# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

**1.** zasedání zastupitelstva města dne: 29. 1. 2015

**Bod pořadu jednání:**

**Majetkprávní operace - bezúplatný převod pozemku**

| | | |
|---|---|---|
| **Zpracoval:** | | Odbor majetkové správy |
| odbor, oddělení: | | oddělení majetkové evidence a dispozic |
| telefon: | | 48 524 3312 |
| **Schválil:** | vedoucí oddělení | Ivana Roncová |
| | vedoucí odboru | Ivana Roncová, pověř.zast.ved.odboru |
| **Projednáno:** | | RM dne 20. 1. 2014 |
| **Poznámka:** | | |
| **Předkládá:** | | ***p. Tibor Batthyány, v.r.*** |
| | | ***primátor statutárního města Liberec*** |
| | | ***p. Tomáš Kysela, v. r. náměstek primátora*** |

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

***s c h v a l u j e***

bezúplatný převod pozemku p.č.6430/2, k. ú. Liberec, pro Společenství vlastníků Aloisina výšina 411-416, IČ: 25428870, se sídlem Liberec 5, Aloisina výšina 416/12, PSČ 460 05

***a ukládá***
Ivaně Roncové, pověř.zast.ved.odboru
zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací

T: neprodleně

# 1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Liberec** **pozemek p.č. 6430/2**

zpracoval: M. Hozáková
kontroloval: I, Roncová

druh pozemku: ostatní plocha (jiná ploha)
ochrana:
důvod předložení: žádost společenství vlastníků bytových jednotek v budovách na pozemcích p.č. 6424-6429, k. ú. Liberec
záměr: v minulosti vybudovaný zkracovací chodník se schody k popelnicím, v havarijním stavu. Žádost společenství o bezúplatný převod za účelem jeho opravy .
využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení městského
pruh pozemku
závazky a břemena: věcné břemeno pro Teplárnu Liberec, a. s.
pronájem pozemku: ne
privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků
urbanistický obvod: 033

**Stanovisko PS:** 30. 4. 2014
dílčí stanoviska: HA: souhlas
SR: souhlas
SM: souhlas
ZP: souhlas
SK: souhlas
OS: souhlas
OD: souhlas

**DŮVODOVÁ ZPRÁVA:** Společenství vlastníků žádá o bezúplatný převod zkracovacího chodníčku se schody k popelnicím, vybudovaným v minulosti, který je v havarijním stavu. O převod žádají za účelem jeho rekonstrukce. Převod pozemku bude podmíněn úhradou nákladů za vyhotovení GP, před realizací převodu.
**Hodnota daru na základě ZP, vypracovaného Ing. Miroslavem Burešem, činí dle platné vyhlášky 41.410,- Kč.**

**DOPORUČENÍ MSMA:**. Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** bezúplatný převod části pozemku p.č. 6430, k. ú. Liberec společenství vlastníků bytových jednotek v budovách na pozemcích p.č. 6424 – 6429, k. ú. Liberec.

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 12. 5. 2014 **souhlasí** s bezúplatným převodem části pozemku p.č. 6430, k. ú. Liberec společenství vlastníků bytových jednotek v budovách na pozemcích p.č. 6424 – 6429, k. ú. Liberec.

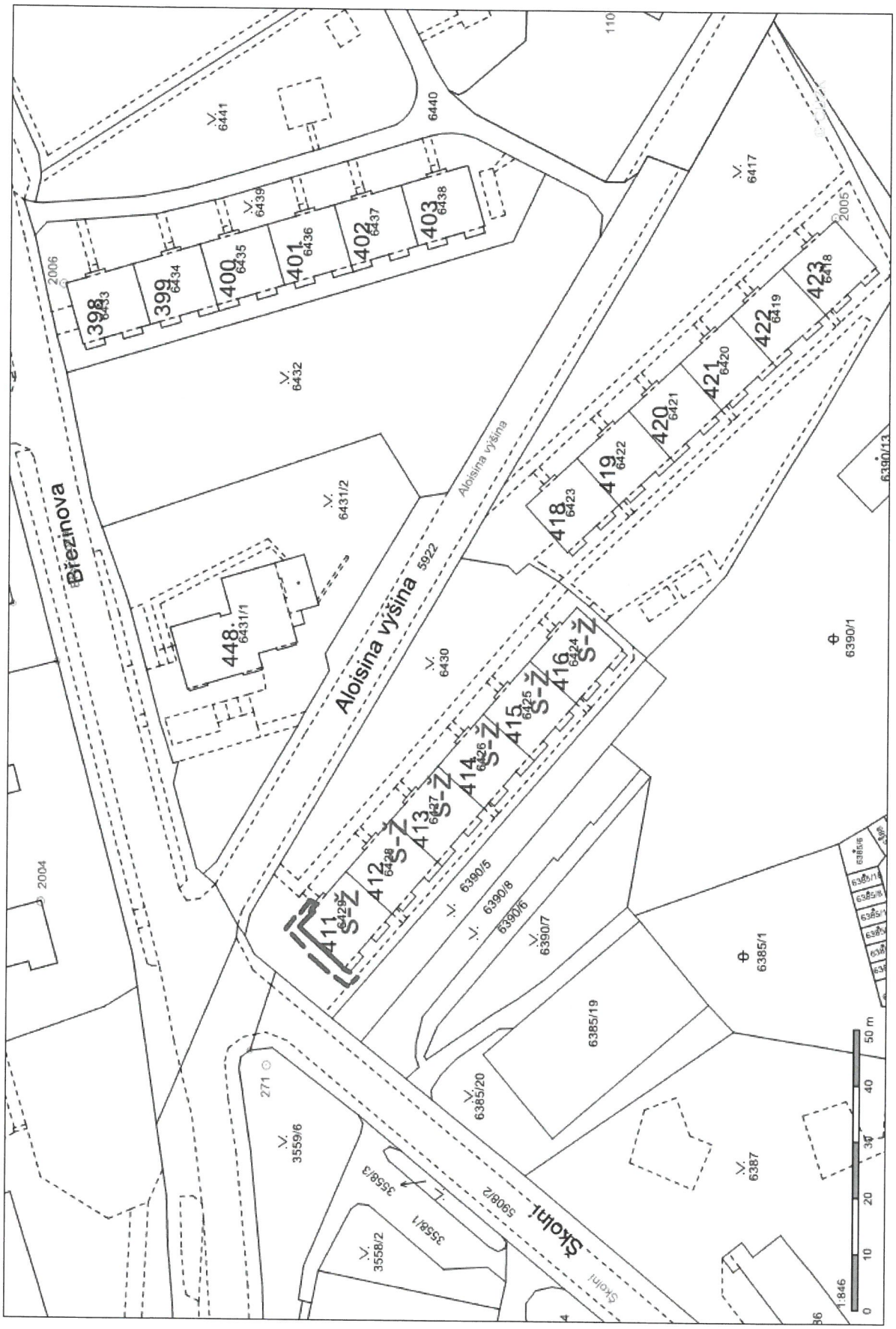
**USNESENÍ RM**: Rada města dne 20. 5. 2014 **souhlasí** se záměrem bezúplatného převodu části pozemku p.č. 6430, k. ú. Liberec Společenství vlastníků Aloisina výšina 411-416, IČ: 25428870, Liberec 5, v budovách na pozemcích p.č. 6424 – 6429, k. ú. Liberec.

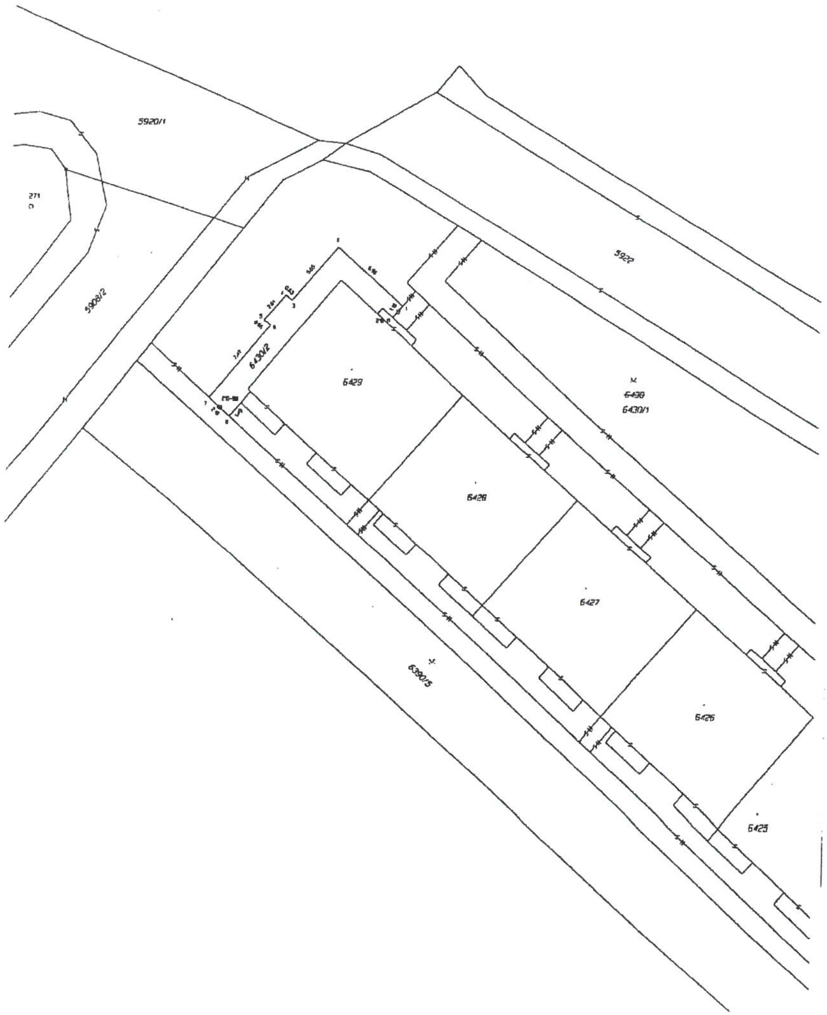
**USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 29. 5. 2014 **schvaluje** záměr bezúplatného převodu části pozemku p.č. 6430, k. ú. Liberec Společenství vlastníků Aloisina výšina 411-416, IČ: 2548870, Liberec 5, v budovách na pozemcích p.č. 6424 – 6429, k. ú. Liberec.

**TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ**: 26. 9. 2014 – 13. 10. 2014

**VYJÁDŘENÍ RM:** Rada města dne 20. 1. 2015 **souhlasí s** bezúplatným převodem pozemku p.č. 6430/2, k. ú. Liberec pro Společenství vlastníků Aloisina výšina 411-416, IČ: 25428870, se sídlem Liberec 5, Aloisina výšina 416/12, PSČ 460 05.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 29. 1. 2015 **schvaluje** bezúplatný převod pozemku p.č. 6430/2, k. ú. Liberec pro Společenství vlastníků Aloisina výšina 411-416, IČ: 25428870, se sídlem Liberec 5, Aloisina výšina 416/12, PSČ 460 05.


Březinova
Aloisina výšina
Aloisina výšina
Školní
Školní
398
399
400
401
402
403
418
419
420
421
422
423
448
411
412
413
414
415
416
6441
6440
6439
6432
6431/2
6431/1
6430
6417
6390/1
6390/5
6390/8
6390/6
6390/7
6385/1
6385/19
6385/20
6387
3559/6
3558/2
3558/1
3558/3
5908/2
5922
2004
2005
2006
271
1:846
0
10
20
30
40
50 m




## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav: Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely ha | Výměra parcely m² | Druh pozemku / Způsob využití | Nový stav: Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely ha | Výměra parcely m² | Druh pozemku / Způsob využití | Typ stavby / Způsob využití | Způs. určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | dřívější poz. evidenci | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu ha | Výměra dílu m² | Označení dílu |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6430 | | 16 56 | ostat.pl. / zeleň | 6430/1 | | 16 15 | ostat.pl. / zeleň | | 2 | 6430 | | 1 | | 16 15 | |
| | | | | 6430/2 | | 41 | ostat.pl. / jiná plocha | | 2 | 6430 | | 1 | | 41 | |
| | | 16 56 | | | | 16 56 | | | | | | | | | |

Seznam souřadnic (S-JTSK)

| Číslo bodu | Souřadnice pro zápis do KN Y | X | Kód kv. | Poznámka |
|---|---|---|---|---|
| k.o. Liberec (682039) | | | | |
| 216-11 | 686644.47 | 974387.59 | 3 | značka na obrubníku |
| 216-98 | 686656.68 | 974394.28 | 3 | roh stavby |
| 1 | 686643.69 | 974386.70 | 3 | značka na obrubníku |
| 2 | 686648.91 | 974382.10 | 3 | opěrná zídka |
| 3 | 686652.66 | 974386.34 | 3 | opěrná zídka |
| 4 | 686653.14 | 974385.92 | 3 | opěrná zídka |
| 5 | 686654.69 | 974387.86 | 3 | opěrná zídka |
| 6 | 686654.35 | 974388.26 | 3 | opěrná zídka |
| 7 | 686659.26 | 974393.90 | 3 | značka na obrubníku |
| 8 | 686657.62 | 974395.35 | 3 | značka na obrubníku |

# GEOMETRICKÝ PLÁN

**pro**

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: GEOMETRICKÉ PLÁNY v.o.s.
Rumjancevova 3
460 01 Liberec 1
tel.: 482 710 141

Číslo plánu: 5093-204/2014

Okres: Liberec

Obec: Liberec

Kat. území: Liberec

Mapový list: Liberec 4-7/12

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
viz.: seznam souřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing. Petr Staněk
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 650/1995
Dne: 8.9.2014 Číslo: 298/2014
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Liberecký kraj
KP Liberec
Ing. Eva Baráková
PGP-1118/2014-505
2014.09.18 15:18:10 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing. Petr Staněk
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 650/1995
Dne: 19.9.2014 Číslo: 393/2014
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Petr STANĚK

Společenství vlastníků bytových jednotek Aloisina výšina 411 – 416, Liberec V

Město Liberec
Odbor majetkové správy
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 59, Liberec 1

10. 3. 2014, Liberec

Věc: Žádost o bezplatné převedení pozemku za účelem provedení rekonstrukce chodníku

Vážení,

obracíme se na Vás jako vlastníci bytových jednotek Aloisina výšina 411-416, Liberec 5 se žádostí o bezplatné převedení pozemku, který je majetkem města Liberec (viz plánek). Na tomto pozemku, který je evidován jako trávník, je chodník k popelnicím. Stávající chodník vedoucí z boku našeho panelového domu je v původním, již neúnosném stavu. Žádali jsme na odboru správy veřejného majetku o rekonstrukci resp. o to, abychom mohli provést rekonstrukci na vlastní náklady (CJ MML 171887/13). Bylo nám řečeno, že je velmi nepravděpodobné, že by se našly na tuto rekonstrukci peníze v rozpočtu města Liberec. Rádi bychom tedy tuto rekonstrukci provedli na vlastní náklady.

Děkujeme za vyřízení naší žádosti

Ing. Kateřina Štillerová
předsedkyně výboru SVBJ Aloisina výšina 411-416, Liberec 5

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
Aloisina výšina 411 - 416
460 05 LIBEREC 5
IČ: 25428870

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
*Kancelář tajemníka - podatelna*
Došlo: 13 -03- 2014
č. j.
Č. dopor.
Zpracov.
Ukl. znak

Statutární město Liberec
Doručeno: 13.03.2014
CJ MML 052885/14
listy:2 přílohy:0
mmlbes537327eb

[redacted]

Okres: Liberec
Obec: 563889 – LIBEREC
Kat. území: 682039 - Liberec

# ZNALECKÝ POSUDEK

## číslo 1134/2014

**Určení zjištěné ceny nemovité věci - pozemku p.p.č.6430/2 pro katastrální území Liberec, který vznikne provedením geometrického plánu oddělením od stávající p.p.č.6430.**

Pozemek je zapsaný vedle dalších v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č.1 pro obec a katastrální území Liberec.

| | |
|---|---|
| **Objednavatel posudku** | **Magistrát města Liberce**<br>**odbor majetkové správy**<br>**oddělení majetkové evidence a dispozic**<br>**náměstí Dr. E. Beneše**<br>**460 59 Liberec** |
| **Vlastník nemovitých věcí**<br>*(dle katastru nemovitostí)* | **Statutární město Liberec**<br>**IČ 262978**<br>**náměstí Dr. E. Beneše 1/1**<br>**Liberec I - Staré Město**<br>**PSČ 460 01** |
| **Účel posudku** | **Určení zjištěné ceny nemovité věci – pozemku, jako podklad daně z bezúplatného příjmu.** |
| **Oceňovací předpis**<br>*(pro určení zjištěné ceny)* | **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).** |
| **Oceněno ke dni** | **21.10.2014** |

Tento posudek obsahuje 10 číslovaných stran textu a 4 strany přiloh.

Posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení bude uloženo v archívu znalce.

V Liberci 21.10.2014

# A. PODKLADY

## 1. Podklady pro ocenění

1.1 **Objednávka** znaleckého posudku, vydaná odborem majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic Magistrátu Statutárního města Liberce dne 21.10.2014 pod číslem **DOV201400081.**

1.2 Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí, z listu vlastnictví č.1 pro obec 563889 - LIBEREC a katastrální území 682039 - Liberec, vyhotoveného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dne 16.10.2014.

1.3 Kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku, číslo 5093-204/2014, ověřeného Ing. Petrem Staňkem dne 8.9.2014 pod č.298/2014. Souhlas s očíslováním parcel vydal KÚ pro Liberecký kraj, KP Liberec, Ing. Eva Baráková 18.9.2014, PGP-1118/2014-505.

1.4 Informace o pozemku p.p.č.6430 v katastrálním území Liberec, získané na internetu ze serveru "nahlizenidokn. cuzk.cz" dne 15.10.2014.

1.5 Kopie katastrální mapy, získaná na internetu ze serveru katastrálního úřadu – nahlizenidokn. cuzk.cz dne 15.10.2014.

1.6 Letecký snímek lokality, získaný na internetu ze serveru "mapy.cz" dne 15.10.2014.

## 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 nemovitosti provedena dne 15.10.2014.

# B. SITUACE

Oceňovaný pozemek je situovaný v městské čtvrti Liberec V - Kristiánov, v ulici Aloisina výšina u severozápadního štítu budovy č.p.411, 412, 413, 414, 415, 416, postavené na pozemcích st.p.č.6424, 6425, 6426, 6427, 6428, 6429. Jedná se o místo u křižovatky s ulicemi Březinova, Školní a Dvorská v prostoru zástavby panelových bytových domů. Za křižovatkou se nachází areál bývalé základní školy nyní Střední školy gastronomie a služeb. Jihozápadně strmě klesá svah k ulici Kunratické.

V místě je možnost napojení na veřejnou vodovodní, kanalizační, plynovodní a elektrickou síť.

# C. NÁLEZ A OCENĚNÍ

**Seznam oceněných položek**

1 Pozemek p.p.č.6430/2 se součástmi
1.1 Pozemek p.p.č.6430/2
1.2 Venkovní úpravy
1.2.1 Plocha z betonových dlaždic
1.2.2 Zámková dlažba
1.2.3 Ohrazení ze škvárobetonových tvárnic
1.2.4 Zděný plot
1.2.5 Podezdívka plotu
1.2.6 Obrubník

**Poznámka: Podle výpisu z kat. nemovitostí je p.p.č.6430 zasažena věcným břemenem. Omezení vlastnických práv se netýká oddělované oceňované části p.p.č.6430/2.**

# 1 Pozemek p.p.č.6430/2 se součástmi

## 1.1 Pozemek p.p.č.6430/2

Parcela č.6430 je v katastru nemovitostí evidovaná jako ostatní plocha - zeleň.

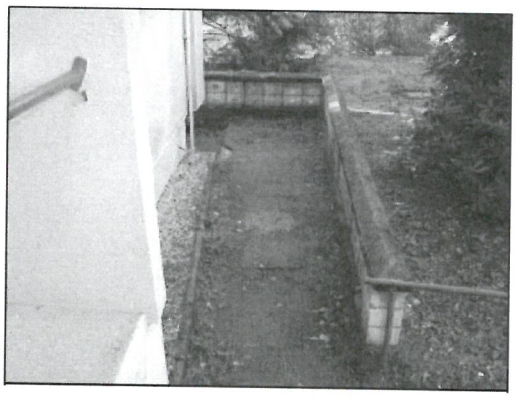
V geometrickém plánu pro rozdělení pozemku (podklady 1.3) je oddělovaná oceňovaná p.p.č.6430/2 označena jako ostatní plocha, jiná plocha.

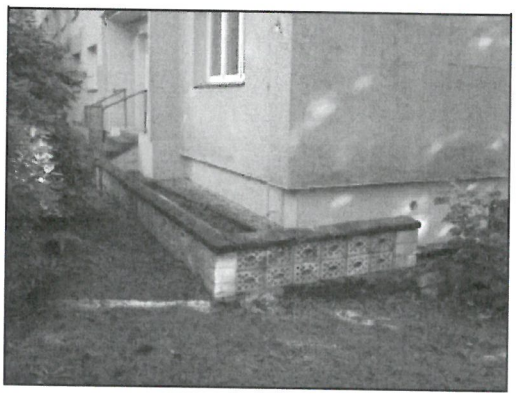
Prohlídkou na místě bylo zjištěno, že se jedná se o veřejně přístupný a užívaný chodník u štítu panelového bytového domu.

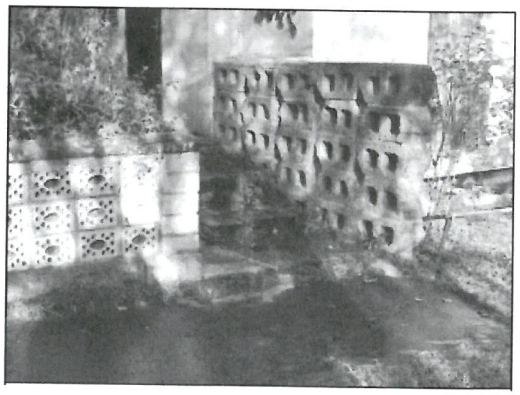
Plocha je zpevněná převážně dožitými, rozlámanými betonovými dlaždicemi 30 x 30 cm doplněnými v malé míře dobetonováním. U předložených schodů vstupu do domu je cca 1-2 m2 betonové "zámkové dlažby".

Podél chodníku je vybudované ohrazení z betonových tvarovek výšky cca 50 cm, u západního rohu budovy je ohrazení ze škvárobetonových děrovaných tvarovek.

Na základě uvedených skutečností je pozemek oceněn jako veřejná komunikace se zpevněným povrchem podle §4 odst.3 vyhlášky.







Výpočet ceny stavebního pozemku neoceněného v cenové mapě stavebních pozemků podle § 4 odst. 3 - **omezení ZC pro veřejnou komunikaci se zpevněným povrchem a dráhu**. 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 $I = P_5 \times (1 + \Sigma P_i)$,
$P_i$ hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku pro úpravu základních cen pozemků komunikací uvedeného v tabulce č. 5 v příloze č. 3.

Vyjmenovaná oblast **Liberec 1**

ZC = **3 200,- Kč/m²**

podle § 3 písm. a)

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

| Znak číslo | kvalitativní pásmo | | $P_i$ |
|---|---|---|---|
| 1. | IV. | Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah: ostatní (např. pěší zóny, cyklostezky, veřejná zeleň, veřejné parky) | -0,55 |
| *Veřejný chodník.* | | | |
| 2. | I. | Charakter a zastavěnost území: v kat. úz. sídelní části obce v zastavěném území | 0,00 |
| *Katastrální území Liberec, sídliště Králův háj.* | | | |
| 3. | I. | Povrchy: komunikace se zpevněným povrchem | 0,00 |
| *Chodník s dožívajícím povrchem z betonových dlaždic, v malé míře nová betonová zámková dlažba.* | | | |
| 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 + -0,55) | | | **0,27** |

ZCU = 3 200,- Kč/m² x 0,27 = **864,- Kč/m²**

| Pol. číslo | popis | výměra pozemku [m²] | cena pozemku [Kč] |
|---|---|---|---|
| 1 | p.p.č.6430/2 - ostatní plocha, jiná plocha | 41 | **35 424,-** |
| Celkem | | 41 | **35 424,-** |

**Cena zjištěná "1.1 Pozemek p.p.č.6430/2"** **35 424,- Kč**

## 1.2 Venkovní úpravy

### 1.2.1 Plocha z betonových dlaždic

Dožitá zpevněná plocha z betonových dlaždic 30*30 cm.

Cena stavby se podle § 10 a 11 určí podle vzorce

$$CS = CS_N \times pp,$$

kde
CS cena stavby,
$CS_N$ cena stavby určená nákladovým způsobem podle vzorce $CS_N = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$,
ZCU základní cena upravená stavby,

$P_{mj}$ počet měrných jednotek stavby,
o opotřebení stavby,
pp koeficient úpravy ceny stavby dle polohy a trhu, který se určí podle vzorce $pp = I_T \times I_P$,
$I_T$ index trhu podle § 4 odst. 1,
$I_P$ index polohy podle § 4 odst. 1.

Základní cena upravená venkovní úpravy se podle § 18 určí podle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i,$$

kde
ZCU základní cena upravená,
ZC základní cena,
$K_5$ koeficient polohový,
$K_i$ koeficient změny cen.

**Charakteristika venkovní úpravy**

CZ-CC **211**
SKP **46.23.11.5**
Typ úpravy **8.3.1 plocha s povrchem dlážděným z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva**

ZC = **210,- Kč/m²**

$K_5$ = **1,10** koeficient polohový
$K_i$ = **2,221** koeficient změny cen

ZCU = 210,- Kč/m² x 1,10 x 2,221 = **513,051 Kč/m²**

$P_{mj}$ = 41 - 0,20 x (6,76 + 5,65 + 2,61 + 7,47 + 0,66 + 0,63) - (0,35 + 0,60) / 2 x 4,00
- 1,18 x 1,20 - 0,64 x (2,61 - 2 x 0,20)
- 0,30 x 2,65 = **30,72 m²** počet měrných jednotek

Výchozí cena stavby 513,051 Kč/m² x 30,72 m² = **15 760,93 Kč**

**Opotřebení**

Opotřebení odborným odhadem = **85,00** *) %
*) byla použita maximální stanovená hodnota

Cena stavby po odpočtu opotřebení 15 760,93 Kč x (100 % - 85,00 %) = **2 364,14 Kč**

**Výpočet koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu**

Výpočet indexu trhu $I_T$ příloha č. 3, tabulka č. 1

| Znak číslo | kvalitativní pásmo | | $P_i$ |
|---|---|---|---|
| 1. | I. | Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: poptávka nižší než nabídka | -0,01 |
| *Recese na realitním trhu.* | | | |
| 2. | V. | Vlastnické vztahy: nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) | 0,00 |
| 3. | II. | Změny v okolí: bez vlivu nebo stabilizovaná území | 0,00 |
| *Stabilizovaná oblast.* | | | |
| 4. | II. | Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby): bez vlivu | 0,00 |
| *Bez vlivu právních vztahů.* | | | |
| 5. | II. | Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost): bez dalších vlivů | 0,00 |
| *Bez dalších vlivů.* | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6. | IV. | Povodňové riziko: zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav | 1,00 |
| $I_T$ = 1,00 x (1 + -0,01) | | | **0,99** |

Výpočet indexu polohy $I_P$ příloha č. 3, tabulka č. 4

| Znak číslo | kvalitativní pásmo | | $P_i$ |
|---|---|---|---|
| 1. | | Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku: inženýrské stavby | 0,60 |
| 2. | I. | Převažující zástavba v okolí pozemku: rezidenční zástavba, rekreační stavby | 0,00 |
| *Panelové bytové domy sídliště.* | | | |
| 3. | I. | Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí | 0,00 |
| *Rozvod elektrické energie, veřejná vodovodní, kanalizační a plynovodní síť.* | | | |
| 4. | II. | Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou): příjezd po zpevněné komunikaci | 0,00 |
| 5. | I. | Parkovací možnosti: omezené parkovací možnosti | 0,00 |
| *Omezené možnosti parkování na veřejné komunikaci.* | | | |
| 6. | II. | Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti: poloha bez vlivu na komerční využití | 0,00 |
| 7. | II. | Vlivy ostatní neuvedené: bez dalších vlivů | 0,00 |
| $I_P$ = 0,60 x (1 + 0,00) | | | **0,60** |

pp = 0,99 x 0,60 = **0,594** koeficient úpravy ceny dle polohy a trhu

Cena stavby 2 364,14 Kč x 0,594 = **1 404,30 Kč**

**Cena zjištěná "1.2.1 Plocha z betonových dlaždic"** **1 404,30 Kč**

**1.2.2 Zámková dlažba**

**Charakteristika venkovní úpravy**

CZ-CC **211**
SKP **46.23.11.5**
Typ úpravy **8.3.29 betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm**

ZC = **480,- Kč/m²**

$K_5$ = **1,10** koeficient polohový
$K_i$ = **2,221** koeficient změny cen

ZCU = 480,- Kč/m² x 1,10 x 2,221 = **1 172,688 Kč/m²**

$P_{mj}$ = 1,20 x 1,20 = **1,44 m²** počet měrných jednotek

Výchozí cena stavby 1 172,688 Kč/m² x 1,44 m² = **1 688,67 Kč**

**Opotřebení**

Opotřebení odborným odhadem = **25,00 %**

Cena stavby po odpočtu opotřebení 1 688,67 Kč x (100 % - 25,00 %) = **1 266,50 Kč**

**Výpočet koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu**

$I_T$ = **0,99** index trhu položky "1.2.1 Plocha z betonových dlaždic"

$I_P$ = **0,60** index polohy položky "1.2.1 Plocha z betonových dlaždic"

pp = 0,99 x 0,60 = **0,594** koeficient úpravy ceny dle polohy a trhu

Cena stavby 1 266,50 Kč x 0,594 = **752,30 Kč**

**Cena zjištěná "1.2.2 Zámková dlažba"** **752,30 Kč**

## 1.2.3 Ohrazení ze škvárobetonových tvárnic

**Charakteristika venkovní úpravy**

CZ-CC **242091**
SKP **46.21.64.4**
Typ úpravy **13.5 plot zděný z plotových tvárnic, sloupky zděné do betonových patek**

ZC = **780,- Kč/m$^2$ pohl. pl.**

$K_5$ = **1,10** koeficient polohový
$K_i$ = **2,269** koeficient změny cen

ZCU = 780,- Kč/m$^2$ pohl. pl. x 1,10 x 2,269 = **1 946,802 Kč/m$^2$ pohl. pl.**

$P_{mj}$ = (0,90 + 1,15) / 2 x 1,15 + (1,15 + 1,40) / 2 x 1,50 = **3,09 m$^2$ pohl. pl.** počet měrných jednotek

Výchozí cena stavby 1 946,802 Kč/m$^2$ pohl. pl. x 3,09 m$^2$ pohl. pl. = **6 015,62 Kč**

**Opotřebení**

Opotřebení odborným odhadem = **85,00** *) %
*) byla použita maximální stanovená hodnota

Cena stavby po odpočtu opotřebení 6 015,62 Kč x (100 % - 85,00 %) = **902,34 Kč**

**Výpočet koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu**

$I_T$ = **0,99** index trhu položky "1.2.1 Plocha z betonových dlaždic"

$I_P$ = **0,60** index polohy položky "1.2.1 Plocha z betonových dlaždic"

pp = 0,99 x 0,60 = **0,594** koeficient úpravy ceny dle polohy a trhu

Cena stavby 902,34 Kč x 0,594 = **535,99 Kč**

**Cena zjištěná "1.2.3 Ohrazení ze škvárobetonových tvárnic"** **535,99 Kč**

## 1.2.4 Zděný plot

**Charakteristika venkovní úpravy**

CZ-CC **242091**
SKP **46.21.64.4**
Typ úpravy **13.7 zděný plot**

ZC = **790,- Kč/m$^2$ pohl. pl.**

$K_5$ = **1,10** koeficient polohový
$K_i$ = **2,269** koeficient změny cen

ZCU = 790,- Kč/m$^2$ pohl. pl. x 1,10 x 2,269 = **1 971,761 Kč/m$^2$ pohl. pl.**

$P_{mj}$ = 0,50 x (6,76 + 5,65 + 2,61 + 7,47 + 0,66 + 0,63) = **11,89 m$^2$ pohl. pl.** počet měrných jednotek

Výchozí cena stavby 1 971,761 Kč/m$^2$ pohl. pl. x 11,89 m$^2$ pohl. pl. = **23 444,24 Kč**

**Opotřebení**

Opotřebení odborným odhadem = **85,00** *) %
*) byla použita maximální stanovená hodnota

Cena stavby po odpočtu opotřebení 23 444,24 Kč x (100 % - 85,00 %) = **3 516,64 Kč**

**Výpočet koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu**

$I_T$ = **0,99** index trhu položky "1.2.1 Plocha z betonových dlaždic"

$I_P$ = **0,60** index polohy položky "1.2.1 Plocha z betonových dlaždic"

pp = 0,99 x 0,60 = **0,594** koeficient úpravy ceny dle polohy a trhu

Cena stavby 3 516,64 Kč x 0,594 = **2 088,88 Kč**

**Cena zjištěná "1.2.4 Zděný plot"** **2 088,88 Kč**

**1.2.5 Podezdívka plotu**

**Charakteristika venkovní úpravy**

CZ-CC **242091**
SKP **46.21.64.4**
Typ úpravy **13.13 betonový práh mezi sloupky, nadzemní část výšky do 20 cm**

ZC = **150,- Kč/m**

$K_5$ = **1,10** koeficient polohový
$K_i$ = **2,269** koeficient změny cen

ZCU = 150,- Kč/m x 1,10 x 2,269 = **374,385 Kč/m**

$P_{mj}$ = 6,76 + 5,65 + 2,61 + 7,47 + 0,66 + 0,63 = **23,78 m** počet měrných jednotek

Výchozí cena stavby 374,385 Kč/m x 23,78 m = **8 902,88 Kč**

**Opotřebení**

Opotřebení odborným odhadem = **85,00** *) %
*) byla použita maximální stanovená hodnota

Cena stavby po odpočtu opotřebení 8 902,88 Kč x (100 % - 85,00 %) = **1 335,43 Kč**

**Výpočet koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu**

$I_T$ = **0,99** index trhu položky "1.2.1 Plocha z betonových dlaždic"

$I_P$ = **0,60** index polohy položky "1.2.1 Plocha z betonových dlaždic"

pp = 0,99 x 0,60 = **0,594** koeficient úpravy ceny dle polohy a trhu

Cena stavby 1 335,43 Kč x 0,594 = **793,25 Kč**

**Cena zjištěná "1.2.5 Podezdívka plotu"** **793,25 Kč**

**1.2.6 Obrubník**

**Charakteristika venkovní úpravy**

CZ-CC **211**
SKP **46.23.11.5**
Typ úpravy **9.12 obrubníky betonové - montované do průřezu 0.015 m², lože z betonu**

ZC = **265,- Kč/m**
$K_5$ = **1,10** koeficient polohový
$K_i$ = **2,221** koeficient změny cen

ZCU = 265,- Kč/m x 1,10 x 2,221 = **647,422 Kč/m**

$P_{mj}$ = 0,35 + 3,95 = **4,30 m** počet měrných jednotek

Výchozí cena stavby 647,422 Kč/m x 4,30 m = **2 783,91 Kč**

**Výpočet opotřebení**

Opotřebení 15 / 20 x 100 % = **75,00 %**

Cena stavby po odpočtu opotřebení 2 783,91 Kč x (100 % - 75,00 %) = **695,98 Kč**

**Výpočet koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu**

$I_T$ = **0,99** index trhu položky "1.2.1 Plocha z betonových dlaždic"

$I_P$ = **0,60** index polohy položky "1.2.1 Plocha z betonových dlaždic"

pp = 0,99 x 0,60 = **0,594** koeficient úpravy ceny dle polohy a trhu

Cena stavby 695,98 Kč x 0,594 = **413,41 Kč**

**Cena zjištěná "1.2.6 Obrubník"** **413,41 Kč**

**Cena zjištěná souhrnná "1.2 Venkovní úpravy"** **5 988,13 Kč**

**Cena zjištěná souhrnná "1 Pozemek p.p.č.6430/2 se součástmi"** **41 412,13 Kč**

## Závěrečná rekapitulace

| | | |
|---|---|---|
| 1 Pozemek p.p.č.6430/2 se součástmi | | **41 412,13 Kč** |
| 1.1 Pozemek p.p.č.6430/2 | 35 424,00 Kč | |
| 1.2 Venkovní úpravy | 5 988,13 Kč | |
| **Celkem** | | **41 412,13 Kč** |
| **Celkem** cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 50 | | **41 410,00 Kč** |

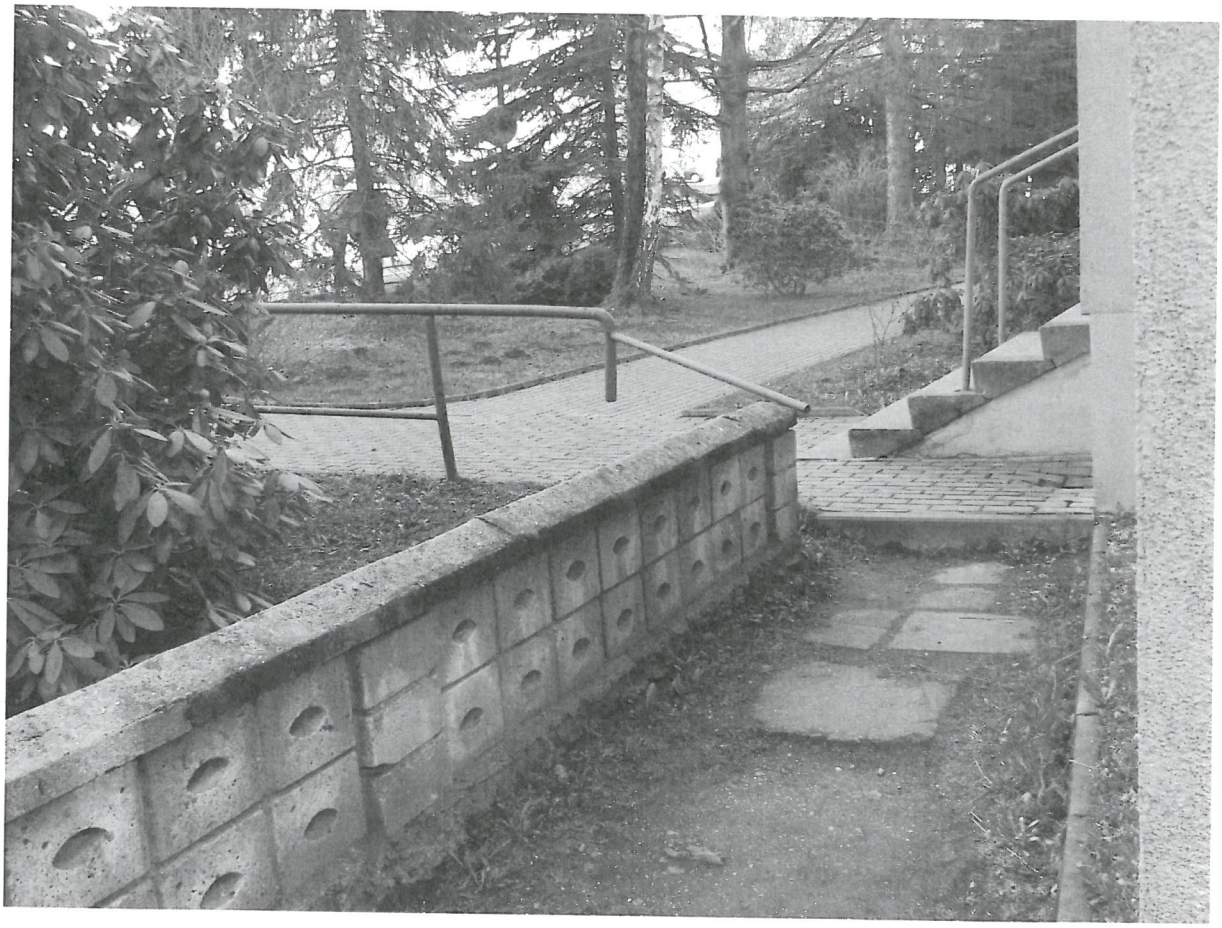
Slovy: Čtyřicetjedentisícčtyřistadeset Kč

### 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 **1134/2014** znaleckého deníku.

V Liberci 21.10.2014

znalec: Ing. Miroslav Bureš

Zpracováno v programu NemKalk 7.12.2