

# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

9. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 10. 2015

**Bod pořadu jednání:**

**Majetkoprávní operace - výkup pozemků**

**Zpracoval:** Odbor majetkové správy  
odbor, oddělení: oddělení majetkové evidence a dispozic  
telefon: 48 524 3312

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

**Projednáno:** RM dne 20. 10. 2015

**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) *s c h v a l u j e* výkup pozemku p.č. 2099/2 (vzniklého rozdělením pozemku p.č. 2099 dle geometrického plánu č. 2145-96/2015 ze dne 16. 7. 2015), k.ú. Starý Harcov, o výměře. 18 m<sup>2</sup>.

Prodávající manželé **JK a DK** za kupní cenu **13.000,- Kč**, splatnou nejpozději do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy.

Kupující: **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše čp. 1/1, Liberec 1

2. *s c h v a l u j e* výkup pozemků p.č. 170/3 (vzniklého oddělením z pozemku p.č. 170/2 dle geometrického plánu č. 272-96/2015 ze dne 16. 7. 2015), k.ú. Kunratice u Liberce, o vým. 3 m<sup>2</sup> a p.č. 173/3 (vzniklého oddělením z pozemku p.č. 173/2 dle geometrického plánu č. 272-96/2015), k. ú. Kunratice u Liberce, o výměře 1 m<sup>2</sup>.

Prodávající **S group holding, a. s.**, IČ: 27334121, se sídlem Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec 4 - Perštýn, za kupní cenu **3.000,- Kč**, splatnou nejpozději do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy.

Kupující: **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše čp. 1/1, Liberec 1

3. *s c h v a l u j e* výkup pozemku p.č. 598/1, k.ú. Horní Hanychov, o vým. 41 m<sup>2</sup> :

Prodávající: **DC** - podíl 1/5, **ND** - podíl 1/5, **MH** - podíl 1/5, **JS** - podíl 1/15, **JS** - podíl 1/5, **MS** - podíl 2/15 za kupní cenu **36.000,- Kč**, splatnou nejpozději do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy.

Kupující: **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše čp. 1/1, Liberec 1

## *a u k l á d á*

Tomáši Kyselovi, náměstkovi pro technickou správu majetku města  
zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenými majetkoprávními operacemi

T: neprodleně

## Upozornění:

Osobní údaje fyzických osob (prodávajících) jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), k nahlédnutí v zápisu na Magistrátu města Liberec



**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 29. 10. 2015 **schvaluje** výkup pozemku p.č. 2099/2, vzniklý rozdělením pozemku p.č. 2099 (dle GP č. 2145-96/2015 ze dne 16. 7. 2015) k.ú. Starý Harcov, o vým. 18 m<sup>2</sup>.

Prodávající manželé **JK a DK** za kupní cenu **13.000,- Kč**, splatnou nejpozději do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy.

Kupující: statutární město Liberec, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše čp. 1/1, Liberec 1

## Hozáková Marie

---

**Od:** Kovačičin Jiří <kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz>  
**Odesláno:** 13. února 2015 9:15  
**Komu:** 'Hozáková Marie'  
**Předmět:** RE: Výkup pozemků - Lukášovská  
**Podepsáno:** kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz

Dobrý den paní Hozáková,

U předmětné lávky byl již v roce 2009 vyhodnocen stavebně-technický stav předmětné komunikace stupněm č.4, tj. komunikace s minimální životností, vyžadující provedení běžné údržby a v budoucnu provedení kompletní opravy krytu komunikace. Lávka byla rovněž poškozena při přívalových deštích v roce 2009 a při zvýšené hladině vodního toku tvořila překážku tohoto vodního toku a musela být odstraněna. Dále výše uvedená komunikace byla vždy účelovou komunikací – spojnicí mezi Harcovem a Kunraticemi, jež slouží a sloužila ke spojení jednotlivých komunikací v těchto částech města a nemovitostí v okolí a současně zajišťuje příjezd pro dopravní obsluhu provádějící správu a údržbu přílehlého lesa. V roce 2011 bylo radou města schváleno výběrové řízení na zhotovitele projektové dokumentace.

S pozdravem

Ing. Jiří Kovačičin  
vedoucí oddělení technické správy  
odbor správy veřejného majetku

Statutární město Liberec  
sídlo: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1  
pracoviště: Jablonecká 41/27, 460 05 Liberec

tel.: 485 243 876, 734 524 642  
email: kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz  
web: www.liberec.cz

---

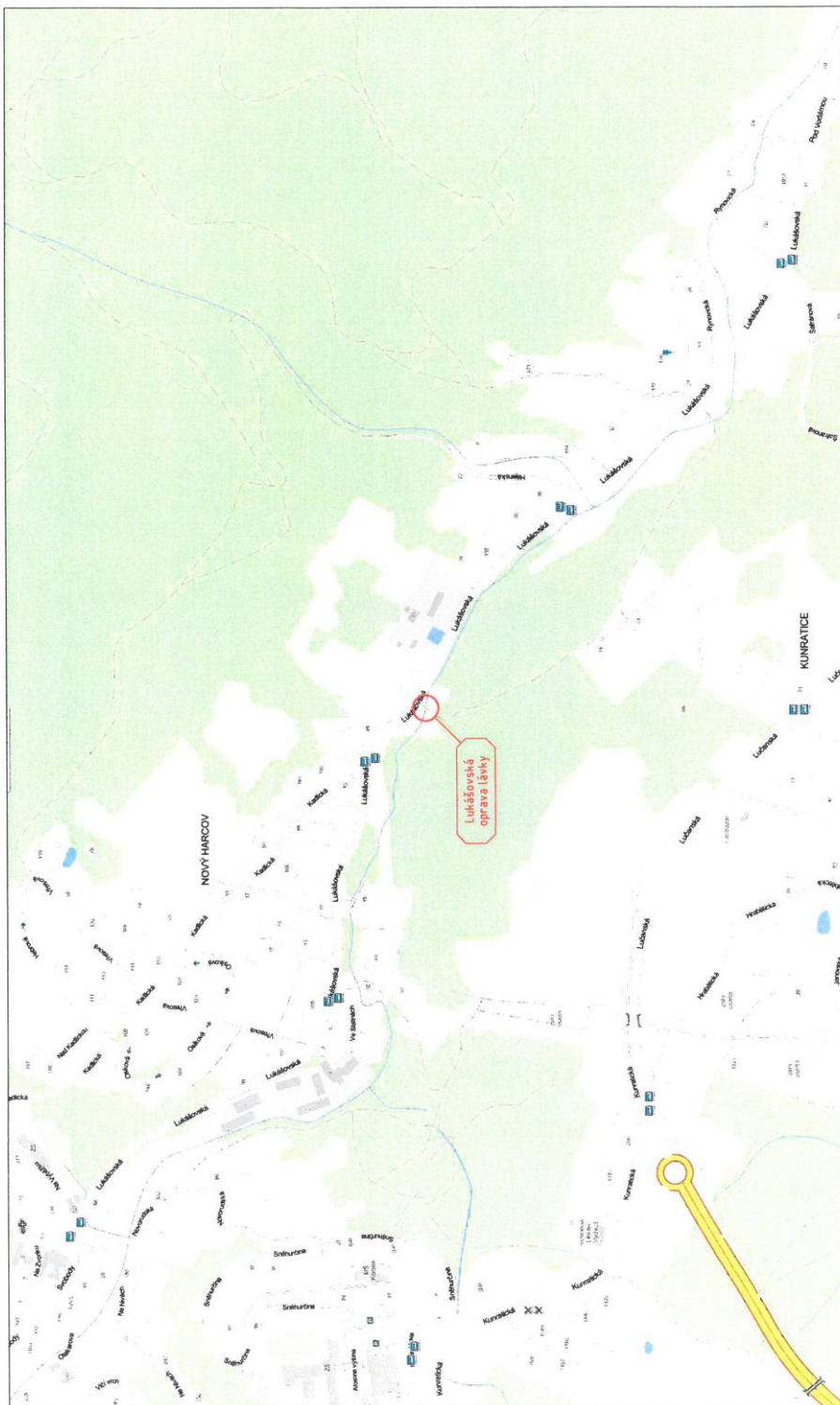
**From:** Hozáková Marie [<mailto:hozakova.marie@magistrat.liberec.cz>]  
**Sent:** Thursday, January 22, 2015 8:14 AM  
**To:** Kovačičin Jiří  
**Subject:** Výkup pozemků - Lukášovská

Dne 20. 1. 2015 jsem dávala do RM záměr výkupu pozemků p.č. 170/2,173/2-část a 2099-část. Bod byl stažen, a to z důvodu, že rada vznesla dotaz z jakého důvodu stav lávky Lukášovská je tak špatný, jak k tomu došlo. Prosím o zprávu, abych mohla záměr opakovaně předložit do RM.  
Děkuji a přeji hezký den

**Marie Hozáková**  
*referent odd. majetkové evidence a dispozic*

Statutární město Liberec  
Magistrát města Liberec  
sídlo: Nám. Dr. E. Beneše 1,460 59  
pracoviště: Jablonecká 41, Liberec 5 (Liebiegova vila)

tel: +420485243315



STAVBA	<b>LUKÁŠOVSKÁ - OPRAVA LÁVKY</b>
PŘÍLOHA	PŘEHLEDNÁ SITUACE
<b>EK - PROJEKT</b> IČ: 000 000 000 Příjemka 1234567, 05 50 Praha 5, s.r.o. www.ek-projekt.cz	

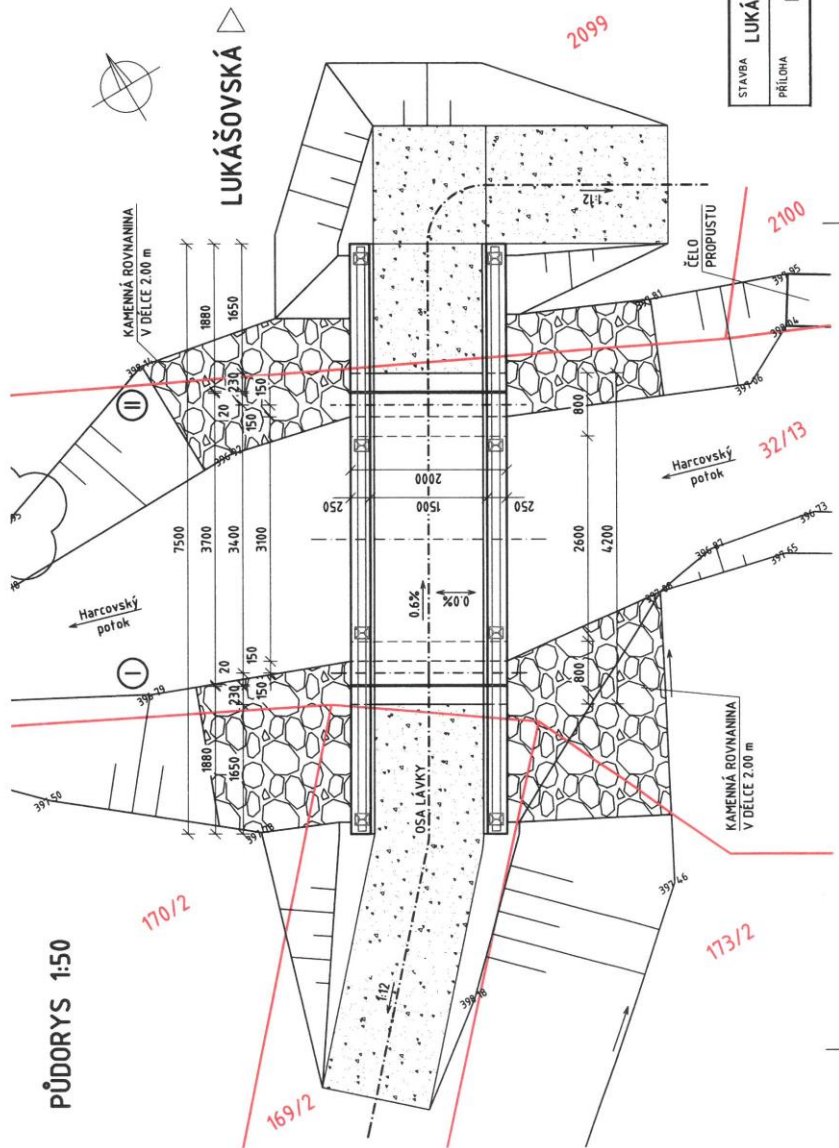
## Informace o parcelách Katastru nemovitostí

OBEC : 563889 Liberec (okres Liberec)  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ : 682390 Starý Harcov (okres Liberec)  
KRAJ : CZ 051 Liberecký

Parcelní číslo	Výměra KN [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku / využití pozemku	LV	Vlastník	Zálož obchran nemovitosti
1	32/13	vodní plocha, kerýto vodního toku přirození nebo upravené	548	Povodí Labe, státní podnik Věta Nejedlého 951/6, 540 a Harcov Králové	-
2	2099	trvalý travní porost	965	S.M. Prondka, Josef a Kronoldková Daniela S. května 397/50, 460 01 Liberec I	zemědělský půdní fond
3	2100	trvalý travní porost	1	Statutární město Liberec nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec I	zemědělský půdní fond

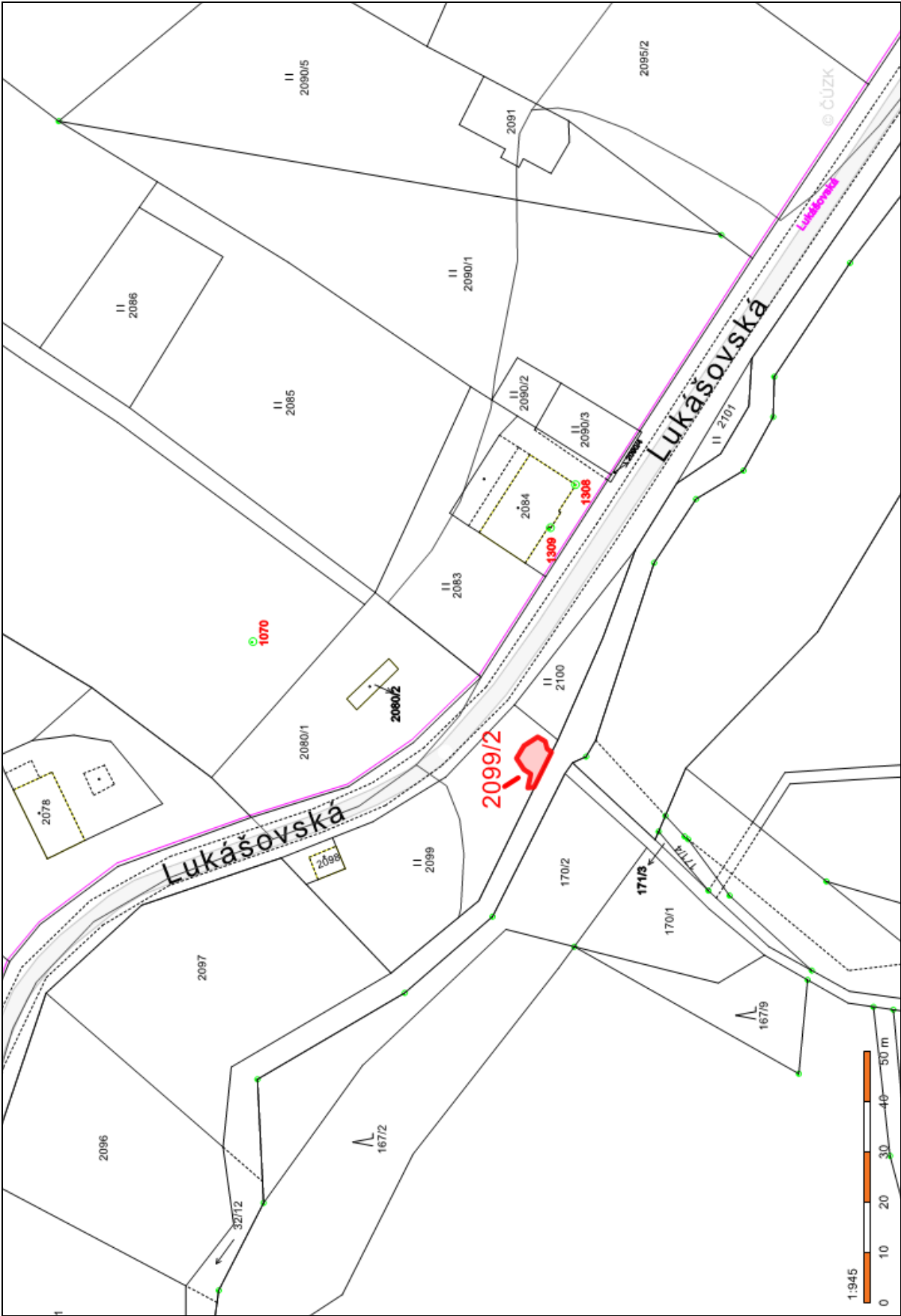
OBEC : 563889 Liberec  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ : 785628 Kunratice u Liberce  
KRAJ : CZ 051 Liberecký

Parcelní číslo	Výměra KN [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku / využití pozemku	LV	Vlastník	Zálož obchran nemovitosti
4	169/2	ostatní plocha ostatní komunikace	1	Statutární město Liberec nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec I	-
5	170/2	ostatní plocha jina plocha	45	S group holding, a.s. Dr. Mladý Horákové 586/7, 460 01 Liberec IV	-
6	173/2	trvalý travní porost	45	S group holding, a.s. Dr. Mladý Horákové 586/7, 460 01 Liberec IV	zemědělský půdní fond



STABKA	<b>EK-PROJEKT</b> EK-PROJEKT, spol. s r.o. Prácheňská 101/10, 460 01 Liberec 5 - nadřít www.ek-projekt.cz
PŘÍLOHA	<b>LUKÁŠOVSKÁ – OPRAVA LÁVKY</b> KOORDINAČNÍ SITUACE

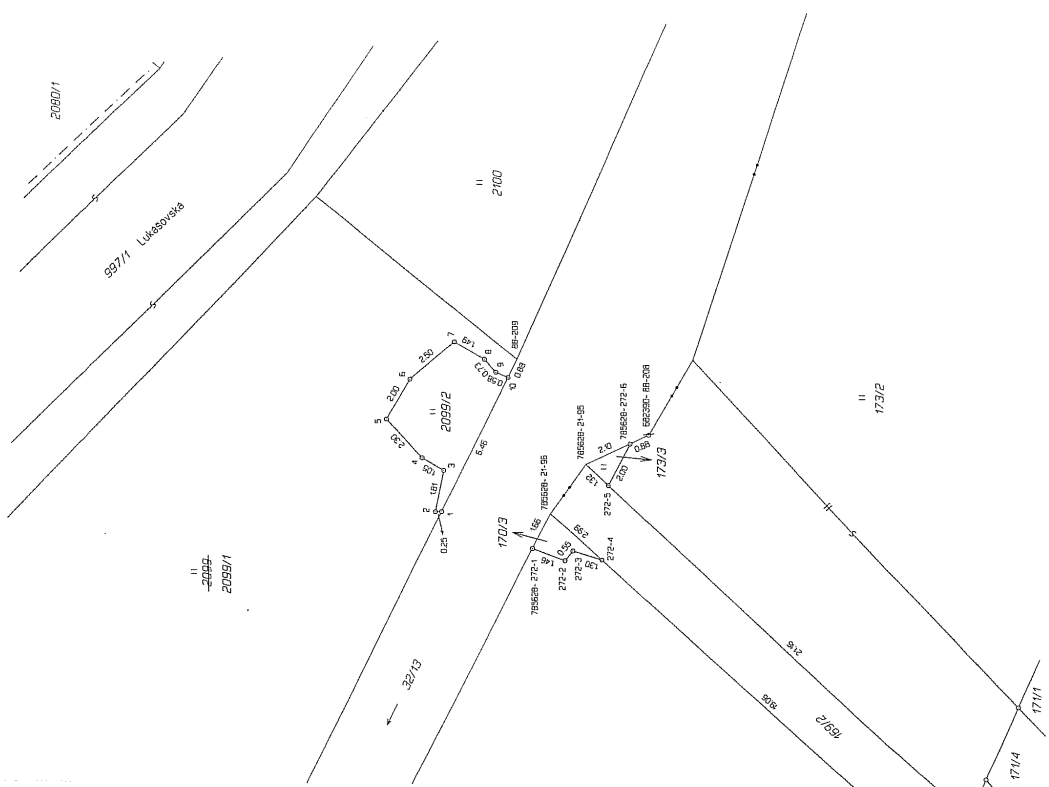






VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Dosařední stav				Nový stav					
Označení pozemku podle územního plánu	Výměra pozemku podle územního plánu	Kód BPEJ podle územního plánu	Výměra pozemku podle územního plánu	Způsob využití podle územního plánu	Typ stavby	Stavba podle územního plánu		Stavba podle katastru nemovitostí	
						Číslo stavby	Stavba podle územního plánu	Číslo stavby	Stavba podle katastru nemovitostí
ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	ha	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>
k.ú. Stráž Hlavená									
2099	11,29	18	11,11	travní p.	2	2099	965	11,11	11
k.ú. Kunitice u Lhenců									
1702	10,88	1702	10,85	osaď.p.l. jiné plochy	2	1702	45		3
1732 *	1,27	1732	1,27	travní p.	2	1732	45		1
*	1,38	1732	1,38	travní p.	2	1732	45		1

\* ) Kuzelí vnější zaokrouhlením symetr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky)



Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu									
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Výměra podle katastru nemovitostí	Kód BPEJ	Výměra	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Kód BPEJ	Výměra	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Kód BPEJ	Výměra
k.ú. Stráž Hlavená									
2099/1	6,96	83800	6,96						
2099/2	4,15	87201	4,15						
k.ú. Kunitice u Lhenců									
1732	1,27	87201	1,27						
1732	8	87869	8						
1732	1	87201	1						







Kraj : Liberecký  
Okres : Liberec  
Obec : Liberec

pare č. 1,

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2727 – 023 / 2015

Ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitosti pozemku **par.č. 2099/2** odděleného z původního pozemku p.č. 2099 na základě GP č.2145-96/2015, zapsaného na LV č. 965, v katastrálním území **Starý Harcov**

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

Účel posudku: Zjištění ceny nemovitosti ke dni 15. 08. 2015  
Pro převod

Použitý cenový předpis: Vyhl. č. 199/2014 Sb., kterou se mění vyhl. č.441/2013 Sb.,  
k provedení zákona o oceňování majetku, (oceňovací vyhl.)  
zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Vlastník: **K[redacted] J[redacted] a K[redacted] D[redacted]**

Objednávka: č. DO201502125, ze dne 03. 09. 2015

Obsah: Posudek obsahuje 10 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

Liberec 6. září 2015

*Ing. Jiří T e c h n i k*

statutární město Liberec  
Doručeno: 07.09.2015  
CJ PML 164234/15  
listy: 1 příloh: 3



mmlbas596aee48

## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 10. 08. 2015 a objednávky č. DO201502125, ze dne 03. 09. 2015, vypracovat ZP ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitost pozemku par.č. 2099/2 odděleného z původního pozemku p.č. 2099, oba na základě GP č. 2145-96/2015, zapsaného na LV č. 965, v katastrálním území Starý Harcov - Liberec XV

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 13. 08. 2015, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- geometrický plán č. 2145-96/2015, ověřený dne 16. 07. 2015
- sdělení o souhlasu se záměry územního plánování v dotčeném území, vydané MM Liberce pod čj. SURR/7130/009389/14-Ka dne 27.1.2014
- PD „Oprava lávky přes Harcovský potok“, vypracovaná EK-PROJEKT spol. s r.o. Praha, pod zak.č. 2012-10
- vyhláška č. 199/2014 Sb., ze dne 19. Zář 2014, kterou se mění vyhl. č. 441/2013, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- platný územní plán Liberce (ÚP)
- malý lexikon obcí ČR 2014, souborné informace CSÚ
- zákon č. 350/2012 Sb. v platném znění zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- vyhl. č. 500/2006 Sb., o územním plánování ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.
- místní šetření provedené dne 15. srpna 2015

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

A – Pozemky

– par.č. 2099/2 – travní porost

### 5. Stručný popis nemovitostí :

Předmětný pozemek je situován na východním okraji Liberce, mimo souvislou zástavbu centrální části města, v rovinaté části dna říční nivy Harcovského potoku. Koryto potoku, s nezpevněnými břehy, s osou V-Z tvoří hranici dvou k.ú., Kunratic u Liberce a Starého Harcova. Pravobřežní plochy podél koryta potoku jsou nesvažitě, travnaté plochy střídají plochy s náletovým listnatým porostem v podmáčeném terénu. V daném místě byla vybudována přes potok mostní lávka, na kterou navazuje na levobřežní straně cesta stoupající podél toku bezejmenného potoku. Z lávky jsou v době ocenění zachovány poškozené břehové opěry zděné z hraněných kamenných kvádrů se dvěma dřevěnými kládami, které na jejich koruně tvoří překlad mezi oběma břehy.

Oceňovaný pozemek leží na pravobřežní straně Harcovského potoku v ose původní mostní lávky se zbytky břehové opěry.

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

Oceňovaný pozemek, ležící mimo sídelní část obce mimo hranici zastavěného území vymezeného k 30. 4. 2010, tvoří jednotný funkční celek s navrhovanou opravou lávky, na kterou byl, na základě předložené PD, vydán územní souhlas, na kterou na protější straně navazuje účelová levobřežní komunikace s nezpevněným povrchem.

Vzhledem k zjištěnému stavu, kdy na pozemek zasahuje stávající kamenná břehová opěra, je pozemek par.č. 2099/2 zařazen podle §9 odst. 2b) zákona o oceňování majetku jako stavební pozemek účelové komunikace a ocenění je provedeno v souladu s ustanovením §4 odst.3) oceňovací vyhlášky.

## II. POSUDEK - OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ :

### A – P o z e m k y :

#### A.1. Nález :

Ocenění je provedeno jako cena zjištěná podle oceňovacího předpisu vyhl. č. 199/2014 Sb., ze dne 19. září 2014, kterou se mění vyhl.č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.

Oceňovány jsou pozemky zapsané na LV č. 965 pro k.ú. Starý Harcov – Liberec XV, jako:

Par.č. 2099/2 – travnatý porost 18 m<sup>2</sup>

#### A.2. Ocenění pozemku podle § 4 odst. 3) vyhl. :

Katastrální území Starý Harcov v obci Liberec spadá do 2 oblasti se základní cenou 2340,- Kč/m<sup>2</sup> stavebního pozemku. Lokalita s oceňovanými pozemky leží mimo centrální část obce mimo hranici zastavěného území. Místo je možné komerčně využít v souvislosti se sportovním využitím v rámci sportovních akcí. Je zařazen podle zjištěné skutečnosti a vydaného územního souhlasu, jako stavební, se způsobem využití ostatní komunikace a veřejné prostranství a cena je určena podle §4 odst. 3) vyhl.

ZCU = ZC \* I

ZCU – základní cena pozemků upravená (Kč/m<sup>2</sup>)

VCP = ZCU \* m<sup>2</sup>

ZC – základní cena pozemku dle § 3 (Kč/m<sup>2</sup>)

VCP – výsledná cena pozemku (Kč)

I – index cenového porovnání

#### A.2.1. Index cenového porovnání I :

$$I = P_5 * \left( 1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right)$$

P<sub>i</sub> – hodnota kvalitativního pásma 1-4 tého znaku indexu trhu z tab.č. 1 a příl. č.3

Označení indexu P <sub>i</sub>	Popis pásma znaku P <sub>i</sub>	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
P <sub>1</sub>	Kategorie a charakter pozemní komunikace	Účelové komunikace, veřejné prostranství	III.	-0,50
P <sub>2</sub>	Charakter a zastavěnost území	V kat.ú. mimo sídlní část obce v nezastavěném území	IV.	-0,20
P <sub>3</sub>	Povrchy	Komunikace s nezpevněným povrchem	II.	-0,05
P <sub>4</sub>	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	I.	0,00
P <sub>5</sub>	Komerční využití	Možnost komerčního využití	II.	1,10
<i>Index I CELKEM:</i>		$I = P_5 * \left( 1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right)$		<b>0,275</b>

A.2.2. Výpočet ceny :

Počet obyvatel obce Liberec (a)	a = 102113 obyvatel
Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.	ZC = 2.340,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koef. cen. porovnání k ZC dle § 4 I =	I = 0,275
Zákl. cena za m <sup>2</sup> pozemků upravená (ZCU = ZC * I) :	ZCU = 643,50 Kč/m <sup>2</sup>
Par.č. 2099/2 – trav.por. 18 m <sup>2</sup> * ZCU =	11 583, 00 Kč

---

**Cena pozemků celkem po úpravách**

**VCP = 11 583, 00 Kč**

---

### III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

A Pozemky - par.č. 2099/2	Kč	11 583, 00
<b>Celkem:</b>	<b>Kč</b>	<b>11 583, 00</b>
Zjištěná cena nemovitostí ke dni ocenění činí (zaokrouhлено)	Kč	11 580, 00

tj. slovy : Jedenácttisicpětsetosmdesát 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 2727-023/15 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 6 září 2015



**2. kat. území: Kunratice u Liberce pozemky p.č. 170/3 (odděl. z pozemku p.č. 170/2) p.č. 173/3 (odděl. z pozemku p.č. 173/2)**

zpracovala	:	M. Hozáková
kontrolovala	:	I. Roncová
druh pozemku	:	170/2 ostatní plocha (jiná plocha) 173/2 trvalý travní porost
ochrana	:	173/2 zemědělský půdní fond
důvod předložení	:	na podnět odboru správy veřejného majetku – provést majetkoprávní vypořádání v souvislosti s akcí „Lukášovská – oprava mostu“
záměr	:	výkup částí pozemků
využití dle územ. plánu	:	plochy přírody a krajiny – travní poroty a ostatní plochy v krajině, ploch nezastavitelné. Pozemky u potoka.
závazky a břemena	:	---
pronájem pozemku	:	---
zákonná úprava	:	§ 2128 Občanského zákoníku

pozemky p.č. 170/3 a 173/3, k.ú. Kunratice u Liberce

výměra celkem: 4 m<sup>2</sup>

cena dle znaleckého posudku: 2.570,- Kč

daň z nabytí nemovitých věcí: 120,- Kč

**Celková cena: 3.000,- Kč**

**Stanovisko PS:** 30. 9. 2014

dílčí stanoviska: SR: souhlas  
SM: souhlas  
HA: souhlas  
OS: souhlas  
SK: souhlas  
ZP: souhlas  
OD: souhlas

**DŮVODOVÁ ZPRÁVA:** Výkup částí pozemků p.č. 170/2, 173/2, k. ú. Kunratice u Liberce, do vlastnictví SML za účelem majetkoprávního vypořádání s vlastníky dotčených pozemků opravou lávky Lukášovská

**DOPORUČENÍ MSMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic města **doporučuje** výkup do vlastnictví SML.

**USNESENÍ RM:** Rada města dne 17. 3. 2015 **souhlasí** se záměrem výkupu částí pozemků p.č.170/2, 173/2, Kunratice u Liberec do vlastnictví SML za cenu dle ZP.

**VYJÁDRĚNÍ RM:** Rada města dne 20. 10. 2015 **souhlasí** s výkupem pozemků p.č. 170/3, vzniklý oddělením z pozemku p.č. 170/2 (dle GP č. 272-96/2015 ze dne 16. 7. 2015) k.ú. Kunratice u Liberce, o vým. 3 m<sup>2</sup>, p.č. 173/3 vzniklý oddělením z pozemku p.č. 173/2 (dle GP č. 272-96/2015) k. ú. Kunratice u Liberce, o výměře 1 m<sup>2</sup>.

Prodávající **S group holding, a. s.**, IČ: 27334121, se sídlem Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec 4 - Perštýn, za kupní cenu **3.000,- Kč**, , splatnou nejpozději do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy.

Kupující: statutární město Liberec, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše čp. 1/1, Liberec 1

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 29. 10. 2015 **schvaluje** výkup pozemků p.č. 170/3, vzniklý oddělením z pozemku p.č. 170/2 (dle GP č. 272-96/2015 ze dne 16. 7. 2015) k.ú. Kunratice u Liberce, o vým. 3 m<sup>2</sup>, p.č. 173/3 vzniklý oddělením z pozemku p.č. 173/2 (dle GP č. 272-96/2015) k. ú. Kunratice u Liberce, o výměře 1 m<sup>2</sup>.

Prodávající **S group holding, a. s.**, IČ: 27334121, se sídlem Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec 4 - Perštýn, za kupní cenu **3.000,- Kč**, , splatnou nejpozději do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy.

Kupující: statutární město Liberec, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše čp. 1/1, Liberec 1

## Hozáková Marie

---

**Od:** Kovačičin Jiří <kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz>  
**Odesláno:** 13. února 2015 9:15  
**Komu:** 'Hozáková Marie'  
**Předmět:** RE: Výkup pozemků - Lukášovská  
**Podepsáno:** kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz

Dobrý den paní Hozáková,

U předmětné lávky byl již v roce 2009 vyhodnocen stavebně-technický stav předmětné komunikace stupněm č.4, tj. komunikace s minimální životností, vyžadující provedení běžné údržby a v budoucnu provedení kompletní opravy krytu komunikace. Lávka byla rovněž poškozena při přívalových deštích v roce 2009 a při zvýšené hladině vodního toku tvořila překážku tohoto vodního toku a musela být odstraněna. Dále výše uvedená komunikace byla vždy účelovou komunikací –spojnicí mezi Harcovem a Kunraticemi, jež slouží a sloužila ke spojení jednotlivých komunikací v těchto částech města a nemovitostí v okolí a současně zajišťuje příjezd pro dopravní obsluhu provádějící správu a údržbu přílehlého lesa. V roce 2011 bylo radou města schváleno výběrové řízení na zhotovitele projektové dokumentace.

S pozdravem

Ing. Jiří Kovačičin  
vedoucí oddělení technické správy  
odbor správy veřejného majetku

Statutární město Liberec  
sídlo: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1  
pracoviště: Jablonecká 41/27, 460 05 Liberec

tel.: 485 243 876, 734 524 642  
email: kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz  
web: www.liberec.cz

---

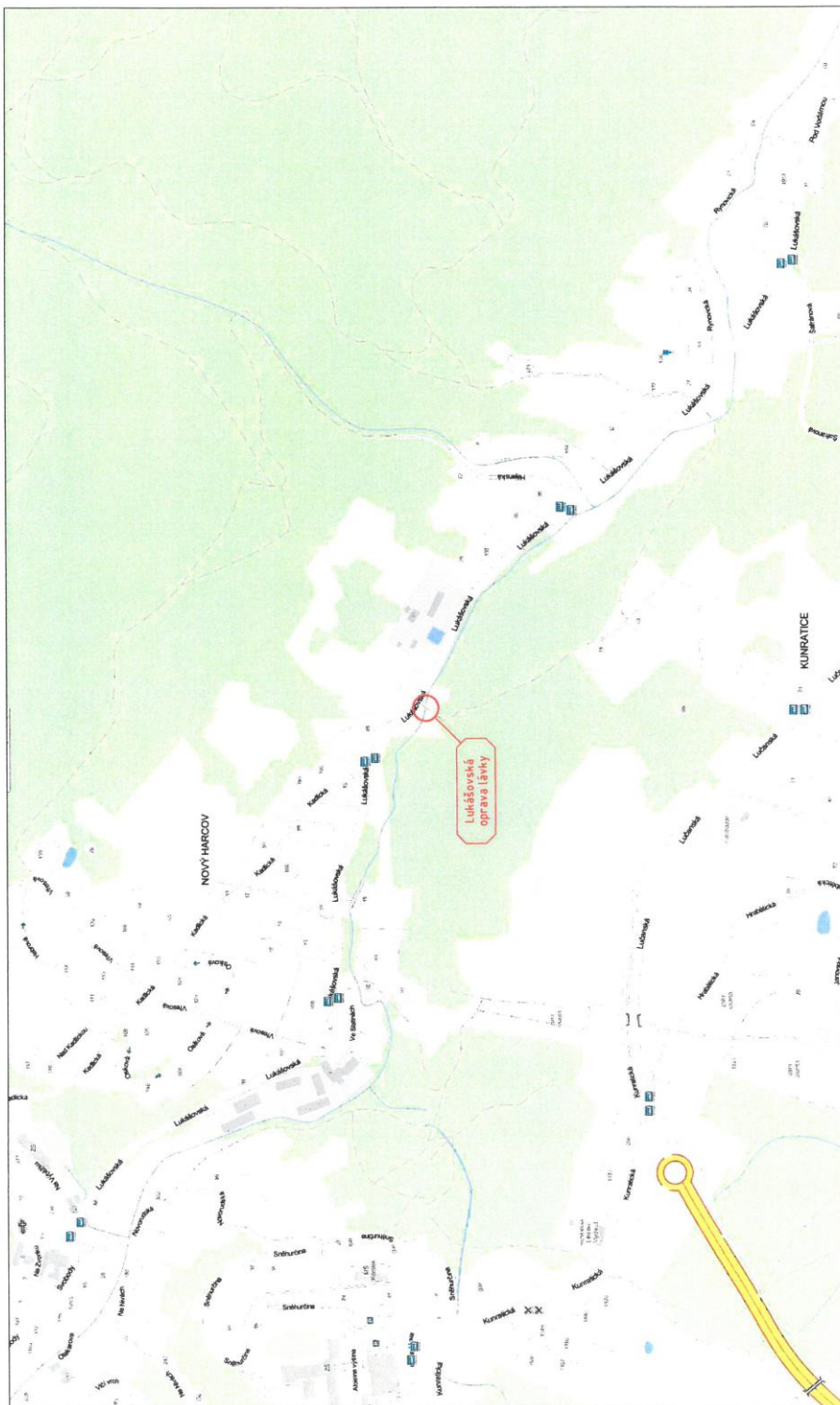
**From:** Hozáková Marie [mailto:hozakova.marie@magistrat.liberec.cz]  
**Sent:** Thursday, January 22, 2015 8:14 AM  
**To:** Kovačičin Jiří  
**Subject:** Výkup pozemků - Lukášovská

Dne 20. 1. 2015 jsem dávala do RM záměr výkupu pozemků p.č. 170/2,173/2-část a 2099-část. Bod byl stažen, a to z důvodu, že rada vznesla dotaz z jakého důvodu stav lávky Lukášovská je tak špatný, jak k tomu došlo. Prosím o zprávu, abych mohla záměr opakovaně předložit do RM.  
Děkuji a přeji hezký den

**Marie Hozáková**  
*referent odd. majetkové evidence a dispozic*

**Statutární město Liberec**  
**Magistrát města Liberec**  
sídlo: Nám. Dr. E. Beneše 1,460 59  
pracoviště: Jablonecká 41, Liberec 5 (Liebiegova vila)

tel: +420485243315



STAVBA	<b>LUKÁŠOVSKÁ - OPRAVA LÁVKY</b>
	PRÍLOHA
	<b>PŘEHLEDNÁ SITUACE</b>

**EK - PROJEKT**  
 Ing. Petr Štěrba, s.r.o.  
 Přírůžka 127/IV, 25 5 9 Praha 5, - malá Strana  
 www.ek-projekt.cz

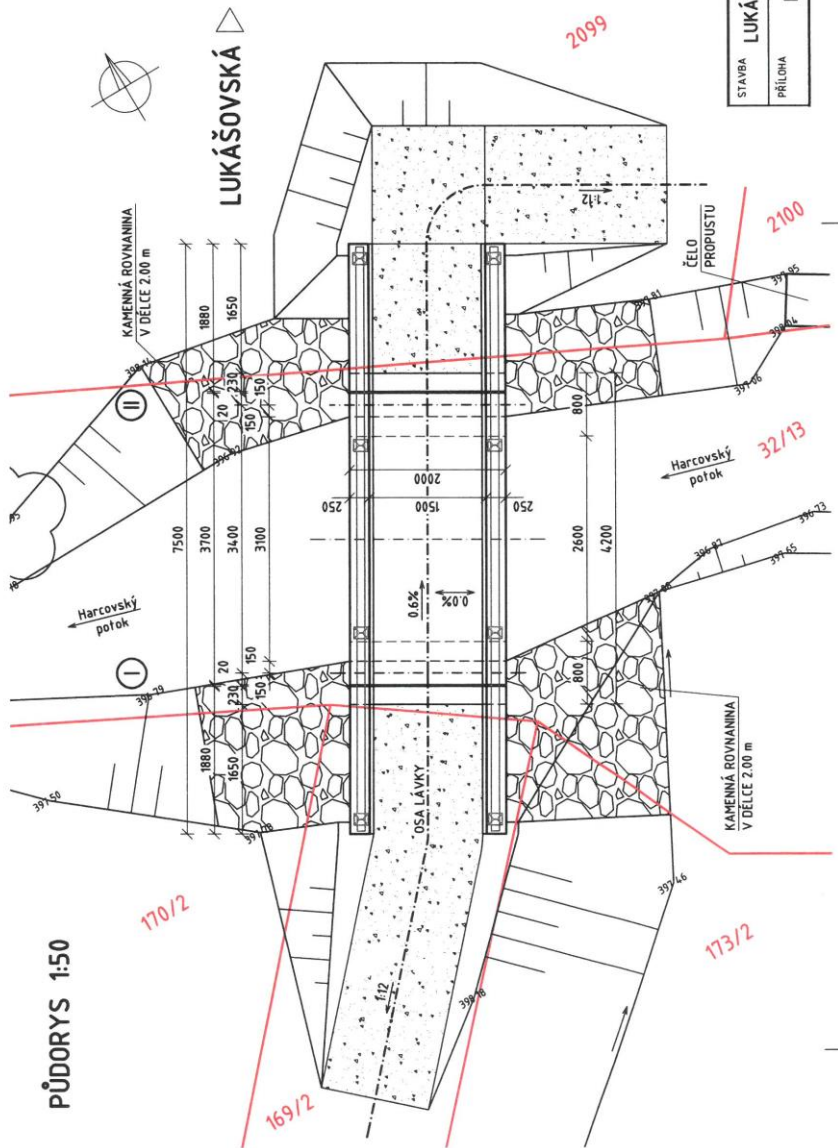
## Informace o parcelách Katastru nemovitostí

OBEC : 563889 Liberec (okres Liberec)  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ : 682390 Starý Harcov (okres Liberec)  
KRAJ : CZ 051 Liberecký

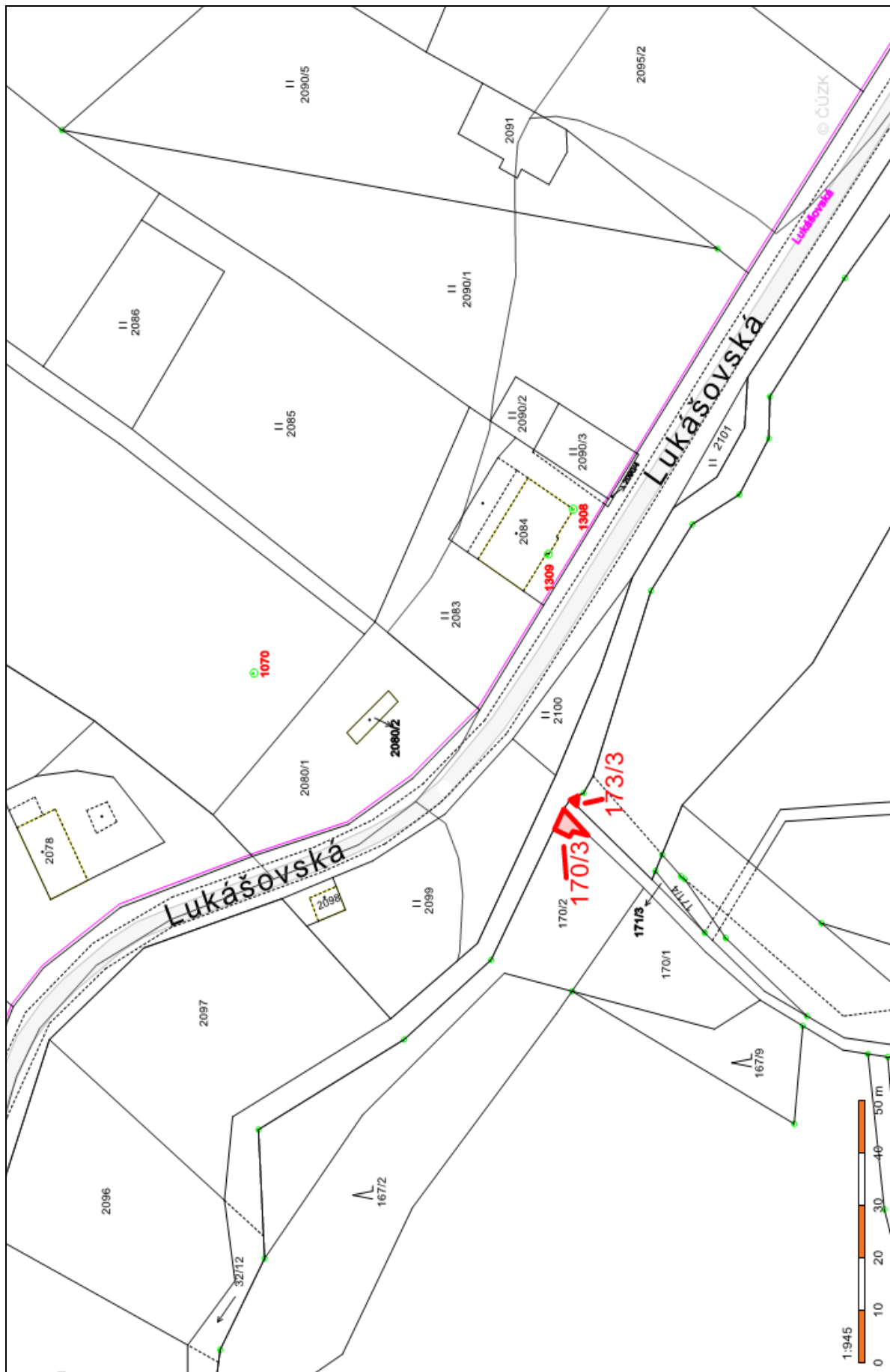
Parcelní číslo	Výměra KN [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku / Využití pozemku	LV	Vlastník	Zálož obchran nemovitosti
1	32/13	vodní plocha, kerýto vodního toku přirozené nebo upravené	548	Povodí Labe, státní podnik Věta Nejedlého 951/6, 540 a3 Hradec Králové	-
2	2099	trvalý travní porost	965	S.M. Prondka, Josef a Křemelková Daniela S. května 39/59, 460 01 Liberec I	zemědělský půdní fond
3	2100	trvalý travní porost	1	Statutární město Liberec nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec I	zemědělský půdní fond

OBEC : 563889 Liberec  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ : 785628 Kunratice u Liberce  
KRAJ : CZ 051 Liberecký

Parcelní číslo	Výměra KN [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku / Využití pozemku	LV	Vlastník	Zálož obchran nemovitosti
4	169/2	ostatní plocha ostatní plocha ostatní komunikace	1	Statutární město Liberec nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec I	-
5	170/2	ostatní plocha jina plocha	45	S group holding, a.s. Dr. Mladý Horákové 586/7, 460 01 Liberec IV	-
6	173/2	trvalý travní porost	45	S group holding, a.s. Dr. Mladý Horákové 586/7, 460 01 Liberec IV	zemědělský půdní fond

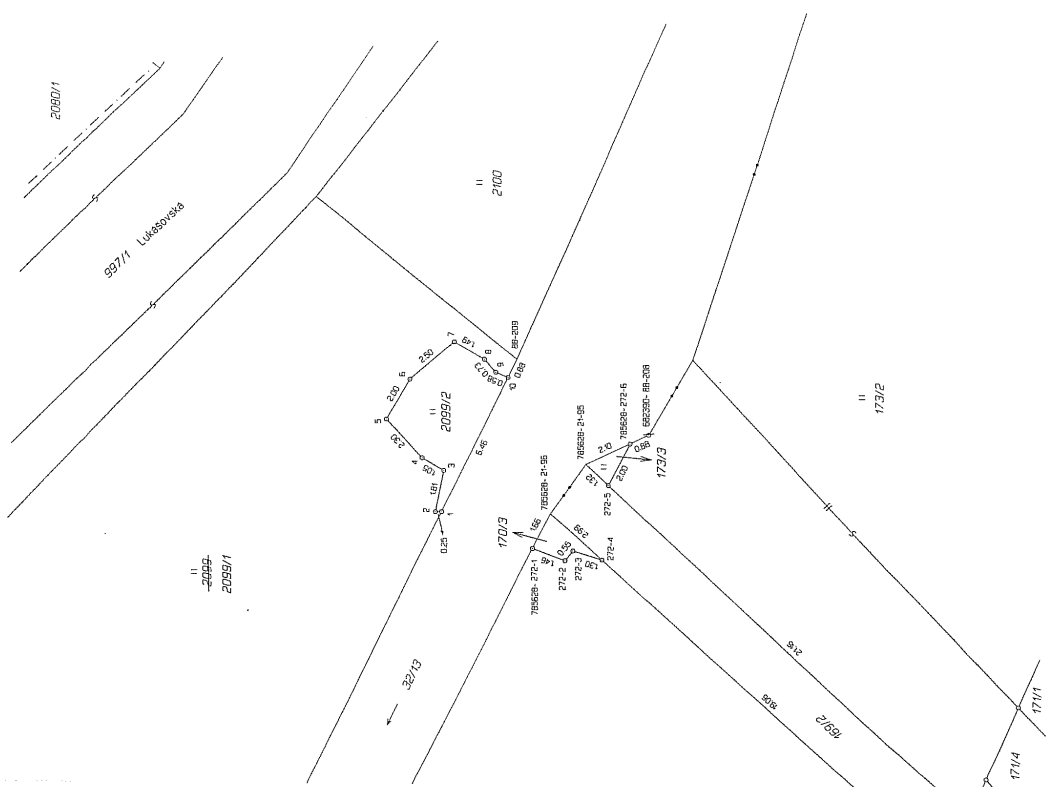


STABKA	<b>EK + PROJEKT</b> EK-PROJEKT, spol. s r.o. Průmyslová 1018, 271 01 Písek 5 - nadřít www.ek-projekt.cz
PŘÍLOHA	<b>LUKÁŠOVSKÁ – OPRAVA LÁVKY</b> KOORDINAČNÍ SITUACE



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Označení pozemku podle Územního plánování	Výměra pozemku podle Územního plánování	Kód BPEJ podle Územního plánování	Výměra pozemku podle Územního plánování	Výměra pozemku podle Územního plánování	Výměra pozemku podle Územního plánování	Nový stav		Ostatné údaje	
						Typ stavby	Typ stavby	Typ stavby	Typ stavby
Číslo pozemku	Číslo pozemku	Číslo pozemku	Číslo pozemku	Číslo pozemku	Číslo pozemku	Číslo pozemku	Číslo pozemku	Číslo pozemku	Číslo pozemku
k.ú. Stráž Hlavená	11, 29	1702	11, 11	11, 11	2	2099	2	2099	965
2099	11, 29	1702	11, 11	11, 11	2	2099	2	2099	965
k.ú. Kunitice u Lhenc	10, 88	1702	10, 85	10, 85	2	1702	2	1702	45
1702	10, 88	1702	10, 85	10, 85	2	1702	2	1702	45
1732	1, 27, 40	1732	1, 27, 38	1, 27, 38	2	1732	2	1732	45
1732	1, 27, 40	1732	1, 27, 38	1, 27, 38	2	1732	2	1732	45
*)	1, 38, 28	1732	1, 38, 27	1, 38, 27	2	1732	2	1732	45

\*) Kuzelí vnější zaokrouhlením výměr (podle 14.6 přílohy katastrální vyhlášky).



Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu									
Parcelní číslo podle katastrální mapy	Výměra BPEJ podle katastrální mapy	Kód BPEJ podle katastrální mapy	Výměra BPEJ podle katastrální mapy	Kód BPEJ podle katastrální mapy	Výměra BPEJ podle katastrální mapy	Kód BPEJ podle katastrální mapy	Výměra BPEJ podle katastrální mapy	Kód BPEJ podle katastrální mapy	Výměra BPEJ podle katastrální mapy
2099/1	6, 96	83800	6, 96	83800	6, 96	83800	6, 96	83800	6, 96
2099/2	4, 15	87201	4, 15	87201	4, 15	87201	4, 15	87201	4, 15
1732/2	1, 27, 30	87201	1, 27, 30	87201	1, 27, 30	87201	1, 27, 30	87201	1, 27, 30
1732/3	8	87869	8	87869	8	87869	8	87869	8
1732/3	1	87201	1	87201	1	87201	1	87201	1







Kraj : Liberecký  
Okres : Liberec  
Obec : Liberec

pare č. 1,

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2726 – 022 / 2015

Ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitosti pozemku **par.č. 170/3** odděleného z původního pozemku p.č. 170/2, a pozemku **par.č. 173/3** odděleného z původního pozemku p.č. 173/2, oba na základě GP č.2145-96/2015, zapsaných na LV č. 45, v katastrálním území **Kunratice u Liberce**

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

Účel posudku: Zjištění ceny nemovitostí ke dni 15. 08. 2015  
Pro převod

Použitý cenový předpis: Vyhl. č. 199/2014 Sb., kterou se mění vyhl. č.441/2013 Sb.,  
k provedení zákona o oceňování majetku, (oceňovací vyhl.)  
zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Vlastník: **S group holding, a.s.**  
Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV - Perštýn 460 01

Objednávka: č. DO201502126, ze dne 03. 09. 2015

Obsah: Posudek obsahuje 11 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

Liberec 5. září 2015

*Ing. Jiří T e c h n i k*

statutární město Liberec  
Doručeno: 07.09.2015  
CJ MML 164232/15  
listy:1 přílohy:3



mmlbes596aee46

## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 10. 08. 2015 a objednávky č. DO201502126, ze dne 03. 09. 2015, vypracovat ZP ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitosti pozemku par.č. 170/3 odděleného z původního pozemku p.č. 170/2, a pozemku par.č. 173/3 odděleného z původního pozemku p.č. 173/2, oba na základě GP č. 2145-96/2015, zapsaných na LV č. 45, v katastrálním území Kunratice u Liberce - Liberec XXIX

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 13. 08. 2015, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- geometrický plán č. 2145-96/2015, ověřený dne 16. 07. 2015
- sdělení o soulasu se záměry územního plánování v dotčeném území, vydané MM Liberce pod čj. SURR/7130/009389/14-Ka dne 27.1.2014
- PD „Oprava lávky přes Harcovský potok“, vypracovaná EK-PROJEKT spol. s r.o. Praha, pod zak.č. 2012-10
- vyhláška č. 199/2014 Sb., ze dne 19. Zář 2014, kterou se mění vyhl. č. 441/2013, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- platný územní plán Liberce (ÚP)
- malý lexikon obcí ČR 2014, souborné informace CSÚ
- zákon č. 350/2012 Sb. v platném znění zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- vyhl. č. 500/2006 Sb., o územním plánování ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.
- místní šetření provedené dne 15. srpna 2015

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

A – Pozemky

- par.č. 170/3 – ostatní plocha, jiná plocha
- par.č. 173/3 – travní porost

### 5. Stručný popis nemovitostí :

Předmětné nespojitě pozemky jsou situovány na východním okraji Liberce, mimo souvislou zástavbu centrální části města, v rovinaté části dna říční nivy Harcovského potoku. Koryto potoku, s nezpevněnými břehy, s osou V-Z tvoří hranici dvou k.ú., Kunratic u Liberce a Starého Harcova. Z páteřní ulice Lučanské, která prochází na jižní straně na vrcholu terénního hřbetu Kunratic, odbočuje původní polní cesta par.č. 169/2, která zvlhně klesá zalesněnými pozemky až k toku Harcovského potoku. V závěru této cesty, která vede podél bezejmenného potoku, byla vybudována přes Harcovský potok mostní lávka. Z lávky byly v době ocenění zjištěny poškozené břehové opěry zděné z hraněných kamenných kvádrů se dvěma dřevěnými kládami, které na jejich koruně tvoří překlad spojující oba břehy.

Oba oceňované pozemky leží na levé a pravé straně polní cesty v místě, kde se cesta napojuje na tok Harcovského potoku při levobřežní opěře původního mostku.

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

Oceňované pozemky, ležící mimo sídelní část obce mimo hranici zastavěného území vymezeného k 30. 4. 2010, tvoří jednotný funkční celek s účelovou komunikací a navrhovanou opravou lávky, na kterou byl, na základě předložené PD, vydán územní souhlas.

Vzhledem k zjištěnému stavu, kdy na pozemky zasahuje stávající kamenná břehová opěra, jsou pozemky par.č. 170/3 a 173/3 zařazeny podle §9 odst. 2b) zákona o oceňování majetku jako stavební pozemky účelové komunikace a ocenění je provedeno v souladu s ustanovením §4 odst.3) oceňovací vyhlášky.

## II. POSUDEK - OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ :

### A – P o z e m k y :

#### A.1. Nález :

Ocenění je provedeno jako cena zjištěná podle oceňovacího předpisu vyhl. č. 199/2014 Sb., ze dne 19. září 2014, kterou se mění vyhl.č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.

Oceňovány jsou pozemky zapsané na LV č. 45, pro k.ú. Kunratice u Liberce – Liberec XXIX, jako:

Par.č. 170/3 – ostatní plocha, jiná plocha	3 m <sup>2</sup>
Par.č. 173/3 – travní porost	1 m <sup>2</sup>

#### A.2. Ocenění pozemků místní komunikace dle § 4 odst. 3) vyhl. :

Katastrální území Kunratice u Liberce v obci Liberec spadá do 2 oblastí se základní cenou 2340,- Kč/m<sup>2</sup> stavebního pozemku. Lokalita s oceňovanými pozemky leží mimo centrální část obce mimo hranici zastavěného území. Místo je možné komerčně využít v souvislosti se sportovním využitím v rámci sportovních akcí. Jsou zařazeny dle zjištěné skutečnosti a vydaného územního souhlasu, jako stavební, se způsobem využití ostatní komunikace a veřejné prostranství a cena je určena podle §4 odst. 3) vyhl.

ZCU = ZC * I	ZCU – základní cena pozemků upravená	(Kč/m <sup>2</sup> )
VCP = ZCU * m <sup>2</sup>	ZC – základní cena pozemku dle § 3	(Kč/m <sup>2</sup> )
	VCP – výsledná cena pozemku	(Kč)
	I – index cenového porovnání	

#### A.2.1. Index cenového porovnání I :

$$I = P_5 * \left( 1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right)$$

P<sub>i</sub> – hodnota kvalitativního pásma 1-4 tého znaku indexu trhu z tab.č.1 a příl. č.3

Označení indexu P <sub>i</sub>	Popis pásma znaku P <sub>i</sub>	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
P <sub>1</sub>	Kategorie a charakter pozemní komunikace	Účelové komunikace, veřejné prostranství	III.	-0,50
P <sub>2</sub>	Charakter a zastavěnost území	V kat.ú. mimo sídlní část obce v nezastavěném území	IV.	-0,20
P <sub>3</sub>	Povrchy	Komunikace s nezpevněným povrchem	II.	-0,05
P <sub>4</sub>	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	I.	0,00
P <sub>5</sub>	Komerční využití	Možnost komerčního využití	II.	1,10
Index I CELKEM:			$I = P_5 * \left( 1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right)$	<b>0,275</b>

A.2.2. Výpočet ceny :

Počet obyvatel obce Liberec (a)		a = 102113 obyvatel
Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.		ZC = 2.340,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koef. cen. porovnání k ZC dle § 4	I =	I = 0,275
<u>Zákl. cena za m<sup>2</sup> pozemků upravená (ZCU = ZC * I) :</u>		<u>ZCU = 643,50 Kč/m<sup>2</sup></u>
Par.č. 170/3 – ost.pl.,jin.pl.	3 m <sup>2</sup> * ZCU =	1 930, 50 Kč
Par.č. 1190/3 – trav.por.	1 m <sup>2</sup> * ZCU =	643, 50 Kč

---

**Cena pozemků celkem po úpravách** **VCP = 2 574, 00 Kč**

---

### III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

A Pozemky		
- par.č. 170/3	Kč	1 930, 50
- par.č. 173/3	Kč	643, 50
<b>Celkem:</b>	<b>Kč</b>	<b>2 574, 00</b>
Zjištěná cena nemovitostí ke dni ocenění činí	(zaokrouhleno) Kč	2 570, 00

tj. slovy : Dvatisícepětsetšedesát 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 2726-022/15 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 5. září 2015

zpracovala : M. Hozáková  
kontrolovala: I. Roncová

druh pozemku : zahrada  
ochrana : zemědělský půdní fond  
důvod předložení : žádost spoluvlastníků pozemku p.č. 598/1, k. ú. Horní Hanychov  
záměr : výkup pozemku, pro možné rozšíření komunikace p.č. 535, k. ú. Horní Hanychov  
využití dle územ. plánu : stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení čistého.  
Pruh podél komunikace.

závazky a břemena : ---  
pronájem pozemku : ---  
zákonná úprava : § 2128 Občanského zákoníku

výměra: 41 m<sup>2</sup>

cena dle znaleckého posudku: 34.540,- Kč

daň z nabytí nemovitých věcí: 1.440,- Kč

**Celková cena: 36.000,- Kč**

**Stanovisko PS:** 30. 9. 2014

dílčí stanoviska: SR: souhlas  
EP: souhlas  
SM: souhlas  
HA: souhlas, v návrhu nového územního plánu je pozemek zařazen do ploch komunikací  
SK: souhlas  
ZP: souhlas  
OD: souhlas

**DŮVODOVÁ ZPRÁVA:** Žádost spoluvlastníků pozemku p.č. 598/1, k. ú. Horní Hanychov o výkup pozemku, který bezprostředně souvisí s komunikací a byl by vhodný pro její možné rozšíření.

**DOPORUČENÍ MSMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic výkupu pozemku **doporučuje.**

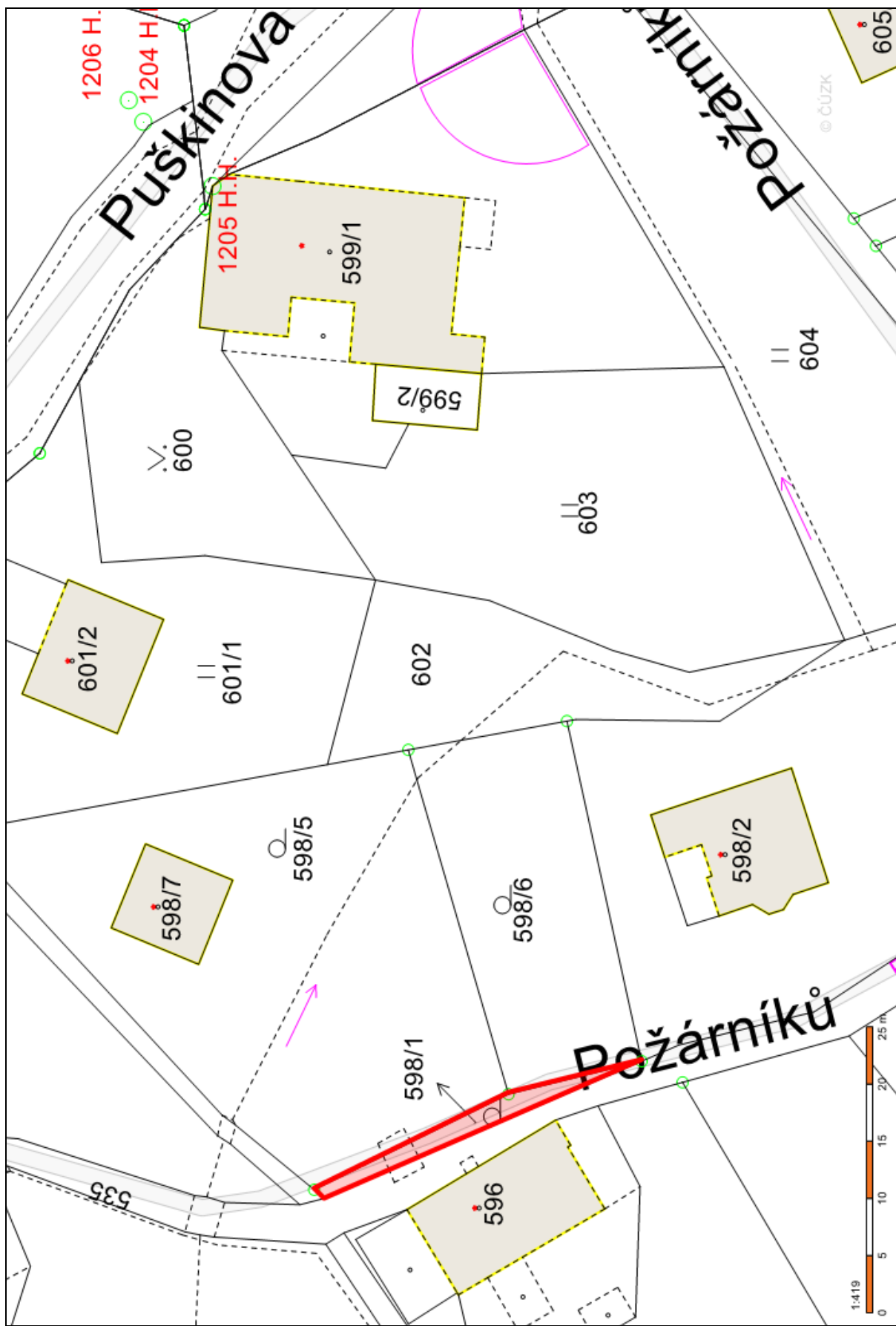
**USNESENÍ RM:** Rada města dne 25. 8. 2015 **souhlasí se** záměrem výkupu pozemku p.č. 598/1, k. ú. Horní Hanychov, ve spoluvlastnictví DČ, ND, MH, JS, JS, MS, do vlastnictví statutárního města Liberec.

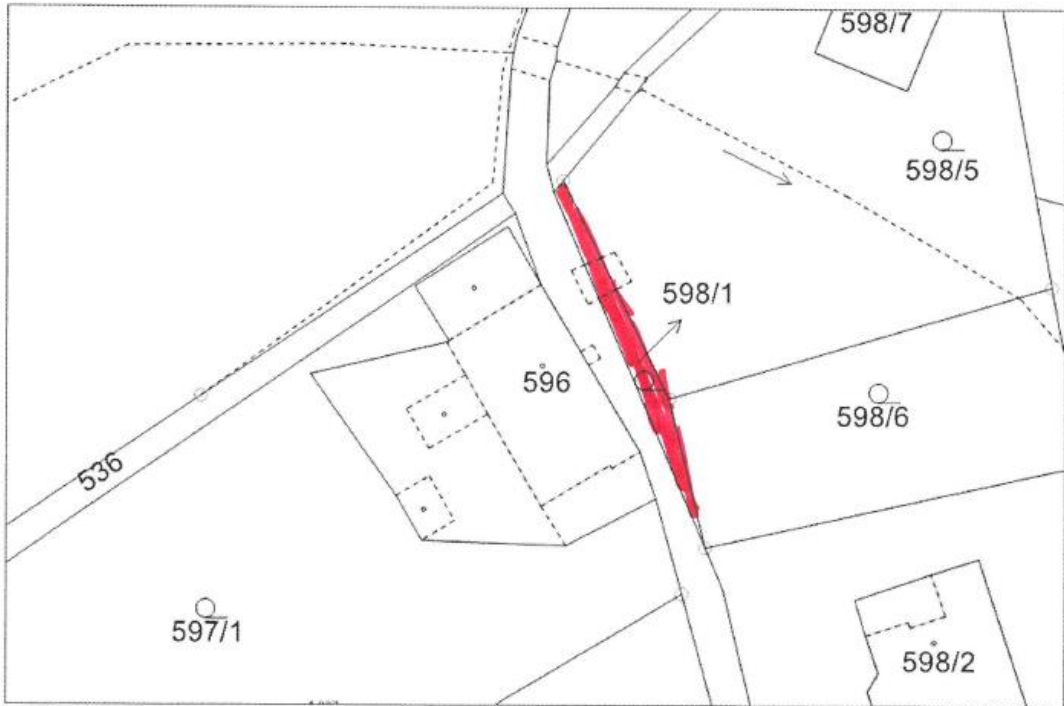
**USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 3. 9. 2015 **schvaluje** záměr výkupu pozemku p.č. 598/1, k. ú. Horní Hanychov, ve spoluvlastnictví ve spoluvlastnictví DČ, ND, MH, JS, JS, MS, do vlastnictví statutárního města Liberec.

**VYJÁDŘENÍ RM:** Rada města dne 20. 10. 2015 **souhlasí** s výkupem pozemku p.č. 598/1, k.ú. Horní Hanychov, o vým. 41 m<sup>2</sup>: Prodávající: **DČ** (podíl 1/5), **ND** (podíl 1/5), **MH** (podíl 1/5), **JS** (podíl 1/15), **JS** (podíl 1/5), **MS** (podíl 2/15), za kupní cenu **36.000,- Kč**, splatnou nejpozději do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy.  
Kupující: **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše čp. 1/1, Liberec 1

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 29. 10. 2015 **schvaluje** výkup pozemku p.č. 598/1, k.ú. Horní Hanychov, o vým. 41 m<sup>2</sup>: Prodávající: **DČ** (podíl 1/5), **ND** (podíl 1/5), **MH** (podíl 1/5), **JS** (podíl 1/15), **JS** (podíl 1/5), **MS** (podíl 2/15), za kupní cenu **36.000,- Kč**, splatnou nejpozději do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy.  
Kupující: **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše čp. 1/1, Liberec 1









Okres: Liberec  
Obec: 563889 - Liberec  
Kat. území: 682462 - Horní Hanychov

ING. MIROSLAV BUREŠ  
znalec z oboru ekonomika  
odvětví ceny a odhady nemovitostí  
Horská 200, LIBEREC 14  
☎ 5102157, 5101290, 3121175

## ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 1179/2015

**Určení zjištěné ceny nemovité věci** - pozemku p.p.č.598/1, zapsaného v katastru nemovitostí vedle dalších na listu vlastnictví č.150 pro katastrální území Horní Hanychov, obec Liberec.

Objednavatel posudku	Magistrát města Liberce odbor majetkové správy oddělení majetkové evidence a dispozic náměstí Dr. E. Beneše 1 460 59 Liberec
Vlastníci nemovitých věcí (dle katastru nemovitostí)	Č. [redacted] D [redacted], [redacted] 1/5 D [redacted] N [redacted], [redacted] 1/5 H [redacted] M [redacted], [redacted] 1/5 S [redacted] J [redacted] [redacted] 1/15 S [redacted] J [redacted] [redacted] 1/5 S [redacted] M [redacted] [redacted] 2/15
Účel posudku	Určení zjištěné ceny jako podklad pro výkup nemovité věci.
Oceňovací předpis	Vyhláška č. 199/2014 Sb. ze dne 19. září 2014, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška).
Oceňeno ke dni	16.9.2015

Tento posudek obsahuje 5 číslovaných stran textu a 3 strany příloh.  
Posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení bude uloženo v archívu znalce.

V Liberci 16.9.2015



## A. PODKLADY

### 1. Podklady pro ocenění

- 1.1 Objednávka znaleckého posudku č.**DO201502262** vydaná odborem majetkové správy Magistrátu města Liberce dne **15.9.2015**.
- 1.2 Částečný výpis z katastru nemovitostí, z listu vlastnictví č.150 pro kat. území Horní Hanychov, prokazující stav ke dni 16.9.2015, vyhotovený kanceláří notářky JUDr. Václavy Švarcové, ověřený pod číslem V 277/2015.
- 1.3 Informace o pozemku p.p.č.598/1 v katastrálním území Horní Hanychov, obec Liberec, získaná na internetu ze serveru katastrálního úřadu – nahlizenidokn.cuzk.cz dne 14.9.2015.
- 1.4 Kopie katastrální mapy, získaná na internetu ze serveru katastrálního úřadu – nahlizenidokn.cuzk.cz dne 14.9.2015.
- 1.5 Letecký snímek lokality, získaný na internetu ze serveru "mapy.cz" dne 14.9.2015.

### 2. Použité předpisy, vyhlášky, normy

- 2.1 **Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)**, jak vyplývá ze změn provedených zákony č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č.296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., **č. 303/2013 Sb.** a zákonnými opatřeními Senátu č. **340/2013 Sb. a č. 344/2013**.
- 2.2 Vyhláška č.199/2014 Sb. ze dne 19. září 2014, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška).

### 3. Prohlídka nemovitých věcí

Prohlídka nemovité věci byla provedena znalcem osobně dne 14.9.2015.

## B. SITUACE

Oceňovaný pozemek p.p.č.598/1 je situovaný v Liberci - Horním Hanychově, v ulici Požárníkú, asi uprostřed mezi místem, kde odbočuje z ulice Puškinovy a místem kde se obě ulice opět setkávají. Dům č.p.25, před kterým se parcela nachází je vzdálený asi 220 m jižně od křižovatky ulic Puškinovy a Dubice, hlavní komunikace vedoucí k Ještědu, a to mezi zastávkou tramvajové trati "Spáleníště" a kostelem.

## C. NÁLEZ A OCENĚNÍ

### Seznam oceněných položek

- 1 Pozemek p.p.č.598/1

## 1 Pozemek p.p.č.598/1

Jedná se o parcelu, která je v katastru nemovitostí evidovaná jako zahrada a v platném územním plánu zakreslená jako plocha bydlení čistého.

Prohlídkou na místě bylo zjištěno, že se jedná o pruh pozemku v ulici Požárníků, vně oplocení zahrady p.p.č.598/6. Zahrada p.p.č.598/5 u rodinného domu č.p.481 dosud oplocena není.

Oceňovaná p.p.č.598/1 zasahuje částečně do zpevněné asfaltové plochy veřejné komunikace a částečně do travnaté plochy podél ní.

Zpevněnou asfaltovou plochu nevybudovali současní vlastníci, ale na vlastní náklady Město Liberec, není proto do ocenění zahrnuta.



Pohled od severozápadu



Pohled od jihovýchodu

Výpočet ceny stavebního pozemku neoceněného v cenové mapě stavebních pozemků podle § 4 odst. 3. Základní cena se násobí indexem cenového porovnání podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I,$$

kde

ZCU základní cena upravená stavebního pozemku,

ZC základní cena stavebního pozemku,

I index cenového porovnání zjištěný podle vzorce  $I = P_5 \times (1 + \sum P_i)$ ,

P<sub>i</sub> hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku pro úpravu základních cen pozemků komunikací uvedeného v tabulce č. 5 v příloze č. 3.

Vyjmenovaná oblast **Liberec 4**

ZC = 2 340,- Kč/m<sup>2</sup>

podle § 3 písm. a)

Kvalitativní pásma pozemku komunikací příloha č. 3, tabulka č. 5

Znak číslo	kvalitativní pásmo	P <sub>i</sub>
1.	I. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah: dálnice, <b>silnice</b> , dráhy celostátní, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce 2 101 m a více	-0,30
<i>Jedná se o část veřejné městské ulice, málo frekventované, na okraji souvislé zástavby. Do části parcely zasahuje travnatá plocha podél ulice.</i>		
2.	II. Charakter a zastavěnost území: v kat. úz. mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,10
<i>Jedná se o pozemek mimo kat. území Liberec, v souvislé zástavbě města, blízko jejího okraje.</i>		
3.	I. Povrchy: komunikace se zpevněným povrchem	0,00
<i>Větší část parcely je zpevněná starší asfaltovou plochou s hrubým povrchem ulice Požárníků, menší část je travnatá.</i>		

Zpracováno v programu NemKalk 7.12.6

4.	I.	Vlivy ostatní neuvedené: bez dalších vlivů	0,00
5.	I.	Komerční využití: bez možnosti komerčního využití	0,60
I = 0,60 x (1 + -0,40)			<b>0,36</b>

$$\text{ZCU} = 2\,340,- \text{ Kč/m}^2 \times 0,36 = \mathbf{842,40 \text{ Kč/m}^2}$$

Pol. číslo	popis	výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	cena pozemku [Kč]
1	dle katastru nemovitostí zahrada, dle skutečnosti komunikace	41	<b>34 538,40</b>
Celkem		41	<b>34 538,40</b>

Cena zjištěná "1 Pozemek p.p.č.598/1"

**34 538,40 Kč**



## Závěrečná rekapitulace

1 Pozemek p.p.č.598/1	34 538,40 Kč
<b>Celkem</b>	<b>34 538,40 Kč</b>
<b>Celkem cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 50</b>	<b>34 540,00 Kč</b>
=====	
Slovy: Třicetčtyřítisícepětsetčtyřicet Kč	
=====	

### Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 3.7.1997, č.j. Spr 3834/97, pro obor ekonomika - odvětví ceny a odhady, se specializací pro oceňování nemovitostí, a pro obor stavebnictví - odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem **1179/2015** znaleckého deníku.



V Liberci 16.9.2015

znalec: Ing. Miroslav Bureš