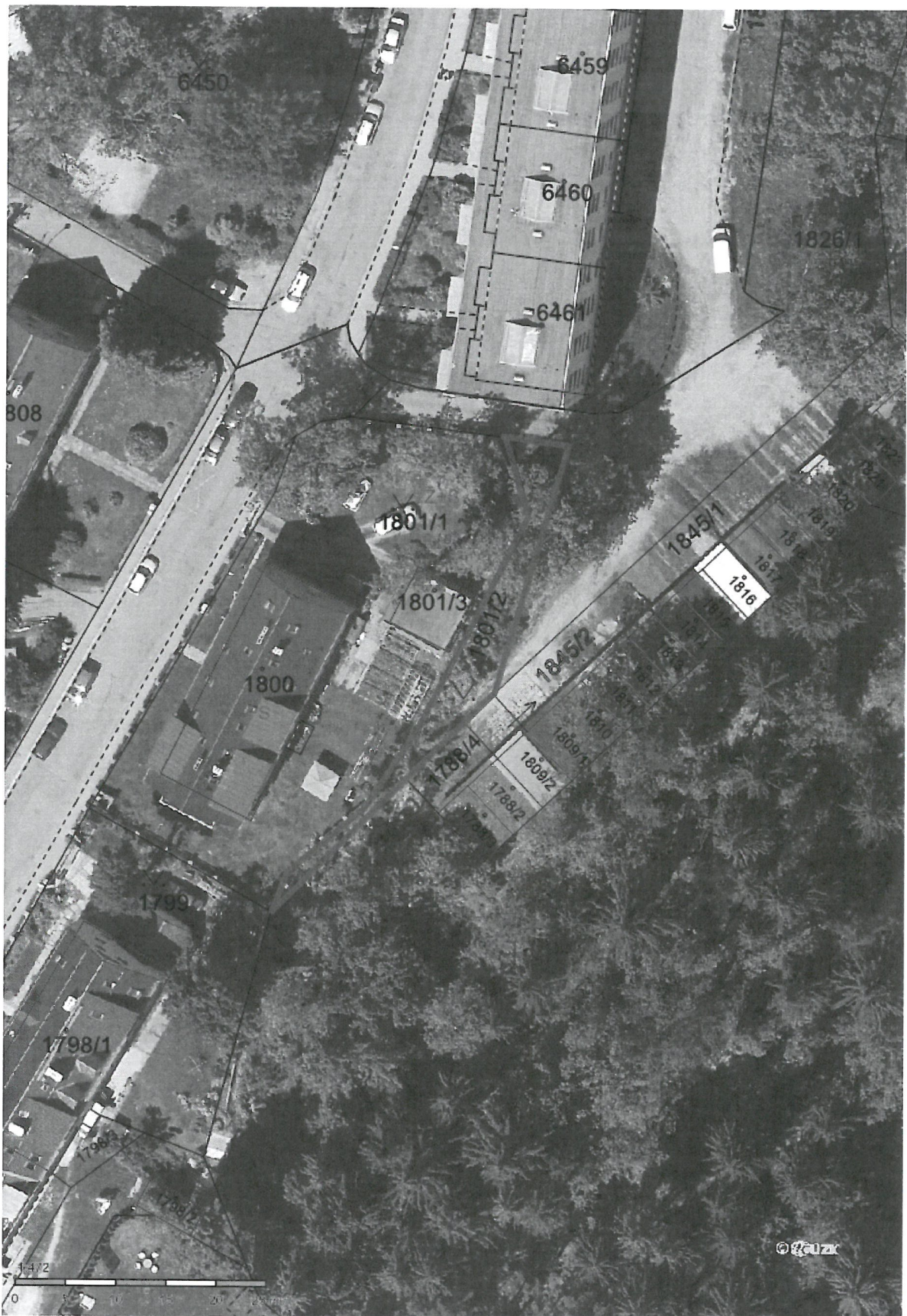
*[Signature]*  
.....  
podpis žadatele  
*[Signature]*

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části

\* nehodící škrtněte

statutární město Liberec  
Doručeno: 09.05.2016  
CJ MML 090289/16  
listy: 2 přílohy: 0







#### 4. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

##### DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

Žádost společenství vlastníků bytových jednotek č. p. 337 na pozemku p. č. 3492 o prodej pozemku p. č. 3493/1 – díl A pro účel zahrady. Z pozemku bude oddělena cesta, která je společná pro domy č. p. 337 a č. p. 338. Jedná se o pozemek nezastavitelný.

##### Popis majetkoprávní operace:

##### kat. území: Liberec

##### část pozemku p. č. 3493/1 – díl A

zpracovala: J. Krebsová  
kontrolovala: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha - zeleň  
ochrana: -  
důvod předložení: žádost právnické osoby složené z vlastníků budovy č. p. 337 na pozemku p. č. 3492, k. ú. Liberec  
záměr: prodej pozemku související s budovou do vlastnictví společenství vlastníků bytových jednotek  
využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení městského zeleň okolo bytového domu  
**zeleň**  
závazky a břemena: ano  
pronájem pozemku: ne  
prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků  
urbanistický obvod: 033 cenové pásmo/kategorie: II/D

##### **Varianta A:**

cena dle interního předpisu: 500,-Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,20  
jednotková cena: 600,-Kč/m<sup>2</sup> výměra: 1059 m<sup>2</sup>  
základní cena: 635 400,-Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 4 106,-Kč

**Celková cena: 640 000,-Kč**  
**(pozemek osvobozen od DPH)**

##### **Varianta B:**

**Cena dle ZP: 208 100,- Kč**  
náklady spojené s realizací prodeje: 4 106,- Kč

**Celková cena: 213 000,- Kč**  
**(pozemek osvobozen od DPH)**

**Stanovisko PS:** 31. 10. 2015

dílčí stanoviska: HA: souhlas – vzhledem ke skutečnosti, že oba díly pozemku A i B nejsou součástí větší plochy veřejně přístupné zeleně, ale navazují na již soukromé a zaplacené pozemky  
SU: souhlas  
SR: souhlas  
SM: souhlas – doporučujeme prodat celý pozemek p. č. 3493/1 za podmínky prodeje včetně oddělené cesty. Tato cesta slouží pouze obyvatelům domů č. p. 337/1 (p. p. č. 3492) a 338/3 (p. p. č. 3491), doporučujeme cestu prodat oběma bytovým domům na p. p. č. 3492 a 3491  
EP: souhlas



OS: souhlas  
SK: souhlas  
ZP: souhlas – upozorňujeme, že se jedná o pozemek se vzrostlými dřevinami rostoucími mimo les, které jsou dle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněny před poškozováním a ničením. Na daném pozemku se nachází kanalizační stoka.  
OD: souhlas

**DOPORUČENÍ MSMA:** Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic, **doporučuje** prodej části pozemku p. č. 3493/1 – díl A.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14. 6. 2016 **souhlasí** se záměrem prodeje části pozemku p. č. 3493/1 – díl A, o výměře 1059 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti Společenství pro dům Březinova 337/1, Liberec a za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu: **varianty A)** ve výši **640 000,- Kč** dle interního předpisu **NEBO varianty B)** ve výši **213 000,- Kč** dle znaleckého posudku.

**Rada města dne 14.6.2016 souhlasila s variantou A ve výši 640 000,- Kč**

**NÁVRH USNESENÍ FV:** Finanční výbor dne 15. 6. 2016 **doporučuje** záměr prodeje části pozemku p. č. 3493/1 – díl A, o výměře 1059 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti Společenství pro dům Březinova 337/1, Liberec a za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu: **varianty A)** ve výši **640 000,- Kč** dle interního předpisu **NEBO varianty B)** ve výši **213 000,- Kč** dle znaleckého posudku.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23. 6. 2016 **schvaluje** záměr prodeje části pozemku p. č. 3493/1 – díl A, o výměře 1059 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti Společenství pro dům Březinova 337/1, Liberec a za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu: **varianty A)** ve výši **640 000,- Kč** dle interního předpisu **NEBO varianty B)** ve výši **213 000,- Kč** dle znaleckého posudku.







### ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

**ŽADATEL:**

Jméno, příjmení SPOLKOVOSTI PRO DŮM DŘEZILOVA 337/1, LIBEREC 5

Bydliště DŘEZILOVA 337/1, LIBEREC 5, 400 05

TELEFON 

E-MAIL 

**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

Pozemek parcelní číslo 5493/1

Katastrální území LIBEREC

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

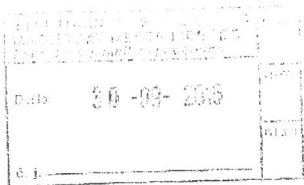
ŽÁDÁNÍ O ODKOUPENÍ POZEMKU - ZAHRÁDY DLOUHO DOMU

VČETNĚ SPOLUVLASTNICTVÍ KE SPOLKOVÉ CESTĚ 1/2 U

POZEMKU - CESTĚ K DOMU Č. 336

V Liberci dne 23.9.2015

ZA SPOLKOVOSTI Arleta Bráncová  
TI VLASTNÍKŮ podpis žadatele



statutární město Liberec  
Doručeno: 30.09.2015  
CJ MML 178713/15  
listy:2 práškový



mlbes596b2e85

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části















Kraj : Liberecký  
Okres : Liberec  
Obec : Liberec

statutární město Liberec  
Doručeno: 29.04.2016  
CJ MML 089526/16  
listy:1 příloh:1

par.č 1,



mm16085f5f9407

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2745 – 008 / 2016

Ve věci analýzy obvyklé ceny na nemovitost pozemku **par.č. 3493/11** odděleného z pozemku p.č. 3493/1 na základě GP č. 5259-11/2016, zapsaného na LV č. 1, při ulici Březinova, v katastrálním území **Kristiánov**

Objednatel posudku:	<b>Statutární město Liberec</b> Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1	460 59
Účel posudku:	Zjištění obvyklé ceny pozemku ke dni 10. 04. 2016	
Použitý cenový předpis:	Vyhl. č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhl. č.345/2015 Sb a č.53/2016 Sb., zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku	
Vlastník:	<b>Statutární město Liberec</b> Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1	460 59
Objednávka:	č. DO201601295, ze dne 21. 04. 2016	
Obsah:	Posudek obsahuje <sup>13</sup> stran textu, včetně příloh a obálky. Je zpracován ve čtyřech vyhotoveních a předává se: 3 x objednateli posudku 1 x archiv znalce	
Posudek zpracoval:	Ing. Jiří T e c h n i k Fučíkova 147/2, Liberec V.	460 01

Ing. Jiří T e c h n i k

Liberec 27. dubna 2016



## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 05. 04. 2016 a objednávky č. DO201601295, ze dne 21. 04. 2016, vypracovat ZP ve věci analýzy obvyklé ceny na nemovitost pozemku par.č. 3493/11 odděleného z pozemku p.č. 3493/1 na základě GP č. 5259-11/2016, zapsaného na LV č. 1, při ulici Březinova, v katastrálním území Kristiánov - Liberec V.

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 6. 4. 2016, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- geometrický plán č. 5259-11/2016, potvrzený dne 28. 2. 2016
- vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), jak vyplývá ze změn provedených vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., ze dne 8. 2. 2016
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- cenový věstník, výměr MF č. 01/2016 ze dne 27. 11. 2015
- platný územní plán Liberce (ÚP)
- malý lexikon obcí ČR 2016, souborné informace CSÚ
- kniha „Oceňování nemovitostí“, metodická příručka k zákonu a vyhlášce. Autorský kolektiv (Ing. Hellerová, Ing. Stibůrek, Ing. Vrabec, P. Weidenhoffer)
- skripta „Úřední oceňování majetku“, CERM Brno, ústav soudního inženýrství (Doc. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Krejčíř, Ing. Hellerová)
- skripta „Oceňování nemovitostí“, ČVUT v Praze, (Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.)
- publikace „Znalec“, vydávaná komorou soudních znalců
- publikace „Místně obvyklé nájemné“, Praha 2011
- zákon o cenách
- České oceňovací standardy
- zákon č. 350/2012 Sb. v platném znění zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhl.č. 431/2012 Sb.
- vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhl. č. 63/2013 Sb.
- místní šetření provedené dne 10. dubna 2016

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

Předmětem ocenění věci analýzy obvyklé ceny; je následující pozemek s porosty, zapsaný na listu vlastnictví č. 1, pro obec Liberec V - k.ú. Kristiánov jako:

p. č. 3493/11 – ostat. plocha, zeleň 1059 m<sup>2</sup>

### 5. Stručný popis nemovitosti :

Předmětný pozemek je umístěn v samostatné lokalitě ve východní okrajové části zastavěného území Liberce, mimo jeho centrální část se kterou není stavebně propojený. Dané území je svažitě, klesající k západu, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě. Okolní zástavba je převážně sídlištní s vícebytovými domy a nedalekou bývalou ZŠ, dnes Střední školou gastronomie a služeb na dolní západní straně. Podél severní strany ulice Březinovy prochází pěší chodník se zpevněným povrchem. Mezi chodníkem a komunikací leží travnatý pruh s listnatými stromy. Listnaté stromy lemují v nesouvislé řadě i protější severní stranu chodníku. Spojení s centrem zajišťuje autobusová MHD se zastávkou před učilištěm.

Par.č. 3493/11 přiléhá svou severní hranicí k oploceným pozemkům areálu Střední školy gastronomie a služeb, západní hranice sleduje trasu vjezdu do areálu Střední školy gastronomie a služeb a výškový rozdíl terénu je zachycen kamennou opěrnou zdí s dřevěným oplocením. Východní strana navazuje na oddělenou část původně společné parcely s obytným vícebytovým domem stejného charakteru. Jižní ohraničení pozemku tvoří příjezdová cesta bez zpevněného povrchu navazující na vjezd do areálu SŠGS a ulici Březinovu. Pozemek ze všech stran obepíná zděný obytný vícebytový dům umístěný v jejím středu. Příjezd je zajištěn z ulice Březinovy přes sousední pozemek sloužící jako parkoviště školy na jižní straně pozemku. Na pozemku je vybudována plechová kůlna, přístupový chodník kovový stožár VO, okrasný záhon a zpevněná plocha s ohništěm a krbem, které si vybudovali majitelé objektu a které nejsou předmětem ocenění.

#### **6. Charakter hlavní stavby a způsob ocenění:**

Provedeno v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., a podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění. Pro výpočet jsou použity následující publikace: kniha „Oceňování nemovitostí“, metodická příručka k zákonu a vyhlášce. Autorský kolektiv (Ing. Hellerová, Ing. Stibůrek, Ing. Vrabec, P. Weidenhoffer), skripta „Úřední oceňování majetku“, CERM Brno, ústav soudního inženýrství (Doc. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Krejčíř, Ing. Hellerová), skripta „Oceňování nemovitostí“, ČVUT v Praze, (Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.), publikace „Znalec“, vydávaná komorou soudních znalců, publikace „Místně obvyklé nájemné“, Praha 2011, zákon o cenách č. 526/1990 Sb., ve znění zákona č. 135/1994 Sb., České oceňovací standardy.

## **II. POSUDEK - ANALÝZA OBVYKLÉ CENY POZEMKU :**

### **A - Zjištění:**

Pozemek tvoří spolu s obytnou budovou a stavebním pozemkem jednotný funkční celek a doplňuje užívání domu, bez možnosti dalšího stavebního rozšiřování. Je přes něj veden přístupový chodník k domu a jsou zde vybudovány odpočinkové a okrasné plochy. Pozemek je oddělen geometrickým plánem z původní parcely zahrnující dva obytné domy stejného charakteru, vedené na LV č. 1 pro k.ú. Kristiánov – Liberec V. Oddělený pozemek leží na dolní západní straně původní parcely a je bez oplocení jižní a východní strany. Výměra pozemku je převzata z geometrického plánu č. 5259-11/2016. Konfrontace se skutečností byla osobně provedena, s přihlédnutím k následujícím faktorům.

- Poloha, velikost a využití pozemku
- Právně přípustné využití pozemku ve vazbě na územní plán města
- Prodeje, poptávkové a nabídkové ceny a případná výše nájemného
- Očekávaný čistý příjem z pronájmu nebo výnosu a jejich kapitalizace

Pozemek je v platném územním plánu součástí ploch bydlení městského s výstavbou patrových vícebytových zděných budov sídlištního charakteru v zastavěném území města. Zjištění odpovídá zápisu využití zakotveném v ÚP a parcela slouží jako zahrada k obytnému vícebytovému domu.

### **B - Analýza využití:**

Mezinárodní oceňovací standardy definují pojem tržní hodnota jako odhadnutou částku, za kterou by aktivum mohlo být vyměněno v den ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím při transakci založené na řádné koncepci podnikatelské politiky a za předpokladu, že obě strany jednaly vědomě, rozvážně a bez nátlaku. Zásadou přitom je, že vše by se mělo odvíjet od trhu. Pokud trh s majetkem daného druhu neexistuje, použijí se náhradní metodiky, je však třeba na tuto skutečnost upozornit.

V tomto případě výpočet obvyklé ceny spočívá v analýze toho, jak používané metody přispívají k výsledné hodnotě. Většinou se používá výpočet pomocí metody porovnávací,

metody výnosové a metody nákladové. Nákladový způsob se používá zpravidla pro ocenění staveb, u pozemků prakticky nejde aplikovat a proto není ocenění nákladovou metodou pro tento případ použito.

Na hodnotu sledovaného majetku působí jeho umístění na okraji Liberce mimo jeho centrální část, jeho využití, dostupnost inženýrských sítí a docházkové vzdálenosti. Zjištěním, že pozemek tvoří spolu s obytnou budovou a stavebním pozemkem jednotný funkční celek bez možnosti dalšího stavebního rozšiřování, je značně redukován okruh případných zájemců při nabídce na volném trhu především na majitele domu, a výpočet je díky tomu nutno překvalifikovat z ceny obvyklé na cenu mimořádnou. Při zájemci mimo okruh vlastníků domu je možné předpokládat, že se jedná z jeho strany o spekulaci.

Nemovitost je tedy z hlediska výnosového potenciálu po technické stránce pro nejlepší využití specificky omezena a kupující je, díky okolnostem absence přístupové cesty k domu, pod nátlakem. Proto se nejedná o ocenění na základě trhu, ale na základě předpokladu.

#### C - Analýza nabídky a poptávky:

V daném případě lze očekávat, že poptávka bude omezená a bude vycházet především od vlastníka obytné budovy umístěné uvnitř parcely. Tím se dostává výpočet z roviny ceny obvyklé do roviny ceny mimořádné se zásadním vlivem na výslednou cenu. Plocha slouží k plánovanému účelu, bez možnosti expanze a dodatečné zástavby. Stanovení výše obvyklé hodnoty je odvozeno z běžných nabídek realitních kanceláří a uskutečněných prodejů pozemků ostatních ploch užívaných pro bytové stavby. Protože nebyla k dispozici v dané oblasti žádná uzavřená smlouva na odpovídající nemovitost, je při stanovení tržní hodnoty nemovitosti v daném případě použita metoda porovnávací a metoda výnosová.

#### D - Zjištění tržní hodnoty porovnávací metodou:

Stanovení výše tržní hodnoty je chápáno jako cena, za kterou by mohl být pozemek prodán při volné nabídce na volném trhu, s možností více zájemců.

Pro stanovení hodnoty majetku jako celku jsou, vzhledem k nedostatku stejných prodejů, vzaty do úvahy nabízené pozemky porovnatelných parametrů a charakteru určených pro bytovou výstavbu. Protože jsou všechny nabídky pozemků spojeny s možností jejich zástavby, je tato okolnost zohledněna koeficientem, který vychází z § 9 odst. 6) oceňovací vyhlášky, o velikosti až do výše 0,04. Parcelní čísla porovnávaných pozemků nejsou uváděna s ohledem na zákon č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a jsou k dispozici u příslušných realitních kanceláří. V úvahu jsou brány faktory jako vlastnická práva, vybavenost inženýrskými sítěmi, dostupnost, přístup a příjezd, velikost a tvar, svažitost a především jejich využitelnost a možnost rozvoje.

#### D1 - Výběr nemovitostí pro porovnání:

##### 1) nabídka:

M & M reality holding, [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.cz)

Nabídková cena 950.000,- Kč, výměra 467 m<sup>2</sup>, jednotková cena 2034,- Kč/m<sup>2</sup>, lokalita k.ú. Starý Harcov, (Liberec 15). Svažitý travnatý pozemek klesající k JZ navazující na městskou zástavbu. Zajištěny inž. sítě, přístup a příjezd z komunikace, určeno pro bydlení.

Analýza nabídky k oceňované nemovitosti:

1) druh transakce	nabídka	10%	2) lokalita	odpovídající	0%
3) využitelnost ÚP	lepší	20%	4) vlastnická práva	bez omezení	0%
5) doprav.obslužnost	shodný	0%	6) přístup, parkování	lepší	20%
7) inženýrské sítě	shodný	0%	8) omezení užívání	bez omezení	70%
9) velikost pozemku	menší	10%	10 konfigurace	rovina	0%
11) ostatní	mož.st.	50%			

##### 2) nabídka:

Hypocentrum Modré pyramidy Liberec, [v.prodej@rsreality.cz](mailto:v.prodej@rsreality.cz)

Nabídková cena 8 150 000,- Kč, výměra 3260 m<sup>2</sup>, jednotková cena 2500,- Kč/m<sup>2</sup>, lokalita ulice Alšova, k.ú. Liberec, Rovinatý travnatý pozemek umístěný v zástavbě města. Příjezd



z přiléhající komunikace, v dosahu inž. sítě, dobrý přístup i příjezd, určeno pro vícebytové objekty.

Analýza nabídky k oceňované nemovitosti:

1) druh transakce	nabídka	10%	2) lokalita	odpovídající	0%
3) využitelnost ÚP	shodný	0%	4) vlastnická práva	bez omezení	0%
5) doprav.obslužnost	shodný	0%	6) přístup, parkování	lepší	20%
7) inženýrské sítě	shodný	0%	8) omezení užívání	bez omezení	70%
9) velikost pozemku	větší	10%	10 konfigurace	odpovídající	0%
11) ostatní	mož.st.	50%			

3) nabídka:

RE/MAX Silver Liberec, [michaela.macková@re-max.cz](mailto:michaela.macková@re-max.cz)

Nabídková cena 1 700 000,- Kč, výměra 1300 m<sup>2</sup>, jednotková cena 1308,- Kč/m<sup>2</sup>, ulice Svobody, lokalita k.ú. Starý Harcov (Liberec 15), Rovinatý travnatý pozemek umístěný v městské zástavbě. V dosahu sítě, přístup a příjezd, určený k bytové výstavbě RD.

Analýza nabídky k oceňované nemovitosti:

1) druh transakce	nabídka	10%	2) lokalita	odpovídající	0%
3) využitelnost ÚP	lepší	20%	4) vlastnická práva	bez omezení	0%
5) doprav.obslužnost	shodný	0%	6) přístup, parkování	lepší	20%
7) inženýrské sítě	shodný	0%	8) omezení užívání	bez omezení	70%
9) velikost pozemku	odpovídající	0%	10 konfigurace	odpovídající	0%
11) ostatní	mož.st.	40%			

4) nabídka:

Dům realit Děčín, [talacko@dumrealit.cz](mailto:talacko@dumrealit.cz)

Nabídková cena 1 860 000,- Kč, výměra 658 m<sup>2</sup>, jednotková cena 2827,- Kč/m<sup>2</sup>, lokalita Kunratická, k.ú. Starý Harcov (Liberec 15), mírně svažité pozemek k jihu, umístěný v městské zástavbě, oplocený, dostupné inž. sítě (voda, elektro, kanalizace a plyn), dobrý přístup a příjezd silnicí. Určený pro bytovou výstavbu RD.

Analýza nabídky k oceňované nemovitosti:

1) druh transakce	nabídka	10%	2) lokalita	odpovídající	0%
3) využitelnost ÚP	lepší	20%	4) vlastnická práva	bez omezení	0%
5) doprav.obslužnost	shodný	0%	6) přístup, parkování	lepší	20%
7) inženýrské sítě	shodný	0%	8) omezení užívání	bez omezení	70%
9) velikost pozemku	menší	10%	10 konfigurace	odpovídající	0%
11) ostatní	mož.st.	50%			

D2 - Zjištění hodnoty porovnávací metodou:

Pro analýzu uvedených transakcí je pro indikaci tržní hodnoty oceňovaného majetku zvolena srovnávací jednotka 1m<sup>2</sup>. Pro lepší vzorek je koeficient < 1, pro vzorek horší je koeficient > 1, pro stejný je koeficient = 1.

	oceňovaný pozemek	porovnávaný pozemek I.	porovnávaný pozemek II.	porovnávaný pozemek III.	porovnávaný pozemek IV.
Charakter pozemku	zahrada	ostat.pl.	ost.pl.	ost.pl.	ostat.pl.
Katastrální území	Kristiánov	St. Harcov	Liberec	Star. Harcov	Kunratická
Obec	Liberec 5	Liberec 15	Liberec 1	Liberec 15	Liberec 15
Nabídková cena v Kč		950 000	8 150 000	1 700 000	1 860 000
Plocha parc. v m <sup>2</sup>		467	3 260	1 300	658
Cena za 1m <sup>2</sup> v Kč		2 034,26	2 500,00	1 307,69	2 826,75

1) Druh transakce		nabídka	nabídka	nabídka	nabídka
Korekce		0,90	0,90	0,90	0,90
Upravená hodnota Kč		1 830,84	2 250,00	1 176,92	2 544,07
2) Lokalita	v zastáv.	shodný	shodný	shodný	shodný
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota Kč		1 830,84	2 250,00	1 176,92	2 544,07
3) Využitelnost ÚP	obytná bud.	RD	obyt. bud.	RD	RD
Korekce		0,80	1,00	0,80	0,80
Upravená hodnota Kč		1 464,67	2 250,00	941,54	2 035,26
4) Vlastnická práva	bez omezení	bez omezení	bez omezení	bez omezení	bez omezení
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota Kč		1 464,67	2 250,00	941,54	2 035,26
5) Dopravní obslužnost	dobrá	shodré	shodré	shodré	shodré
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota Kč		1 464,67	2 250,00	941,54	2 035,26
6) Přístup a parkování	nepříné	lepší	lepší	lepší	lepší
Korekce		0,80	0,80	0,80	0,80
Upravená hodnota Kč		1 171,73	1 800,00	753,23	1 628,21
7) Inženýrské sítě	úprně	shodré	shodré	shodré	shodré
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota Kč		1 171,73	1 800,00	753,23	1 628,21
8) Omezení užívání	ano	není	není	není	není
Korekce		0,30	0,30	0,30	0,30
Upravená hodnota Kč		351,52	540,00	225,97	488,46
9) Velikost nemovitosti	střední	menší	větš	shodré	menší
Korekce		0,90	1,15	1,00	0,90
Upravená hodnota Kč		316,37	621,00	225,97	439,62
10) Konfigurace	mír.svah	shodný	shodný	shodný	shodný
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota Kč		316,37	621,00	225,97	439,62
11) Ostatní	bez zst.	módní zst.	módní zst.	módní zst.	módní zst.
Korekce		0,50	0,60	0,50	0,50
Upravená hodnota Kč		158,18	372,60	112,98	219,81
Srovnávací průměrná hodnota par. v Kč/m <sup>2</sup>	<b>215,89</b>	158,18	372,60	112,98	219,81

Zjištěná obvyklá hodnota porovnávací metodou

Par.č. 3493/11 celkem: 1059 m<sup>2</sup> x 215,89 Kč/m<sup>2</sup>

228 627, 51 Kč

E - Zjištění tržní hodnoty výnosovou metodou:

Stanovení výše tržní hodnoty výnosovou metodou je chápáno jako cena, za kterou by mohl být pozemek pronajat při volné nabídce na volném trhu, s možností více zájemců.

Pro stanovení ceny nájemného výnosovou metodou byla zjištěna nájemní smlouva reg.č. 2501/02/0433 na pronájem části par.č. 3493/1 o výměře 932 m<sup>2</sup> za nájemné ve výši 7500,- Kč/rok, na dobu neurčitou od 1. 2. 2003. Pro srovnání k současným cenám je použito koeficientu 1,57, vycházející z inflace uváděné ČSÚ. Pro srovnání k této ceně je použito předpokladu výnosu zajištěného pronájmem pozemků z nabídek realitních kanceláří s využitím pro bytové stavby. K indikaci výsledné hodnoty je použito diskontování pomocí tzv. věčné renty, která pak slouží ke srovnání s předcházející hodnotou zjištěnou porovnávacím způsobem. Míra kapitalizace je převzata z příl.č. 22 oceňovací vyhlášky, pol. 15. Úprava ceny koeficientem vyjadřuje rozdíl možnosti jednotlivého využití při srovnávací jednotce.

I. Statutární město Liberec, [info@magistratliberec.cz](mailto:info@magistratliberec.cz)

Kristiánov – Liberec V, travnatá mírně svažité plocha v zástavbě při obytné budově, sloužící jako přístupová zahrada, nepřímý vstup z komunikace, sítě v dosahu. Koeficient podobnosti 1,0, přepočít inflace k roku 2003 koeficientem 1,57

932 m <sup>2</sup>	7.500,00 Kč/rok * 1,57	12,63 Kč/m <sup>2</sup> /rok
--------------------	------------------------	------------------------------

II. Realitní kancelář Liberec, [tpk.lbc@volny.cz](mailto:tpk.lbc@volny.cz)

Růžodol I, Železniční ul., obytná zástavba RD, mírně svažité k jihu, nezpevněná travnatá plocha, inženýrské sítě na hranici, bez možnosti zástavby, přístup z komunikace. Koeficient podobnosti 0,90 - neslouží ke stavbě, využitelný pro rekreační účely 0,1.

362 m <sup>2</sup>	6.000,00 Kč/rok * 0,90	14,92 Kč/m <sup>2</sup> /rok
--------------------	------------------------	------------------------------

III. RIA Reality a.s. Liberec, - [zdenek.milfajtl@ria.cz](mailto:zdenek.milfajtl@ria.cz)

St. Harcov, Kunratická, svažité travnatá oplocená parcela, elektro + vodovod, přístup po nezpevněné cestě, řídké zastavěné území, určeno pro rekreační využití. Koeficient podobnosti 0,35 - možnost chatky 0,50, přímý přístup 0,10, oplocení 0,05

510 m <sup>2</sup>	24 000,00 Kč/rok * 0,35	16,47 Kč/m <sup>2</sup> /rok
--------------------	-------------------------	------------------------------

Celkový vážený průměr:

14,17 Kč/m<sup>2</sup>/rok

Jednotkové nájemné výpočtové	(JN)	14,17 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Stanovená výměra pozemku	(V <sub>1</sub> )	1059 m <sup>2</sup>
Příjem z pronájmu	(PP= JN * (V <sub>1</sub> ))	15 006, 03 Kč/rok
Míra kapitalizace (příl.č. 16 k vyhl.č. 3/2008 Sb.) (p)		8 %
Výnosová hodnota	(CV = PP / p * 100)	187 575, 37 Kč

Výnosová hodnota po zaokrouhlení celkem

187 570, 00 Kč

Zjištěná obvyklá hodnota pozemku výnosovou metodou

Par.č. 3493/11 celkem: 1059 m<sup>2</sup>

187 570, 00 Kč

F - Závěr:

Výpočet ceny pozemku pomocí porovnávací a výnosové metody by měl vyjadřovat obvyklou cenu dosahovanou při obchodování na volném trhu a výsledná tržní hodnota pak vyjadřuje cenu, za kterou by mohl být majetek prodán. V daném případě, kdy se oddělený pozemek stal součástí obytného domu, není možné uvažovat o ceně obvyklé, ale pouze o ceně mimořádně, do které vstupují zájmy vlastníků domu, kteří se zde dostávají pod nátlak. Výše uvedený výpočet předmětného majetku tak vyjadřuje odborný názor na tržní hodnotu uvedeného majetku s přihlédnutím k aktuálnímu stavu. U obou použitých metod je indikace tržní hodnoty nepřímá, za převažující považují výpočet výnosovou metodou, kde byla zjištěna reálná smlouva o pronájmu. Na základě výše uvedených skutečností a předpokladů jsem došel k názoru, že tržní hodnota tohoto pozemku se pohybuje v rozmezí 187 570 až 228 627,- Kč.



### III. ANALÝZA OBVYKLÉ CENY POROSTŮ :

#### A - Zjištění :

Na oceňovaném pozemku byly okolo domu zjištěny dvě borovice  $\varnothing$  40 cm výšky 25m, tři břízy  $\varnothing$  45 cm výšky 25m a tři smrky  $\varnothing$  35 cm výšky 25m. Stromy jsou neošetřované s deformací koruny. Tržní ocenění vychází z množství získaného dřeva, které lze v nabídce prodat. Cena je snížena o náklady spojené s pokácením, rozřezáním a úklidem.

#### B - Analýza využití:

Výtěžnost dřeva je v nabídce čini u smrku a borovic 950,- Kč/m<sup>3</sup>, u bříz 1.300,- Kč/m<sup>3</sup>. Na pokácení rozřezání a úklid jednoho stromu v zástavbě se nabídka pohybuje v rozmezí 6.000,- Kč/ks za menší až do 10.000,- Kč/ks za vzrostlé stromy. Množství dřeva je u bříz 3x 3,97m<sup>3</sup>, u borovic 2x3,14m<sup>3</sup>, smrků 3x 2,40m<sup>3</sup>. Náklady spojené s jejich pokácením a úklidem převyšují cenu za získané dřevo.

#### C - Závěr :

Na základě výše uvedených skutečností a předpokladů jsem došel k závěru, že obvyklá cena zjištěných stromů nemá na hodnotu pozemku žádný finanční vliv a proto je ve výpočtu jejich obvyklá cena 0,- Kč.

#### IV. REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY NÁJEMNÉHO :

D	par.č. 3493/11	porovnávací metoda	Kč	228 627, 51
E	par.č. 3493/11	výnosová metoda.	Kč	187 575, 37
<b>Střed:</b>			<b>Kč</b>	<b>208 101, 44</b>
Zjištěná střední výše ceny pozemku ke dni ocenění činí (zaokrouhlo)				Kč 208 100, 00

tj. slovy : Dvě osmtisícjedno sto Kč

#### Znalecká doložka :

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem, č.j. 3929/90, ze dne 10.9.1990, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2745-008/16 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.



Ing. Jiří Technik  
Fučíkova 147/2  
460 01 Liberec V.

*Ing. Jiří Technik*

V Liberci dne 27. dubna 2016

## 5. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

### DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

**Žádost společenství vlastníků bytových jednotek č. p. 338 na pozemku p. č. 3491 o prodej pozemku p. č. 3493/1 – díl B pro účel zahrady. Jedná se o pozemek nezastavitelný.**

### Popis majetkoprávní operace:

**kat. území: Liberec**

**část pozemku p. č. 3493/1 – díl B**

zpracovala: J. Krebsová

kontrolovala: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha - zeleň

ochrana: -

důvod předložení: žádost právnické osoby složené z vlastníků budovy č. p. 338 na pozemku p. č. 3491, k. ú. Liberec

záměr: prodej pozemku související s budovou do vlastnictví společenství vlastníků bytových jednotek

využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení městského zeleň okolo bytového domu  
**zeleň**

závazky a břemena: ano

pronájem pozemku: ne

prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků

urbanistický obvod: 033

cenové pásmo/kategorie: II/D

### **Varianta A:**

cena dle interního předpisu: 500,-Kč/m<sup>2</sup>

jednotková cena: 600,-Kč/m<sup>2</sup>

základní cena: 816 600,-Kč

náklady spojené s realizací prodeje: 4 106,-Kč

**Celková cena: 821 000,-Kč**

**(pozemek osvobozen od DPH)**

koeficient K3: 1,20

výměra: 1361 m<sup>2</sup>

### **Varianta B:**

**Cena dle ZP:** 263 780,- Kč

**náklady spojené s realizací prodeje:** 4 106,- Kč

**Celková cena: 268 000,- Kč**

**(pozemek osvobozen od DPH)**

**Stanovisko PS:** 31. 10. 2015

dílčí stanoviska: HA: souhlas – vzhledem ke skutečnosti, že oba díly pozemku A i B nejsou součástí větší plochy veřejně přístupné zeleně, ale navazují na již soukromé a zaplacené pozemky

SU: souhlas

SR: souhlas

SM: souhlas – doporučujeme prodat za podmínky prodeje včetně oddělené cesty, jež je jedinou přístupovou cestou, oddělenou z původní p.p.č. 3493/1, oběma bytovým domům na p.p.č. 3492 a 3491

EP: souhlas

OS: souhlas



SK: souhlas  
ZP: souhlas – upozorňujeme, že se jedná o pozemek se vzrostlými dřevinami rostoucími mimo les, které jsou dle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněny před poškozováním a ničením. Na daném pozemku se nachází kanalizační stoka a vodovodní přípojka.  
OD: souhlas

**DOPORUČENÍ MSMA:** Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic, **doporučuje** prodej části pozemku p. č. 3493/1 – díl B.

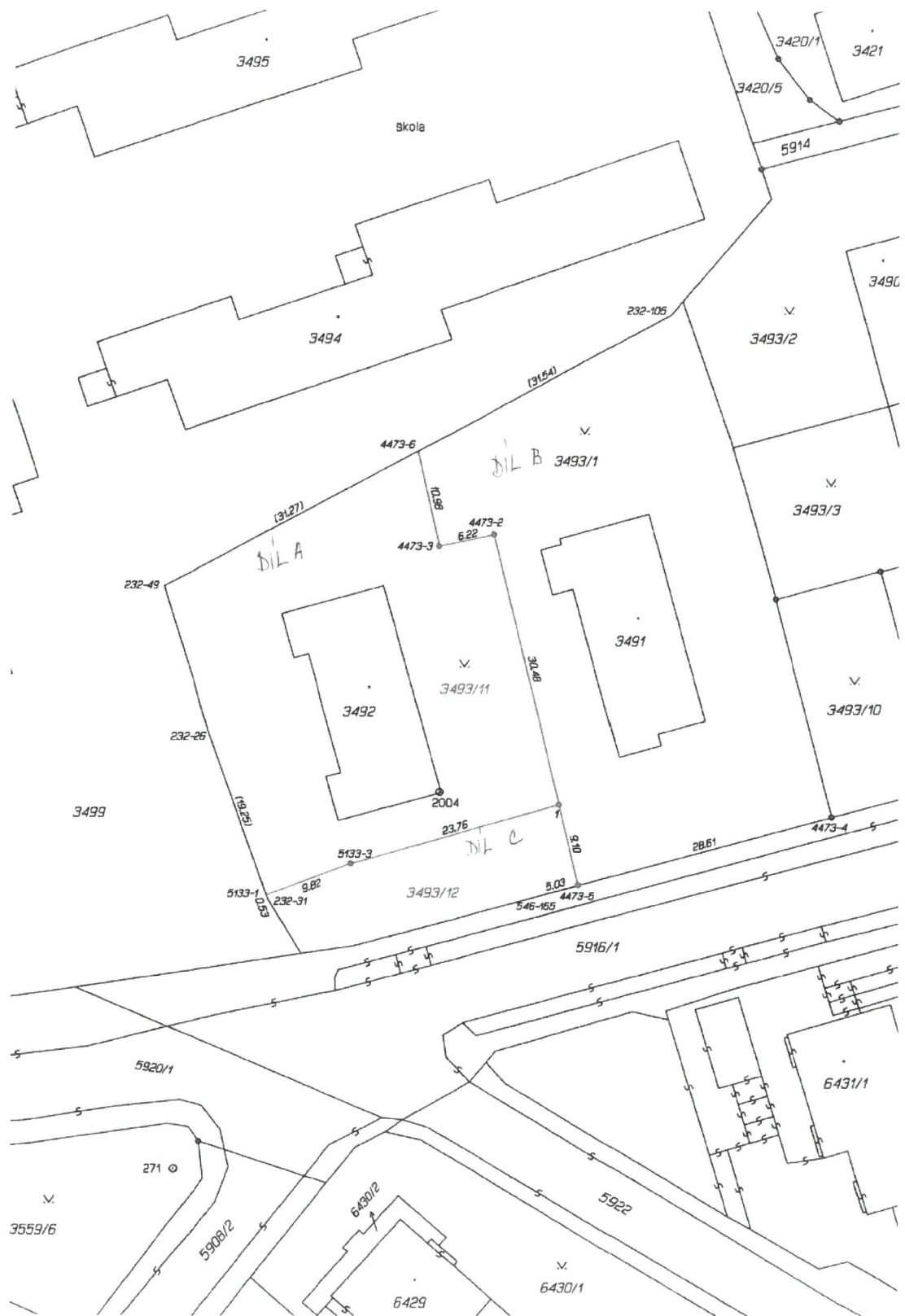
**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14. 6. 2016 **souhlasí** se záměrem prodeje části pozemku p. č. 3493/1 – díl B, o výměře 1361 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti Společenství pro dům Březinova 338/3, Liberec a za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu: **varianty A)** ve výši **821 000,- Kč** dle interního předpisu **NEBO varianty B)** ve výši **268 000,- Kč** dle znaleckého posudku.

**Rada města dne 14.6.2016 souhlasila s variantou A ve výši 821 000,- Kč.**

**NÁVRH USNESENÍ FV:** Finanční výbor dne 15. 6. 2016 **doporučuje** záměr prodeje části pozemku p. č. 3493/1 – díl B, o výměře 1361 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti Společenství pro dům Březinova 338/3, Liberec a za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu: **varianty A)** ve výši **821 000,- Kč** dle interního předpisu **NEBO varianty B)** ve výši **268 000,- Kč** dle znaleckého posudku.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23. 6. 2016 **schvaluje** záměr prodeje části pozemku p. č. 3493/1 – díl B, o výměře 1361 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti Společenství pro dům Březinova 338/3, Liberec a za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu: **varianty A)** ve výši **821 000,- Kč** dle interního předpisu **NEBO varianty B)** ve výši **268 000,- Kč** dle znaleckého posudku.







2449.

### ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

**ŽADATEL:**

Jméno, příjmení SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM IČO 22639232

Bydliště BŘEZINOVÁ 338/3 LIBEREC 5

TELEFON [REDAKCE]

E-MAIL [REDAKCE]

**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

Pozemek parcelní číslo 5493/1

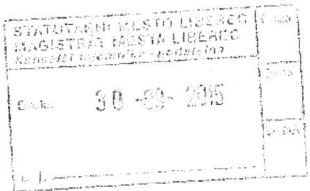
Katastrální území LIBEREC - KAISTANOV

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

ODKOUPENÍ ZAHRADY OKOLO DOMU

V Liberci dne 14. 9. 2015

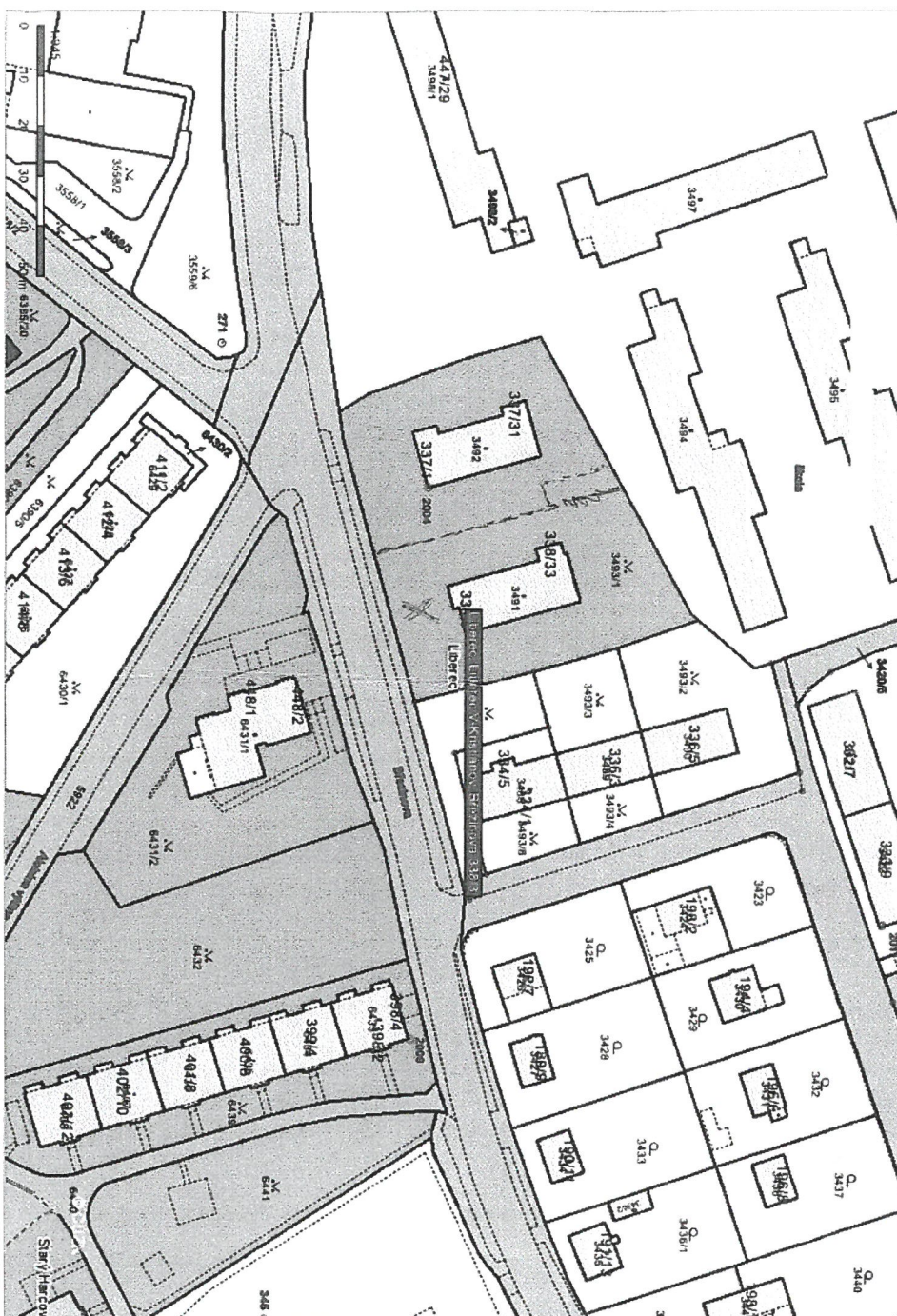
[Podpis]  
podpis žadatele



statutární město Liberec  
Doručeno: 30.09.2015  
CJ MHL 178716/15  
listy:2 příloh:0



Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části























Kraj : Liberecký  
Okres : Liberec  
Obec : Liberec

pareč 2.

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2744 – 007 / 2016

Ve věci analýzy obvyklé ceny na nemovitost pozemku **par.č. 3493/1** odděleného z pozemku p.č. 3493/1 na základě GP č. 5259-11/2016, zapsaného na LV č. 1, při ulici Březinova, v katastrálním území **Kristiánov**

Objednatel posudku: **Statutární město Liberec**  
Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1 460 59

Účel posudku: Zjištění obvyklé ceny pozemku ke dni 10. 04. 2016

Použitý cenový předpis: Vyhl. č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhl. č.345/2015 Sb a č.53/2016 Sb., zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Vlastník: **Statutární město Liberec**  
Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1 460 59

Objednávka: č. DO201601295, ze dne 21. 04. 2016

Obsah: Posudek obsahuje <sup>13</sup> stran textu, včetně příloh a obálky.  
Je zpracován ve čtyřech vyhotoveních a předává se:  
3 x objednateli posudku  
1 x archiv znalce

Posudek zpracoval: Ing. Jiří Technik  
Fučíkova 147/2, Liberec V. 460 01

Ing. Jiří Technik

Liberec 26. dubna 2016

## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 05. 04. 2016 a objednávky č. DO201601295, ze dne 21. 04. 2016, vypracovat ZP ve věci analýzy obvyklé ceny na nemovitost pozemku par.č. 3493/1 odděleného z pozemku p.č. 3493/1 na základě GP č. 5259-11/2016, zapsaného na LV č. 1, při ulici Březinova, v katastrálním území Kristiánov - Liberec V.

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 6. 4. 2016, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- geometrický plán č. 5259-11/2016, potvrzený dne 28. 2. 2016
- vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), jak vyplývá ze změn provedených vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., ze dne 8. 2. 2016
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- cenový věstník, výměr MF č. 01/2016 ze dne 27. 11. 2015
- platný územní plán Liberce (ÚP)
- malý lexikon obcí ČR 2016, souborné informace CSÚ
- kniha „Oceňování nemovitostí“, metodická příručka k zákonu a vyhlášce. Autorský kolektiv (Ing. Hellerová, Ing. Stibůrek, Ing. Vrabec, P. Weidenhoffer)
- skriptu „Úřední oceňování majetku“, CERM Brno, ústav soudního inženýrství (Doc. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Krejčíř, Ing. Hellerová)
- skriptu „Oceňování nemovitostí“, ČVUT v Praze, (Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.)
- publikace „Znalec“, vydávaná komorou soudních znalců
- publikace „Místně obvyklé nájemné“, Praha 2011
- zákon o cenách
- České oceňovací standardy
- zákon č. 350/2012 Sb. v platném znění zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhl.č. 431/2012 Sb.
- vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhl. č. 63/2013 Sb.
- místní šetření provedené dne 10. dubna 2016

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

Předmětem ocenění věci analýzy obvyklé ceny; je následující pozemek s porosty, zapsaný na listu vlastnictví č. 1, pro obec Liberec V - k.ú. Kristiánov jako:

p. č. 3493/1 – ostat. plocha, zeleň 1361 m<sup>2</sup>

### 5. Stručný popis nemovitostí :

Předmětný pozemek je umístěn v samostatné lokalitě ve východní okrajové části zastavěného území Liberce, mimo jeho centrální část se kterou není stavebně propojený. Dané území je svažité, klesající k západu, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě. Okolní zástavba je převážně sídlištní s vícebytovými domy a nedalekou bývalou ZŠ, dnes Střední školou gastronomie a služeb na dolní západní straně. Podél severní strany ulice Březinovy prochází pěší chodník se zpevněným povrchem. Mezi chodníkem a komunikací leží travnatý pruh s listnatými stromy. Listnaté stromy lemují v nesouvislé řadě i navazující severní stranu chodníku. Spojení s centrem zajišťuje autobusová MHD se zastávkou před učilištěm.



Par.č. 3493/1 přiléhá k severní straně pěšího chodníku při komunikaci Březinova a ze všech stran obepíná zděný obytný vícebytový dům umístěný v jejím středu. Severní hranice pozemku přiléhá k oplocenému areálu Střední školy gastronomie a služeb, východní hranice je ohraničena oploceným pozemkem s obytným domem a západní strana navazuje na oddělenou část původně společné parcely s obytným vícebytovým domem stejného charakteru. Příjezd je z ulice Březinovy přes sousední pozemek oddělený GP a parkoviště školy, po nezpevněné cestě na jižní straně pozemku. Na pozemku je vybudována dřevěná pergola, přístupový chodník ke vstupu do objektu, okrasný záhon, dřevěný přístřešek na dřevo a zpevněná plocha s ohništěm a krbem, které si vybudovali majitelé objektu a které nejsou předmětem ocenění.

#### **6. Charakter hlavní stavby a způsob ocenění:**

Provedeno v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., a podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění. Pro výpočet jsou použity následující publikace: kniha „Oceňování nemovitostí“, metodická příručka k zákonu a vyhlášce. Autorský kolektiv (Ing. Hellerová, Ing. Stibůrek, Ing. Vrabc, P. Weidenhoffer), skripta „Úřední oceňování majetku“, CERM Brno, ústav soudního inženýrství (Doc. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Krejčíř, Ing. Hellerová), skripta „Oceňování nemovitostí, ČVUT v Praze, (Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.), publikace „Znalec“, vydávaná komorou soudních znalců, publikace „Místně obvyklé nájemné“, Praha 2011, zákon o cenách č. 526/1990 Sb., ve znění zákona č. 135/1994 Sb., České oceňovací standardy.

## **II. POSUDEK - ANALÝZA OBVYKLÉ CENY POZEMKU :**

### **A - Zjištění:**

Pozemek tvoří spolu s obytnou budovou a stavebním pozemkem jednotný funkční celek a doplňuje užívání domu, bez možnosti dalšího stavebního rozšiřování. Je přes něj veden přístupový chodník z komunikace a jsou zde vybudovány odpočinkové a okrasné plochy. Pozemek je oddělen geometrickým plánem z původní parcely zahrnující dva obytné domy stejného charakteru, vedené na LV č. 1 pro k.ú. Kristiánov – Liberec V. Oddělený pozemek leží na hoření východní straně původní celistvé parcely a je bez oplocení jižní a západní strany. Výměra pozemku je převzata z geometrického plánu č. 5259-11/2016. Konfrontace se skutečností byla osobně provedena, s přihlédnutím k následujícím faktorům.

- Poloha, velikost a využití pozemku
- Právně přípustné využití pozemku ve vazbě na územní plán města
- Prodeje, poptávkové a nabídkové ceny a případná výše nájemného
- Očekávaný čistý příjem z pronájmu nebo výnosu a jejich kapitalizace

Pozemek je v platném územním plánu součástí ploch bydlení městského s výstavbou patrových vícebytových zděných budov sídlištního charakteru v zastavěném území města. Zjištění odpovídá zápisu využití zakotveném v ÚP a parcela slouží jako zahrada k obytnému vícebytovému domu.

### **B - Analýza využití:**

Mezinárodní oceňovací standardy definují pojem tržní hodnota jako odhadnutou částku, za kterou by aktivum mohlo být vyměněno v den ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím při transakci založené na řádné koncepci podnikatelské politiky a za předpokladu, že obě strany jednaly vědomě, rozvážně a bez nátlaku. Zásadou přitom je, že vše by se mělo odvíjet od trhu. Pokud trh s majetkem daného druhu neexistuje, použijí se náhradní metodiky, je však třeba na tuto skutečnost upozornit.

V tomto případě výpočet obvyklé ceny spočívá v analýze toho, jak používané metody přispívají k výsledné hodnotě. Většinou se používá výpočet pomocí metody porovnávací, metody výnosové a metody nákladové. Nákladový způsob se používá zpravidla pro ocenění

staveb, u pozemků prakticky nejde aplikovat a proto není ocenění nákladovou metodou pro tento případ použito.

Na hodnotu sledovaného majetku působí jeho umístění na okraji Liberce mimo jeho centrální část, jeho využití, dostupnost inženýrských sítí a docházkové vzdálenosti. Zjištěním, že pozemek tvoří spolu s obytnou budovou a stavebním pozemkem jednotný funkční celek bez možnosti dalšího stavebního rozšiřování, je značně redukován okruh případných zájemců při nabídce na volném trhu především na majitele domu, a výpočet je díky tomu nutno překvalifikovat z ceny obvyklé na cenu mimořádnou. Při projeveném zájmu mimo okruh vlastníků domu je možné předpokládat, že se jedná o spekulaci.

Nemovitost je tedy z hlediska výnosového potenciálu po technické stránce pro nejlepší využití specificky omezena a kupující je, díky okolnostem absence přístupové cesty k domu, pod nátlakem. Proto se nejedná o ocenění na základě trhu, ale na základě předpokladu.

#### C - Analýza nabídky a poptávky:

V daném případě lze očekávat, že poptávka bude omezená a bude vycházet především od vlastníka obytné budovy umístěné uvnitř parcely. Tím se dostává výpočet z roviny ceny obvyklé do roviny ceny mimořádné se zásadním vlivem na výslednou cenu. Plocha slouží k plánovanému účelu, bez možnosti expanze a dodatečné zástavby. Stanovení výše obvyklé hodnoty je odvozeno z běžných nabídek realitních kanceláří a uskutečněných prodejů pozemků ostatních ploch užívaných pro bytové stavby. Protože nebyla k dispozici v dané oblasti žádná uzavřená smlouva na odpovídající nemovitost, je při stanovení tržní hodnoty nemovitosti v daném případě použita metoda porovnávací a metoda výnosová.

#### D - Zjištění tržní hodnoty porovnávací metodou:

Stanovení výše tržní hodnoty je chápáno jako cena, za kterou by mohl být pozemek prodán při volné nabídce na volném trhu, s možností více zájemců.

Pro stanovení hodnoty majetku jako celku jsou, vzhledem k nedostatku stejných prodejů, vzaty do úvahy nabízené pozemky porovnatelných parametrů a charakteru určených pro bytovou výstavbu. Protože jsou všechny nabídky pozemků spojeny s možností jejich zástavby, je tato okolnost zohledněna koeficientem, který vychází z § 9 odst. 6) oceňovací vyhlášky, o velikosti až do výše 0,04. Parcelní čísla porovnávaných pozemků nejsou uváděna s ohledem na zákon č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a jsou k dispozici u příslušných realitních kanceláří. V úvahu jsou brány faktory jako vlastnická práva, vybavenost inženýrskými sítěmi, dostupnost, přístup a příjezd, velikost a tvar, svažitost a především jejich využitelnost a možnost rozvoje.

#### D1 - Výběr nemovitostí pro porovnání:

##### 1) nabídka:

M & M reality holding, [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.cz)

Nabídková cena 950.000,- Kč, výměra 467 m<sup>2</sup>, jednotková cena 2034,- Kč/m<sup>2</sup>, lokalita k.ú. Starý Harcov, (Liberec 15). Svažitý travnatý pozemek klesající k JZ navazující na městskou zástavbu. Zajištěny inž. sítě, přístup a příjezd z komunikace, určeno pro bydlení.

Analýza nabídky k oceňované nemovitosti:

1) druh transakce	nabídka	10%	2) lokalita	odpovídající	0%
3) využitelnost ÚP	lepší	20%	4) vlastnická práva	bez omezení	0%
5) doprav.obslužnost	shodný	0%	6) přístup, parkování	lepší	20%
7) inženýrské sítě	shodný	0%	8) omezení užívání	bez omezení	70%
9) velikost pozemku	menší	10%	10 konfigurace	rovina	0%
11) ostatní	mož.st.	50%			

##### 2) nabídka:

Hypocentrum Modré pyramidy Liberec, [v.prodej@rsreality.cz](mailto:v.prodej@rsreality.cz)

Nabídková cena 8 150 000,- Kč, výměra 3260 m<sup>2</sup>, jednotková cena 2500,- Kč/m<sup>2</sup>, lokalita ulice Alšova, k.ú. Liberec, Rovinatý travnatý pozemek umístěný v zástavbě města. Příjezd z přílehlající komunikace, v dosahu inž. sítě, dobrý přístup i příjezd, určeno pro vícebytové objekty.

Analýza nabídky k oceňované nemovitosti:

1) druh transakce	nabídka	10%	2) lokalita	odpovídající	0%
3) využitelnost ÚP	shodný	0%	4) vlastnická práva	bez omezení	0%
5) doprav.obslužnost	shodný	0%	6) přístup, parkování	lepší	20%
7) inženýrské sítě	shodný	0%	8) omezení užívání	bez omezení	70%
9) velikost pozemku	větší	10%	10 konfigurace	odpovídající	0%
11) ostatní	mož.st.	50%			

3) nabídka:

RE/MAX Silver Liberec, [michaela.macková@re-max.cz](mailto:michaela.macková@re-max.cz)

Nabídková cena 1 700 000,- Kč, výměra 1300 m<sup>2</sup>, jednotková cena 1308,- Kč/m<sup>2</sup>, ulice Svobody, lokalita k.ú. Starý Harcov (Liberec 15), Rovinatý travnatý pozemek umístěný v městské zástavbě. V dosahu sítě, přístup a příjezd, určený k bytové výstavbě RD.

Analýza nabídky k oceňované nemovitosti:

1) druh transakce	nabídka	10%	2) lokalita	odpovídající	0%
3) využitelnost ÚP	lepší	20%	4) vlastnická práva	bez omezení	0%
5) doprav.obslužnost	shodný	0%	6) přístup, parkování	lepší	20%
7) inženýrské sítě	shodný	0%	8) omezení užívání	bez omezení	70%
9) velikost pozemku	odpovídající	0%	10 konfigurace	odpovídající	0%
11) ostatní	mož.st.	40%			

4) nabídka:

Dům realit Děčín, [talacko@dumrealit.cz](mailto:talacko@dumrealit.cz)

Nabídková cena 1 860 000,- Kč, výměra 658 m<sup>2</sup>, jednotková cena 2827,- Kč/m<sup>2</sup>, lokalita Kunratická, k.ú. Starý Harcov (Liberec 15), mírně svažité pozemek k jihu, umístěný v městské zástavbě, oplocený, dostupné inž. sítě (voda, elektro, kanalizace a plyn), dobrý přístup a příjezd silnicí. Určený pro bytovou výstavbu RD.

Analýza nabídky k oceňované nemovitosti:

1) druh transakce	nabídka	10%	2) lokalita	odpovídající	0%
3) využitelnost ÚP	lepší	20%	4) vlastnická práva	bez omezení	0%
5) doprav.obslužnost	shodný	0%	6) přístup, parkování	lepší	20%
7) inženýrské sítě	shodný	0%	8) omezení užívání	bez omezení	70%
9) velikost pozemku	menší	10%	10 konfigurace	odpovídající	0%
11) ostatní	mož.st.	50%			

D2 - Zjištění hodnoty porovnávací metodou:

Pro analýzu uvedených transakcí je pro indikaci tržní hodnoty oceňovaného majetku zvolena srovnávací jednotka 1m<sup>2</sup>. Pro lepší vzorek je koeficient < 1, pro vzorek horší je koeficient > 1, pro stejný je koeficient = 1.

	oceňovaný pozemek	porovnávaný pozemek I.	porovnávaný pozemek II.	porovnávaný pozemek III.	porovnávaný pozemek IV.
Charakter pozemku	zahrada	ostat.pl.	ost.pl.	ost.pl.	ostat.pl.
Katastrální území	Křištinov	St. Harcov	Liberec	Star. Harcov	Kunratická
Obec	Liberec 5	Liberec 15	Liberec 1	Liberec 15	Liberec 15
Nabídková cena v Kč		950 000	8 150 000	1 700 000	1 860 000
Plocha parc. v m <sup>2</sup>		467	3 260	1 300	658
Cena za 1m <sup>2</sup> v Kč		2 034,26	2 500,00	1 307,69	2 826,75
1) Druh transakce		nabídka	nabídka	nabídka	nabídka



Korekce		0,90	0,90	0,90	0,90
Upraverá hodnota Kč		1 830,84	2 250,00	1 176,92	2 544,07
2) Lokalita	v zastúz.	shodný	shodný	shodný	shodný
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upraverá hodnota Kč		1 830,84	2 250,00	1 176,92	2 544,07
3) Využitelnost ÚP	obytrá bud.	RD	obyt. bud.	RD	RD
Korekce		0,80	1,00	0,80	0,80
Upraverá hodnota Kč		1 464,67	2 250,00	941,54	2 035,26
4) Vlastnická práva	bez omezení	bez omezení	bez omezení	bez omezení	bez omezení
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upraverá hodnota Kč		1 464,67	2 250,00	941,54	2 035,26
5) Dopravní obslužnost	dobá	shodré	shodré	shodré	shodré
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upraverá hodnota Kč		1 464,67	2 250,00	941,54	2 035,26
6) Přístup a parkování	nepřímé	lepší	lepší	lepší	lepší
Korekce		0,78	0,78	0,78	0,78
Upraverá hodnota Kč		1 142,44	1 755,00	734,40	1 587,50
7) Inženýrské sítě	úplně	shodré	shodré	shodré	shodré
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upraverá hodnota Kč		1 142,44	1 755,00	734,40	1 587,50
8) Omezení užívání	ano	není	není	není	není
Korekce		0,30	0,30	0,30	0,30
Upraverá hodnota Kč		342,73	526,50	220,32	476,25
9) Velikost nemovitosti	střední	menší	větší	shodré	menší
Korekce		0,90	1,15	1,00	0,90
Upraverá hodnota Kč		308,46	605,48	220,32	428,63
10) Konfigurace	mir. svah	shodný	shodný	shodný	shodný
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upraverá hodnota Kč		308,46	605,48	220,32	428,63
11) Ostatní	bez zást.	může zást.	může zást.	může zást.	může zást.
Korekce		0,50	0,60	0,50	0,50
Upraverá hodnota Kč		154,23	363,29	110,16	214,31
Srovnávací průměrná hodnota par. v Kč/m <sup>2</sup>	<b>210,50</b>	154,23	363,29	110,16	214,31

Zjištěná obvyklá hodnota porovnávací metodou

Par.č. 3493/1 celkem: 1361 m<sup>2</sup> x 210,50 Kč/m<sup>2</sup>

286 490, 50 Kč

E - Zjištění tržní hodnoty výnosovou metodou:

Stanovení výše tržní hodnoty výnosovou metodou je chápáno jako cena, za kterou by mohl být pozemek pronajat při volné nabídce na volném trhu, s možností více zájemců.

Pro stanovení ceny nájemného výnosovou metodou byla zjištěna nájemní smlouva reg.č. 2501/02/0433 na pronájem části par.č. 3493/1 o výměře 932 m<sup>2</sup> za nájemné ve výši 7500,- Kč/rok, na dobu neurčitou od 1. 2. 2003. Pro srovnání k současným cenám je použito koeficientu 1,57, vycházející z inflace uváděné ČSÚ. Pro srovnání k této ceně je použito předpokladu výnosu zajištěného pronájmem pozemků z nabídek realitních kanceláří s využitím pro bytové stavby. K indikaci výsledné hodnoty je použito diskontování pomocí tzv. věčné renty, která pak slouží ke srovnání s předcházející hodnotou zjištěnou porovnávacím způsobem. Míra kapitalizace je převzata z příl.č. 22 oceňovací vyhlášky, pol. 15. Úprava ceny koeficientem vyjadřuje rozdíl možnosti jednotlivého využití při srovnávací jednotce.

I. Statutární město Liberec, [info@magistratliberec.cz](mailto:info@magistratliberec.cz)

Kristiánov – Liberec V, travnatá mírně svažité plocha v zástavbě při obytné budově, sloužící jako přístupová zahrada, nepřímý vstup z komunikace, sítě v dosahu. Koeficient podobnosti 1,0, přepočít inflace k roku 2003 koeficientem 1,57

932 m<sup>2</sup> 7.500,00 Kč/rok \* 1,57 12,63 Kč/m<sup>2</sup>/rok

II. Realitní kancelář Liberec, [tpk.lbc@volny.cz](mailto:tpk.lbc@volny.cz)

Růžodol I, Železniční ul., obytná zástavba RD, mírně svažité k jihu, nezpevněná travnatá plocha, inženýrské sítě na hranici, bez možnosti zástavby, přístup z komunikace. Koeficient podobnosti 0,90 - neslouží ke stavbě, využitelný pro rekreační účely 0,1.

362 m<sup>2</sup> 6.000,00 Kč/rok \* 0,90 14,92 Kč/m<sup>2</sup>/rok

III. RIA Reality a.s. Liberec, - [zdenek.milfajtl@ria.cz](mailto:zdenek.milfajtl@ria.cz)

St. Harcov, Kunratická, svažité travnatá oplocená parcela, elektro + vodovod, přístup po nezpevněné cestě, řídké zastavěné území, určeno pro rekreační využití. Koeficient podobnosti 0,35 - možnost chatky 0,50, přímý přístup 0,10, oplocení 0,05

510 m<sup>2</sup> 24 000,00 Kč/rok \* 0,35 16,47 Kč/m<sup>2</sup>/rok

Celkový vážený průměr:

14,17 Kč/m<sup>2</sup>/rok

Jednotkové nájemné výpočtové	(JN)	14,17 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Stanovená výměra pozemku	(V <sub>1</sub> )	1361 m <sup>2</sup>
Příjem z pronájmu	(PP= JN * (V <sub>1</sub> ))	19 285, 37 Kč/rok
Míra kapitalizace (příl.č. 16 k vyhl.č. 3/2008 Sb.)	(p)	8 %
Výnosová hodnota	(CV = PP / p * 100)	241 067, 12 Kč

Výnosová hodnota po zaokrouhlení celkem

241 070, 00 Kč

Zjištěná obvyklá hodnota pozemku výnosovou metodou

Par.č. 3493/1 celkem: 1361 m<sup>2</sup> 241 070, 00 Kč

F - Závěr:

Výpočet ceny pozemku pomocí porovnávací a výnosové metody by měl vyjadřovat obvyklou cenu dosahovanou při obchodování na volném trhu a výsledná tržní hodnota pak vyjadřuje cenu, za kterou by mohl být majetek prodán. V daném případě, kdy se oddělený pozemek stal součástí obytného domu, není možné uvažovat o ceně obvyklé, ale pouze o ceně mimořádné, do které vstupují zájmy vlastníků domu, kteří se zde dostávají pod nátlak. Výše uvedený výpočet předmětného majetku tak vyjadřuje odborný názor na tržní hodnotu uvedeného majetku s přihlédnutím k aktuálnímu stavu. U obou použitých metod je indikace tržní hodnoty nepřímá, za převažující považuji výpočet výnosovou metodou, kde byla zjištěna reálná smlouva o pronájmu. Na základě výše uvedených skutečností a předpokladů jsem došel k názoru, že tržní hodnota tohoto pozemku se pohybuje v rozmezí 241 070 až 286 490,- Kč.

### III. ANALÝZA OBVYKLÉ CENY POROSTŮ :

#### A - Zjištění :

Na oceňovaném pozemku byly okolo domu zjištěny dva javory  $\varnothing$  70 a 30 cm výšky 20m, bříza  $\varnothing$  30cm výšky 20m a  $\varnothing$  50cm výšky 30m. Stromy jsou neošetřované s deformací koruny. Tržní ocenění vychází z množství získaného dřeva, které lze v nabídce prodat. Cena je snížena o náklady spojené s pokácením, rozřezáním a úklidem.

#### B - Analýza využití:

Výtěžnost dřeva je v nabídce činí u listnáčů 1.700,- Kč/m<sup>3</sup> a u břízy 1.300,- Kč/m<sup>3</sup>. Na pokácení rozřezání a úklid jednoho stromu v zástavbě se nabídka pohybuje v rozmezí 6.000,- Kč/ks za menší až do 10.000,- Kč/ks za vzrostlé stromy. Množství dřeva je u bříz 2x 1,417m<sup>3</sup>, a 3,92m<sup>3</sup>, u javorů 7,70m<sup>3</sup> a 1,41m<sup>3</sup>. Náklady spojené s jejich pokácením a úklidem převyšují cenu za získané dřevo.

#### C - Závěr :

Na základě výše uvedených skutečností a předpokladů jsem došel k závěru, že obvyklá cena zjištěných stromů nemá na hodnotu pozemku žádný vliv a proto je ve výpočtu jejich obvyklá cena 0,- Kč.



#### IV. REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY POZEMKU :

D	par.č. 3493/1	porovnávací metoda	Kč	286 490, 50
E	par.č. 3493/1	výnosová metoda.	Kč	241 067, 12
<b>Střed:</b>			<b>Kč</b>	<b>263 778, 81</b>
Zjištěná střední výše ceny pozemku ke dni ocenění činí (zaokrouhleno) Kč				263 780, 00

tj. slovy : ~~Dvě set třicet sedm set osmdesát Kč~~  
Dvě set třicet sedm set osmdesát Kč

#### Znalecká doložka :

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem, č.j. 3929/90, ze dne 10.9.1990, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2744-007/16 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.



Ing. Jiří Technik  
Fučíkova 147/2  
460 01 Liberec V.

*Ing. Jiří Technik*

V Liberci dne 26. dubna 2016

## 6. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

### DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

**Žádost společenství vlastníků bytových jednotek č. p. 337 (p. p. č. 3491) a č. p. 338 (p. p. č. 3492), v k. ú. Liberec o prodej pozemku p. č. 3493/1 – díl C za účelem společné cesty. Jedná se o nezastavitelný pozemek.**

### Popis majetkoprávní operace:

**kat. území: Liberec**

**část pozemku p. č. 3493/1 – díl C**

zpracovala: J. Krebsová  
kontrolovala: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha – zeleň  
ochrana: -  
důvod předložení: žádost právnické osoby složené z vlastníků budovy č. p. 337 na pozemku p. č. 3492, a vlastníků budovy č. p. 338 na pozemku p. č. 3491, vše v k. ú. Liberec  
záměr: prodej pozemku – společné cesty související s budovami č. p. 337 (p.p.č. 3491) a č. p. 338 (p.p.č. 3492) do vlastnictví společenství vlastníků bytových jednotek pro č. p. 337 a 338  
využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení městského zeleň okolo bytového domu  
**zeleň**  
závazky a břemena: ano  
pronájem pozemku: ne  
prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků

urbanistický obvod: 033  
cena dle interního předpisu: 500,-Kč/m<sup>2</sup>  
jednotková cena: 600,-Kč/m<sup>2</sup>  
cenové pásmo/kategorie: II/D  
koeficient K3: 1,20  
výměra: 283 m<sup>2</sup>

základní cena: 169 800,-Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: GP 1 667,-Kč  
**Celková cena: 172 000,-Kč**

**(pozemek osvobozen od DPH)**

**Stanovisko PS:** 31. 10. 2015

dílčí stanoviska: HA: souhlas – vzhledem ke skutečnosti, že oba díly pozemku A i B nejsou součástí větší plochy veřejně přístupné zeleně, ale navazují na již soukromé a zaplacené pozemky

SU: souhlas

SR: souhlas

SM: souhlas – doporučujeme prodat za podmínky prodeje včetně oddělené cesty, jež je jedinou přístupovou cestou, oddělenou z původní p.p.č. 3493/1, oběma bytovým domům na p.p.č. 3492 a 3491

EP: souhlas

OS: souhlas

SK: souhlas

ZP: souhlas – upozorňujeme, že se jedná o pozemek se vzrostlými dřevinami rostoucími mimo les, které jsou dle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněny před poškozováním a ničením. Na daném pozemku se nachází kanalizační stoka a vodovodní přípojka.

OD: souhlas

**DOPORUČENÍ MSMA:** Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic, **doporučuje** prodej části pozemku p. č. 3493/1 – díl C.

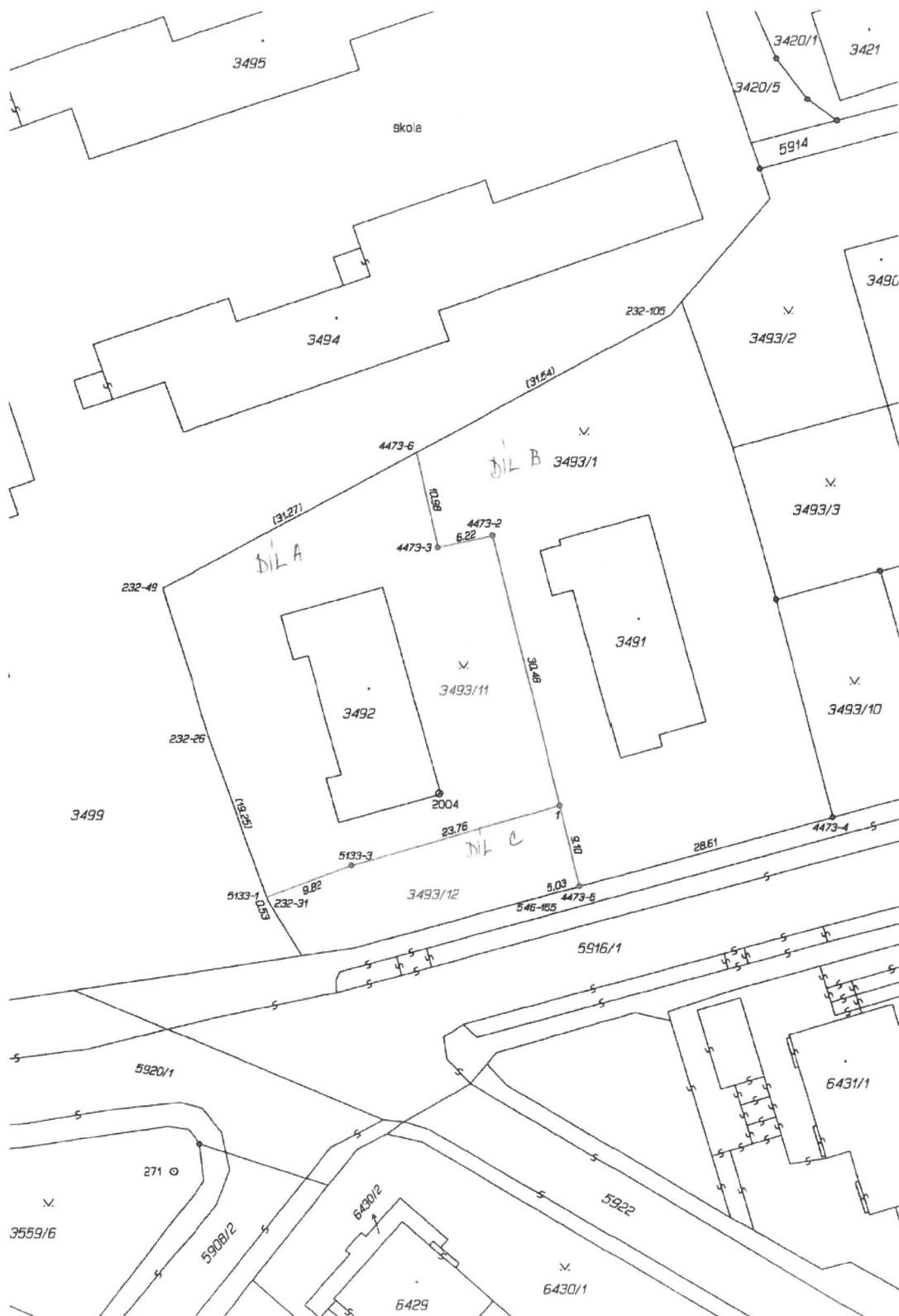
**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14. 6. 2016 **souhlasí** se záměrem prodeje části pozemku p. č. 3493/1 – díl C, o výměře 283 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti Společenství pro dům Březinova 337/1, Liberec a Společenství pro dům Březinova 338/3, Liberec za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 172 000,- Kč.

**NÁVRH USNESENÍ FV:** Finanční výbor dne 15. 6. 2016 **doporučuje** záměr prodeje části pozemku p. č. 3493/1 – díl C, o výměře 283 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti Společenství pro dům Březinova 337/1, Liberec a Společenství pro dům Březinova 338/3, Liberec za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 172 000,- Kč.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23. 6. 2016 **schvaluje** záměr prodeje části pozemku p. č. 3493/1 – díl C, o výměře 283 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti Společenství pro dům Březinova 337/1, Liberec a Společenství pro dům Březinova 338/3, Liberec za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 172 000,- Kč.







## ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

### ŽADATEL:

Jméno, příjmení SPOLUČENSTVÍ PRO DŮM BRÉZIČKA 337/1, LIBEREC 5

Bydliště BRÉZIČKA 337/1, LIBEREC 5, 400 01

TELEFON [REDACTED]

E-MAIL [REDACTED]

### PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:

Pozemek parcelní číslo 3493/1

Katastrální území LIBEREC

### ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:

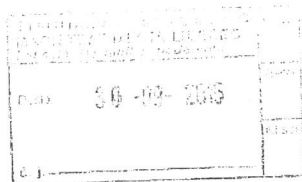
ŽÁDÁME O ODKROUENÍ POZEMKU - ZPRÁVY OLOLO DOMU

KČETNĚ SPOLUČENSTVÍM KE SPOLÉČNÉ CESTĚ 1/2 L

POZEMKU - CESTĚ K DOMU Č. 338

V Liberci dne 23.9.2015

ZA SPOLUČENSTVÍ Alena Brannice  
TU VLASTNÍM podpis žadatele



statutární město Liberec  
Doručeno: 30.09.2015  
CJ MHL 178713/15  
listy:2 přílohy:0



mnlbez596b2e55

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části



**ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ  
STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC**

**ŽADATEL:**

Jméno, příjmení SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM IČO 26689232

Bydliště BŘEZINOVÁ 338/3 LIBEREC 5

TELEFON [REDACTED]

E-MAIL [REDACTED]

**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

Pozemek parcelní číslo 5493/1

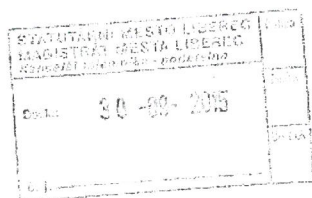
Katastrální území LIBEREC - KAISTĀNOV

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

ODKOUPENÍ ZAHRADY OKOLO DŮMU

V Liberci dne 14. 9. 2015

Ra. S. S. J. M. M. E. L. /  
podpis žadatele



statutární město Liberec  
Doručeno: 30.09.2015  
CJ MHL 178716/15  
listy: 2 příloh: 0



mn1bez898b2e56

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části



## 7. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

### DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

Žádost vlastníka budovy na pozemku p. č. 1361/3, pozemku p. č. 1341/4, 1361/16 a 1361/20, vše v k. ú. Růžodol I o prodej pozemku p. č. 1361/2 za účelem dalšího rozvoje firmy. Jedná se o pozemek nezastavitelný.

### Popis majetkoprávní operace:

#### kat. území: Růžodol I

pozemek p. č. 1361/2

zpracovala: J. Krebsová  
kontrolovala: I. Roncová

druh pozemků: trvalý travní porost  
ochrana: zemědělský půdní fond

důvod předložení: žádost vlastníka budovy na pozemku p. č. 1361/3, pozemku p. č. 1341/4, 1361/16 a 1361/20, vše v k. ú. Růžodol I

záměr: další rozvoj firmy

využití dle územ. plánu: větší část pozemku je součástí ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň, plocha nezastavitelná, část je součástí obchodně průmyslových ploch a část je v plochách dopravy – komunikace  
travnatá plocha  
**nezastavitelné - zeleň**

závazky a břemena: ano  
pronájem pozemků: ne  
prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků

urbanistický obvod:	019	cenové pásmo/kategorie:	IV/B
cena dle interního předpisu:	880,- Kč/m <sup>2</sup>	koeficient K3:	1,45
jednotková cena:	1 280,- Kč/m <sup>2</sup>	výměra :	2396 m <sup>2</sup>

#### Cena dle IP:

základní cena: 3 066 880,- Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 5 000,- Kč

**Celková cena: 3 072 000,- Kč**  
(pozemek osvobozen od DPH)

#### Cena dle ZP

základní cena dle ZP , - Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: , - Kč  
**Celková cena: , - Kč**

Stanovisko PS: 31. 5. 2016

dílčí stanoviska: HA: **nesouhlas** – v návrhu nového územního plánu je pozemek zahrnut do ploch občanského vybavení – kapacitní obchod, ploch zastavitelných (předpokládané navýšení ceny). Prodej uskutečnit pouze v případě, že v ceně bude zohledněna předpokládaná změna využití podle nového územního plánu – vyšší cena.

SM: souhlas

SR: souhlas

EP: **nesouhlas** – na pozemku se nachází nová výsadba dřevin, došlo by k znehodnocení městské veřejně přístupné zeleně



SK: souhlas

ZP: **nesouhlas** – rostou zde hodnotné dřeviny (jírovec a lípa) a nově vysázená hodnotná alej pyramidálních jilmů. Tyto dřeviny jsou dle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněny před poškozováním a ničením. Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že předmětné dřeviny dle platného územního plánu statutárního města Liberec rostou v nezastavitelných plochách urbanizované městské zeleně, ve kterých jsou chráněny prvky krajinné struktury. Na pozemkové parcele se nachází bonitovaná půdně ekologická jednotka 7.44.10, která je zařazena do II. třídy ochrany půdy, která má v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdu vysoce chráněnou, jen podmíněně odnímatelnou ze ZPF. Dále orgán ochrany zemědělského půdního fondu konstatuje, že se jmenovaná pozemková parcela nachází dle platného územního plánu statutárního města Liberec v nezastavitelných plochách, které lze odejmout dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Upozorňujeme, že se na pozemku nachází vodovodní řad ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

OD: souhlas – nejprve je nutné, zda pozemkem nevedou inženýrské sítě

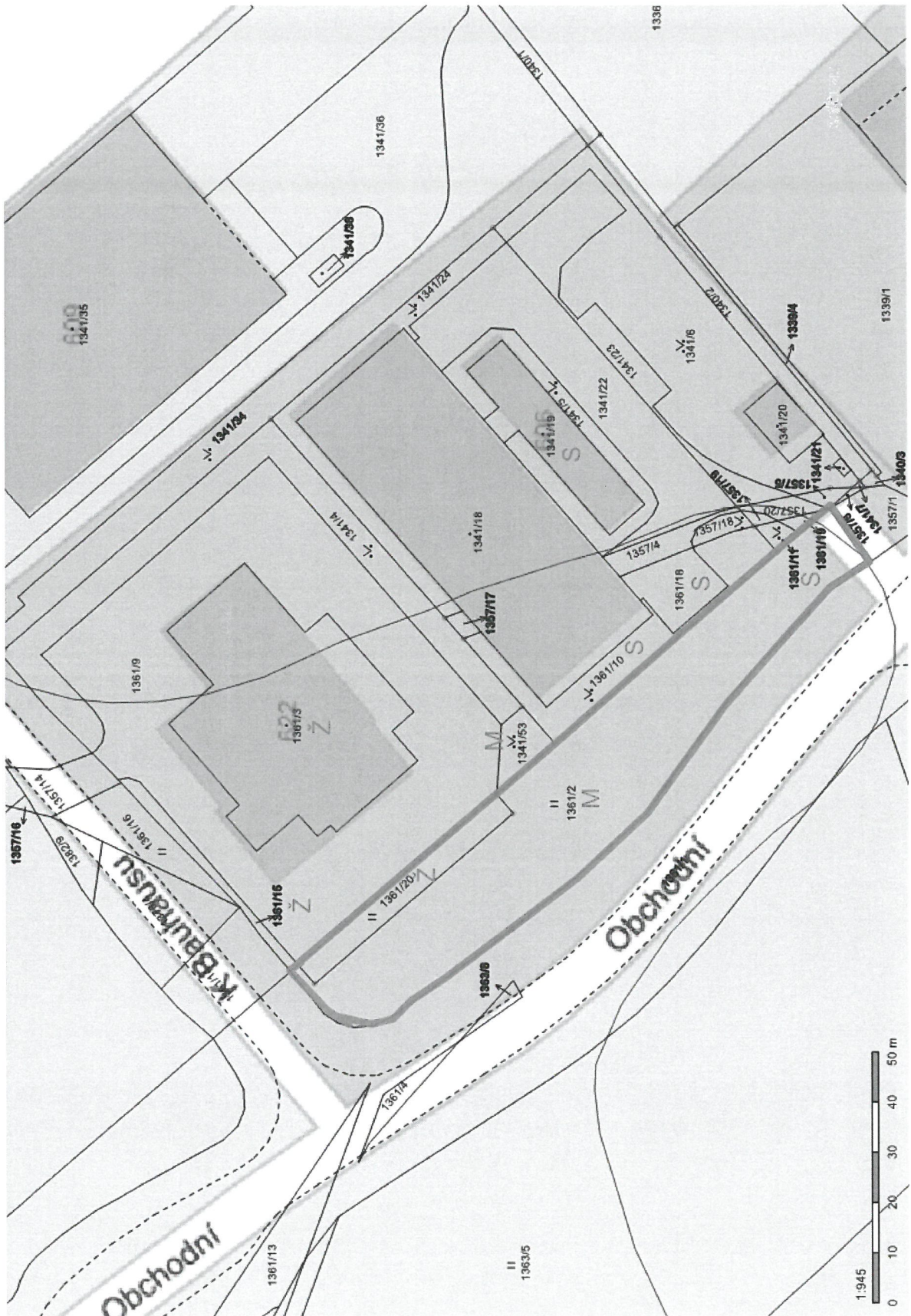
SU: souhlas - větší část pozemku je nezastavitelná – plochy zeleně dle ÚP. Záměr investora to musí respektovat.

**DOPORUČENÍ MSMA:** Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic, **nedoporučuje** prodej pozemku p. č. 1361/2.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14. 6. 2016 **nesouhlasí** se záměrem prodeje pozemku p. č. 1361/2, o výměře 2396 m<sup>2</sup>, k. ú. Růžodol I, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 3 072 000,- Kč.

**NÁVRH USNESENÍ FV:** Finanční výbor dne 15. 6. 2016 **nedoporučuje** záměr prodeje pozemku p. č. 1361/2, o výměře 2396 m<sup>2</sup>, k. ú. Růžodol I, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 3 072 000,- Kč.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23. 6. 2016 **neschvaluje** záměr prodeje pozemku p. č. 1361/2, o výměře 2396 m<sup>2</sup>, k. ú. Růžodol I, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 3 072 000,- Kč.



17. 01. 2016 CJ MHL 011844/16

2PK

## **ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC**

### **ŽADATEL:**

Jméno a příjmení: **CarTec Liberec, zastoupený panem Pavlem Svobodou, prokuristou**

Bydliště: **Obchodní 622, Liberec 11, 46001**

Telefon: **734 418 587**

E-mail: **duskova@bmwliberec.cz**

**PLÁTCE DPH: ANO / NE\***

### **PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

Pozemek parcelní číslo: 1361/2

Katastrální území: Růžodol I

### **ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

Pozemek, o který máme zájem, bezprostředně sousedí s pozemkem v obchodním majetku naší společnosti, na kterém provozujeme prodej a servis vozů. Máme zájem o odkoupení části tohoto pozemku města pro rozvoj dalšího podnikání v tomto oboru. Jsme si vědomi, že část pozemku slouží jako místní komunikace pro společnost MSV SYSTEMS CZ, s.r.o. Dále jsme si vědomi, že na pozemku se nachází dva stromy určené jako chráněné. Navrhujeme proto dle potřeby pozemek rozparcelovat.

S úctou

Pavel Svoboda  
prokurista

V Liberci dne 6.4.2016

podpis žadatele

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části

\* nehodící škrtněte





## 8. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

### DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

Žádost vlastníka pozemků 1973, 1974, 1975, 1976 a budov na pozemcích 1973 a 1974, vše v k. ú. Starý Harcov, o prodej pozemku p. č. 1986 za účelem sjednocení vlastnictví. Jedná se o pozemek nezastavitelný.

### Popis majetkoprávní operace:

**kat. území: Starý Harcov**

**pozemek p. č. 1986**

zpracovala: J. Krebsová

kontrolovala: I. Roncová

druh pozemku: trvalý travní porost

ochrana: zemědělský půdní fond

důvod předložení: žádost vlastníka pozemků 1973, 1974, 1975, 1976 a budov na pozemcích 1973 a 1974, vše v k. ú. Starý Harcov

záměr: sjednocení vlastnictví

využití dle územ. plánu: plocha urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň, liniová, izolační, plocha nezastavitelná; zahrada  
zeleň

závazky a břemena: ne

pronájem pozemku: ano – p. Lufinková

prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků

urbanistický obvod: 040

cena dle interního předpisu: 440,- Kč/m<sup>2</sup>

jednotková cena: 600,- Kč/m<sup>2</sup>

cenové pásmo/kategorie: IV/C

koeficient K3: 1,35

výměra: 1076 m<sup>2</sup>

### Cena dle IP

základní cena: 645 600,- Kč

náklady spojené s realizací prodeje: 1 000,- Kč

**Celková cena 647 000,- Kč**

(pozemek osvobozen od DPH)

### Cena dle ZP

základní cena dle ZP , - Kč

náklady spojené s realizací prodeje: , - Kč

**Celková cena: , - Kč**

**Stanovisko PS:** 31. 5. 2016

dílčí stanoviska: HA: **nesouhlas** – zachovat ve vlastnictví SML, v návrhu nového územního plánu je pozemek zahrnut do ploch sídelní zeleně

SR: souhlas

SM: souhlas

EP: souhlas

SK: souhlas

SU: souhlas – pozemek je nezastavitelný – plochy zeleně dle ÚP

ZP: **nesouhlas** – rostou zde vzrostlé dřeviny, které jsou dle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněny před poškozováním a ničením. Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že předmětný pozemek navazuje na biokoridor podél Harcovského potoka a dle platného územního plánu statutárního města Liberec se nachází v plochách urbanizované městské zeleně, s převažujícími funkcemi rekreační a ekologické. Upozorňujeme, že přibližně polovina pozemku se nachází ve stanoveném záplavovém území Harcovského potoka. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o lesích s prodejem pozemku souhlasíme, ale doporučujeme informovat kupujícího o ochranném pásmu lesa (50 m od lesního pozemku) a o povinnosti souhlasu s jakoukoliv stavbou v tomto pásmu dle § 14 odst. 2 lesního zákona

OD: souhlas

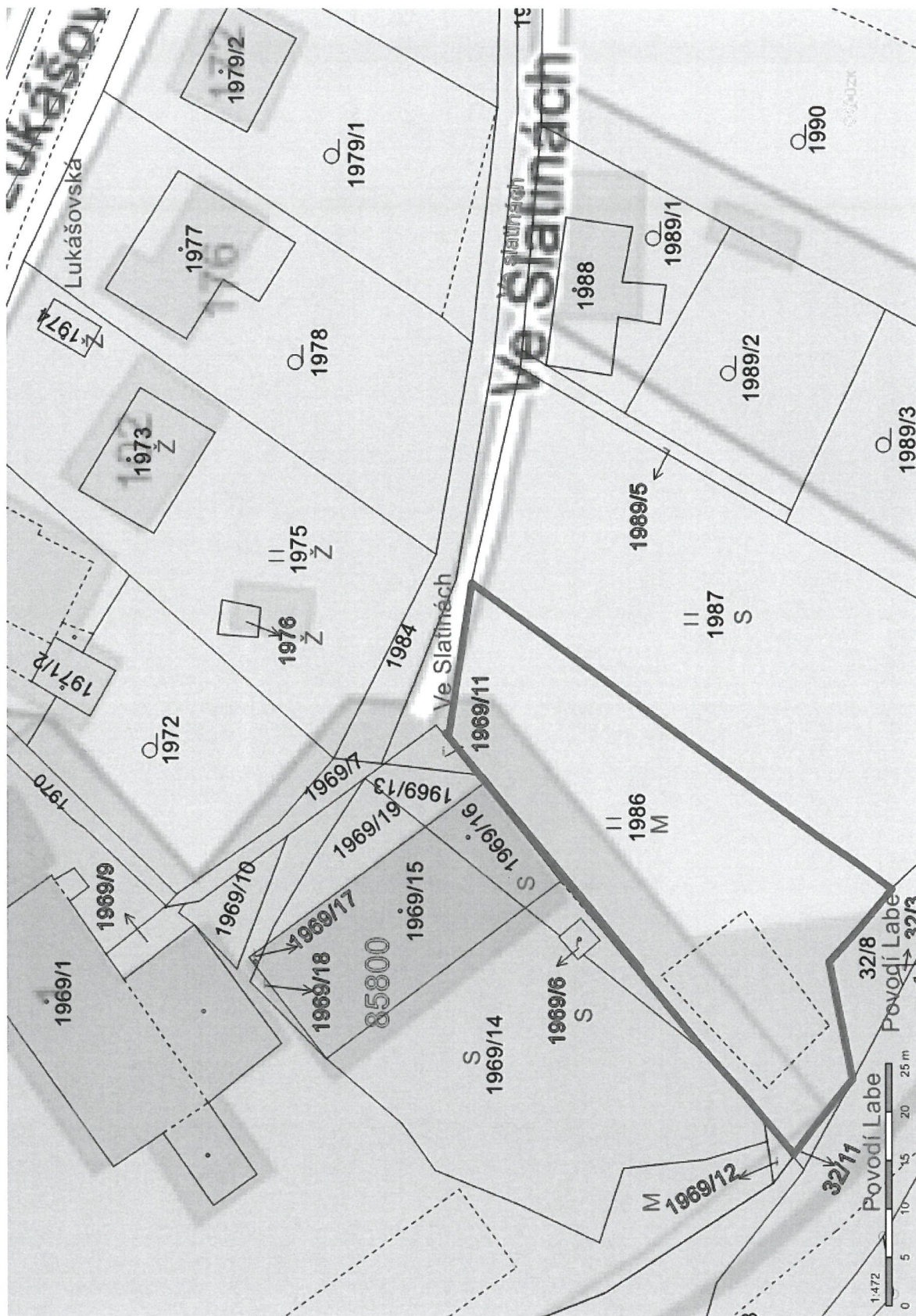
**DOPORUČENÍ MSMA:** Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic, **nedoporučuje** prodej pozemku p. č. 1986.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14. 6. 2016 **nesouhlasí** se záměrem prodeje pozemku p. č. 1986, o výměře 1076 m<sup>2</sup>, k. ú. Starý Harcov, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 647 000,- Kč.

**NÁVRH USNESENÍ FV:** Finanční výbor dne 15. 6. 2016 **nedoporučuje** záměr prodeje pozemku p. č. 1986, o výměře 1076 m<sup>2</sup>, k. ú. Starý Harcov, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 647 000,- Kč.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23. 6. 2016 **neschvaluje** záměr prodeje pozemku p. č. 1986, o výměře 1076 m<sup>2</sup>, k. ú. Starý Harcov, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 647 000,- Kč.





## ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

**ŽADATEL:**

Jméno a příjmení: .....

Bydliště: .....

Telefon: .....

E-mail: .....

 PLÁTCE DPH: ANO /  NE\*

**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

Pozemek parcelní číslo: ..... 1386

Katastrální území: ..... STARÝ HARCOV

 statutární město Liberec  
 Druh činnosti: 18.04.2016  
 CJ MFIL 080032/16  
 listy: 3 přílohy: 0


mmlbes51516aa1

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

 POZEMEK SOUSEDÍ S DALŠÍMI POZEMKY V NĚM VLASTNICTVÍ.  
 .....  
 .....

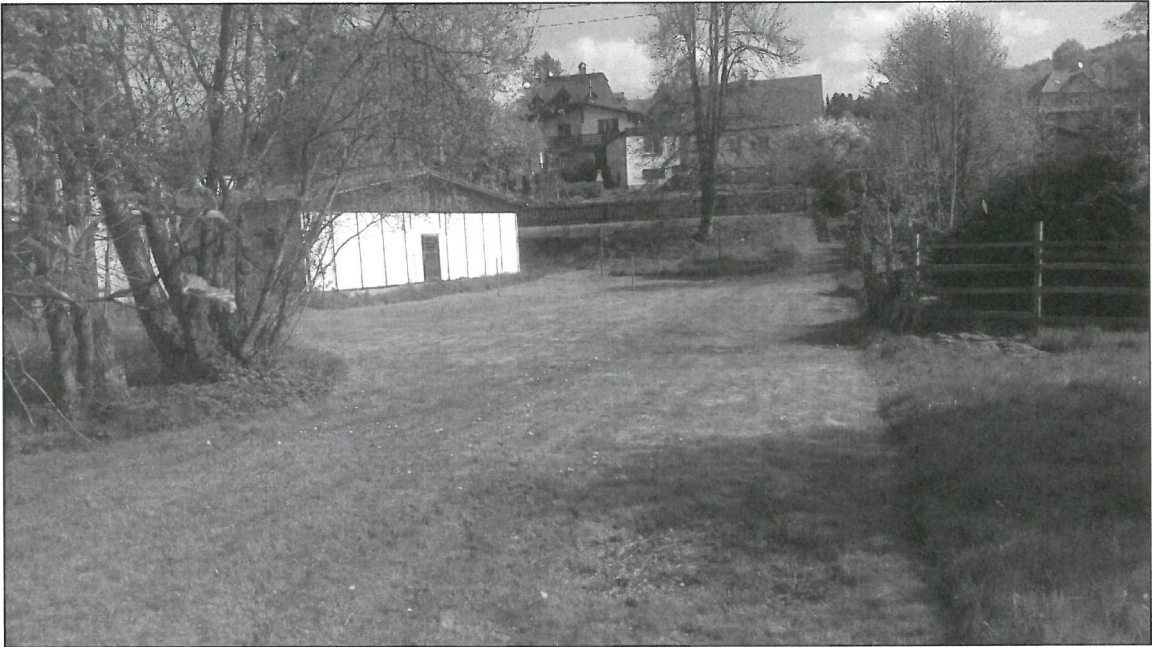
V Liberci dne 16. 4. 2016

 .....  
 podpis žadatele

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části

\* nevhodící škrtněte







## 9. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

### DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

**Žádost vlastníka budovy na p. p. č. 65 a pozemků p. č. 64 a p. č. 66, vše v k. ú. Ostašov u Liberce o prodej pozemku p. č. 63 za účelem přístupové cesty k jeho pozemkům.**

### Popis majetkoprávní operace:

**kat. území: Ostašov u Liberce** **pozemek p. č. 63**

zpracovala: J. Kребsová  
kontrolovala: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha – ostatní komunikace  
ochrana: -  
důvod předložení: žádost vlastníka budovy na p. p. č. 65 a pozemků 64 a 66, vše v k. ú. Ostašov u Liberce  
záměr: přístupová cesta k pozemkům žadatele  
využití dle územ. plánu: plocha dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace  
zarostlý pruh pozemku pro pěší komunikaci  
dle sdělení stavebního úřadu se nejedná o stavební pozemek  
závazky a břemena: ne  
pronájem pozemku: ne  
prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků

urbanistický obvod: 045 cenové pásmo/kategorie: IV/B  
cena dle interního předpisu: 880,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,30  
jednotková cena: 1 150,- Kč/m<sup>2</sup> výměra: 428 m<sup>2</sup>

### Cena dle IP

základní cena : 492 200,- Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 1 000,- Kč

**Celková cena: 494 000,- Kč**  
(pozemek osvobozen od DPH)

### Cena dle ZP

základní cena dle ZP , - Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: , - Kč

**Celková cena: , - Kč**  
(pozemek osvobozen od DPH)

**Stanovisko PS:** 31. 5. 2016  
dílčí stanoviska: HA: **nesouhlas** – zachovat ve vlastnictví SML pro možné pěší propojení v lokalitě  
SR: souhlas  
SM: souhlas – spolu s prodejem pozemku p. p. č. 63 doporučujeme prodat i mostek přes Ostašovský potok a cca 0,5 – 1 m pozemku p. p. č. 458, který se nachází před mostkem na pozemku p. p. č. 441, který slouží pouze jako pro připojení pozemku p. p. č. 63. Ponechání Mostku ve vlastnictví SML při prodeji pozemku nemá smysl.  
EP: souhlas

SK: souhlas

ZP: souhlas – upozorňujeme, že se na pozemku nachází vodovodní řád ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., a že přibližně třetina pozemku se nachází ve stanoveném záplavovém území Ostašovského potoka

OD: souhlas

SU: souhlas – jedná se o ostatní komunikaci, nutno ověřit, zda neslouží jako přístup k nemovitostem jiných vlastníků a v případě prodeje řešit věcným břemenem.

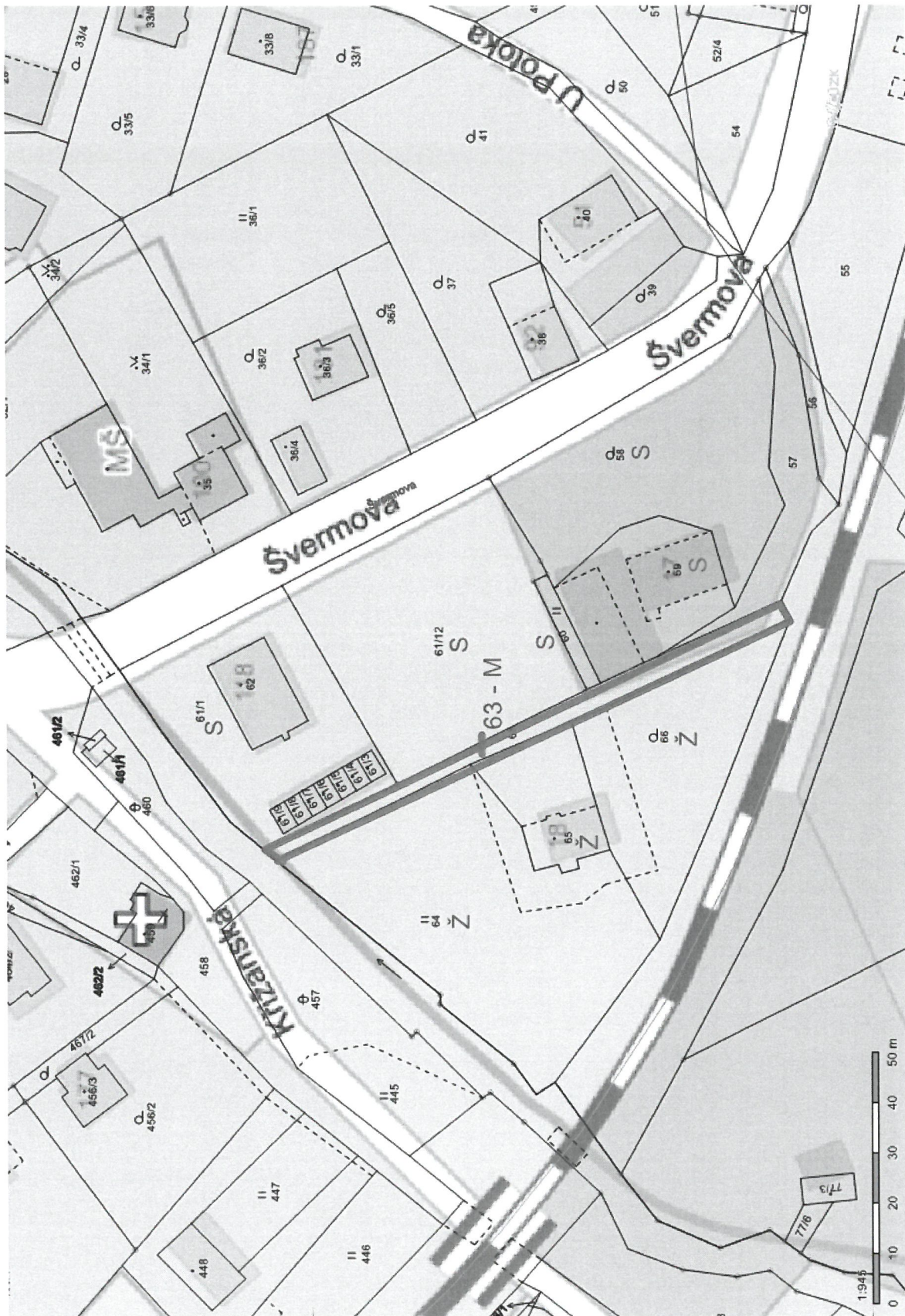
**DOPORUČENÍ MSMA:** Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic, **nedoporučuje** prodej pozemku p. č. 63, k.ú. Ostašov u Liberce.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14. 6. 2016 **nesouhlasí** se záměrem prodeje pozemku p. č. 63, o výměře 428 m<sup>2</sup>, k. ú. Ostašov u Liberce, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 494 000,- Kč.

**NÁVRH USNESENÍ FV:** Finanční výbor dne 15. 6. 2016 **nedoporučuje** záměr prodeje pozemku p. č. 63, o výměře 428 m<sup>2</sup>, k. ú. Ostašov u Liberce, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 494 000,- Kč.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23. 6. 2016 **neschvaluje** záměr prodeje pozemku p. č. 63, o výměře 428 m<sup>2</sup>, k. ú. Ostašov u Liberce, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 494 000,- Kč.







# ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

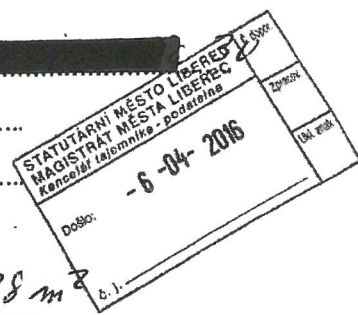
**ŽADATEL:**

Jméno, příjmení ..... S [redacted] S [redacted]

Bydliště ..... [redacted]

TELEFON ..... [redacted]

E-MAIL ..... [redacted]



**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

Pozemek parcelní číslo ..... 63. [LV:1] 428 m<sup>2</sup>

Katastrální území ..... OSTAŠOV V LIBERCI

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

NEVPRÁVNĚNÁ CESTA K MEMU POZEMKU JE POTŘEBA  
JI ZPEVNIT A ZPRŮJEZDNIT NIKAM DÁLĚ NEVĚDE

V Liberci dne 6. 4. 2016

[Signature]  
.....  
podpis žadatele

DĚKUJI PŘEDEM

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části

statutární město Liberec  
Doručeno: 08.04.2016  
CJ MFL 071304/16  
listy: 2 příloh: 0



mlbes5151449c





## 10. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

### DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

Žádost vlastníka budov na pozemcích p. č. 699/1 a 699/2, vše k. ú. Vesec u Liberce, o prodej pozemku p. č. 639/1 za účelem zřízení manipulační plochy k parkování. Jedná se o pozemek nezastavitelný.

### Popis majetkoprávní operace:

**kat. území: Vesec u Liberce**

**pozemek p. č. 639/1**

zpracovala: J. Krebsová

kontrolovala: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha - ostatní komunikace

ochrana: -

důvod předložení: žádost vlastníka budov na pozemcích p. č. 699/1 a 699/2, vše k. ú. Vesec u Liberce

záměr: manipulační plocha k parkování

využití dle územ. plánu: plocha urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň, liniová izolační, plocha nezastavitelná; zarostlý pozemek  
**nezastavitelné**

závazky a břemena: ne

pronájem pozemku: ne

prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků

urbanistický obvod: 049

cena dle interního předpisu: 880,- Kč/m<sup>2</sup>

jednotková cena: 1 190,- Kč/m<sup>2</sup>

cenové pásmo/kategorie: IV/B

koeficient K3: 1,35

výměra : 153 m<sup>2</sup>

základní cena: 182 070,- Kč

náklady spojené s realizací prodeje: 1 000,- Kč

**Celková cena: 184 000,- Kč**

**(pozemek osvobozen od DPH)**

**Stanovisko PS:** 31. 5. 2016

dílčí stanoviska: HA: **nesouhlas** – pozemek je součástí izolační zeleně podél potoka, nelze využívat k parkování

SR: souhlas

SM: souhlas

EP: souhlas – pozemek již v současné době slouží jako parkovací plocha žadatele, celá plocha je zpevněná navážkou stavebního štěrku, který výrazně ovlivnil vitalitu okolních stromů. Případné zásahy (ořezy) a kácení dřevin, které budou do budoucna nevyhnutelné, bude hradit žadatel

SK: souhlas

ZP: souhlas – na pozemku se nachází hodnotná vzrostlá zeleň, je třeba upozornit žadatele na možnou kolizi záměru s těmito dřevinami. Upozornujeme, uvedená parcela se částečně nachází ve stanoveném záplavovém území Lužické Nisy

OD: souhlas

SU: **nesouhlas** – dle ÚP plochy zeleně, zřízení manipulační plochy pro parkování není přípustné.

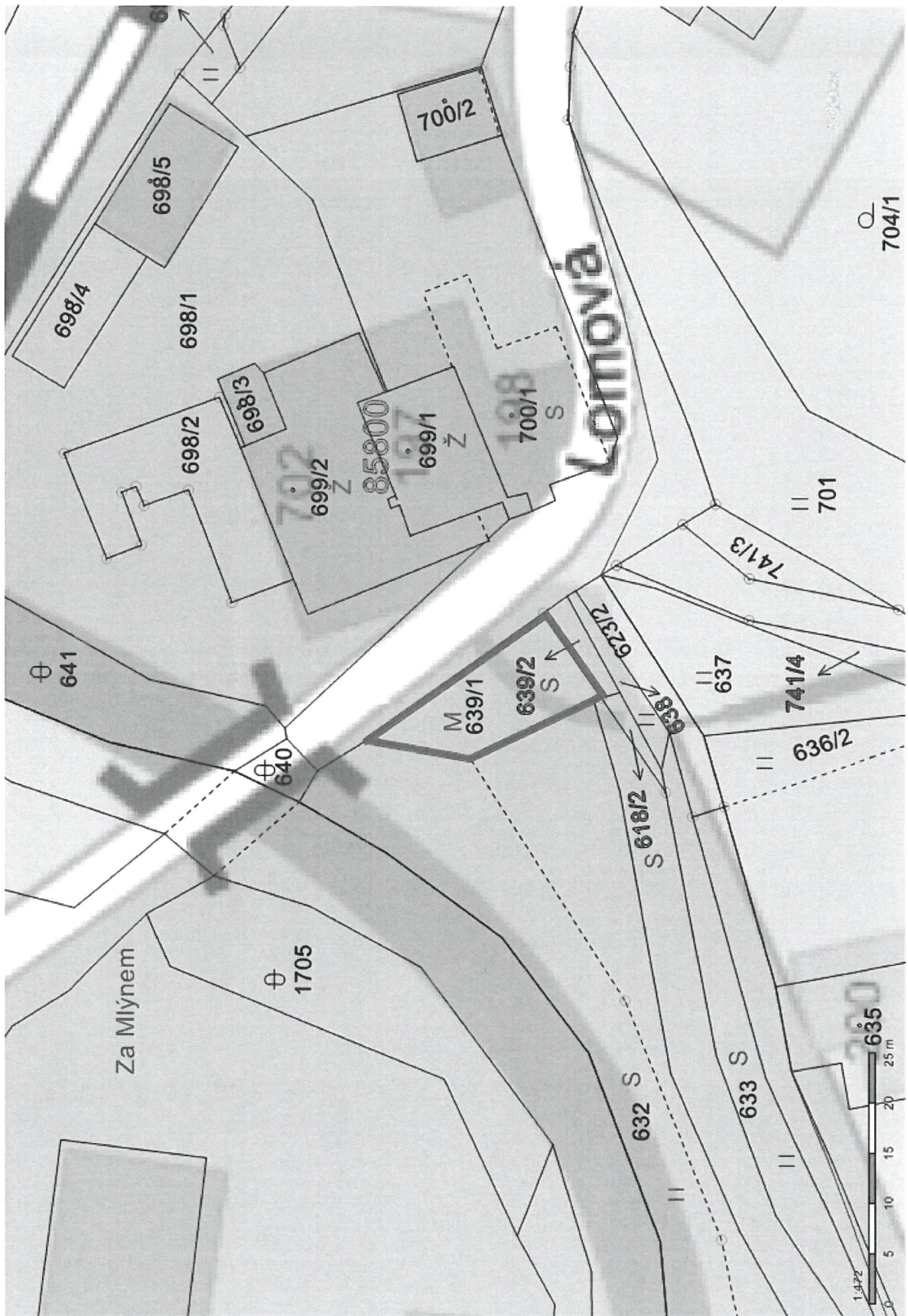


**DOPORUČENÍ MSMA:** Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic, **nedoporučuje** prodej pozemku p. č. 639/1, k.ú. Vesec u Liberce.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14. 6. 2016 **nesouhlasí** se záměrem prodeje pozemku p. č. 639/1, o výměře 153 m<sup>2</sup>, k. ú. Vesec u Liberce, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 184 000,- Kč.

**NÁVRH USNESENÍ FV:** Finanční výbor dne 15. 6. 2016 **doporučuje x nedoporučuje** záměr prodeje pozemku p. č. 639/1, o výměře 153 m<sup>2</sup>, k. ú. Vesec u Liberce, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 184 000,- Kč.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23. 6. 2016 **neschvaluje** záměr prodeje pozemku p. č. 639/1, o výměře 153 m<sup>2</sup>, k. ú. Vesec u Liberce, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 184 000,- Kč.



## ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC Kancelář tajemníka - podatelna		Číslo
Došlo	28-04-2016	Změna
		Str. 206

**ŽADATEL:**

Jméno a příjmení: Arboli s.r.o - Lukáš Jersák, jednatel (IČO 47311151)

Bydliště, sídlo společnosti: Lomová 197, 463 12 Liberec 25

Telefon: 482 737 902, 777 108 509

E-mail: vedeni@arboli.cz

PLÁTCE DPH: ANO / ~~NE~~\*

**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

Pozemek parcelní číslo: 639/1

Katastrální území: Vesec u Liberce

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

Naše společnost by měla zájem od Vás odkoupit, případně si pronajmout, pozemek, na kterém by zřídila občasně, odstavné stání pro OA našich zaměstnanců.

V Liberci dne 28. dubna 2016

statutární město Liberec  
Doručeno: 28.04.2016  
CJ MML 089497/16  
listy: 3 příloh: 0



mm1ba5f5f93e9

  
**ARBOLI s. r. o.** ②  
 Lomová 197...  
 463 12 LIBEREC 25  
 podpis žadatele  
 IČ: 47311151, DIČ: CZ47311151  
 E-mail: jersak@arboli.cz

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části

\* nehodící škrtněte







## 11. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

### DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

Žádost vlastníka pozemku p. č. 1806 a 1807, budovy na pozemku p. č. 1807, vše v k. ú. Vesec u Liberce, o prodej pozemku p. č. 1896/2 za účelem zarovnání pozemku a plotu. Jedná se o pozemek stavební.

### Popis majetkoprávní operace:

**kat. území: Vesec u Liberce**

**pozemek p. č. 1896/2**

zpracovala: J. Krebsová  
kontrolovala: I. Roncová

druh pozemku: trvalý travní porost  
ochrana: zemědělský půdní fond  
důvod předložení: žádost vlastníka pozemku p. č. 1806 a 1807, budovy na pozemku p. č. 1807, vše v k. ú. Vesec u Liberce  
záměr: sjednocení vlastnictví pozemků p. č. 1806 a 1807 s 1896/2, vše v k. ú. Vesec u Liberce za účelem zarovnání pozemku a plotu  
využití dle územ. plánu: návrhová plocha bydlení čistého; úzký cíp pozemku  
**dle sdělení stavebního úřadu se jedná o stavební pozemek**  
závazky a břemena: ne  
pronájem pozemku: ne  
prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků

urbanistický obvod: 049  
cena dle interního předpisu: 300,- Kč/m<sup>2</sup>  
jednotková cena: 350,- Kč/m<sup>2</sup>  
cenové pásmo/kategorie: IV/D  
koeficient K3: 1,15  
výměra : 27 m<sup>2</sup>

základní cena: 9 450,- Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 1 000,- Kč  
**cena bez DPH: 11 000,- Kč + 21% DPH**

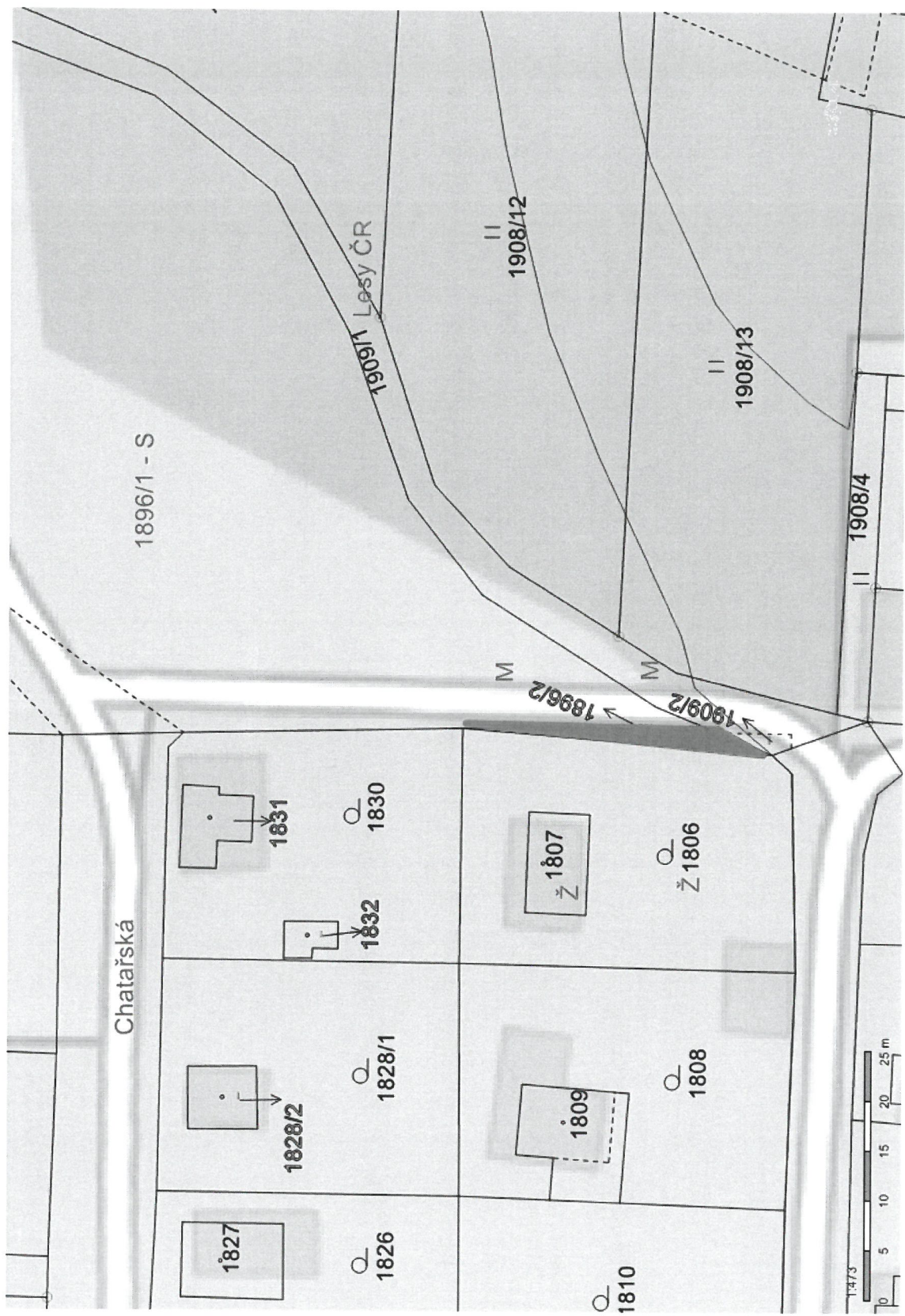
**Stanovisko PS:** 31. 5. 2016  
dílčí stanoviska: HA: **nesouhlas** – v návrhu nového územního plánu je pozemek zahrnut do ploch pro dopravu - komunikace  
SR: souhlas  
SM: souhlas  
EP: souhlas  
SK: souhlas  
ZP: souhlas  
OD: souhlas  
SU: souhlas

**DOPORUČENÍ MSMA:** Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic, **nedoporučuje** prodej pozemku p. č. 1896/2, k.ú. Vesec u Liberce.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14. 6. 2016 **nesouhlasí** se záměrem prodeje pozemku p. č. 1896/2, o výměře 27 m<sup>2</sup>, k. ú. Vesec u Liberce, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 11 000,- Kč, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23. 6. 2016 **neschvaluje** záměr prodeje pozemku p. č. 1896/2, o výměře 27 m<sup>2</sup>, k. ú. Vesec u Liberce, formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 11 000,- Kč, ke které bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši.





2818 12

## ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

**ŽADATEL:**

Jméno a příjmení: H. B.

Bydliště: [redacted]

Telefon: [redacted]

E-mail: [redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC <i>Kancelář tajemníka - pořádková</i>		C. J.
Dat: 11-04-2016	Číslo:	
	Str. 1/1	

**PLÁTCE DPH: ANO**

**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

Pozemek parcelní číslo: 1896/2

Katastrální území: Vesec u Liberce (Liberec 25)

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

Jsem majitelem parcely č. 1806 a pozemek č. 1896/2 sousedí s touto mou parcelou.


Pozemek žádám odkoupit z důvodu dorovnání svého pozemku za účelem rekonstrukce plotu.

V Liberci dne 6.5.2016

H. B.  
podpis žadatele  
*[Handwritten Signature]*

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části

\* nehodící škrtněte

statutární město Liberec  
Doručeno: 11.04.2016  
CJ MHL 074892/16  
listy: 2      příloh: 0  
arch:      listy:        
  
mlbessf5f53b7

