



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

7. zasedání zastupitelstva města dne: 3. 9. 2015

Bod pořadu jednání:

Majetkoprávní operace - záměr prodeje 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 21.7.2015 a RM dne 25.8.2015

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. schvaluje** záměre prodeje pozemku p.č.5145/2, k.ú. Liberec o výměře 12m² formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka stavby na tomto pozemku za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 13.000,- Kč;

2. **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č.359/2, k.ú. Horní Růžodol o výměře 29m² formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka garáže na tomto pozemku za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 29.000,-Kč;
3. **schvaluje** záměr prodeje části pozemku p.č.127/2, k.ú. Dolní Hanychov o výměře cca 7m² formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za předpokládanou cenu 9.000,-Kč;
4. **schvaluje** záměr prodeje pozemku p. č. 941/24, k. ú. Krásná Studánka u Liberce, o výměře 319 m², formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 60.000,- Kč;
5. **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č. 515, k.ú. Pilínkov, o výměře 25 m², formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemku p.č. 513 a p.č.514, k.ú. Pilínkov za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 28.000,- Kč;
6. **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č.4085/3, k.ú. Liberec (odděleno z pozemku p.č.4085/1 dle GP č. 5141-2999/2015) o výměře 5 m², formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka stavby na tomto pozemku za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 11.000,- Kč

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

ZÁMĚR PRODEJE POZEMKŮ (6 případů)

Formulace všech usnesení zkontrolována s odborem právním a veřejných zakázek před projednáním v radě města.

1. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

kat. území: Liberec

pozemek p.č. 5145/2

zpracoval: H.Kaplová
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: zast.plocha a nádvoří
důvod předložení: žádost ČEZ Distribuce, a.s.
záměr: pozemek pod stavbou trafostanice
využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení městského, pozemek pod trafostanicí

závazky a břemena: ano – SOBS o zřízení služebnosti-ČEZ
pronájem pozemku: -

prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků

urbanistický obvod: 002

cenové pásmo/kategorie:II/B

Cena dle interního předpisu: 1360,- Kč/m² koeficient K3:1,35

jednotková cena: 1836,- Kč/m² výměra: 12m²
sleva 50%: 920,-Kč/m²

základní cena: 11.040,-Kč
náklady spojené s realizací prodeje: 1.000,-Kč
Celková cena: 13.000,-Kč

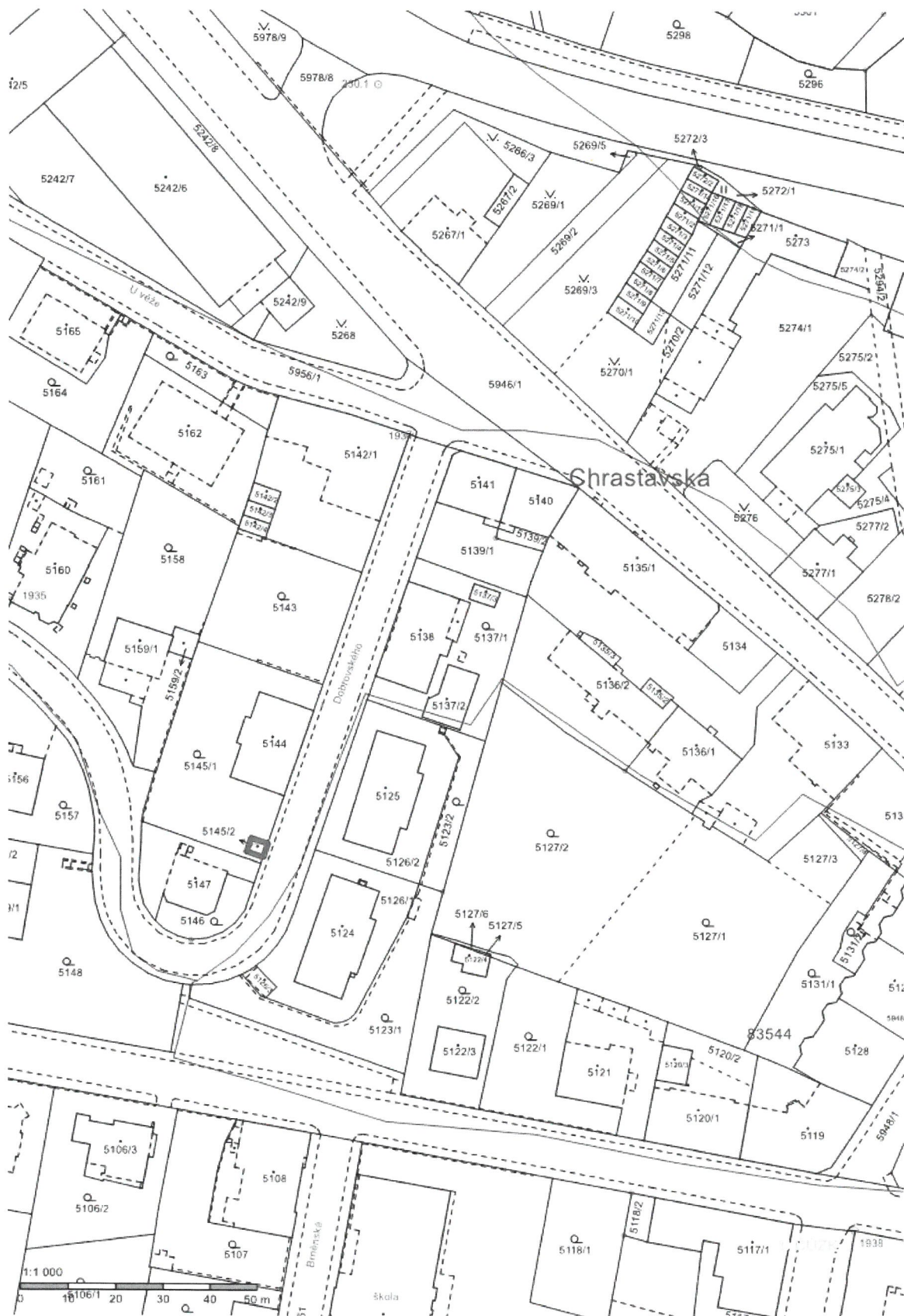
Stanovisko PS: 31.5.2015
dílní stanoviska: SR: souhlas
SM: souhlas
HA: souhlas
EP: souhlas
ZP: souhlas
OD: souhlas
SK: souhlas

DŮVODOVÁ ZPRÁVA: Pozemek pod stavbou trafostanice ve vlastnictví žadatele.

DOPORUČENÍ MSMA: Oddělení majetkové evidence a dispozic prodej pozemku doporučuje.

NÁVRH USNESENÍ RM: Rada města dne 21.7.2015 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č.5145/2, k.ú. Liberec o výměře 12m² formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka stavby na tomto pozemku za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 13.000,- Kč.

NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 3.9.2015 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č.5145/2, k.ú. Liberec o výměře 12m² formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka stavby na tomto pozemku za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 13.000,- Kč.





Ševčíkova 982, Liberec 6, 46006
Zapsána v Obch.rejstříku v Ústín.L. v oddíle C č.3796
Certifikovaná dle ČSN EN ISO 9001:2001
DIČ: CZ47780126, IČO: 47780126



Statutární město Liberec
Vážená paní Eva Bulířová
Nám. dr. Edvarda Beneše 1
460 59 Liberec 1

statutární město Liberec
Doručeno: 05.05.2015
CJ MFL 085904/15
Listy: 1
pr.Liberec:1



V Liberci dne 29.4.2015

Odkup pozemku pod TS 1172, akce „Lbc – výměna TS 172 „Dobrovského“ “

Vážená paní Bulířová,
dovoluji si Vás požádat o odkup pozemku p.č. 5145/2, v k.ú. Liberec, obec Liberec, o výměře 12 m², na kterém se nachází trafostanice č. 172 v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s..

Strana kupující:

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145
IČ 24729035, DIČ CZ24729035,
zastoupená Tomášem Pippingerem, vedoucím odboru Inženýring na základě pověření ev. č.
POV/OÚ/82/0102/2014

Číslo smlouvy strany oprávněné: **IE-12-4003207/KS/1**

Originály dokumentů: Výpis z obchodního rejstříku, Plná moc a podpisové vzory oprávněných zástupců spol. ČEZ Distribuce, a.s. jsou uloženy u příslušného katastrálního pracoviště.

Rádi bych Vás tímto požádali o prodloužení termínu na zajištění podpisu smlouvy a úhradu kupní ceny na 90 dní.

Pro doplnění podkladů mě prosím neváhejte kontaktovat na tel.: 777 18 18 83 nebo prostřednictvím e-mailu: marcelahejralova@centrum.cz.

Za spolupráci děkuji. S přáním příjemného dne


Ing. Marcela Hejralová
za ELMOS LIBEREC s.r.o.



Přílohy: Znalecký posudek č. 2981/9/2015 – 1x

Bankovní spojení : KB Liberec, č.ú.: 40606-461/0100

E – mail : ElmosLib@Gmail.com



2. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

kat. území: Horní Růžodol

pozemek p.č. 359/2

zpracoval: H.Kaplová
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
ochrana:
důvod předložení: žádost
záměr: sjednocení vlastnictví – žadatel vlastní garáž na tomto pozemku
využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení čistého, pozemek pod garáží

závazky a břemena: -
pronájem pozemku: -

prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků

urbanistický obvod: 023 cenové pásmo/kategorie: III/B

cena dle interního předpisu: 1.360,-Kč/m² koeficient K3: 1,40

jednotková cena: 1.904,- Kč/m²
sleva 50%: 960,-Kč/m² výměra: 29m²

základní cena: 27.840,- Kč
náklady spojené s realizací prodeje: 1.160,- Kč

Celková cena: 29.000,- Kč

Stanovisko PS: 31.5.2015

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

DŮVODOVÁ ZPRÁVA: Žadatel vlastní garáž na tomto pozemku – sjednocení vlastnictví.

DOPORUČENÍ MSMA: Oddělení majetkové evidence a dispozic prodej pozemku doporučuje.

NÁVRH USNESENÍ RM: Rada města dne 21.7.2015 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č.359/2, k.ú. Horní Růžodol o výměře 29m² formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka garáže na tomto pozemku za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 29.000,-Kč.

NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 3.9.2015 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č.359/2, k.ú. Horní Růžodol o výměře 29m² formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka garáže na tomto pozemku za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 29.000,-Kč.



ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

304

statutární město Liberec
Doručeno: 20.04.2015
CJ MHL 075578/15
listy: 5 přílohy: 0

ŽADATEL:

Jméno, příjmení ZDENKA LIVOROVÁ



mmlbes59696d74

Bydliště [redacted]

TELEFON [redacted]

E-MAIL

PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:

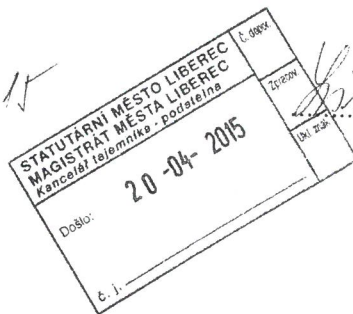
Pozemek parcelní číslo 359/2^u

Katastrální území H. RŮŽODOL

ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:

na současně pozemku stojí garáž s soukromou
skladovnou

V Liberci dne 15.4.2015



Zdenka Livorová

podpis žadatele

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



3. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

kat. území: Dolní Hanychov

pozemek p.č. 127/2-část

zpracoval: H.Kaplová
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: ost.pl., jiná pl.

ochrana:

důvod předložení: žádost

záměr: Zarovnání pozemku – žadatel vlastní sousedící pozemek p.č.127/1

využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení čistého, malá vydlážděná plocha

závazky a břemena: -

pronájem pozemku: -

prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků

urbanistický obvod: 024

cenové pásmo/kategorie: IV/F

cena dle interního předpisu: 150,-Kč/m

koeficient K3: 1,35

jednotková cena: 210,- Kč/m²

výměra: cca 7m²

základní cena:

cca 1.470,- Kč

náklady spojené s realizací prodeje:

cca 7.360,- Kč

Celková cena:

cca 9.000,- Kč

Stanovisko PS: 31.5.2015

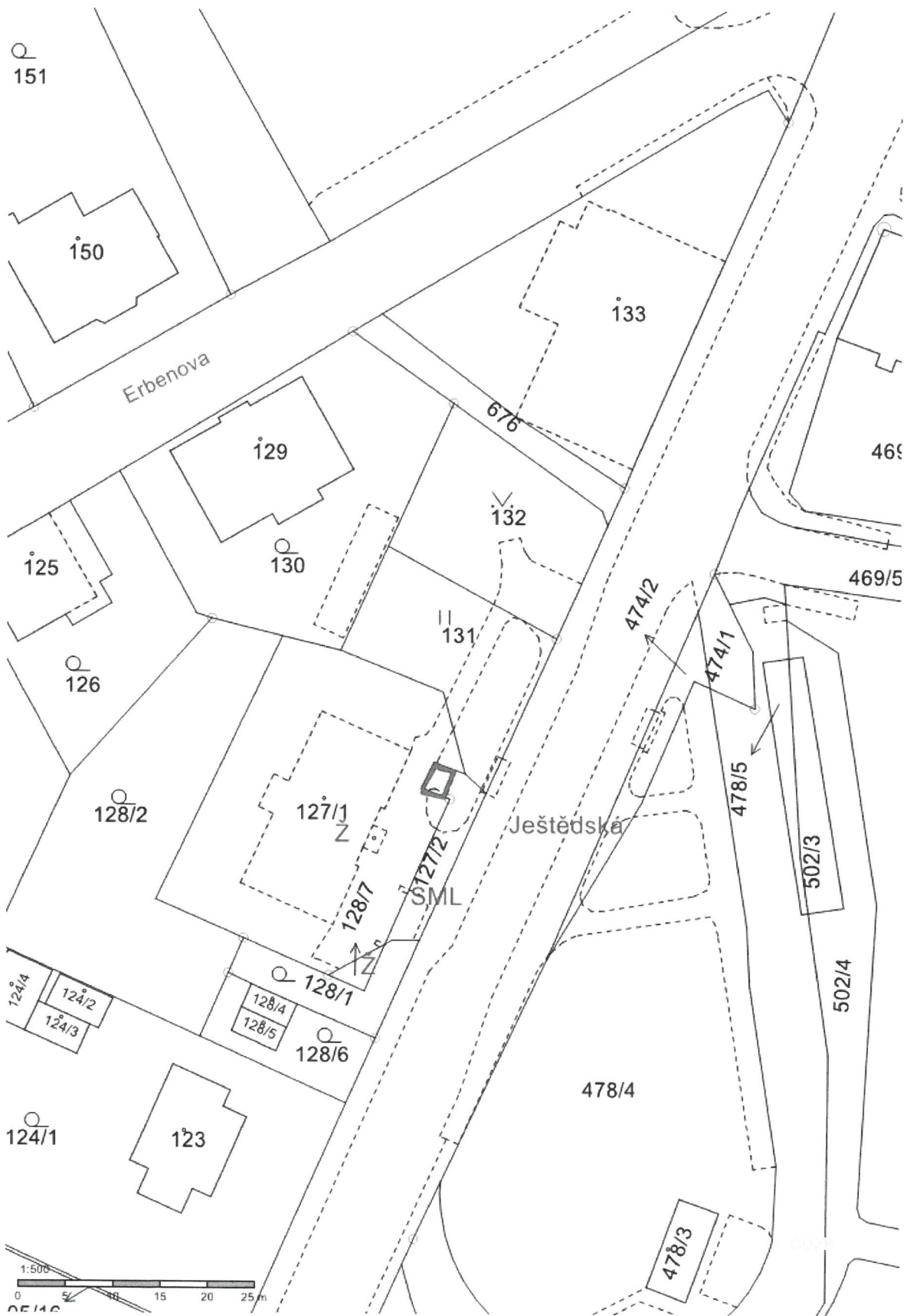
dílčí stanoviska: SR: souhlas
SM: souhlas
HA: souhlas
OD: souhlas
SK: souhlas
EP: souhlas
ZP: souhlas

DŮVODOVÁ ZPRÁVA: Zarovnání pozemku – žadatel vlastní pozemek p.č.127/1

DOPORUČENÍ MSMA: Oddělení majetkové evidence a dispozic prodej části pozemku doporučuje.

NÁVRH USNESENÍ RM: Rada města 21.7.2015 dne **souhlasí** se záměrem prodeje části pozemku p.č.127/2, k.ú. Dolní Hanychov o výměře cca 7m² formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za předpokládanou cenu cca 9.000,-Kč.

NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 3.9.2015 **schvaluje** záměr prodeje části pozemku p.č.127/2, k.ú. Dolní Hanychov o výměře cca 7m² formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za předpokládanou cenu cca 9.000,-Kč.



2102.

ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

statutární město Liberec
Doručeno: 15.04.2015
CJ MHL 073209/15
listy: 2 přílohy: 0



ŽADATEL:

Jméno, příjmení 11.0 HANOUSEK (2.89)

Bydliště [REDACTED]

TELEFON [REDACTED]

E-MAIL [REDACTED] 189

PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:

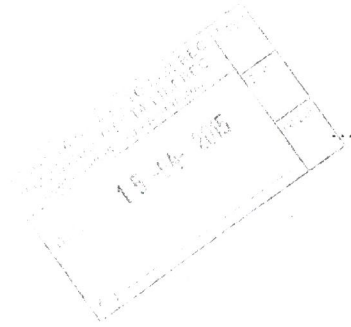
Pozemek parcelní číslo ČÁST POZEMKY 127/2

Katastrální území DOULŮ HANÝCHOV

ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:

..... PŮVĚŘ VLASTNICKÉHO POZEMKY 127/2
..... ZAROVNÁNÍ POZEMKY

V Liberci dne



..... [Signature]
podpis žadatele

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



4. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

kat. území: Krásná Studánka u Liberce **pozemek p. č. 941/24**

zpracovala: J. Krebsová
kontrolovala: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha – ostatní komunikace
ochrana: rozsáhlé chráněné území
důvod předložení: žádost (žadatel je vlastníkem pozemku p. č. 144/1 – součástí je stavba bez čp., k. ú. Krásná Studánka u Liberce)
záměr: odkup pozemku

využití dle územ. plánu: plocha dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Cesta.
závazky a břemena: -
pronájem pozemku: -
prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků

urbanistický obvod: 068 cenové pásmo/kategorie: V./F

cena dle interního předpisu: 150,- Kč/m² koeficient K3: 1,15
jednotková cena: 180,- Kč/m² výměra: 319 m²

základní cena : 57.420,-Kč
náklady spojené s realizací prodeje: 2.400,-Kč
Celková cena: 60.000,-Kč

Stanovisko PS: 30. 4. 2015

dílčí stanoviska: HA: souhlas
SR: souhlas
SM: souhlas
EP: souhlas
SK: souhlas

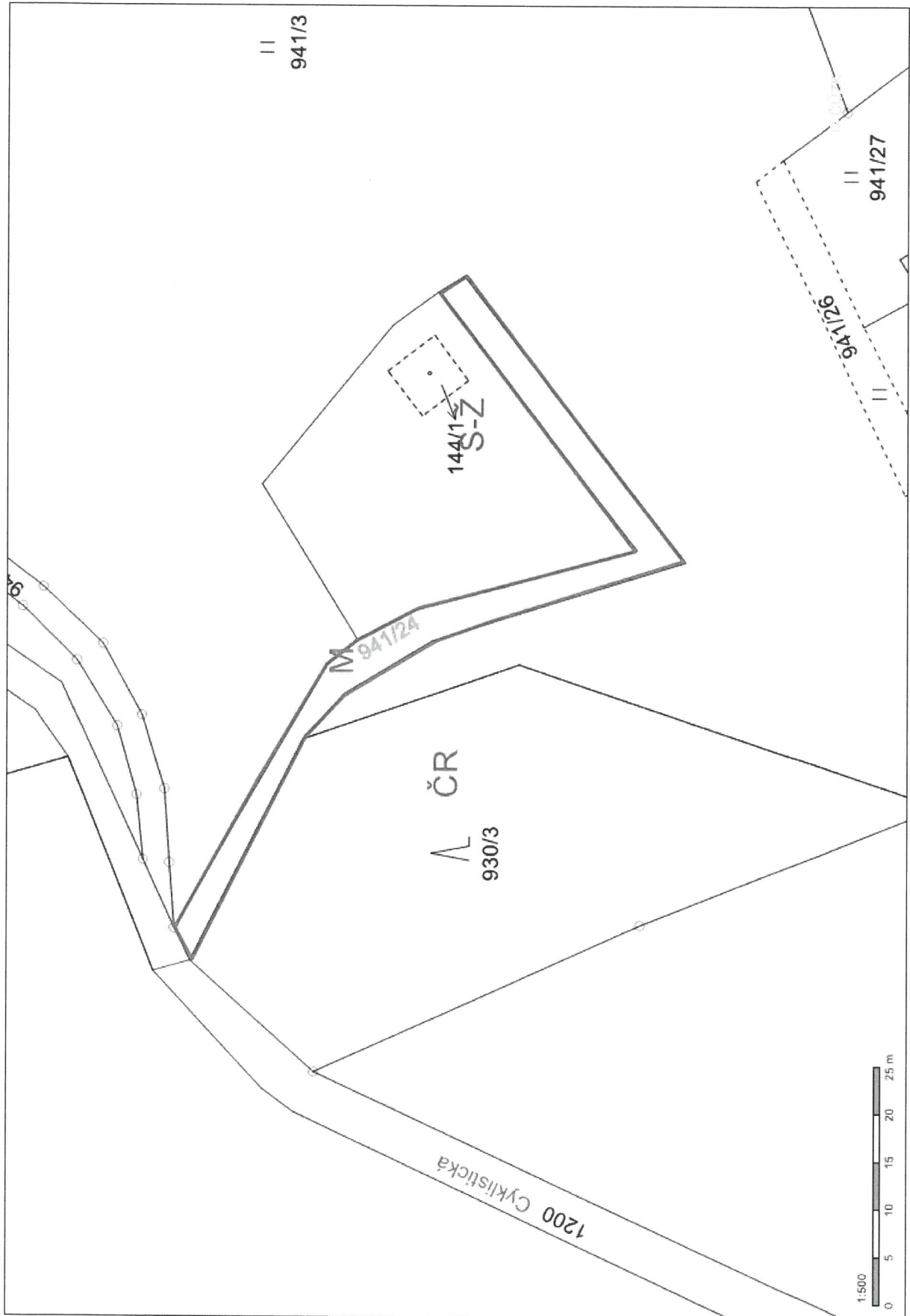
ZP: souhlas – prodej pozemku druhu ostatní plocha s využitím ostatní komunikace doporučujeme projednat s p. o. Městské lesy Liberec z důvodu možného omezení dopravní obslužnosti lesního pozemku p. č. 930/1 (SML). V případě, že se prodej uskuteční, doporučujeme upozornit investora na ochranné pásmo lesa a s tím i související povinnosti souhlasu s jakoukoli stavbou (včetně oplocení) v tomto pásmu dle §14 odst. 2 lesního zákona
OD: souhlas

DŮVODOVÁ ZPRÁVA: Odkoupení pozemku z důvodu příjezdové cesty k pozemku p. č. 144/1, k. ú. Krásná Studánka u Liberce.

DOPORUČENÍ MSMA: Oddělení majetkové evidence a dispozic prodej pozemku doporučuje.

NÁVRH USNESENÍ RM: Rada města dne 21.7.2015 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p. č. 941/24, k. ú. Krásná Studánka u Liberce, o výměře 319 m², formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 60.000,- Kč.

NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 3.9.2015 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p. č. 941/24, k. ú. Krásná Studánka u Liberce, o výměře 319 m², formou výběrového řízení za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 60.000,- Kč.



ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

ŽADATEL:

Jméno, příjmení MIROSLAV KUBIČEK

Bydliště [REDACTED]

TELEFON [REDACTED]

E-MAIL [REDACTED]

PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:

Pozemek parcelní číslo 941/24

Katastrální území KRÁŠNÁ STUDAŇKA

ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:

..... PŘÍJEZDOVÁ CESTA K POZEMKU PARCELAČÍSLO 144/1,
..... NA KTERÉM VLASTNÍM CHATU.

V Liberci dne 26.4.2015

.....
podpis žadatele

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC		č. j.
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC		č. j.
Kancelář územního úřadu		č. j.
Duslo:	30-03-2015	č. j.
č. j.		

statutární město Liberec
Doručeno: 30.03.2015
CJ MFL 061372/15
listy: 2 přílohy: 0

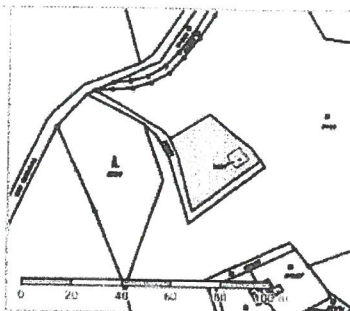


mlbes596932d0

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

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 144/1
Obec:	Liberec 15628891
Katastrální území:	Krásná Studánka 1673613
Číslo LV:	168
Výměra [m ²]:	755
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p.č. st. 144/1

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		Podíl
Kubiček Miroslav,	[REDACTED]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název	rozsáhlé chráněné území
-------	-------------------------

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.04.2015 16:11:42.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod řídištěm 1820/9, Kobovčv. 18211 Praha 8, cuzk@cuzk.cz
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.1.0 build 5





5. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

kat. území: Pilínkov

pozemek p.č. 515

zpracovala	: P. Coufalová	
kontrolovala	: I. Roncová	
druh pozemku	: ostatní plocha – ostatní komunikace	
ochrana	: ne	
důvod předložení	: žádost p. Holina	
záměr	: odkup pozemku	
využití dle územ. plánu	: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení venkovského cíp pozemku	
závazky a břemena	: ne	
pronájem pozemku	: ne	
prodej dle	: Zásad postupu při prodeji pozemků	
urbanistický obvod	: 052	cenové pásmo/kategorie: V/B
cena dle interního předpisu:	880,- Kč	koeficient K3: 1,20
jednotková cena	:1.060,- Kč	výměra celkem: 25 m ²
základní cena:	26.500,- Kč	
náklady spojené s realizací prodeje:	1.120,- Kč	
Celková cena:	28.000,- Kč	

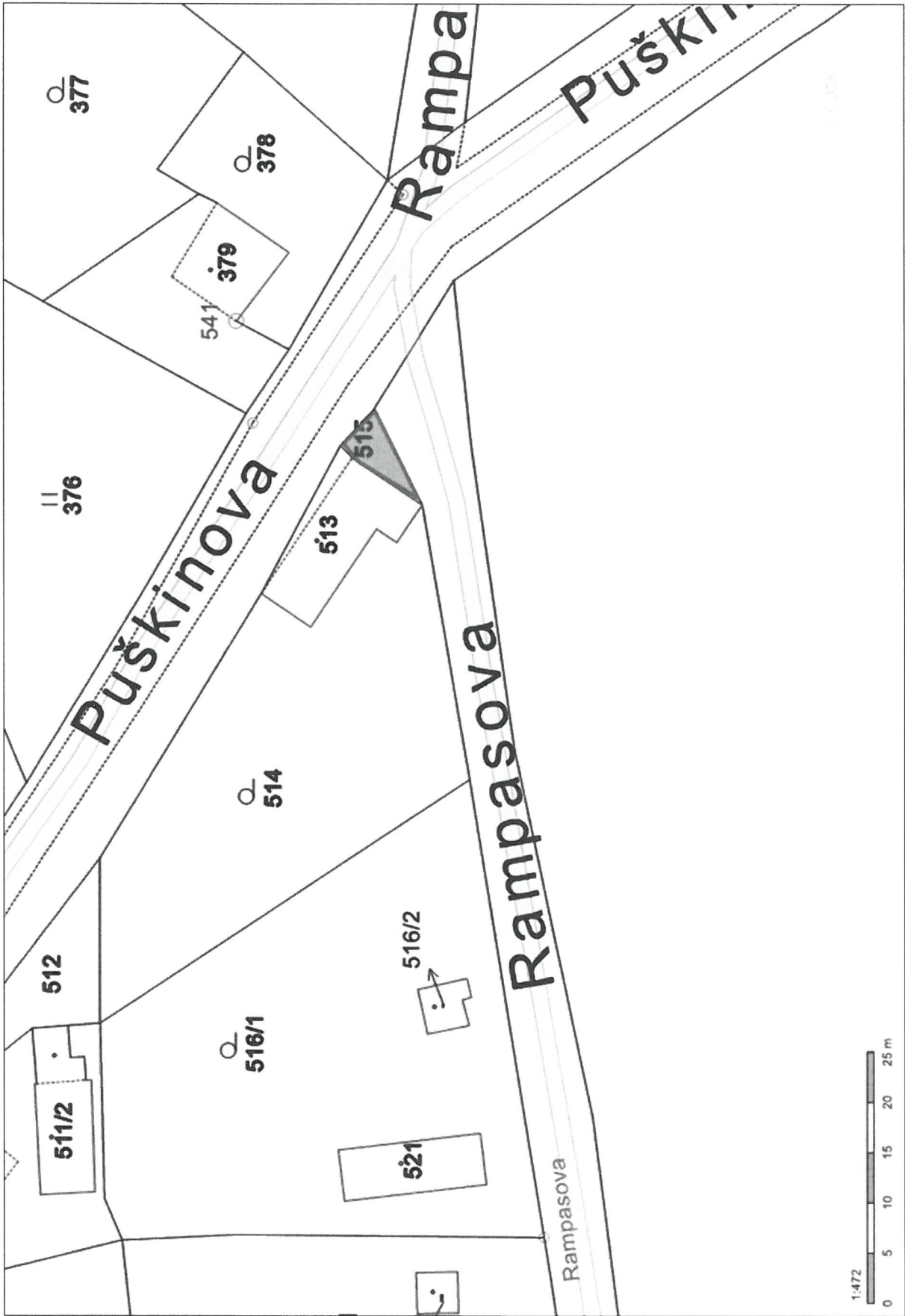
Stanovisko PS: 30. 6. 2015
dílčí stanoviska: HA: souhlas
SR: souhlas
SM: souhlas
EP: souhlas
SK: souhlas
ZP: souhlas
OD: souhlas

DŮVODOVÁ ZPRÁVA: Na základě žádosti vlastníka sousedícího pozemku p.č. 513 a p.č. 514, vše v k.ú. Pilínkov. Pozemek už užívají 40 let.

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

NÁVRH USNESENÍ RM: Rada města dne 25. 8. 2015 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č. 515, k.ú. Pilínkov, o výměře 25 m², formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemku p.č. 513 a p.č.514, k.ú. Pilínkov za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 28.000,- Kč.

NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 3. 9. 2015 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č. 515, k.ú. Pilínkov, o výměře 25 m², formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemku p.č. 513 a p.č.514, k.ú. Pilínkov za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 28.000,- Kč.



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

ŽADATEL:

Jméno, příjmení *MARTIN HOEJNA*

Bydliště *[REDACTED]*

TELEFON *[REDACTED]*

E-MAIL *[REDACTED]*

PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:

Pozemek parcelní číslo *515*

Katastrální území *PILINKOV*

ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:

*ODKOUPENÍ POZEMKU 515, POZEMEK VŽÍVÁME 40 LET
APŘÍMO SOUSEDÍ S NÍM DOMEM 514.*

V Liberci dne *20.05.2015*

[Signature]
.....
podpis žadatele

statutární město Liberec
Doručeno: 20.05.2015
CJ MFL 098197/15
listy:2 přílohy:0



mn1ba5989o617

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



6. PRODEJ NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

kat. území: Liberec

pozemek p.č. 4085/3 (odděleno z p.p.č.4085/1)

zpracoval: H.Kaplová
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: ost.plocha-zeleň
ochrana:
důvod předložení: žádost ČEZ Distribuce, a.s.
záměr: prodej pozemku pod stavbou trafostanice – dodržení závazku na základě Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy reg.č.4/11/0086, uzavřené dne 18.8.2011
využití dle územ. plánu: stabilizovaná plocha smíšená městská, pozemek pod trafostanicí
závazky a břemena: ano - ČEZ Distribuce, a.s.
pronájem pozemku: ne
prodej dle: Zásad postupu při prodeji pozemků

výměra: 5m²

Cena dle znaleckého posudku : 9.500,-Kč
Náklady spojené s realizací prodeje: 1.000,-Kč
Celková cena: 11.000,-Kč

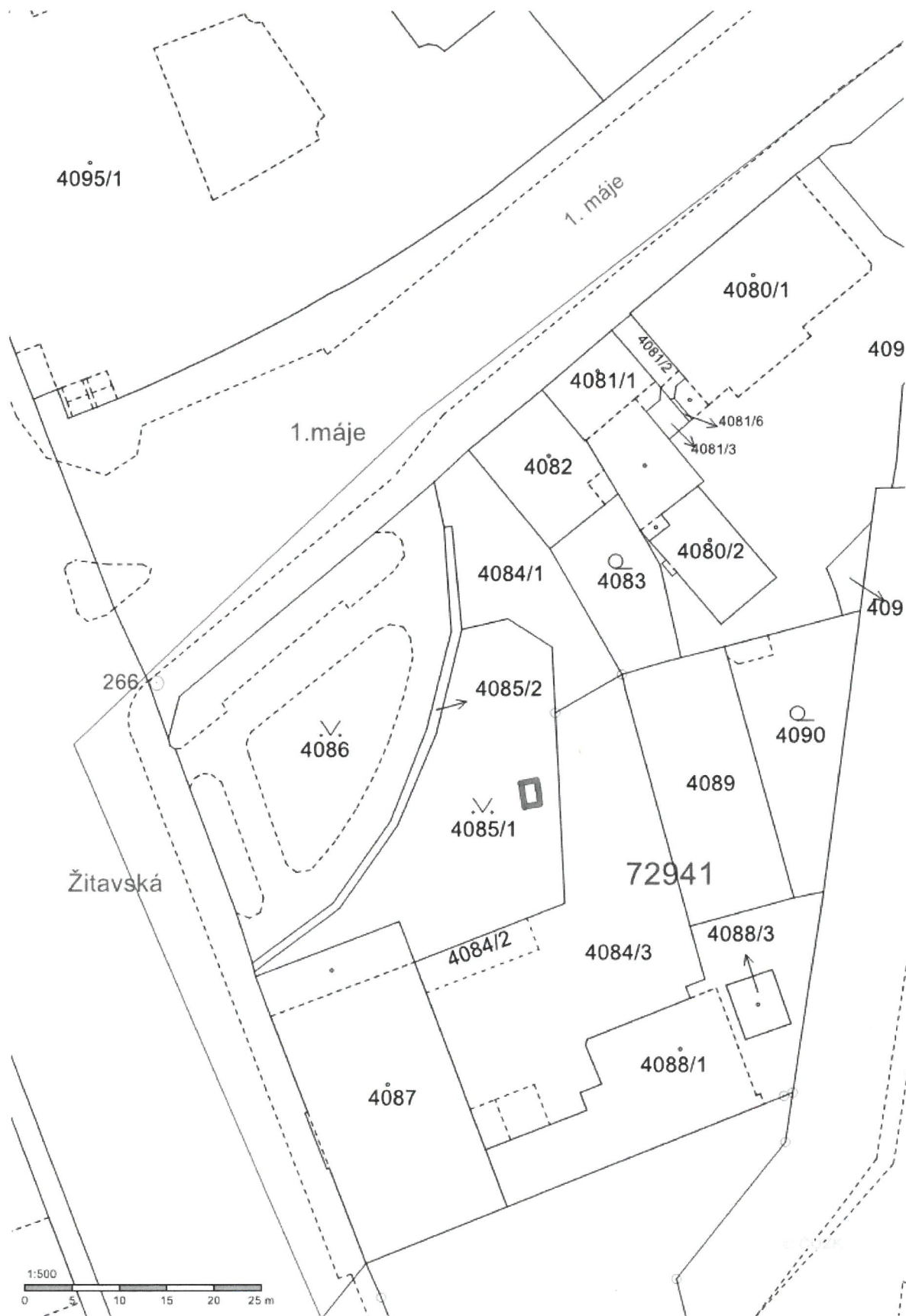
Stanovisko PS: 30.4.2015
dílčí stanoviska: SR: souhlas
SM: souhlas
HA: souhlas
EP: souhlas
SK: souhlas
ZP: souhlas
OD: souhlas

DŮVODOVÁ ZPRÁVA: Prodej pozemku pod stavbou trafostanice – dodržení závazku na základě Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy reg.č.4/11/0086, uzavřené dne 18.8.2011.

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

NÁVRH USNESENÍ RM: Rada města dne 25.8.2015 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č.4085/3, k.ú. Liberec (odděleno z pozemku p.č.4085/1 dle GP č. 5141-2999/2015), o výměře 5m², formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka stavby na tomto pozemku za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 11.000,- Kč.

NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 3.9.2015 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č.4085/3, k.ú. Liberec (odděleno z pozemku p.č.4085/1 dle GP č. 5141-2999/2015), o výměře 5m², formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka stavby na tomto pozemku za cenu nejvyšší nabídky, nejméně však za cenu 11.000,- Kč.







ZNALECKÝ POSUDEK Č. 504 - 15015

o ceně pozemku st.p.č. 4085/3,

k.ú. Liberec, část obce Liberec III - Jeřáb, obec Liberec,
okres Liberec

Objednatel posudku:

GREKO-ELEKTRO s.r.o.
Malá 460
46312 Liberec XXV - Vesec
IČ 25485644
DIČ CZ25485644

Účel posudku:

pro účel převodu

Posudek vypracoval:

Ing. Aleš VACEK
Vzdušná 3
466 01 Jablonec nad Nisou

Datum, ke kterému se oceňuje:

22. 07. 2015

Datum místního šetření:

20. 07. 2015

Místo a datum vyhotovení posudku:

Jablonec nad Nisou
22. 07. 2015

Použitý oceňovací předpis:

- 1) Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- 2) Vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů

Tento znalecký posudek obsahuje 10 očíslovaných listů včetně titulního a 5 listů příloh. Posudek se předává objednateli ve 3 vyhotoveních:

Vyhotovení číslo:

① 2 3

ÚVOD

Znalecký úkol:

Vypracovat znalecký posudek o ceně nemovitosti - o ceně pozemku st.p.č. 4085/3, k.ú. Liberec, část obce Liberec III - Jeřáb, obec Liberec, okres Liberec, který si vyžádal objednatel.

1 PODKLADY

1.1 Informace o pozemku

Informace o pozemku vyhotovená z webové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí.

Okres: Liberec
Obec: Liberec
Část obce: Liberec III - Jeřáb
Katastrální území: Liberec
Parcela: p.p.č. 4085/1

Informace je zařazena v příloze tohoto znaleckého posudku.

1.2 Kopie katastrální mapy

Kopie katastrální mapy vyhotovená z webové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí.

Kopie katastrální mapy je zařazena v příloze tohoto znaleckého posudku.

1.3 Geometrický plán

Geometrický plán číslo 5141-2999/2015 pro vyznačení budovy

- vyhotovila firma GEOLINE CZ v.o.s., Slavičkova 517/3, 460 01 Liberec 2
- ověřil dne 17.03.2015 úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Jiří Plaňanský pod číslem 80/2015
- souhlas katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Liberec potvrdila dne 25.03.2015 Ing. Eva Baráková pod číslem PGP-324/2015-505

Kopie geometrického plánu je zařazena v příloze tohoto znaleckého posudku.

1.4 Místní šetření zpracovatele dne 20. 07. 2015

Přítomni: zpracovatel
Způsob šetření: prohlídka

1.5 Použité předpisy

- 1) Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- 2) Vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
- 3) Vyhláška č. 199/2014 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
- 4) Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů

1.6 Definice

1.6.1 Cena obvyklá - obecná - tržní

Cena, za kterou je možno věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. U nemovitostí se obvykle zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji a koupěmi obdobných nemovitostí (z hlediska využití, velikosti, stavu, polohy, vybavení apod.) v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, kromě vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, přechodné zhoršení životního prostředí, poruchy v zásobování přechodného rázu, důsledky přírodních sil nebo kalamit.

Osobními poměry se rozumí zejména poměry majetkové, rodinné, nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím nebo kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná k majetku, vyplývající z osobního vztahu k tomuto majetku, případně lokalitě, kde se tento majetek nachází.

Vlastní tržní cena se tvoří až při konkrétním prodeji resp. koupi a může se od zjištěné hodnoty i výrazně odlišovat. Není možno ji přesně stanovit.

1.6.2 Věcná hodnota

Věcná hodnota je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání.

Věcná hodnota nemovitostí se ve svém výsledku skládá ze dvou položek - věcné hodnoty stavby a ceny pozemku.

Věcnou hodnotou je v případě stavby cena, za kterou by bylo ke dni ocenění oceňovanou, nebo obdobnou, stavbu postavit, snížená o přiměřené opotřebení, případně o nutné náklady na opravy závad znemožňujících okamžité využívání nemovitosti.

2 NÁLEZ

2.1 Dokumentace a skutečnost

Pozemek st.p.č. 4085/3 vznikl oddělením od p.p.č. 4085/1. Pozemek p.p.č. 4085/1 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, zeleň. Důvodem oddělení st.p.č. 4085/3 je skutečnost, že na něm stojí trafostanice LB 4337.

Oceňovaný pozemek st.p.č. 4085/3 je tedy ve skutečnosti zastavěný, a to v celé své ploše.

Objekt trafostanice není předmětem ocenění.

2.2 Součástí nemovitosti

- pozemek st.p.č. 4085/3 o výměře 5 m²

3 POSUDEK

3.1 Popis

Oceňovaný pozemek se nachází nedaleko křižovatky ulic Nákladní a 1. máje. Uvedené ulice tvoří spolu s rychlostní komunikací půdorysně přibližně trojúhelník a oceňovaný pozemek st.p.č. 4085/3 se nachází přibližně v těžišti tohoto trojúhelníka.

Na st.p.č. 4085/3 stojí objekt trafostanice LB 4337. Terén v širším okolí trafostanice je svažité přibližně k východu. Terén v bezprostřední blízkosti trafostanice byl srovnán do přibližně vodorovné roviny.

Příjezd k trafostanici je možný z ulice 1. máje, a to po zpevněné komunikaci vedoucí po p.p.č. 4084/1 a p.p.č. 4084/3.

Oblast s oceňovaným pozemkem se nachází u centra města a je využívána pro obchody, k bydlení a k administrativě. Jedná se i o dopravně důležitou oblast.

3.2 Charakteristika stavby na oceňovaném pozemku

SKP	46.21.13.1..1
Kód CZ-CC	125111
Typ	L
Účel užití	budova pro průmysl
Střecha	plochá
Podsklepení	nepodsklepený
Nadzemní podlaží	1.NP
Počet nadzemních podlaží bez podkrovní	1
Svislá nosná konstrukce	železobetonová
ZC - Základní cena jednotková [Kč m ⁻³]	2786
Účelové využití podkrovní	
Koeficient účelového využití podkrovní	
Obec	Liberec
Status obce	statutární město
Počet obyvatel dle Malého lexikonu obcí ČR	102301
K ₁ (příloha č. 10)	0,939
K ₅ (příloha č. 20, tabulka č. 1)	1,15
K _i (příloha č. 41)	2,086

3.3 Index trhu

P _i	Znak název znaku	Kvalitativní pásmo			
		č.	popis pásma	hodnota	uplatněná hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I.	poptávka nižší než nabídka	-0,01 až -0,06	
		II.	poptávka odpovídá nabídce	0,00	0,00
		III.	poptávka vyšší než nabídka	0,01 až 0,06	
2	Vlastnické vztahy	I.	pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci)	-0,03	-0,03
		II.	pozemek s právem stavby	-0,02	
		III.	pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvlastnického vztahu k jednotce)	-0,01	
		IV.	jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku	-0,02	
		V.	nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00	

P _i	Znak název znaku	Kvalitativní pásma			
		č.	popis pásma	hodnota	uplatněná hodnota
3	Změny v okolí	I.	negativní	-0,01 až -0,08	
		II.	bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00	0,00
		III.	pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech	0,01 až 0,08	
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	I.	negativní	-0,01 až -0,04	
		II.	bez vlivu	0,00	0,00
		III.	pozitivní	0,01 až 0,04	
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	I.	vlivy snižující cenu	-0,01 až -0,30	
		II.	bez dalších vlivů	0,00	0,00
		III.	vlivy zvyšující cenu	0,01 až 0,30	
6	Povodňové riziko	I.	zóna s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5-leté vody)	0,70	
		II.	zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody)	0,80	
		III.	zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	0,95	
		IV.	zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00	1,00
Index trhu : $I_T = P_0 * (1 + \sum_{i=1}^n P_i)$				0,970	

3.4 Index omezujících vlivů pozemku

P _i	Znak název znaku	Kvalitativní pásma			
		č.	popis pásma	hodnota	uplatněná hodnota
1	Geometrický tvar pozemku	I.	nevhodný tvar nebo velikost - omezující jeho využití	-0,01 až -0,03	
		II.	tvar bez vlivu na využití	0,00	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	I.	svažitost terénu pozemku nad 15°; orientace SV, S a SZ	-0,02 až -0,04	
		II.	svažitost terénu pozemku nad 15°; ostatní orientace	-0,01 až -0,02	
		III.	svažitost terénu pozemku do 15° včetně; orientace SV, S a SZ	0,00 až -0,01	
		IV.	svažitost terénu pozemku do 15° včetně; ostatní orientace	0,00	0,00

Znalecký posudek č. 504-15015

Znak		Kvalitativní pásma			
P _i	název znaku	č.	popis pásma	hodnota	uplatněná hodnota
3	Ztížené základové podmínky	I.	hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	-0,01 až -0,05	
		II.	snížená únosnost základové půdy (složitější způsob zakládání stavby, např. základová deska, piloty apod.) - zakládání blízko hrany svahu	-0,01 až -0,05	
		III.	neztížené základové podmínky	0,00	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I.	mimo chráněné území a ochranné pásma	0,00	
		II.	ochranné pásma elektrického vedení, radiového vedení a letiště	-0,01 až -0,05	-0,01
		III.	chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	-0,01 až -0,05	
		IV.	národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka	-0,03 až -0,10	
5	Omezení užívání pozemku	I.	bez omezení užívání	0,00	0,00
		II.	stavební uzávěra	-0,01 až -0,05	
		III.	stavba pod povrchem pozemku	-0,01 až -0,05	
6	Ostatní neuvedené	I.	vlivy snižující cenu	-0,01 až -0,30	
		II.	bez dalších vlivů	0,00	0,00
Index trhu : $I_0 = 1 + \sum_{i=1}^n P_i$					0,990

3.5 Index polohy

Znak		Kvalitativní pásma			
P _i	název znaku	č.	popis pásma	hodnota	uplatněná hodnota
a	b	c	d	f	
1	Druh a účel užití stavby	I.	druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	výroba	
				0,40	0,40
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	I.	rezidenční zástavba, rekreační stavby	-0,03	
		II.	obchodní centra	-0,02	-0,02
		III.	výrobní objekty	0,00	
		IV.	stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	0,00	
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě	I.	pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00	0,00
		II.	pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,05	
		III.	pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	-0,20	

Znalecký posudek č. 504-15015

Znak		Kvalitativní pásma			
P _i	název znaku	č.	popis pásma	hodnota	uplatněná hodnota
a	b	c	d	f	
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	I.	bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	0,00 až -0,10	0,03
		II.	příjezd po zpevněné komunikaci	0,00	
		III.	příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	0,00 až 0,10	
		IV.	příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu nebo vlečka nebo železnice	0,12	
5	Parkovací možnosti	I.	omezené parkovací možnosti	-0,05	-0,02
		II.	dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci (na přilehlém pozemku)	0,00	
		III.	výborné parkovací možnosti na pozemku	0,02	
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	I.	nevýhodná poloha	0,00 až -0,10	0,03
		II.	poloha bez vlivu na komerční využití	0,00	
		III.	výhodná poloha	0,00 až 0,10	
		IV.	pozemky komerčně využívané (např. pozemek s povrchovou těžbou, golfová hřiště, pozemky pod stavbami obnovitelných zdrojů apod.)	0,11 až 0,30	
7	Vlivy ostatní neuvedené	I.	vlivy snižující cenu	0,00 až -0,30	0,00
		II.	bez dalších vlivů	0,00	
		III.	vlivy zvyšující cenu	0,00 až 0,30	
Index polohy: $I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i)$					0,408

3.6 Základní cena stavebního pozemku

Veličina		Popis				Hodnota				
						hodnota	uplatněná hodnota			
ZC _v	Základní cena stavebního pozemku (příloha č. 2)	kraj	okres	obec	oblast	-	-	-		
Středočeský		Mělník				1590		3200		
						2015				
		Liberecký	Česká Lípa				810			
			Jablonec nad Nisou				1190			
			Liberec	Liberec	1				3200	3200
					2,3,4,5				2340	
Semily					750					
ZC	Základní cena stavebního pozemku upravená: ZC=ZC _v							3200		

3.7 Výpočet ceny

Veličina	Výpočet	Jednotka	Hodnota
			st.p.č. 4085/3
Položka		[-]	§ 4, odst. 1
PMJ - výměra pozemku		[m ²]	5
ZC - základní cena pozemku (jednotková)		[Kč m ⁻²]	3200,00
I _T - index trhu	viz Index trhu	[-]	0,970
I _O - index omezujících vlivů pozemku	viz Index omezujících vlivů	[-]	0,990
I _P - index polohy	viz Index polohy	[-]	0,408
I - index cenového porovnání	I _T *I _O *I _P	[-]	0,392
ZCU - základní cena upravená (jednotková)	ZC*I	[Kč m ⁻²]	1253,77
k - snižující koeficient		[-]	1,00
Základní cena upravená (jednotková) s vlivem "k"	ZCU*k	[Kč m ⁻²]	1253,77
Cena zjištěná	ZCU*k*PMJ	[Kč]	6269

3.8 Cena v místě obvyklá

Oceňovaný pozemek st.p.č. 4085/3 se nachází pod stavbou technického vybavení, a to nedaleko křižovatky ulic Nákladní a 1. máje. Uvedené ulice tvoří spolu s rychlostní komunikací půdorysně přibližně trojúhelník a oceňovaný pozemek st.p.č. 4085/3 se nachází přibližně v těžišti tohoto trojúhelníka.

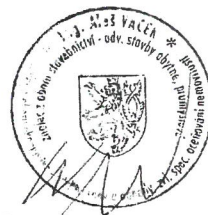
Na st.p.č. 4085/3 stojí objekt trafostanice LB 4337. Terén v širším okolí trafostanice je svažité přibližně k východu. Přijezd k trafostanici je možný z ulice 1. máje.

Pozemek pod trafostanicí je obtížně prodejný jinému subjektu, než je vlastník trafostanice. Při částečném odhlédnutí od uvedeného specifika lze jednotkovou cenu tohoto stavebního pozemku odhadovat na 1900 Kč m⁻². Obvyklá cena stavebního pozemku o výměře 5 m² tedy činí 1900*5 = 9 500 Kč.

3.9 Rekapitulace ceny pozemku

Nemovitost		Jednotka	Cena zjištěná	Cena obvyklá
Pozemek st.p.č. 4085/3	vypočtená	[Kč]	6269	9500
	zaokrouhlená na celé desetikoruny	[Kč]	6270	9500
		[Kč]	šesttisíc dvěstěsedmdesát	devěttisíc pětset

Znalecký posudek č. 504-15015



Ing. Aleš VACEK

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem vypracoval jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 08.12.1995 pod č.j. Spr 5436/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové. Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 504.

V Jablonci nad Nisou dne 22. 07. 2015

2101.

ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

ŽADATEL:

Jméno, příjmení ... ČEZ Distribuce a.s. IČ:24729035.....

Bydliště ... Teplická 874/8, 405 02, Děčín IV-Podmokly

Zástupce: Jan Hojda na zákl. plné moci, Greko-Elektro s.r.o. na zákl. plné moci

TELEFON ... 604532484.....

E-MAIL ... jan.hojda@greko-elektro.cz.....

Doručovací adresa: Greko-Elektro s.r.o., Dukovanská 1147
Liberec 30,463 11

PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:

Pozemek parcelní číslo ... 4085/3.....

Katastrální území ... Liberec.....

ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:

... Odkup pozemku pod Trafostanicí TS pro její provozování

na zákl. smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní, reg.č. 4111/0036

ze dne 13.8.2011

V Liberci dne 14.4.2015

statutární město Liberec
Doručeno: 14.04.2015
CJ MFL 072151/15
listy:3 přílohy:4



mm1bez59695ee8



Jan Hojda
podpis žadatele

Příloha: 4x Geometrický plán pro vyznačení budovy č. 5141-2999/2015

Plná moc ČEZ Distribuce pro Greko-Elektro s.r.o.

Plná moc Greko-Elektro s.r.o. pro Jana Hojdu

