



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

5. zasedání zastupitelstva města dne: 31. 5. 2012

**Bod pořadu jednání:**

## Majetkoprávní operace

**Zpracoval:** Odbor ekonomiky a majetku  
odbor, oddělení: Oddělení majetkové evidence a dispozic  
telefon: 48 524 3312

**Schválil:** vedoucí oddělení Ivana Roncová - pověř.zast.vedoucí  
vedoucí odboru Ing. Zbyněk Karban

**Projednáno:** RM dne 22.5.2012 a 3. 4. 2012

**Poznámka:**

**Předkládá:** *Bc. Martina Rosenbergová, v.r.*  
*primátorka Statutárního města Liberec*  
*Bc. Jiří Šolc, v.r. náměstek primátorky*

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

- I. Prodej pozemků
- II. Záměr prodeje budov
- III. Záměr prodeje pozemků
- IV. Záměr prodeje obsazených bytových jednotek nájemníkovi

- V. Bezúplatný převod pozemku
- VI. MO Liberec - Vratislavice nad Nisou:
  - 1. Záměr prodeje pozemků
  - 2. Záměr prodeje budovy
  - 3. Prodej pozemků
  - 4. Výkup pozemku
  - 5. Zásady postupu při privatizaci nemovitostí v k.ú. Vratislavice n.N.

# I. PRODEJE POZEMKŮ

(14 případů)

## 1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Liberec**

**pozemek p.č. 303/1**

zpracoval: P. Coufalová  
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha (manipulační plocha)  
ochrana: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně  
důvod předložení: pozemek v majetku SML  
záměr: zahrada  
využití dle územ. plánu: přestavbová plocha smíšená městská, součástí MPZ  
zarostlý pozemek, součást vnitrobloku  
závazky a břemena: ne  
pronájem pozemku: ne  
privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 001 cenové pásmo/kategorie: I/C

cena dle interního předpisu: 1.000,-Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,75

jednotková cena: 1.750,-Kč/m<sup>2</sup> výměra celkem: 199 m<sup>2</sup>

základní cena: 348.250,- Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 10.800,- Kč

**Celková cena: 360.000,- Kč**

Stanovisko PS: 30.9.2011

dílčí stanoviska: UK: souhlas  
RP: souhlas  
KS: souhlas  
OD: souhlas  
ZP: souhlas  
SK: souhlas  
TS: souhlas

**DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** prodej pozemku p.č. 303/1, k.ú. Liberec formou výběrového řízení.

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 6.2.2012 **souhlasí** se stanovenou cenou pozemku a doporučuje jeho prodej.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14.2.2012 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č. 303/1, k.ú. Liberec formou výběrového řízení za cenu 360.000,- Kč.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23.2.2012 **schvaluje** prodej pozemku p.č. 303/1, k.ú. Liberec formou výběrového řízení za cenu 360.000,-Kč.

**TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 27. 2. 2012 – 16. 4. 2012

**PŘIHLÁŠENA K VŘ:** Lucie Belousová

**VYJÁDRĚNÍ KVŘaPN:** Komise dne 23. 4. 2012 doporučuje prodej nemovitosti:  
pozemek p. č. 303/1, k. ú. Liberec  
kupující:

**Lucie Belousová,** [REDACTED]  
bytem [REDACTED]

za kupní cenu 360.000, - Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

**VYJÁDRĚNÍ RM:** Rada města dne 22. 5. 2012 souhlasí s prodejem nemovitosti:  
pozemek p. č. 303/1, k. ú. Liberec  
kupující:

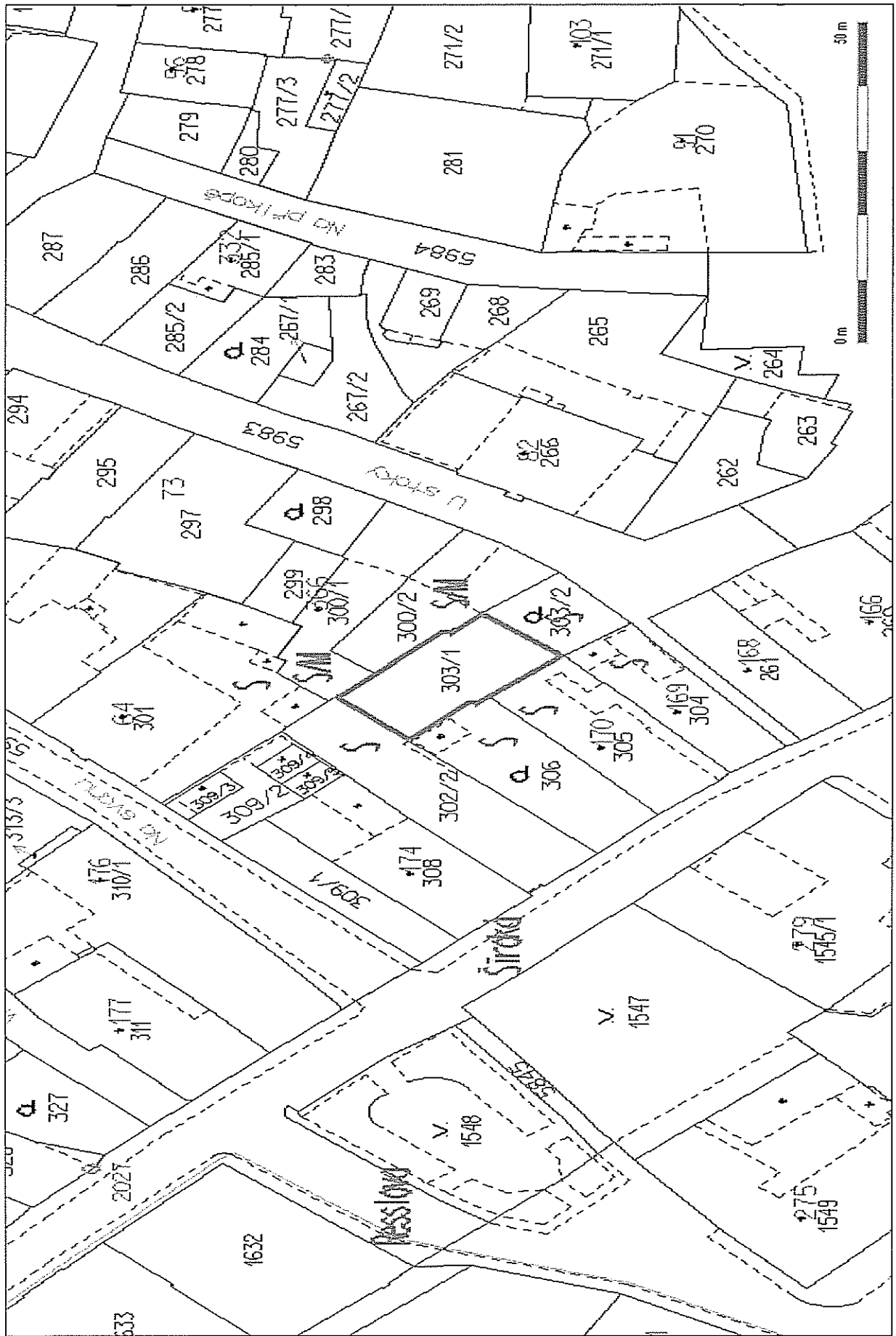
**Lucie Belousová,** [REDACTED]  
bytem [REDACTED]

za kupní cenu 360.000, - Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města schvaluje prodej nemovitosti:  
pozemek p. č. 303/1, k. ú. Liberec  
kupující:

**Lucie Belousová,** [REDACTED]  
bytem [REDACTED]

za kupní cenu 360.000, - Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města





## 2. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Liberec** **pozemek p.č. 3152/2**  
zpracoval: M. Hozáková  
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha)  
ochrana:

důvod předložení: žádost vlastníka budovy na pozemku p.č. 3152/1, k. ú. Liberec  
záměr: odkoupení pozemku souvisejícího s domem a zahradou ve vlastnictví žadatele. –  
zkultivování zahrady a demolice garáže, kterou údajně používá vlastník budovy, není  
zkolaudovaná)

využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení městského  
pozemek pod garáží

závazky a břemena: -  
pronájem pozemku: ne  
privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 082 cenové pásmo/kategorie: II/B

cena dle interního předpisu: 1.360,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,20

jednotková cena: 1.640,-Kč/m<sup>2</sup> výměra: 16 m<sup>2</sup>  
50% sleva 820,- Kč/m<sup>2</sup>

základní cena: 13.120,- Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 1.000,- Kč

**Celková cena: 15.000,- Kč**

Stanovisko PS: 30. 12. 2011  
dílčí stanoviska: UK: souhlas  
RP: souhlas  
KS: souhlas  
TS: souhlas  
OD: souhlas  
ZP: souhlas  
SK: souhlas:

**DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** prodej pozemku formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka garáže na pozemku p.č. 3152/2, k. ú. Liberec

**VYJÁDRĚNÍ KVŘ a PN:** Komise dne 6. 2. 2012 souhlasí se stanovenou cenou pozemku a jeho prodej doporučuje.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14. 2. 2012 souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. 3152/2, k. ú. Liberec formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka garáže na pozemku p.č. 3152/2, k. ú. Liberec, za cenu 15.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23. 2. 2012 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č. 3152/2, k. ú. Liberec formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka garáže na pozemku p.č. 3152/2, k. ú. Liberec, za cenu 15.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 27. 2. 2012 – 16. 4. 2012

**PŘIHLÁŠENÍ K VŘ:** 1. manželé Zdeněk Junek a Alena Boková (právo přednosti)

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23. 4. 2012 doporučuje prodej nemovitosti:  
pozemek p. č. 3152/2, k. ú. Liberec  
kupujícím:

**Zdeněk J u n e k ,**

**Alena Boková,**

oba bytem

za kupní cenu 15.000, - Kč

splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

**VYJÁDŘENÍ RM:** Rada města dne 22. 5. 2012 souhlasí s prodejem nemovitosti:  
pozemek p. č. 3152/2, k. ú. Liberec  
kupujícím:

**Zdeněk J u n e k ,**

**Alena Boková,**

oba bytem

za kupní cenu 15.000, - Kč

splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města schvaluje prodej nemovitosti:  
pozemek p. č. 3152/2, k. ú. Liberec  
kupujícím:

**Zdeněk J u n e k ,**

**Alena Boková,**

oba bytem

za kupní cenu 15.000, - Kč

splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města





1692.

1244

# ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

## ŽADATEL:

Jméno, příjmení ..... MUDr. Zdeněk JUNEK

Bydliště ..... [redacted]

TELEFON ..... [redacted]

E-MAIL ..... [redacted]

## PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:

Pozemek parcelní číslo ..... 3152/2-4

Katastrální území ..... 6E2039 Liberec

## ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:

Jsem majitel domu č.p. 1286 Na Paloubku, Liberec 1. a celé zahrady. V rámci zkrášlení města chci, po již provedené rekonstrukci domu, zkrátit i v zahradě též zahradu v jedinný celek.

Zahradní architekt bude postupně likvidovat garáže a kulny, osázi zahradu okrasnými stromy a květinami, a proto žádám V Liberci dne .....

SML o koupi pozemků.

podpis žadatele

21.11.2011

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC		Č. MĚSTO
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC		Č. MĚSTO
Kancelář tajemníka - podatelna		Č. MĚSTO
Datum:	22.11.2011	Č. MĚSTO
Č. j.		Č. MĚSTO

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

Statutární město Liberec  
Doručeno: 22.11.2011  
CJ MML 191468/11  
listy: 4 příloh: 0



mmibas41950284



### 3. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Liberec**

**pozemky p.č. 3152/3, 3152/4**

zpracoval: M. Hozáková  
kontroloval: I. Roncová

druh pozemků: zastavěná plocha a nádvoří  
ochrana:

důvod předložení: žádost vlastníka budovy na pozemku p.č. 3152/1, k. ú. Liberec  
záměr: odkoupení pozemků pod stavbami garáží třetích vlastníků za účelem následné likvidace staveb a zkulturnování zahrady?

využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení městského  
pozemky pod garážemi

závazky a břemena: -

pronájem pozemků: ano

privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 082 cenové pásmo/kategorie: II/B

cena dle interního předpisu: 1.360,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,20

jednotková cena: 1.640,- Kč/m<sup>2</sup> výměra celkem: 37 m<sup>2</sup>  
50% 820,- Kč m<sup>2</sup>/

základní cena: 30.340,- Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 1.000,- Kč

**Celková cena: 32.000,- Kč**

Stanovisko PS: 30. 12. 2011  
díleč stanoviska: UK: souhlas  
RP: souhlas  
TS: souhlas  
OD: souhlas  
ZP: souhlas  
KS: souhlas  
SK: souhlas

**DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** prodej pozemků formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníků garáží na pozemcích p.č. 3152/3, 3152/4, k. ú. Liberec

**VYJÁDŘENÍ KVŘ a PN:** Komise dne 6. 2. 2012 **souhlasí** se stanovenou cenou pozemků a jejich prodej doporučuje.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14. 2. 2012 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemků p.č. 3152/3, 3152/4, k. ú. Liberec formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníků garáží na pozemcích p.č. 3152/3, 3152/4, k. ú. Liberec, za cenu 32.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23. 2. 2012 **schvaluje** záměr prodeje pozemků p.č. 3152/3, 3152/4, k. ú. Liberec formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníků garáží na pozemcích p.č. 3152/3, 3152/4, k. ú. Liberec, za cenu 32.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 27. 2. 2012 – 16. 4. 2012

**PŘIHLÁŠENÍ K VŘ:** 1. manželé Jan a Věra Preibischovi (právo přednosti)  
2. manželé Zdeněk Junek a Alena Boková

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23. 4. 2012 **doporučuje** prodej nemovitostí:  
pozemky p. č. 3152/3, 3152/4, k. ú. Liberec  
kupujícím v pořadí:

1) Jan Preibisch, [redacted]  
Věra Preibischová, [redacted]  
oba bytem [redacted]

za kupní cenu: 70.000,- Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

2) Zdeněk Junek, [redacted]  
Alena Boková, [redacted]  
oba bytem [redacted]

za kupní cenu 70.000,- Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne marného uplynutí lhůty pro kupujícího č. 1

**VYJÁDŘENÍ RM:** Rada města dne 22. 5. 2012 **souhlasí** s prodejem nemovitostí:  
pozemky p. č. 3152/3, 3152/4, k. ú. Liberec  
kupujícím v pořadí:

1) Jan Preibisch, [redacted]  
Věra Preibischová, [redacted]  
oba bytem [redacted]

za kupní cenu: 70.000,- Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

2) Zdeněk Junek, [redacted]  
Alena Boková, [redacted]  
oba bytem [redacted]

za kupní cenu 70.000,- Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne marného uplynutí lhůty pro kupujícího č. 1

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města schvaluje prodej nemovitostí:  
pozemky p. č. 3152/3, 3152/4, k. ú. Liberec  
kupujícím v pořadí:

1) **Jan Preibisch,** [REDACTED]  
**Věra Preibischová,** [REDACTED]  
oba bytem [REDACTED]

**za kupní cenu: 70.000,- Kč**  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

2) **Zdeněk J u n e k,** [REDACTED]  
**Alena Boková,** [REDACTED]  
oba bytem [REDACTED]

**za kupní cenu 70. 000, - Kč**  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne marného uplynutí lhůty pro kupujícího č. 1



1692.

1244

# ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

## ŽADATEL:

Jméno, příjmení ..... MUDr. Zdeněk JUNEK

Bydliště ..... [redacted]

TELEFON ..... [redacted]

E-MAIL ..... [redacted]

## PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:

Pozemek parcelní číslo ..... 3152/2-4

Katastrální území ..... 682039 Liberec

## ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:

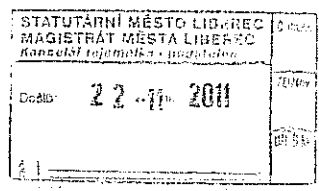
Jsem majitel domu č.p. 1286 Na Palouku, Liberec I. a celé zahrady. V rámci zkrášlení města chci, po již provedené rekonstrukci domu, zkusit i v o v a t též zahradu v jedinný celek.

Zahradní architekti bude postupně likvidovat garáže a kolny, osázi zahradu okrasnými stromy a květinami, a proto žádám V Liberci dne .....

SML o koupi pozemků.

podpis žadatele  
*[Handwritten Signature]*

21.11.2011

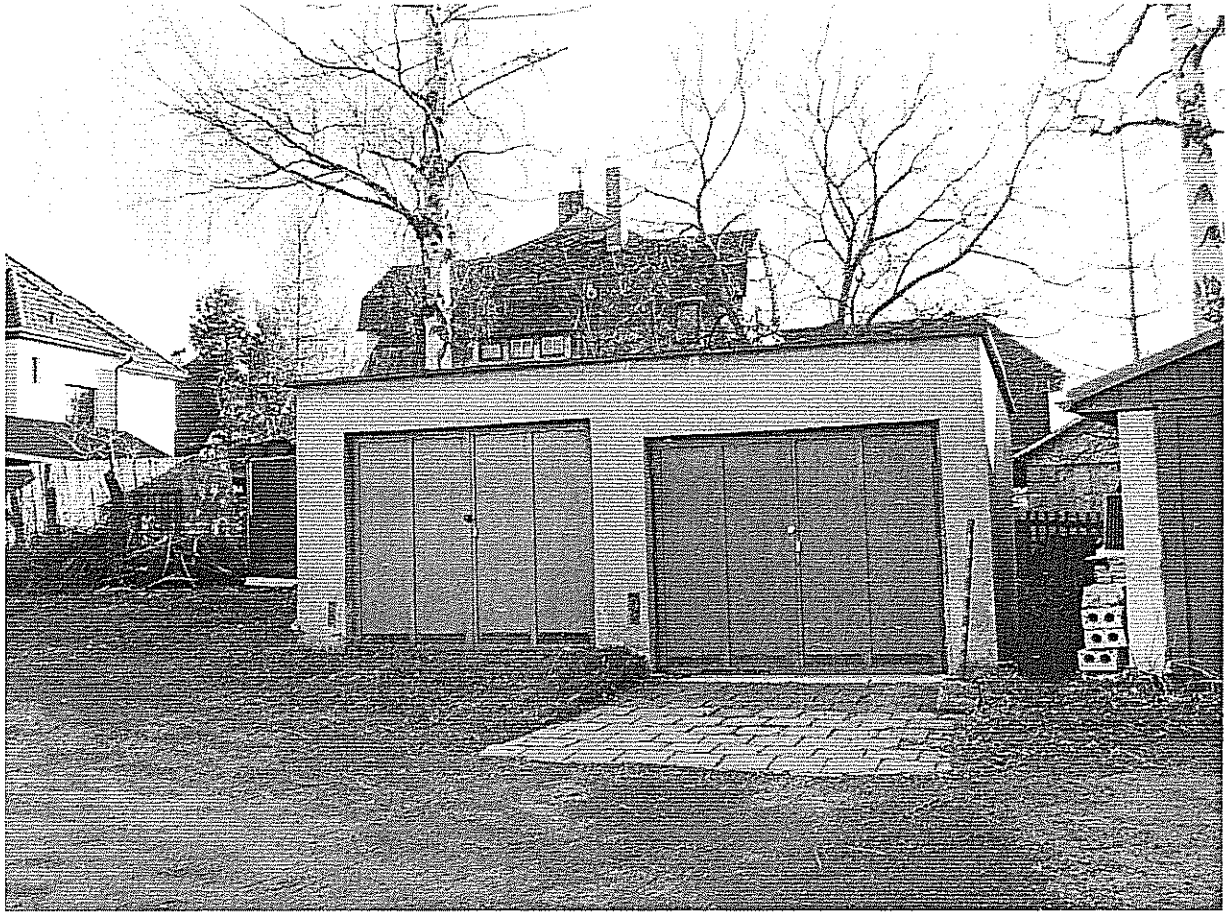


Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části

Statutární město Liberec  
Doručeno: 22.11.2011  
CJ MML 191468/11  
listy:4 přílohy:0







#### 4. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Liberec**

**pozemek p.č. 5997/1**

zpracoval: H.Kaplová  
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha, ostatní komunikace,  
ochrana: pam.zóna-budova, pozemek v památkové zóně  
důvod předložení: žádost vlastníka domu čp 270 a pozemků p.č.419 a 420  
záměr: zlepšení přístupu k domu při případných opravách

využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení městského, součástí MPZ, pruh pozemku, zpevněná plocha

závazky a břemena: -  
pronájem pozemku: -

zveřejněno:  
privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 001 cenové pásmo/kategorie: I/F

cena dle interního předpisu: 300,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,65

jednotková cena: 500,- Kč/m<sup>2</sup> výměra: 18m<sup>2</sup>

základní cena: 9.000,- Kč

náklady spojené s realizací prodeje: 1.000,- Kč

**Celková cena: 10.000,- Kč**

Stanovisko PS: 30.11.2011

dílčí stanoviska: UK: souhlas  
RP: souhlas  
TS: souhlas  
OD: souhlas  
ZP: souhlas  
KS: souhlas  
SK: souhlas

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

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 6.2.2012 schvaluje stanovenou cenu pozemku a jeho prodej doporučuje.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14.2.2012 souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č.5997/1, k.ú. Liberec formou výběrového řízení za cenu 10.000,-Kč.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23.2.2012 schvaluje záměr prodeje pozemku p.č.5997/1, k.ú. Liberec formou výběrového řízení za cenu 10.000,-Kč.

**TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 27.2.2012-16.4.2012

**PŘIHLÁŠENÍ K VŘ:** 1.ing. Milan Soukup

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23.4.2012 doporučuje prodej nemovitosti:  
pozemek p.č. 5997/1, k.ú. Liberec  
kupujícímu:

1. Ing.Milan Soukup, [redacted]  
bytem [redacted]

za kupní cenu 10.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**VYJÁDŘENÍ RM:** Rada města dne 22.5.2012 souhlasí s prodejem nemovitosti:  
pozemek p.č. 5997/1, k.ú. Liberec  
kupujícímu:

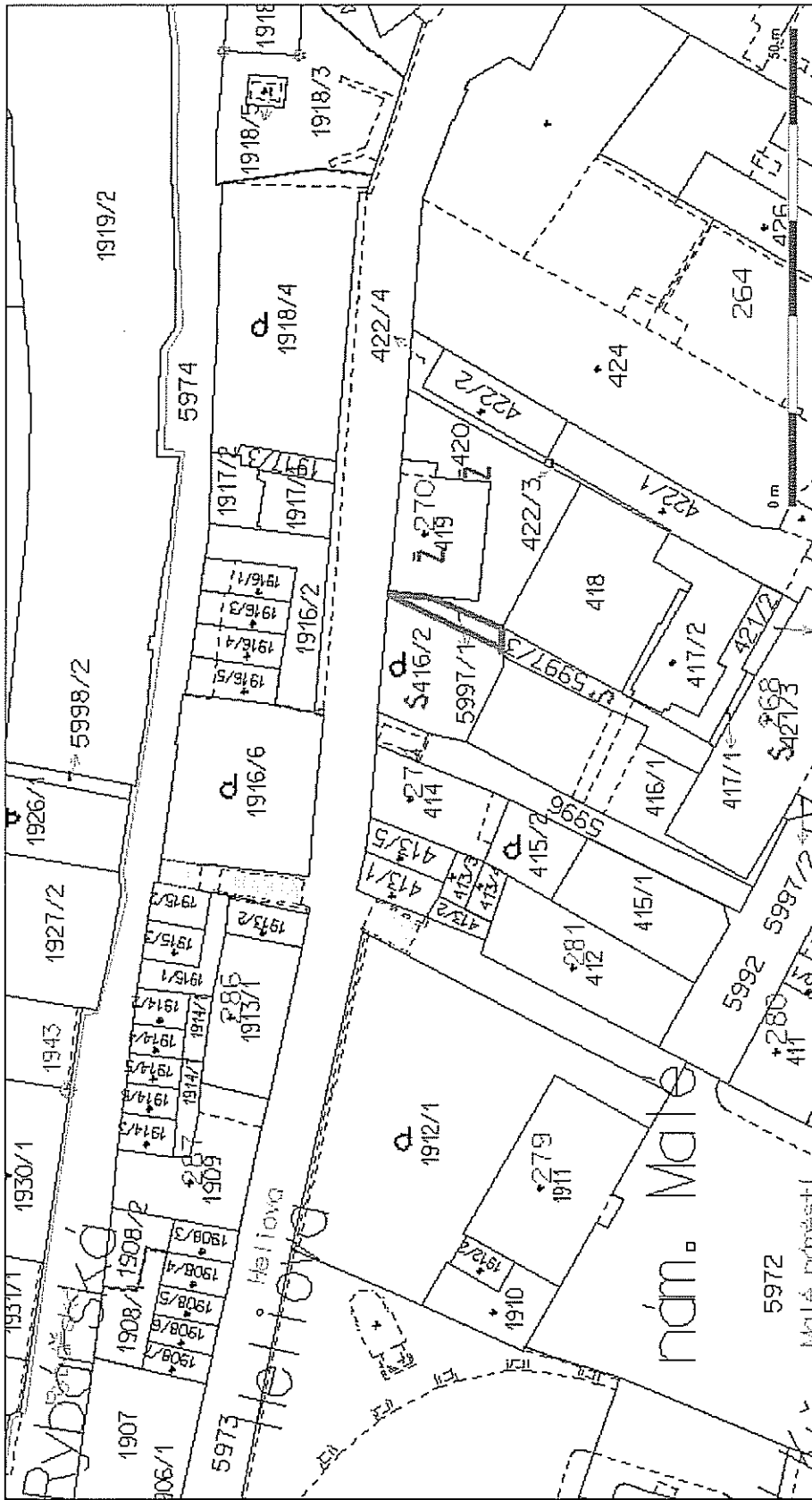
1. Ing.Milan Soukup, [redacted]  
bytem [redacted]

za kupní cenu 10.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města schvaluje prodej nemovitosti:  
pozemek p.č. 5997/1, k.ú. Liberec  
kupujícímu:

1. Ing.Milan Soukup, [redacted]  
bytem [redacted]

za kupní cenu 10.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.



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

Statutární město Liberec  
Doručeno: 03.11.2011  
CJ MML 181580/11  
lissly:2 prLibecy:0



mm1bes4194ca2d

**ŽADATEL:**

Jméno, příjmení MILAN SOUKUP, ING.

Bydliště [REDACTED] 11209

TELEFON [REDACTED] MOB. [REDACTED]

E-MAIL [REDACTED]

**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

Pozemek parcelní číslo 5994/1

Katastrální území KAT. ÚZEMÍ LIBEREC GP.2039

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

VLASTNÍM BYTOVÝ DŮM NA PARCELE č. 419 A PARCELA č. 5994/1 SE DOMU PŘÍMO DOTÝKA A V BUDOUCNU I NYNÍ BY BRÁNILA V PŘÍPADNÝCH OPRAVÁCH A PŘÍSTUPU K DOMU.

V Liberci dne 4. 11. 2011

[Signature]  
podpis žadatele  
- 3 - 31 - 2011

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



## 5. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Rochlice u Liberce**

**pozemek p.č. 207**

zpracoval: H.Kaplová  
kontroloval: I.Roncová

druh pozemku: zahrada  
ochrana: zemědělský půdní fond  
důvod předložení: žádost (žádali pouze část!, PS doporučuje prodat celé)  
záměr: vybudování zahrádky  
využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení městského, zarostlý pozemek

závazky a břemena: -  
pronájem pozemku: -  
zveřejněno:  
privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 028 cenové pásmo/kategorie: IV/C

cena dle interního předpisu: 440,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,40  
jednotková cena: 620,- Kč/m<sup>2</sup> výměra: 439m<sup>2</sup>  
základní cena: 272.180,- Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 8.430,- Kč

**Celková cena: 281.000,- Kč**

**Stanovisko PS: 31.10.2011**

dílčí stanoviska: UK: souhlas – ale pouze celý pozemek - vyhověno  
RP: souhlas – doporučen prodej celého pozemku - vyhověno  
TS: souhlas – ale prodej celého pozemku - vyhověno  
OD: souhlas  
KS: souhlas  
ZP: souhlas  
SK: souhlas

**DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozice prodej pozemku **doporučuje**.

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 6.2.2012 souhlasí se stanovenou cenou pozemku a jeho prodej doporučuje.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14.2.2012 souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č.207, k.ú. Rochlice u Liberce formou výběrového řízení za cenu 281.000,-Kč.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23.2.2012 schvaluje záměr prodeje pozemku p.č.207, k.ú. Rochlice u Liberce formou výběrového řízení za cenu 281.000,-Kč.

**TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 27.2.2012-16.4.2012

**PŘIHLÁŠENÍ K VŘ:** 1.manželé Pavel Dalecký a Miroslava Dalecká

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23.4.2012 **doporučuje** prodej nemovitosti:  
pozemek p.č. 207, k.ú. Rochlice u Liberce  
kupujícím:

1. manželé Pavel Dalecký, [REDAKCE]  
a Miroslava Dalecká, [REDAKCE]  
oba bytem [REDAKCE]

za kupní cenu 281.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**VYJÁDŘENÍ RM:** Rada města dne 22.5.2012 **souhlasí** s prodejem nemovitosti:  
pozemek p.č. 207, k.ú. Rochlice u Liberce  
kupujícím:

1. manželé Pavel Dalecký, [REDAKCE]  
a Miroslava Dalecká, [REDAKCE]  
oba bytem [REDAKCE]

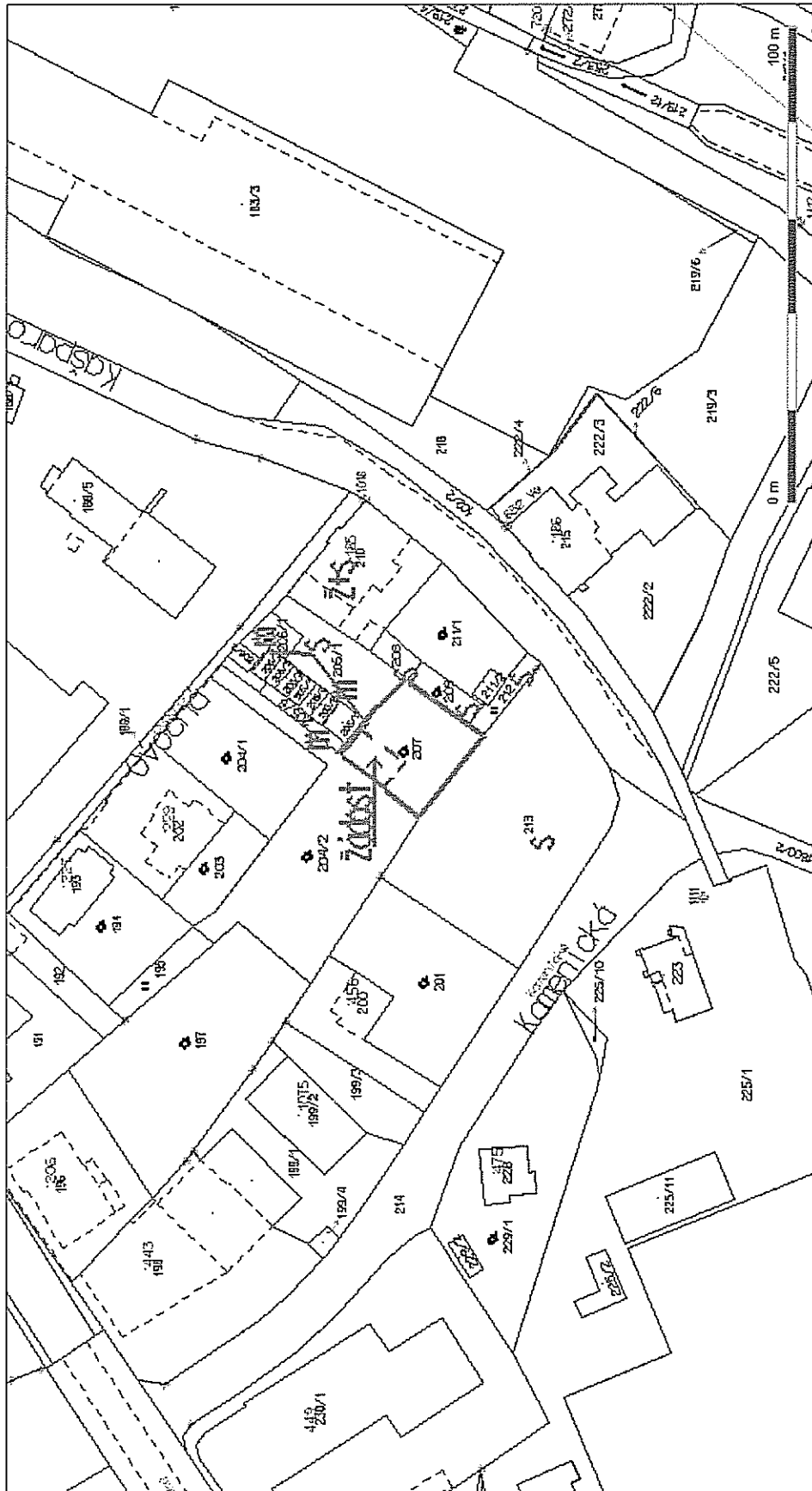
za kupní cenu 281.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** prodej nemovitosti:  
pozemek p.č. 207, k.ú. Rochlice u Liberce  
kupujícím:

1. manželé Pavel Dalecký, [REDAKCE]  
a Miroslava Dalecká, [REDAKCE]  
oba bytem [REDAKCE]

za kupní cenu 281.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.





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

1122

**ŽADATEL:**

Jméno, příjmení BALVNA KUNDRAIT, YURIY KUNDRAIT

Bydliště [REDACTED]

TELEFON [REDACTED]

E-MAIL [REDACTED]

Statutární město Liberec  
Doručeno: 21.09.2011  
CJ MHL 158527/11  
Listy: 3 Přílohy: 0



mhlbes41944560

**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

Pozemek parcelní číslo 207 1.Š-10M

Katastrální území Liberec - k.ú. Ročlice u Liberce

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

LAHRAŽKA

V Liberci dne 21.09.2011

[Signature]

podpis žadatele

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC		Číslo
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC		Číslo
Kancelář tajemníka - podatelna		Číslo
Dne: <u>21-09-2011</u>		Číslo
Č. j. _____		Číslo



## 6. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Rochlice u Liberce**

**pozemek p.č. 1541/2**

zpracoval: H.Kaplová  
kontroloval: I.Roncová

druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
ochrana:  
důvod předložení: žádost vlastníka garáže na pozemku p.č.1541/2  
záměr: pozemek pod soukromou garáží - sjednocení vlastnictví

využití dle územ. plánu: návrhová plocha urbanizované zeleně-zeleň rekreační, pozemek pod garáží

závazky a břemena: -  
pronájem pozemku: ano

zveřejněno:  
privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 048 cenové pásmo/kategorie:III/B

cena dle interního předpisu: 1.360,-Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,40

jednotková cena: 1.904,-Kč/m<sup>2</sup> výměra: 25m<sup>2</sup>  
sleva 50%: 960 ,-Kč/m<sup>2</sup>

základní cena: 24.000,-Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 1.000 ,-Kč

**Celková cena: 25.000,-Kč**

Stanovisko PS: 31.10.2011

dílčí stanoviska: UK: souhlas  
RP: souhlas  
TS:souhlas  
OD:souhlas  
ZP:souhlas  
SK: souhlas  
KS: souhlas

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

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 6.2.2012 souhlasí se stanovenou cenou pozemku a jeho prodej **doporučuje.**

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14.2.2012 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č.1541/2, k.ú. Rochlice u Liberce formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka garáže na pozemku p.č.1541/2 za cenu 25.000,- za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23.2.2012 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č.1541/2, k.ú. Rochlice u Liberce formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka garáže na pozemku p.č.1541/2 za cenu 25.000,- za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ: 27.2.2012 – 16.4.2012

**PŘIHLÁŠENÍ K VRŘ:** 1.manž. Šubrtovi (právo přednosti)

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23.4.2012 **doporučuje** prodej nemovitosti:  
pozemek p.č. 1541/2, k.ú. Rochlice u Liberce  
kupujícím:

1.manželé Jiří Šubrt, [redacted]  
a Jarmila Šubrtová, [redacted]  
oba bytem [redacted]

za kupní cenu 25.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**VYJÁDŘENÍ RM:** Rada města dne 22.5.2012 **souhlasí** s prodejem nemovitosti:  
pozemek p.č. 1541/2, k.ú. Rochlice u Liberce  
kupujícím:

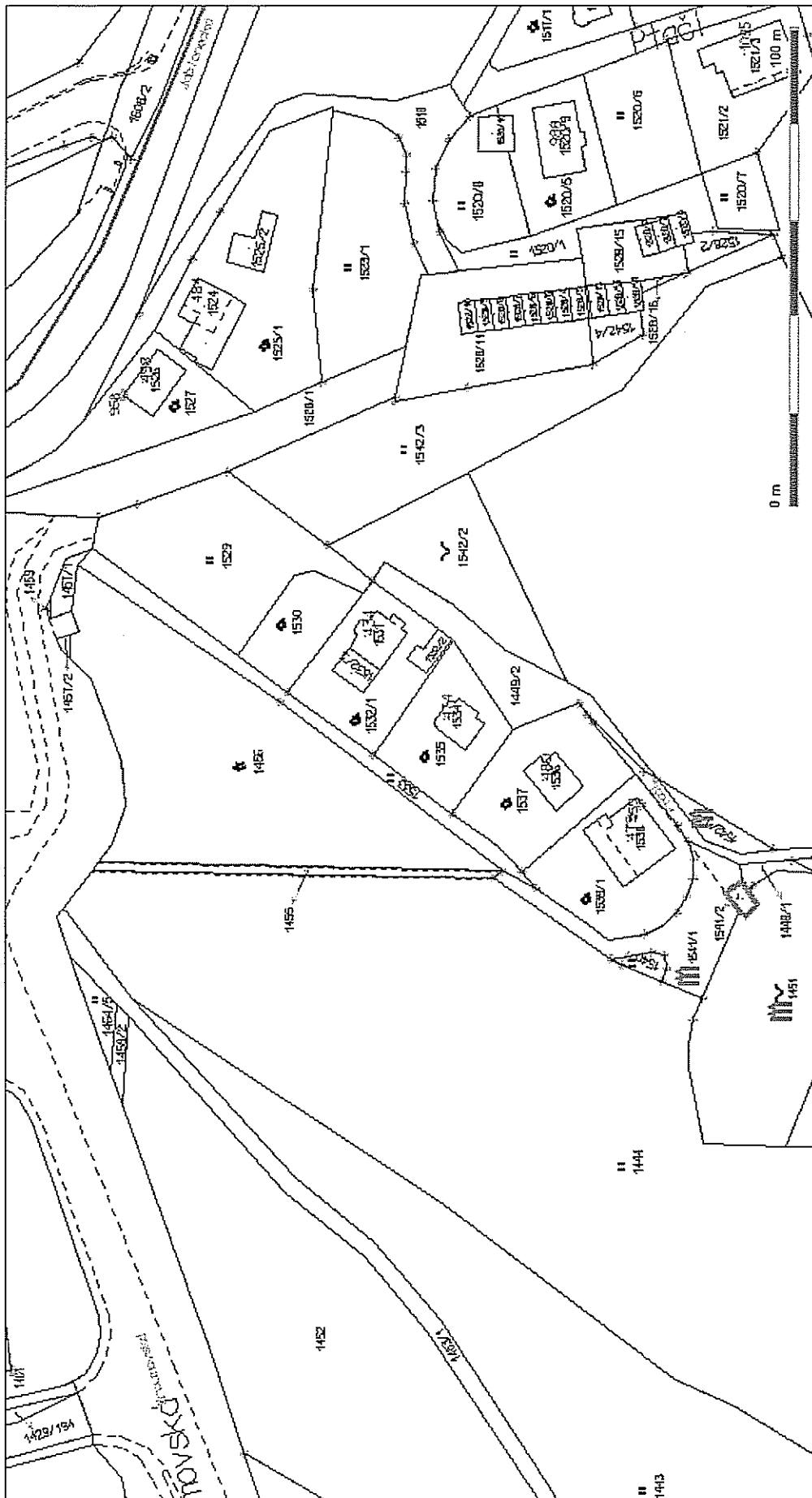
1.manželé Jiří Šubrt, [redacted]  
a Jarmila Šubrtová, [redacted]  
oba bytem [redacted]

za kupní cenu 25.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** prodej nemovitosti:  
pozemek p.č. 1541/2, k.ú. Rochlice u Liberce  
kupujícím:

1.manželé Jiří Šubrt, [redacted]  
a Jarmila Šubrtová, [redacted]  
oba bytem [redacted]

za kupní cenu 25.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.



## ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

**ŽADATEL:**

Jméno, příjmení ..... Jiří Šubrt.....

Statutární město Liberec  
Doručeno: 15.09.2011  
CJ MML 155336/11  
Listy: 2 Přílohy: 0



mmibez419433a6

1084

TELEFON .. [REDACTED]

E-MAIL [REDACTED]

**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

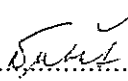
Pozemek parcelní číslo ..... 1541/2.....

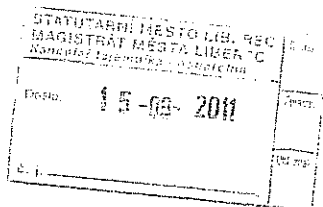
Katastrální území ..... Rochlice u Liberce.....

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

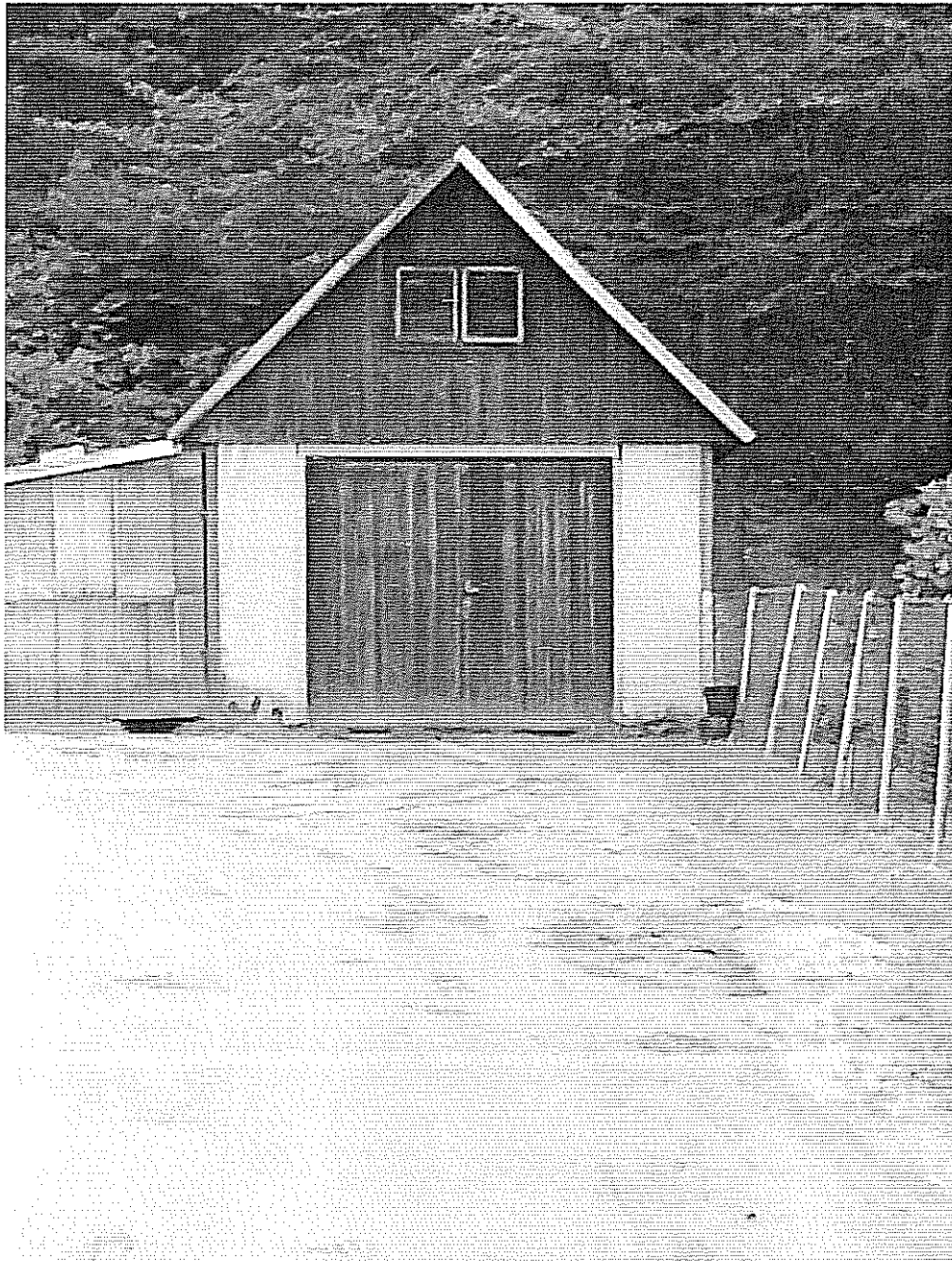
Odkoupení pozemku pod vlastní stavbou

V Liberci dne

  
.....  
podpis žadatele



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





## 7. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Dolní Hanychov**

**pozemky p.č. 3/5**

zpracoval: H.Kaplová  
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: zahrada  
ochrana: zemědělský půdní fond  
důvod předložení: pozemek v majetku SML  
záměr: prodej pozemku  
využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení čistého, zatravněný pruh pozemku

závazky a břemena: -  
pronájem pozemku: ano  
zveřejněno:  
privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 024 cenové pásmo/kategorie: IV/C

cena dle interního předpisu: 440,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,20

jednotková cena: 530,- Kč/m<sup>2</sup> výměra: 89m<sup>2</sup>

základní cena: 47.170,-Kč  
náklady spojené s realizací prodeje 1.470,-Kč

**Celková cena: 49.000,-Kč**

Stanovisko PS: 31.10.2011

dílčí stanoviska: UK: souhlas  
RP: souhlas  
TS:souhlas  
OD:souhlas  
ZP:souhlas  
SK: souhlas  
KS: souhlas

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

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 6.2.2012 souhlasí se stanovenou cenou pozemku a jeho prodeje doporučuje.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14.2.2012 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č.3/5, k.ú. Dolní Hanychov formou výběrového řízení za cenu 49.000,-Kč s právem přednosti nájemce pozemku za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23.2.2012 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č.3/5, k.ú. Dolní Hanychov formou výběrového řízení za cenu 49.000,-Kč s právem přednosti nájemce pozemku za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 27.2.2012 – 16.4.2012

**PŘIHLÁŠENÍ K VŘ:** I.manž. Janatovi (právo přednosti)

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23.4.2012 **doporučuje** prodej nemovitosti:  
pozemek p.č. 3/5, k.ú. Dolní Hanychov  
kupujícím:

**I.manželé Josef Janata,**  
**a Zuzana Janatová,**  
oba bytem

za kupní cenu 49.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**VYJÁDŘENÍ RM:** Rada města dne 22.5.2012 **souhlasí** s prodejem nemovitosti:  
pozemek p.č. 3/5, k.ú. Dolní Hanychov  
kupujícím:

**I.manželé Josef Janata,**  
**a Zuzana Janatová,**  
oba bytem

za kupní cenu 49.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** prodej nemovitosti:  
pozemek p.č. 3/5, k.ú. Dolní Hanychov  
kupujícím:

**I.manželé Josef Janata,**  
**a Zuzana Janatová,**  
oba bytem

za kupní cenu 49.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.





## 8.PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Dolní Hanychov**

**pozemek p.č.659/11**

zpracoval: H.Kaplová  
kontroloval: I.Roncová

druh pozemku: ostatní plocha, ostatní komunikace

ochrana:

důvod předložení: žádost

záměr:

využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení čistého, pruh zeleně

závazky a břemena: žádost - Rejnartovi

pronájem pozemku: -

zveřejněno:

privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 026

cenové pásmo/kategorie:IV/ D

cena dle interního předpisu: 300,- Kč/m<sup>2</sup>

koefficient K3: 1,30

jednotková cena: 390 ,- Kč/m<sup>2</sup>

výměra: 115m<sup>2</sup>

základní cena: 44.850,-Kč

náklady spojené s realizací prodeje 6.360,-Kč

**Celková cena: 52.000,-Kč**

**Stanovisko PS: 30.11.2011**

dílčí stanoviska: UK: souhlas  
RP: souhlas  
OD: souhlas  
TS: souhlas  
ZP: souhlas  
KS: souhlas  
SK: souhlas

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

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 6.2.2012 souhlasí se stanovenou cenou pozemku a prodej jeho části doporučuje.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14.2.2012 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č.659/11, k.ú. Dolní Hanychov formou výběrového řízení za cenu 52.000,-Kč.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23.2.2012 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č.659/11, k.ú. Dolní Hanychov formou výběrového řízení za cenu 52.000,-Kč.

**TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 21.3.2012-16.4.2012

**PŘIHLÁŠENÍ K VŘ:** 1.manzelé Rejnartovi

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23.4.2012 **doporučuje** prodej nemovitosti:  
pozemek p.č. 659/11, k.ú. Dolní Hanychov  
kupujícím:

1. manželé Viktor Rejnart, [REDACTED]  
a Pavla Rejnartová, [REDACTED]  
oba bytem [REDACTED]

za **kupní cenu 52.000 ,-Kč**  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**VYJÁDŘENÍ RM:** Rada města dne 22.5.2012 **souhlasí** s prodejem nemovitosti:  
pozemek p.č. 659/11, k.ú. Dolní Hanychov  
kupujícím:

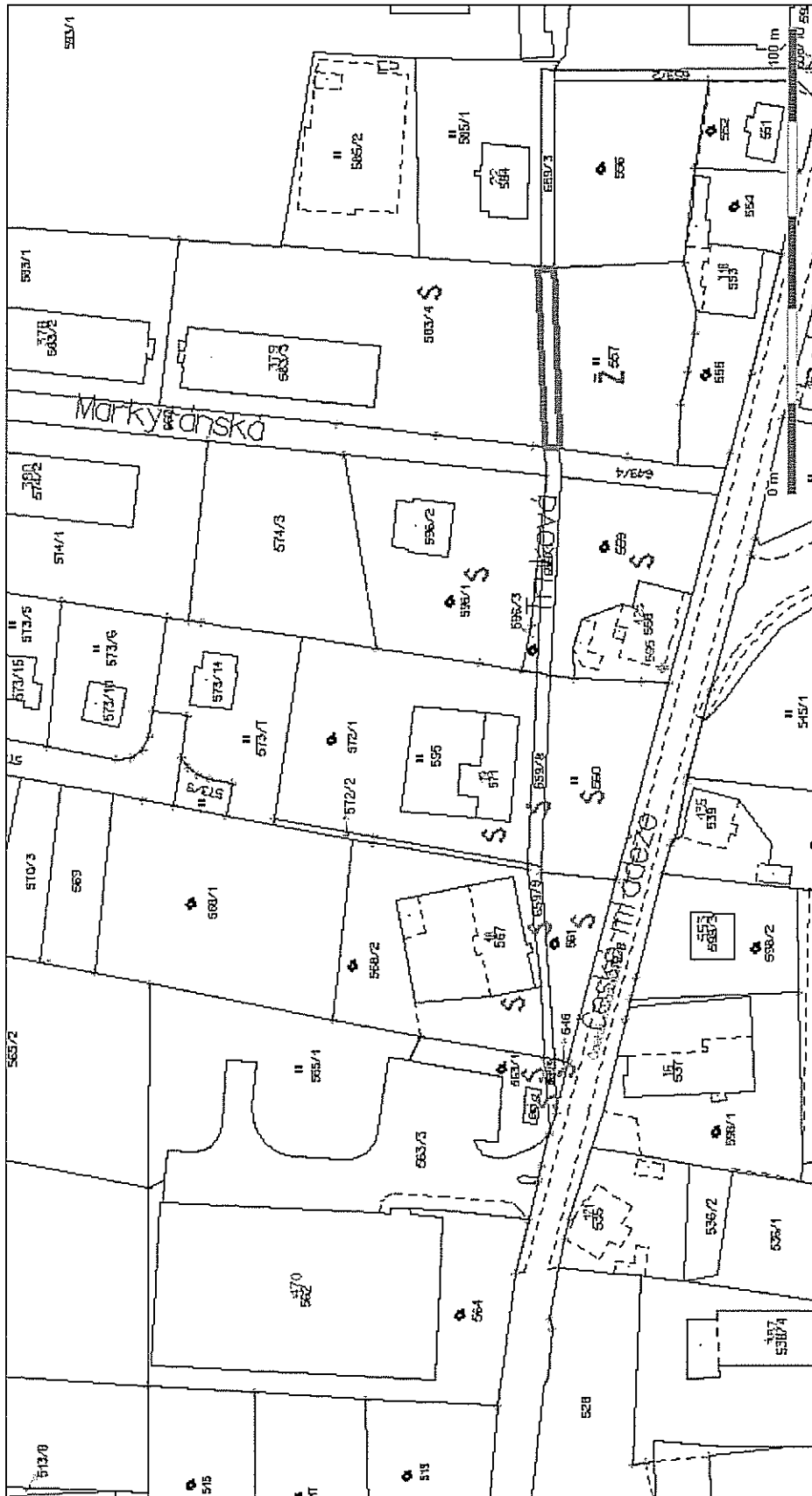
1. manželé Viktor Rejnart, [REDACTED]  
a Pavla Rejnartová, [REDACTED]  
oba bytem [REDACTED]

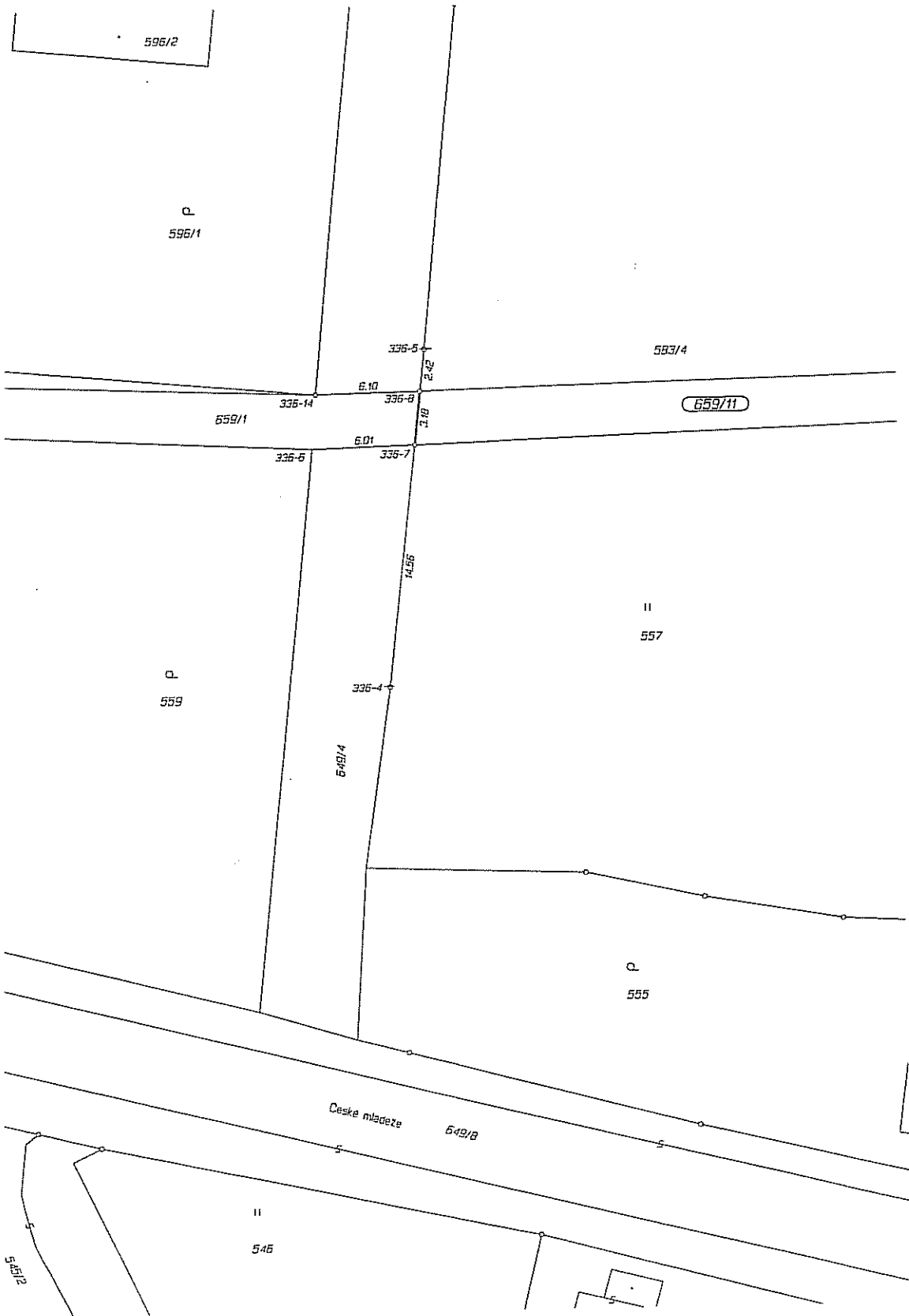
za **kupní cenu 52.000 ,-Kč**  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** prodej nemovitosti:  
pozemek p.č. 659/11, k.ú. Dolní Hanychov  
kupujícím:

1. manželé Viktor Rejnart, [REDACTED]  
a Pavla Rejnartová, [REDACTED]  
oba bytem [REDACTED]

za **kupní cenu 52.000 ,-Kč**  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.







ODBOR PAJETKU

V Liberci dne 2.11.11

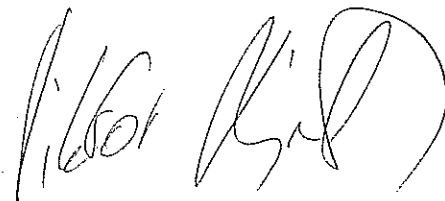
1659

(12ap)

Vz: Žádost o odkoupení části parcely  
v k.ú. Dolní Hanychov

žádám o odkoupení části parcely 659/1-0  
v k.ú. Dolní Hanychov,

Snímek s označenou částí přikládám.



VIKTOR REJNART

[REDACTED]

LIBEREC 11/ 460 01

[REDACTED]

[REDACTED]

Statutární město Liberec  
Doručeno: 02.11.2011  
CJ MML 180383/11  
listy: 2 příloh: 0



mmlbes4194c31f



## 9 . PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: k. ú. Růžodol I**

**pozemek p.č. 708 /2**

zpracoval: M. Hozáková  
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha)  
ochrana:  
důvod předložení: vypořádání připlaceného pozemku p.č. 708/2 k pozemku p.č. 705, k. ú. Růžodol I.  
záměr: legalizace stavu  
využití dle územ. plánu: plocha dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace  
v generelu cyklotras je komunikací navržena jednosměrná stezka pro chodce a  
cyklisty se smíšeným provozem  
zapločený pruh pozemku  
závazky a břemena: -  
pronájem pozemku: smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene pro ČEZ Distribuce a. s.  
privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 018 cenové pásmo/kategorie: III/F

cena dle interního předpisu: 220,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,15

jednotková cena: 260,- Kč/m<sup>2</sup> výměra : 31 m<sup>2</sup>

základní cena: 8.060,- Kč

náklady spojené s realizací prodeje: 1.624,- Kč

**Celková cena: 10.000,- Kč**

**Stanovisko PS:** 30. 9. 2011  
.dílní stanoviska: UK :souhlas - legalizace stavu  
RP: souhlas  
TS: souhlas  
KS: souhlas  
ZP: souhlas  
OD: souhlas  
SK: souhlas  
SZ: souhlas

**DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** prodej pozemku formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemku p.č. 705, k. ú. Růžodol I.

**VYJÁDRĚNÍ KVŘ a PN:** Komise dne 6. 2. 2012 **souhlasí** se stanovenou cenou pozemku a jeho prodej doporučuje.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14. 2. 2012 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č. 708/2, k. ú. Růžodol I formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemku p.č. 705, k. ú. Růžodol I, za cenu 10.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23. 2. 2012 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č. 708/2, k. ú. Růžodol I formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemku p.č. 705, k. ú. Růžodol I, za cenu 10.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 27. 2. 2012 – 16. 4. 2012

**PŘIHLÁŠENÍ K VŘ:** 1. manželé Vladimír a Jaroslava Vašátkovi (právo přednosti)

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23. 4. 2012 doporučuje prodej nemovitosti:  
pozemek p. č. 708/2, k. ú. Růžodol I  
kupujícím:

Vladimír Vašátko, [redacted]  
Jaroslava Vašátková, [redacted]  
oba bytem [redacted]

za kupní cenu 10.000, - Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

**VYJÁDŘENÍ RM:** Rada města dne 22. 5. 2012 souhlasí s prodejem nemovitosti:  
pozemek p. č. 708/2, k. ú. Růžodol I  
kupujícím:

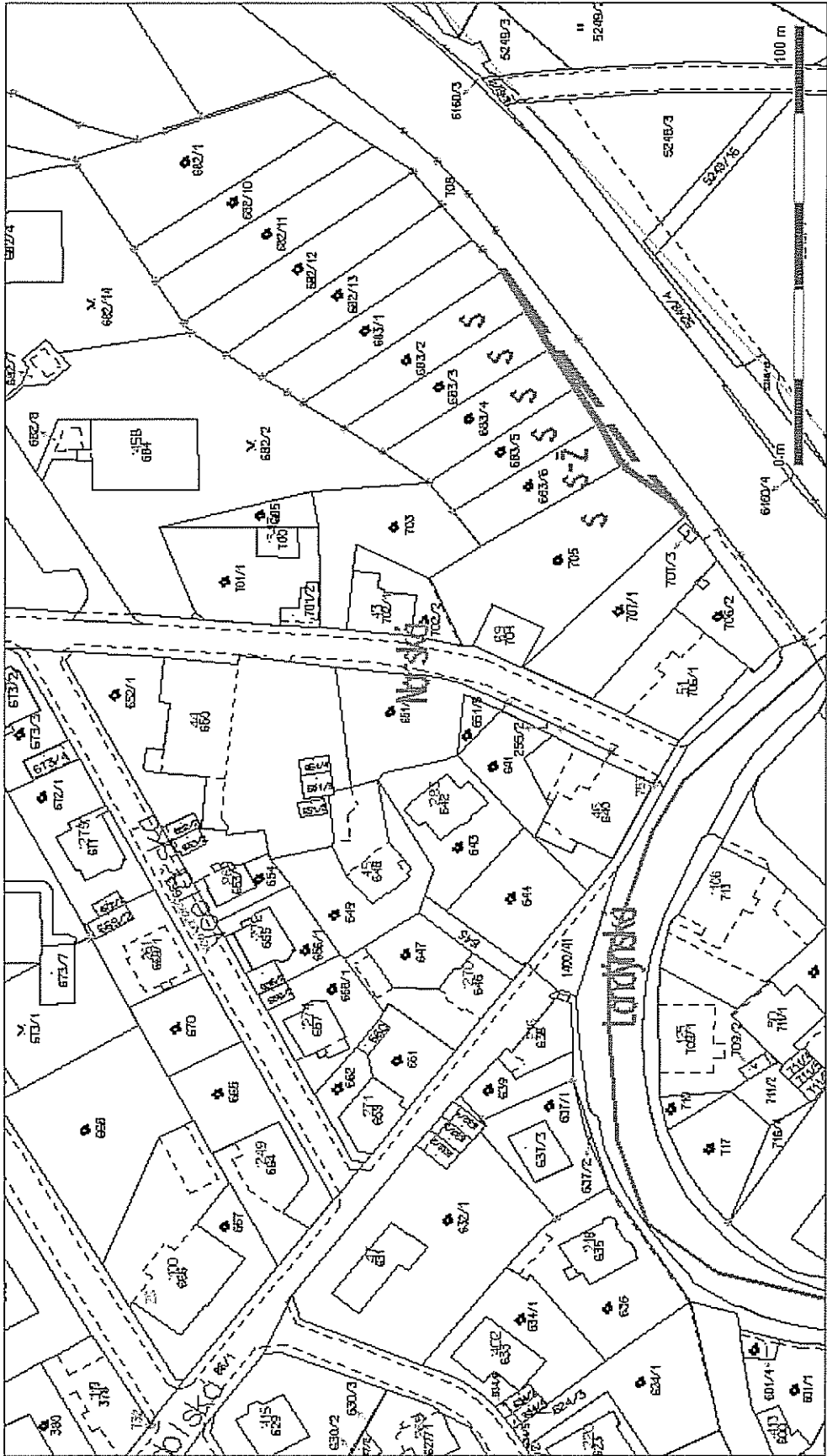
Vladimír Vašátko, [redacted]  
Jaroslava Vašátková, [redacted]  
oba bytem [redacted]

za kupní cenu 10.000, - Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

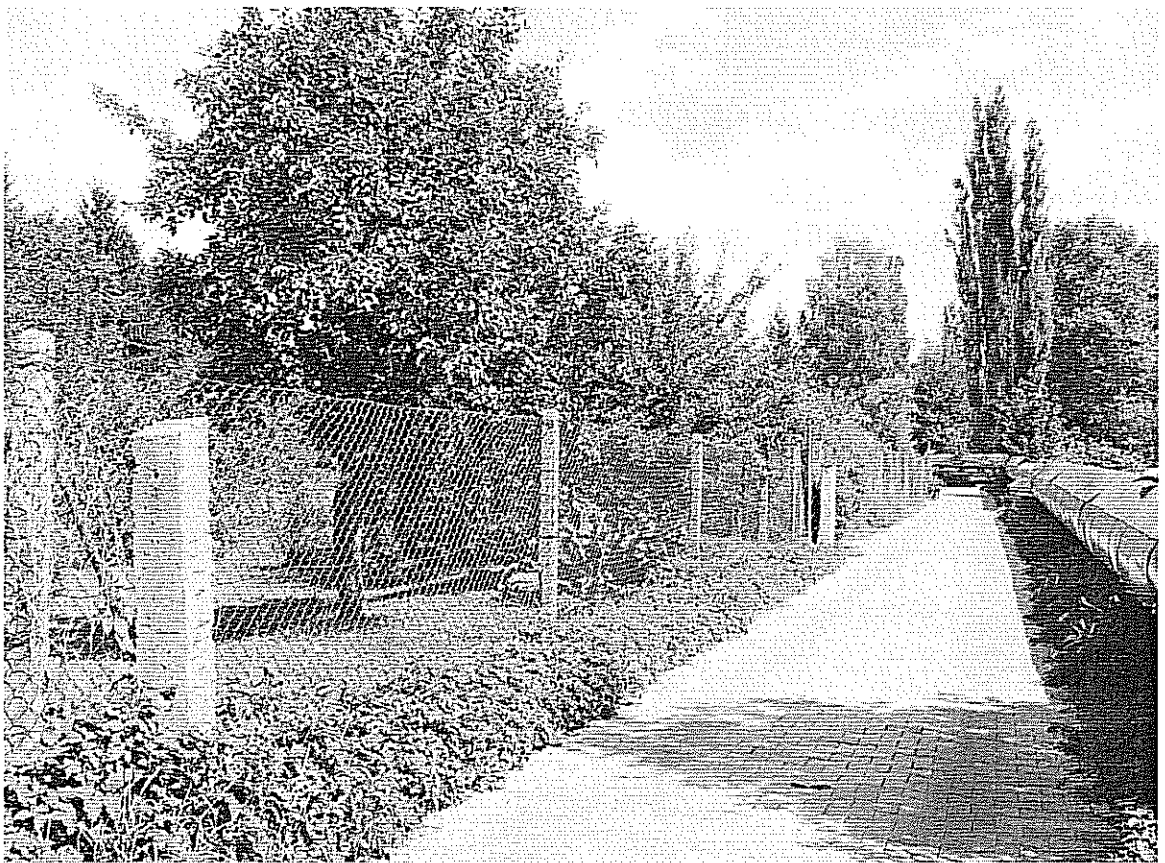
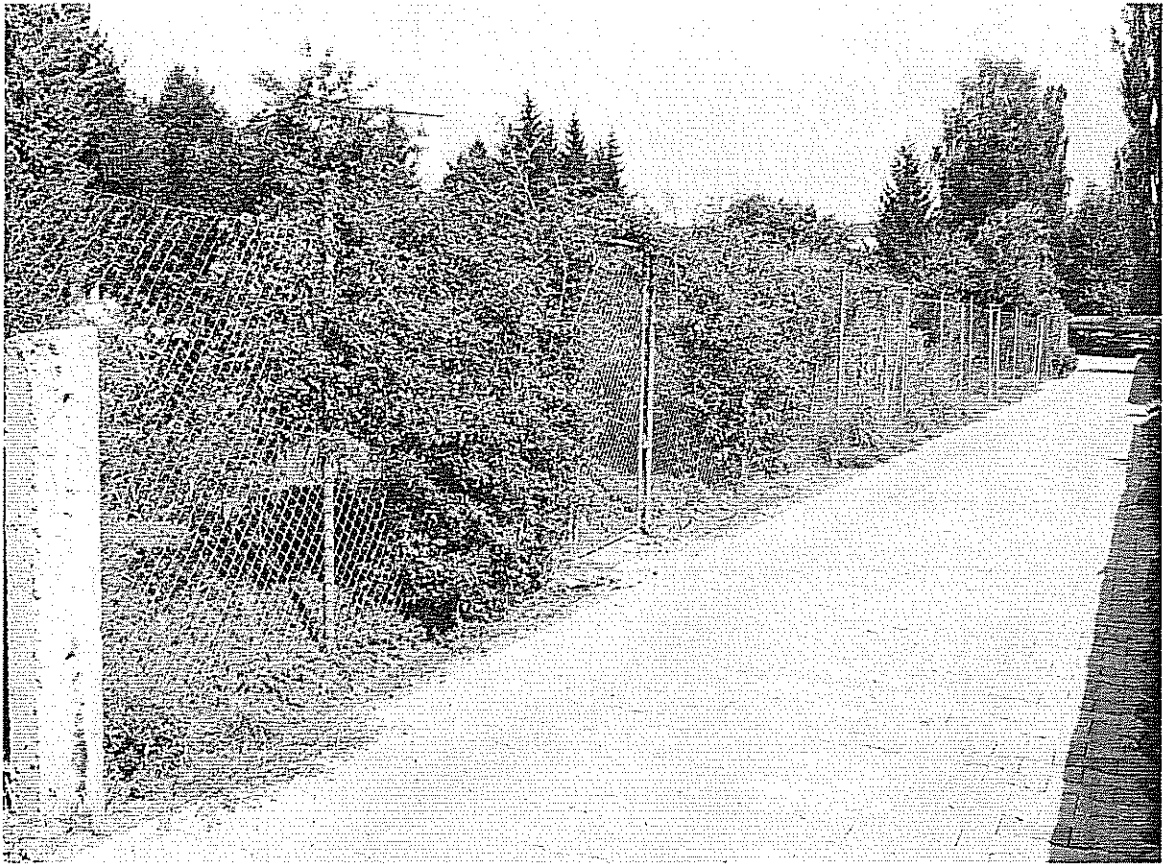
**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města schvaluje prodej nemovitosti:  
pozemek p. č. 708/2, k. ú. Růžodol I  
kupujícím:

Vladimír Vašátko, [redacted]  
Jaroslava Vašátková, [redacted]  
oba bytem [redacted]

za kupní cenu 10.000, - Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města







## 10 . PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: k. ú. Růžodol I**

**pozemek p.č. 708 /3**

zpracoval: M. Hozáková  
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha)

ochrana:

důvod předložení: žádost vlastníka pozemku p.č. 683/6, k. ú. Růžodol I

záměr: připlocený pozemek k zahradě – legalizace stavu  
(V případě souhlasu - vypořádání celého připloceného pozemku – viz. zakres s vlastníky souvisejících pozemků.)

využití dle územ. plánu: plocha dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace  
v generelu cyklotras je komunikací navržena jednosměrná stezka pro chodce a cyklisty se smíšeným provozem  
zaplocený pruh pozemku

závazky a břemena: -

pronájem pozemku: smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene pro ČEZ Distribuce a. s.

privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 018 cenové pásmo/kategorie: III/F

cena dle interního předpisu: 220,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,15

jednotková cena: 260,- Kč/m<sup>2</sup> výměra : 36 m<sup>2</sup>

základní cena: 9.360,- Kč

náklady spojené s realizací prodeje: 1.684,- Kč

**Celková cena: 12.000,- Kč**

Stanovisko PS: 30. 9. 2011

.dílní stanoviska: UK :souhlas - legalizace stavu

RP: souhlas

TS: souhlas

KS: souhlas

ZP: souhlas

OD: souhlas

SK: souhlas

SZ: souhlas

**DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic doporučuje prodej pozemku formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemku p.č. 683/6, k. ú. Růžodol I.

**VYJÁDŘENÍ KVŘ a PN:** Komise dne 6. 2. 2012 souhlasí se stanovenou cenou pozemku a jeho prodej doporučuje.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14. 2. 2012 souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. 708/3, k. ú. Růžodol I formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemku p.č. 683/6, k. ú. Růžodol I, za cenu 12.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23. 2. 2012 schvaluje záměr prodeje pozemku p.č. 708/3, k. ú. Růžodol I formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemku p.č. 683/6, k. ú. Růžodol I, za cenu 12.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 27. 2. 2012 – 16. 4. 2012



**PŘIHLÁŠENÍ K VŘ:** 1. manželé Vladimír a Hana Filkornovi (právo přednosti)

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23. 4. 2012 doporučuje prodej nemovitosti:  
pozemek p. č. 708/3, k. ú. Růžodol I  
kupujícím:

Vladimír Filkorn, [redacted]  
Hana Filkornová, [redacted]  
oba bytem [redacted]

za kupní cenu 12.000, - Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

**VYJÁDŘENÍ RM:** Rada města dne 22. 5. 2012 souhlasí s prodejem nemovitosti:  
pozemek p. č. 708/3, k. ú. Růžodol I  
kupujícím:

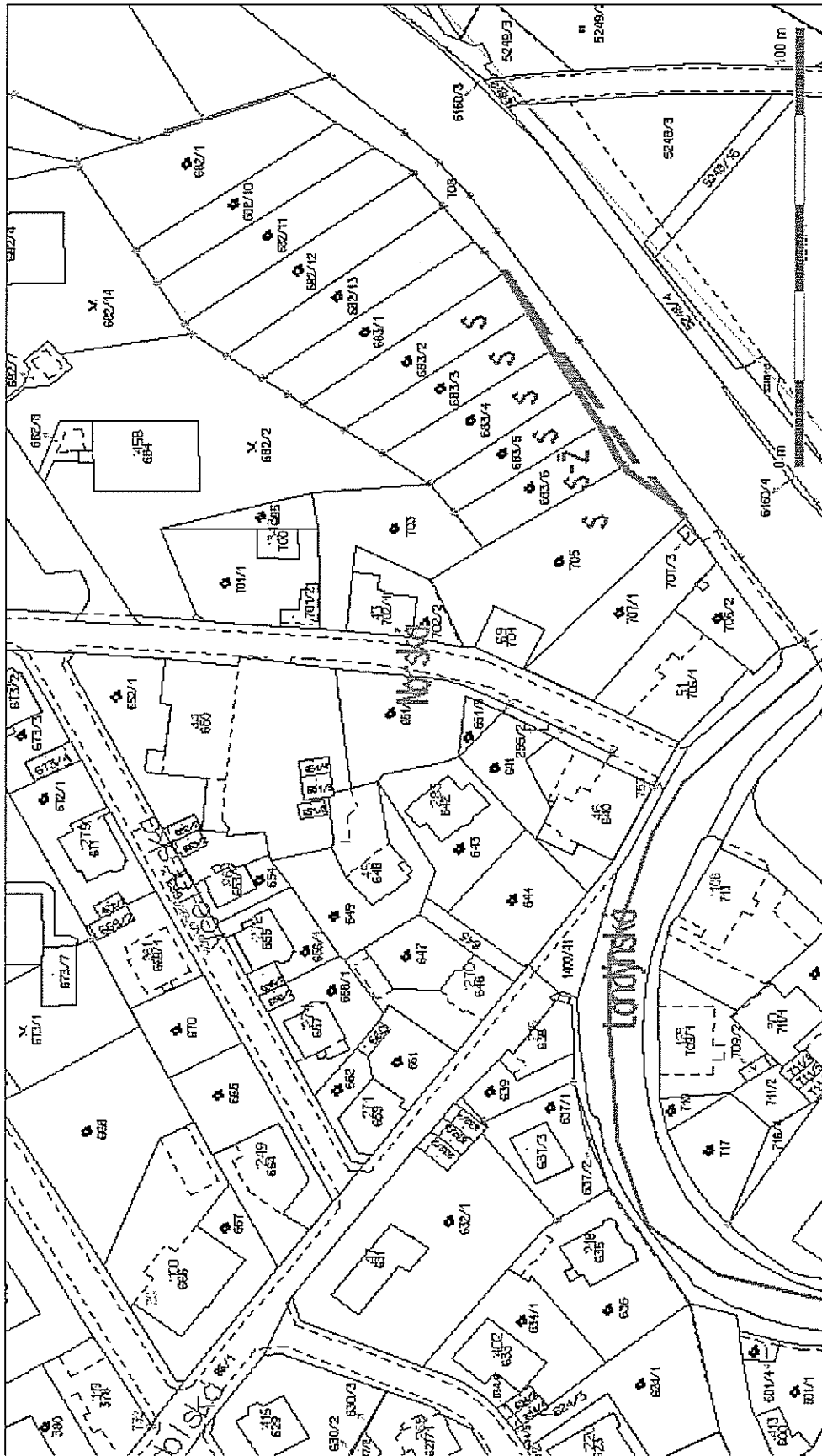
Vladimír Filkorn, [redacted]  
Hana Filkornová, [redacted]  
oba bytem [redacted]

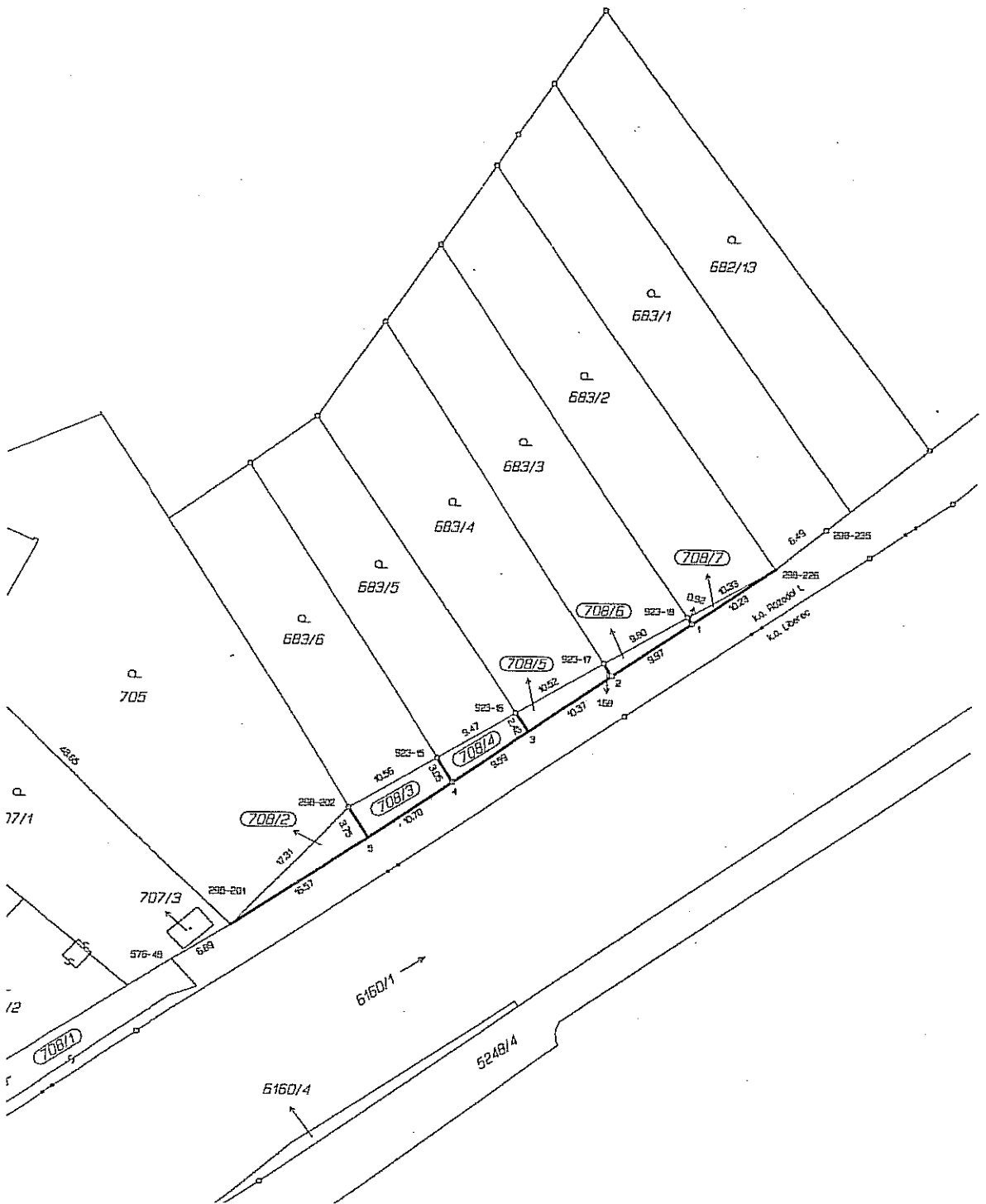
za kupní cenu 12.000, - Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města schvaluje prodej nemovitosti:  
pozemek p. č. 708/3, k. ú. Růžodol I  
kupujícím:

Vladimír Filkorn, [redacted]  
Hana Filkornová, [redacted]  
oba bytem [redacted]

za kupní cenu 12.000, - Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města





1653.

Statutární město Liberec  
Doručeno: 19.08.2011  
CJ MML 140783/11  
listy:2 přílohy:0



mm1bez4193ddf1

## Magistrát města Liberec

Odbor majetku města  
**460 59 Liberec 1**

Liberec, 19. srpna 2011

### Věc : odkoupení pozemku

V letošním roce jsme od Pozemkového fondu odkoupili parcelu č. 683/6 – katastrální území Růžodol I v zahrádkářské kolonii s našim interním označením U Nisy (viz přiložený náčrtek). Cena byla přibližně 15,- Kč/m<sup>2</sup>.

Parcela byla po celou dobu asi 50 let ohraničena plotem, který je umístěn na pozemku města a až k tomuto plotu je využívána.

V současné době uvažujeme o zřízení elektrické přípojky, přičemž odběrné místo musí být umístěno na hranici pozemku s přístupem zvenčí. Abychom nemuseli složitě přemísťovat plot až na hranici našeho pozemku, měli bychom zájem o odkoupení cca 40 m<sup>2</sup> Vašeho pozemku. Samozřejmě se o odkoupení budou zajímat i další zahrádkáři, u nichž se předpokládána výměra odkupu bude postupně zmenšovat až na nulu.

Prosíme proto o zprávu, zda by navrhovaný prodej byl možný a za jakou jednotkovou cenu.

Se zdvořilým pozdravem

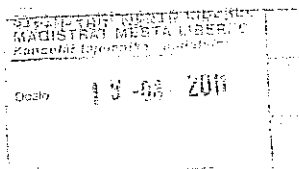
Ing. Vladimír Filkorn

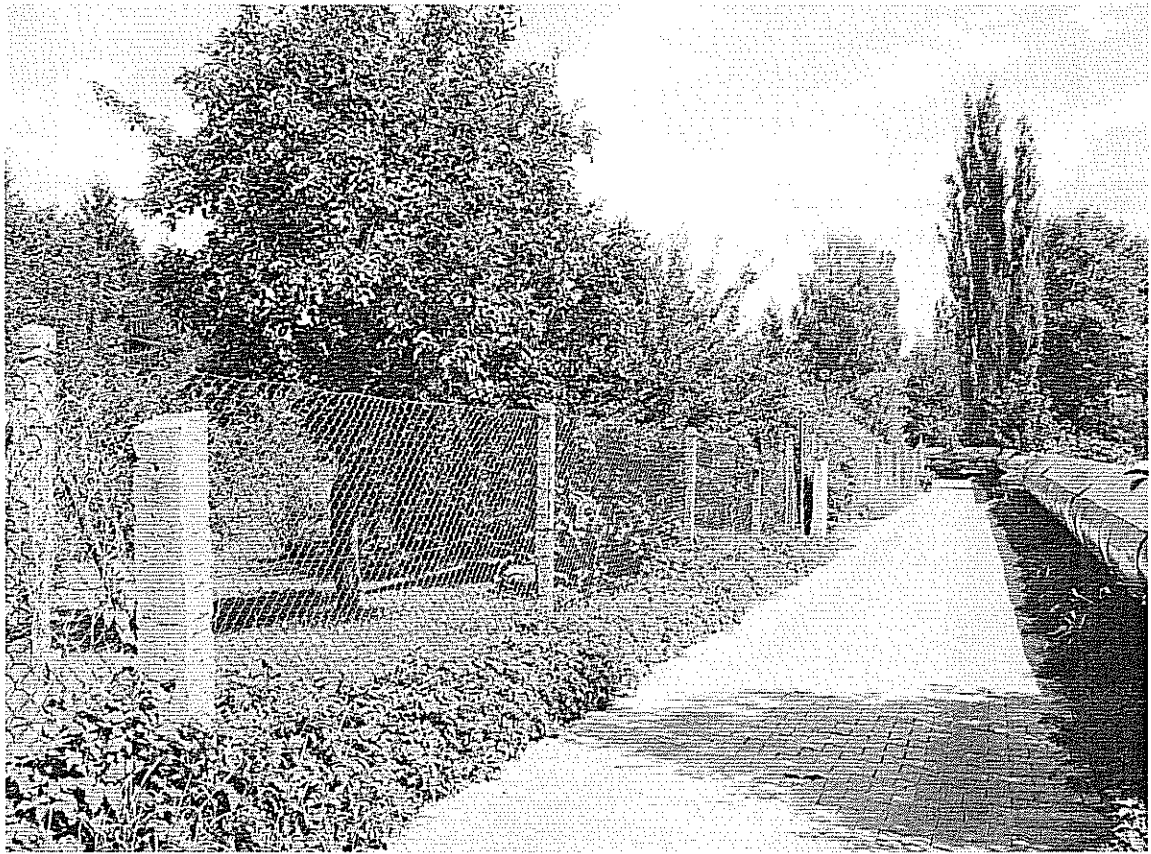
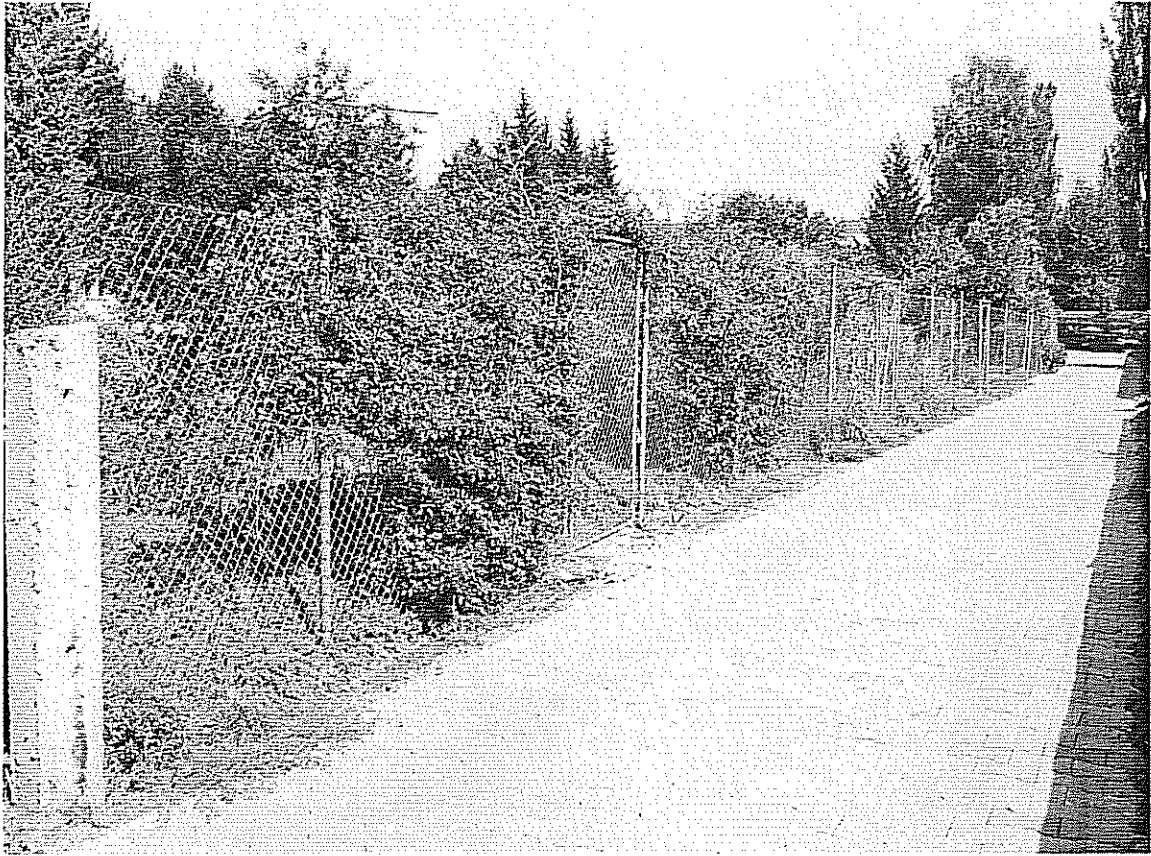
[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Příloha náčrtek





## 11. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: k. ú. Růžodol I**

**pozemek p.č. 708 /5**

zpracoval: M. Hozáková  
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha)

ochrana:

důvod předložení: vypořádání přilpoceného pozemku p.č. 708/5 k pozemku p.č. 683/4, k. ú. Růžodol I.

záměr: legalizace stavu

využití dle územ. plánu: plocha dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace  
v generelu cyklotras je komunikací navržena jednosměrná stezka pro chodce a  
cyklisty se smíšeným provozem  
zaplocený pruh pozemku

závazky a břemena: -

pronájem pozemku: smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene pro ČEZ Distribuce a. s.

privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 018

cenové pásmo/kategorie: III/F

cena dle interního předpisu: 220,- Kč/m<sup>2</sup>

koeficient K3: 1,15

jednotková cena: 260,- Kč/m<sup>2</sup>

výměra : 21 m<sup>2</sup>

základní cena: 5.460,- Kč

náklady spojené s realizací prodeje: 1.533,- Kč

**Celková cena: 7.000,- Kč**

Stanovisko PS: 30. 9. 2011

.díleční stanoviska: UK :souhlas - legalizace stavu

RP: souhlas

TS: souhlas

KS: souhlas

ZP: souhlas

OD: souhlas

SK: souhlas

SZ: souhlas

**DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** prodej pozemku formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemku p.č. 683/4, k. ú. Růžodol I.

**VYJÁDŘENÍ KVŘ a PN:** Komise dne 6. 2. 2012 **souhlasí** se stanovenou cenou pozemku a jeho prodej doporučuje.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14. 2. 2012 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č. 708/5, k. ú. Růžodol I formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemku p.č. 683/4, k. ú. Růžodol I, za cenu 7.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23. 2. 2012 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č. 708/5, k. ú. Růžodol I formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemku p.č. 683/4, k. ú. Růžodol I, za cenu 7.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 27. 2. 2012 – 16. 4. 2012

**PŘIHLÁŠENÍ K VŘ:** 1. manželé Božena a František Červený (právo přednosti)

**VYJÁDRĚNÍ KVŘaPN:** Komise dne 23. 4. 2012 doporučuje prodej nemovitosti:  
pozemek p. č. 708/5, k. ú. Růžodol I  
kupujícím:

Božena Červená, [REDAKCE]  
František Červený, [REDAKCE]  
oba bytem [REDAKCE]

za kupní cenu 7.000, - Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

**VYJÁDRĚNÍ RM:** Rada města dne 22. 5. 2012 souhlasí s prodejem nemovitosti:  
pozemek p. č. 708/5, k. ú. Růžodol I  
kupujícím:

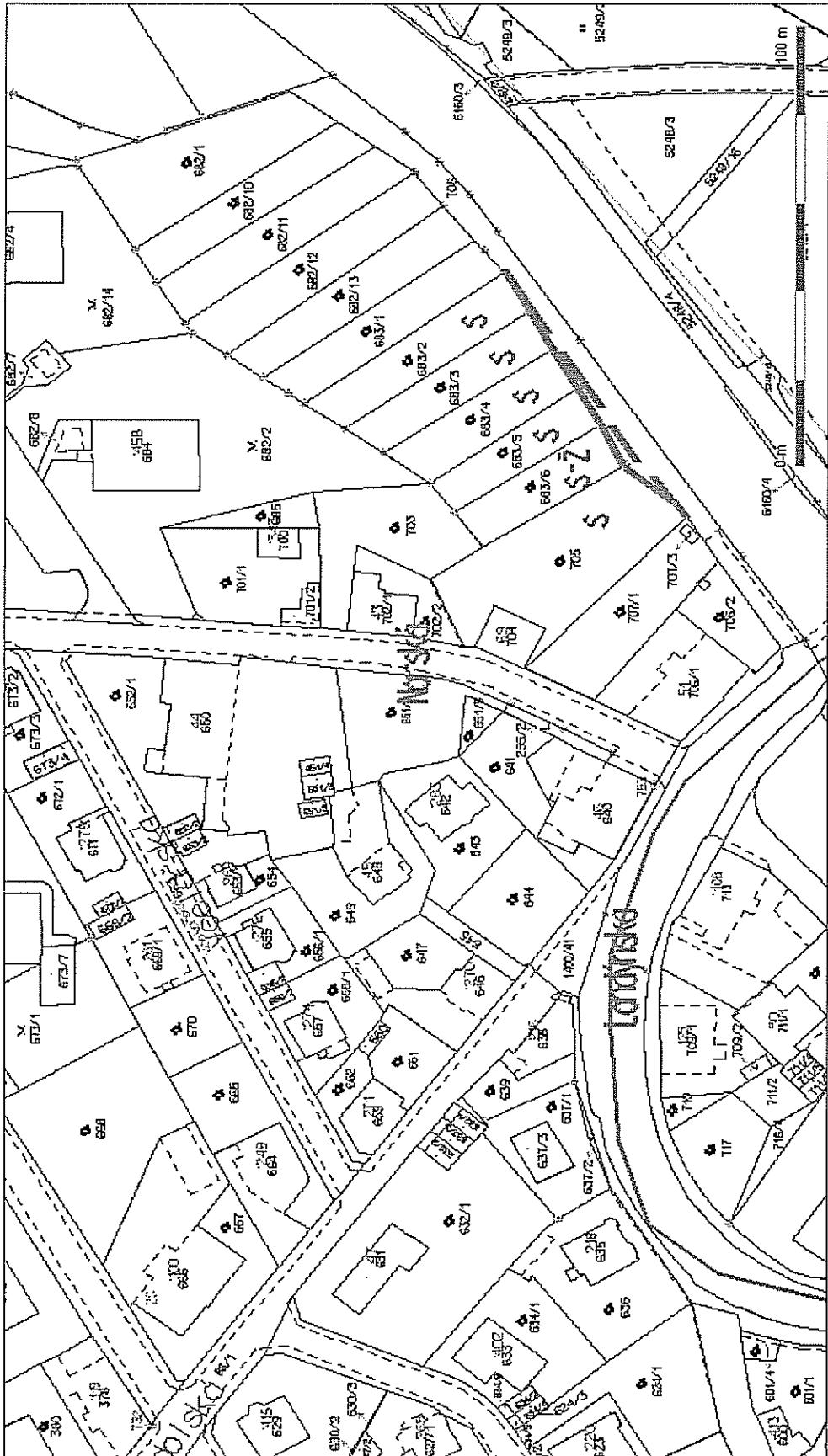
Božena Červená, [REDAKCE]  
František Červený, [REDAKCE]  
oba bytem [REDAKCE]

za kupní cenu 7.000, - Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města schvaluje prodej nemovitosti:  
pozemek p. č. 708/5, k. ú. Růžodol I  
kupujícím:

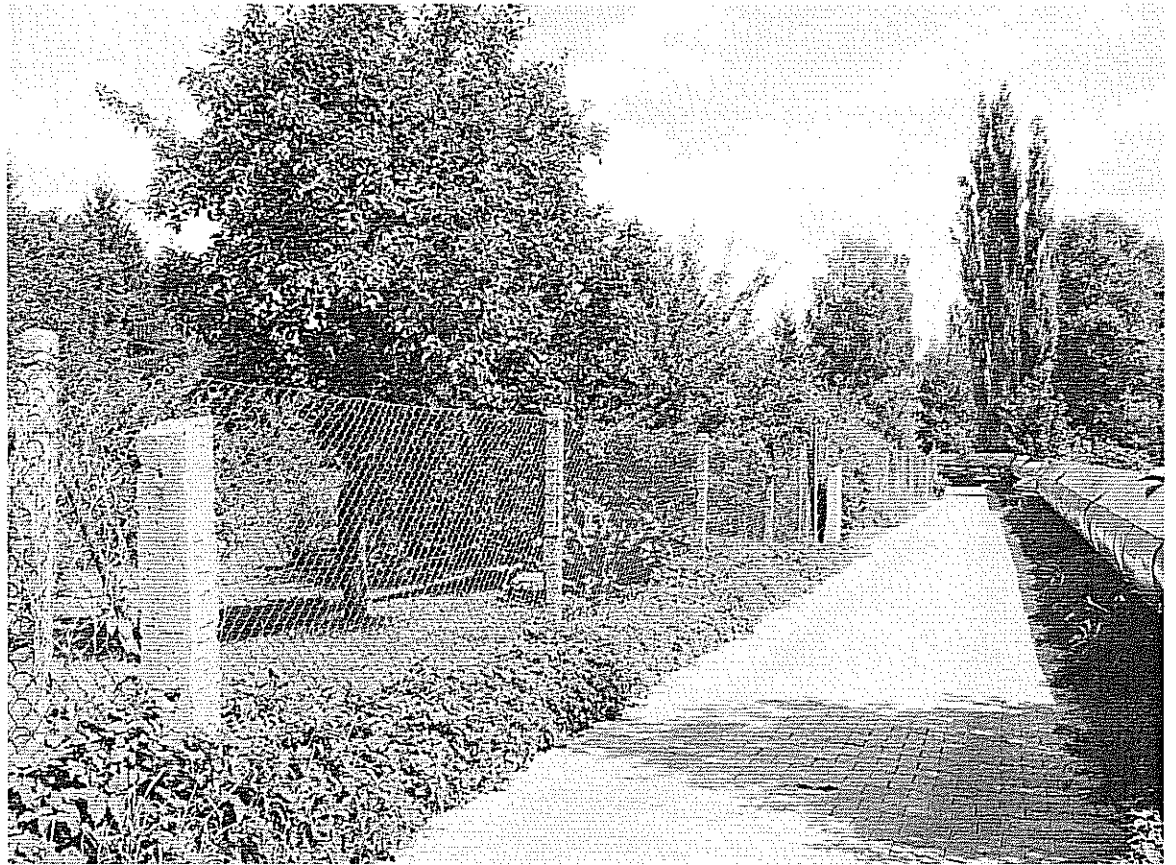
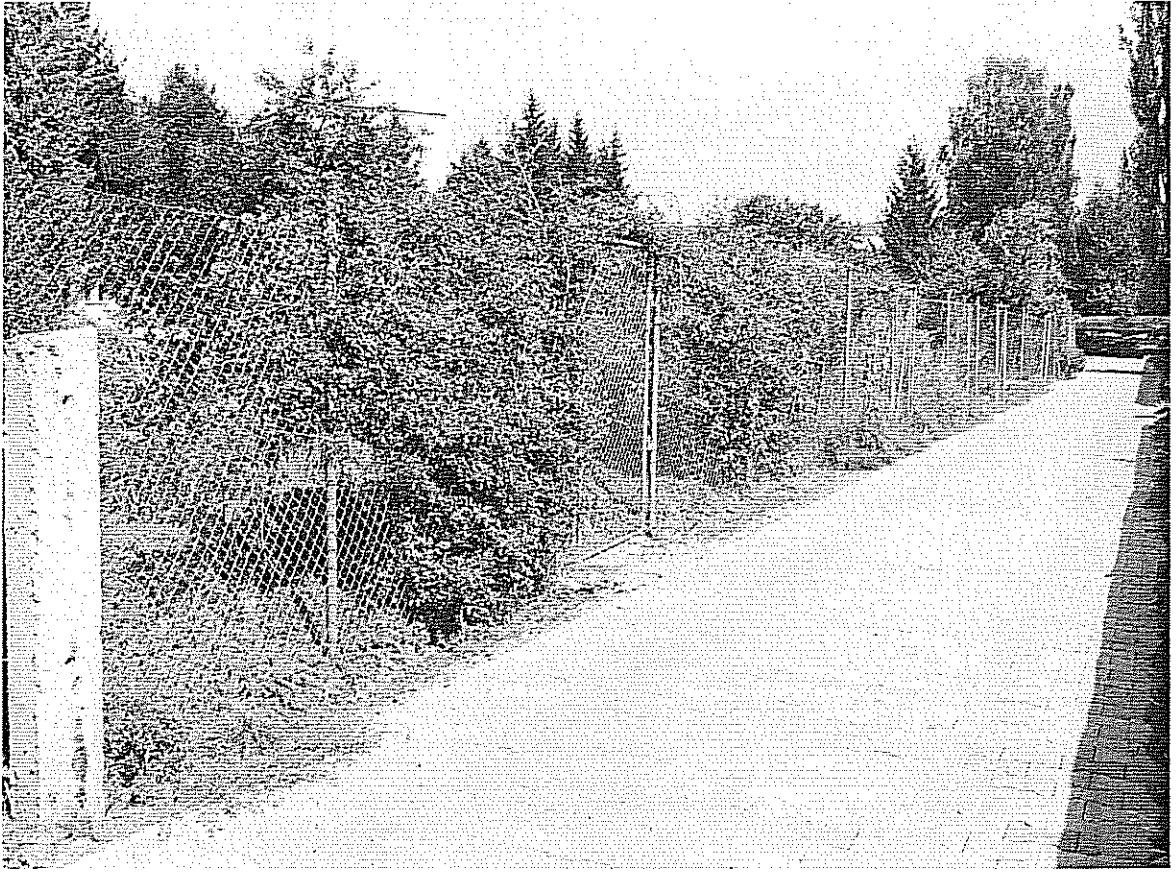
Božena Červená, [REDAKCE]  
František Červený, [REDAKCE]  
oba bytem [REDAKCE]

za kupní cenu 7.000, - Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města









## 12. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Nové Pavlovice**

**pozemek p.č.293/37**

zpracoval: H.Kaplová  
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha, zeleň

ochrana:

důvod předložení: žádost vlastníka pozemku p.č.290 a budovy čp 256

záměr: zcelení pozemku, zvýšení ochrany vlastního vodního zdroje, zvětšení manipulačního prostoru za domem

využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení městského, pruh zeleně

závazky a břemena: -

pronájem pozemku: -

zveřejněno:

privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 014

cenové pásmo/kategorie: III/ C

cena dle interního předpisu: 680,-Kč/m<sup>2</sup>

koefficient K3:1,5

jednotková cena: 1.020,-Kč/m<sup>2</sup>

výměra:80m<sup>2</sup>

základní cena: 81.600,-Kč

náklady spojené s realizací prodeje: 7.270 ,-Kč

**Celková cena: 89.000,-Kč**

**Stanovisko PS: 31.10.2011**

dílčí stanoviska: UK:souhlas  
RP: souhlas  
TS: souhlas  
OD: souhlas  
ZP: souhlas  
SK: souhlas  
KS: souhlas

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

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 6.2.2012 souhlasí se stanovenou cenou části pozemku a jeho prodej **doporučuje.**

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14.2.2012 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č. 293/37,k.ú. Nové Pavlovice formou výběrového řízení za cenu 89.000,-Kč.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23.2.2012 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č. 293/37, k.ú. Nové Pavlovice formou výběrového řízení za cenu 89.000,-Kč.

**TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 16.3.2012-16.4.2012

**PŘIHLÁŠENÍ K VŘ:** 1.manželé Vereščákovi

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23.4.2012 **doporučuje** prodej nemovitosti:  
pozemek p.č. 293/37, k.ú. Nové Pavlovice  
kupujícím:

1. manželé Ing. Jan Vereščák, [REDACTED]  
a Mgr. Anna Vereščáková, [REDACTED]  
oba bytem [REDACTED]

za kupní cenu 89.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**VYJÁDŘENÍ RM:** Rada města dne 22.5.2012 **souhlasí** s prodejem nemovitosti:  
pozemek p.č. 293/37, k.ú. Nové Pavlovice  
kupujícím:

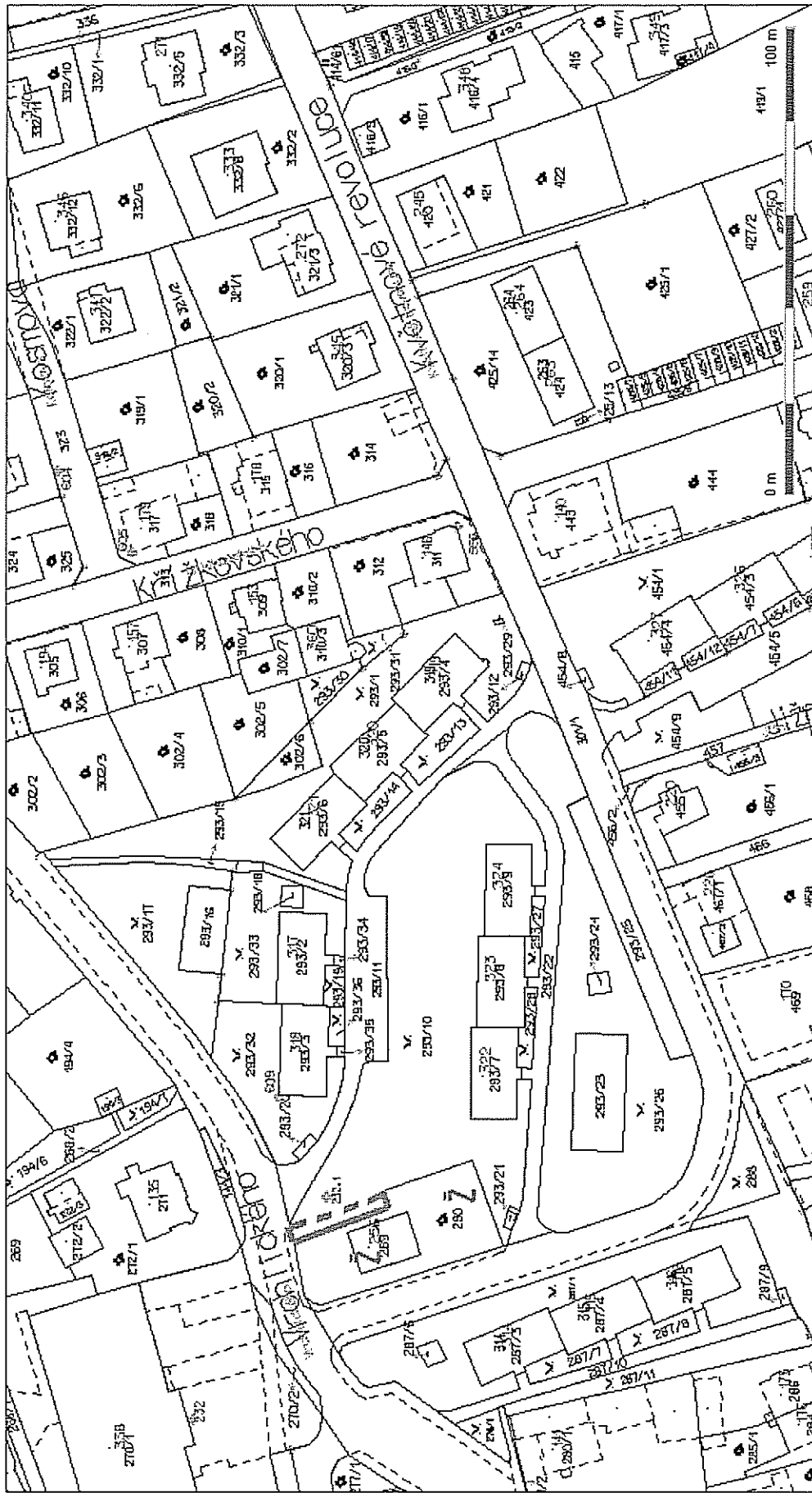
1. manželé Ing. Jan Vereščák, [REDACTED]  
a Mgr. Anna Vereščáková, [REDACTED]  
oba bytem [REDACTED]

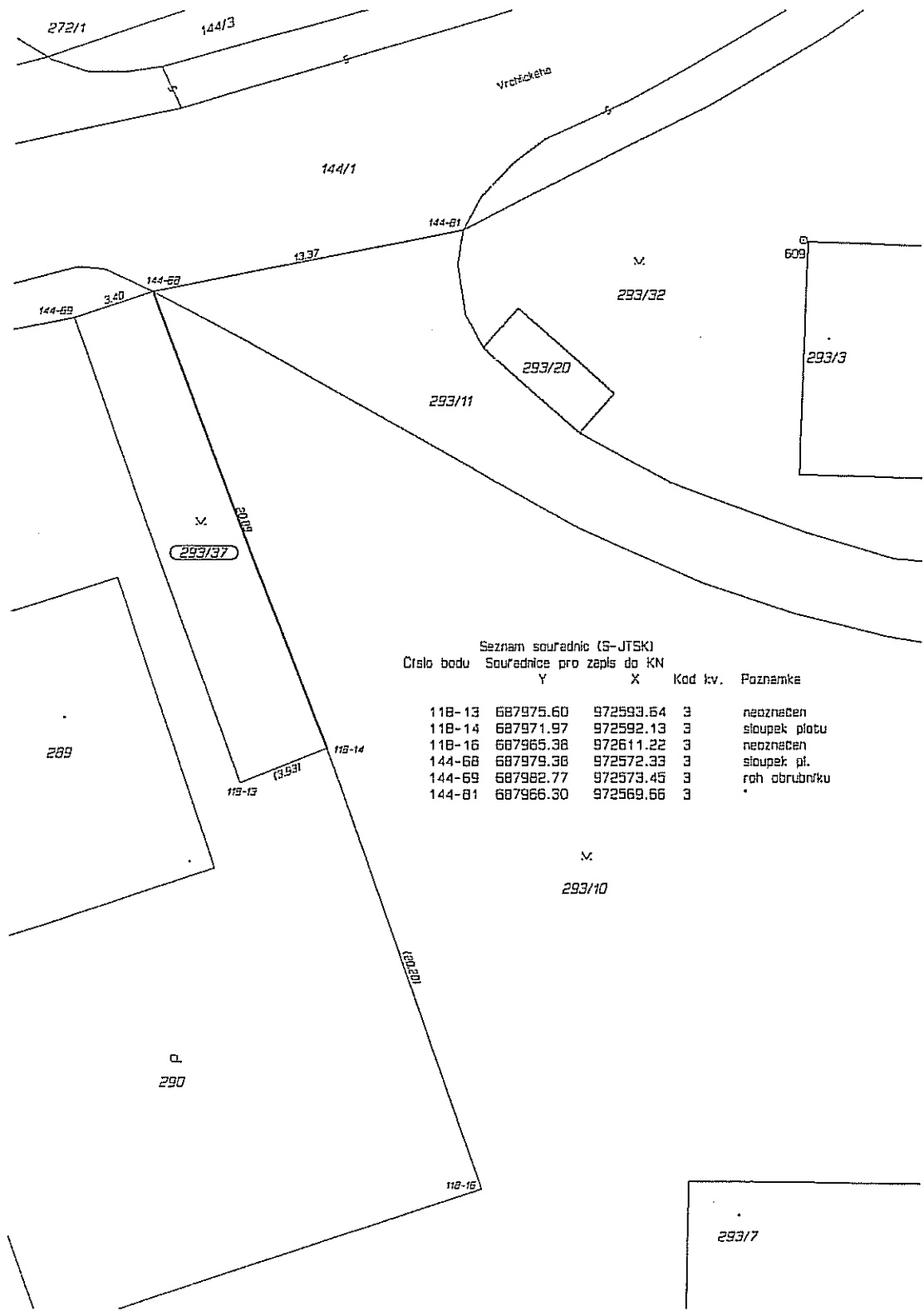
za kupní cenu 89.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** prodej nemovitosti:  
pozemek p.č. 293/37, k.ú. Nové Pavlovice  
kupujícím:

1. manželé Ing. Jan Vereščák, [REDACTED]  
a Mgr. Anna Vereščáková, [REDACTED]  
oba bytem [REDACTED]

za kupní cenu 89.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode  
dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.





Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu    Souřadnice pro zepsání do KN

	Y	X	Kod kv.	Poznámka
118-13	687975.60	972593.64	3	neoznačen
118-14	687971.97	972592.13	3	sloupek plotu
118-16	687965.38	972611.22	3	neoznačen
144-68	687979.38	972572.33	3	sloupek št.
144-69	687982.77	972573.45	3	roh obrubníku
144-81	687966.30	972569.66	3	.

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

1124

**ŽADATEL:**

Jméno, příjmení  
JAN a ANNA VEREŠČÁKOVI

Bydliště

[REDACTED]

TELEFON

[REDACTED]

E-MAIL

[REDACTED]

**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

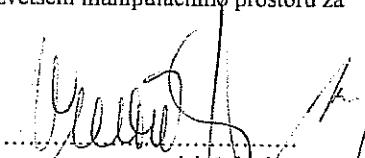
Pozemek parcelní číslo : 293/10 - část

Katastrální území      Nové Pavlovice

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

Zvýšení ochrany vlastního vodního zdroje (studna), zvětšení manipulačního prostoru za domem, rozšíření zahrady, zcelení pozemku.

V Liberci dne 15.9.2011

  
.....  
podpis žadatele

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

Statutární město Liberec  
Doručeno: 23.09.2011  
CJ MML 159853/11  
listy: 2      příloh: 0



mmlbas41944d01





### 13. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Ruprechtice**

**pozemek p.č. 1140/38**

zpracoval: H. Kaplová  
kontroloval: M. Hozáková

druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

ochrana:  
důvod předložení: pozemek v majetku SML  
záměr: prodej pozemku

využití dle územ. plánu: plocha přírody a krajiny-krajinná zeleň  
pozemek pod garáží

závazky a břemena: -  
pronájem pozemku: FUŽ  
zveřejněno:  
privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 012 cenové pásmo/kategorie: III/B

cena dle interního předpisu: 1.360,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3:1,20

jednotková cena: 1.632,- Kč/m<sup>2</sup>  
sleva: 820,-Kč/m<sup>2</sup> výměra:56m<sup>2</sup>

základní cena: 45.920,- Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 1.440,- Kč

**Celková cena: 48.000,- Kč**

Stanovisko PS: 31.10.2011

dílčí stanoviska: UK:souhlas  
RP: souhlas  
OD:souhlas  
TS: souhlas  
KS: souhlas  
ZP: souhlas  
SK: souhlas

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

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 6.2.2012 souhlasí se stanovenou cenou pozemku a jeho prodej doporučuje.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14.2.2012 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č.1140/38, k.ú. Ruprechtice formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka garáže na tomto pozemku za cenu 48.000,-Kč za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23.2.2012 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č.1140/38, k.ú. Ruprechtice formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka garáže na tomto pozemku za cenu 48.000,-Kč za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 27.2.2012-16.4.2012

**PŘIHLÁŠENÍ K VŘ:** 1.manželé Dittrichovi (právo přednosti)

**VYJÁDRĚNÍ KVŘaPN:** Komise dne 23.4.2012 **doporučuje** prodej nemovitosti:  
pozemek p.č. 1140/38, k.ú. Ruprechtice  
kupujícím:

1. manželé Jiří Dittrich, [REDACTED]  
a Hana Dittrichová, [REDACTED]  
oba bytem [REDACTED]

za kupní cenu 48.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**VYJÁDRĚNÍ RM:** Rada města dne 22.5.2012 **souhlasí** s prodejem nemovitosti:  
pozemek p.č. 1140/38, k.ú. Ruprechtice  
kupujícím:

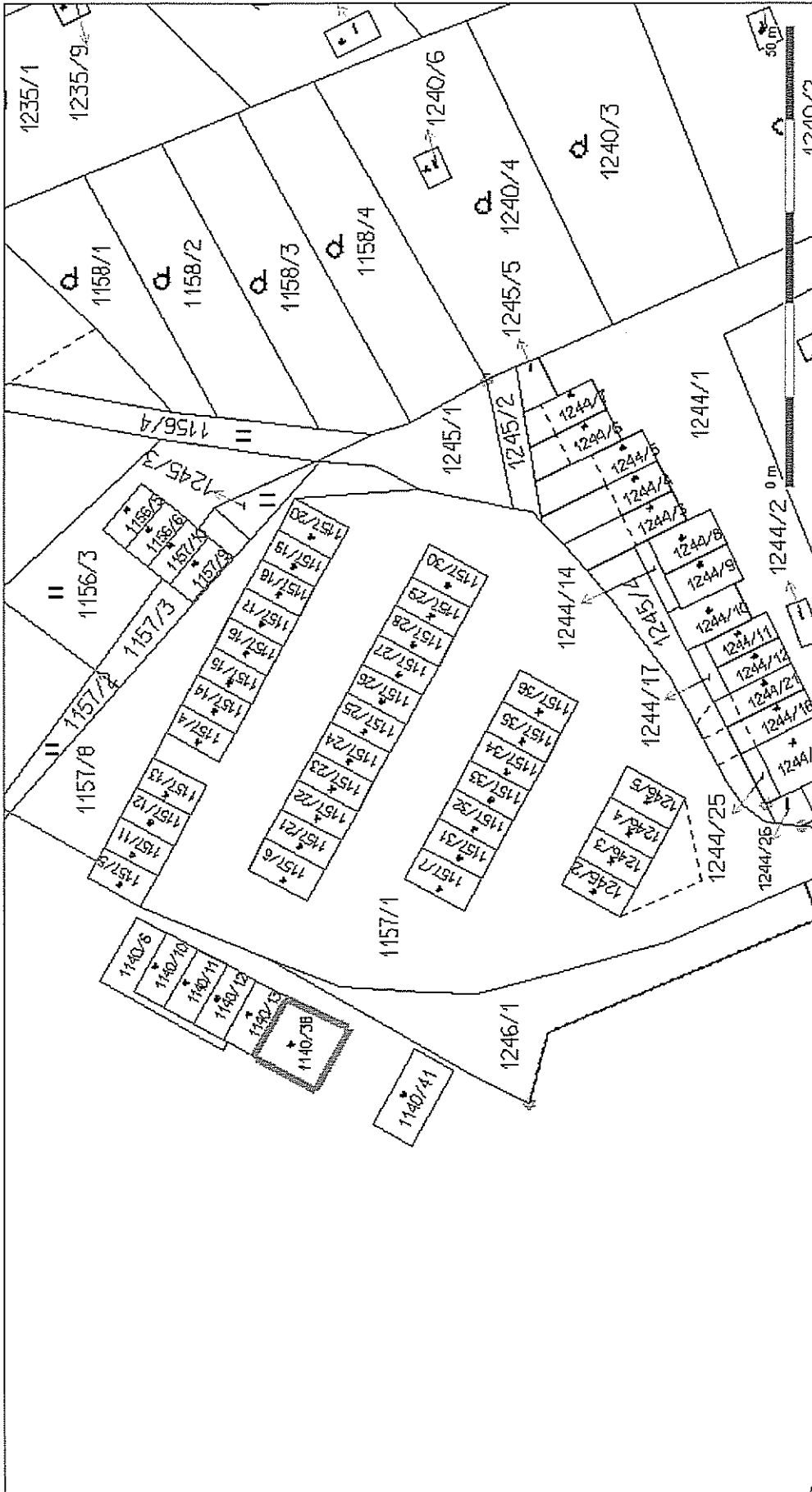
1. manželé Jiří Dittrich, [REDACTED]  
a Hana Dittrichová, [REDACTED]  
oba bytem [REDACTED]

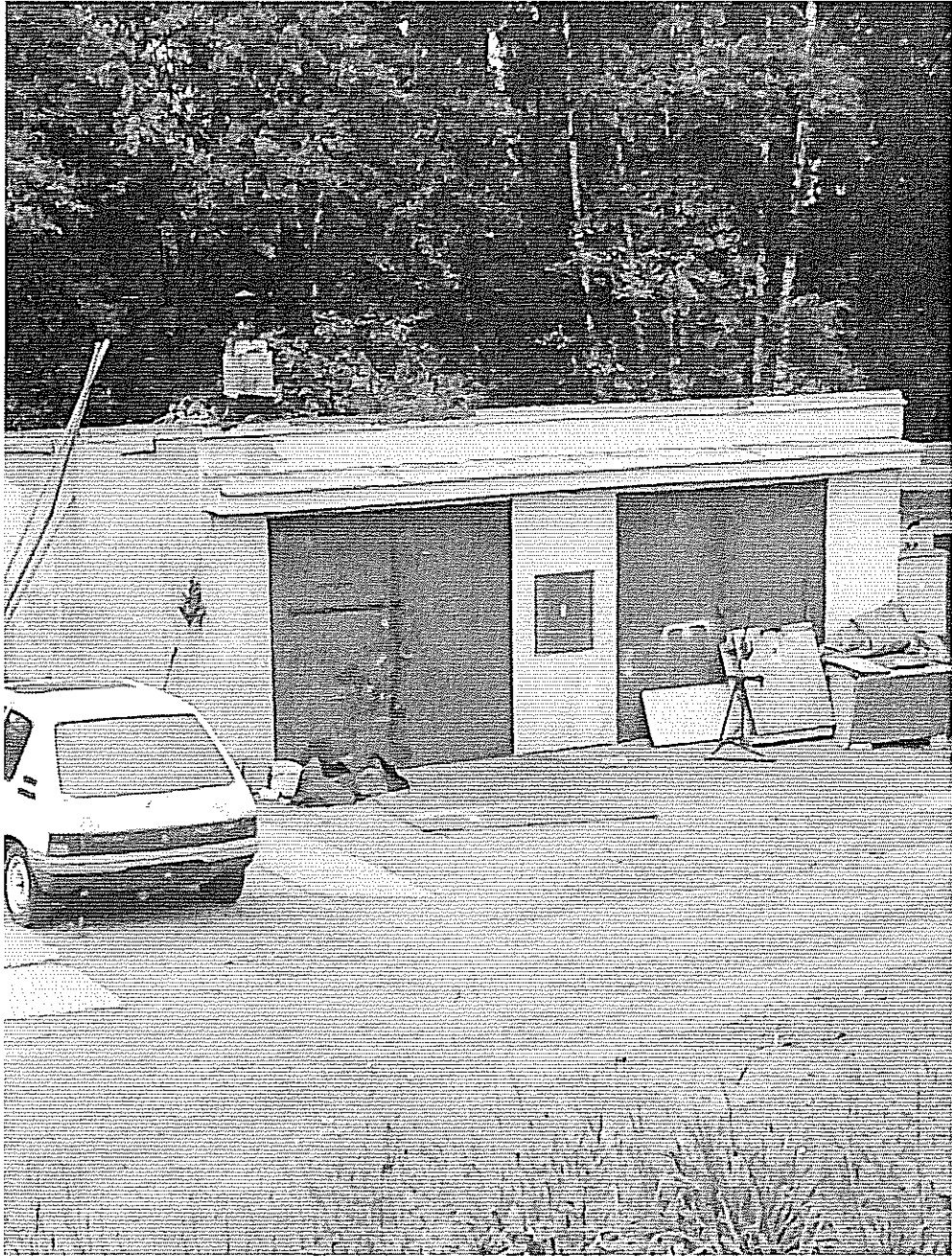
za kupní cenu 48.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** prodej nemovitosti:  
pozemek p.č. 1140/38, k.ú. Ruprechtice  
kupujícím:

1. manželé Jiří Dittrich, [REDACTED]  
a Hana Dittrichová, [REDACTED]  
oba bytem [REDACTED]

za kupní cenu 48.000 ,-Kč  
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.





## 14. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Starý Harcov**

**pozemek p.č. 466/2**

zpracoval: H.Kaplová  
kontroloval: I.Roncová

druh pozemku: zahrada  
ochrana: zemědělský půdní fond  
důvod předložení: žádost  
záměr: sjednocení pozemků ve vlastnictví žadatele – již dlouhé roky o něj pečují

využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení čistého, pruh zeleně

závazky a břemena:  
pronájem pozemku:

zveřejněno:  
privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 037 cenové pásmo/kategorie:III/C

cena dle interního předpisu: 680,-Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,20

jednotková cena: 820,-Kč/m<sup>2</sup> výměra: 74m<sup>2</sup>

základní cena: 60.680,-Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 6.990,-Kč

**Celková cena: 68.000,-Kč**

Stanovisko PS: 30.11.2011

dílčí stanoviska: UK: souhlas  
RP: souhlas  
TS: souhlas  
OD:souhlas  
ZP: souhlas  
KS:souhlas  
SK: souhlas

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

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 6.2.2012 souhlasí se stanovenou cenou části pozemku a jeho prodej **doporučuje.**

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 14.2.2012 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č.466/2, k.ú. Starý Harcov formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka budovy na pozemku p.č. 467, k.ú. Starý Harcov za cenu 68.000,-Kč za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 23.2.2012 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č.466/2, k.ú. Starý Harcov formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka budovy na pozemku p.č. 467, k.ú. Starý Harcov za cenu 68.000,-Kč za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 16.3.2012-16.4.2012

**PŘIHLÁŠENÍ K VŘ:** 1.Zora Schejbalová (právo přednosti)

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23.4.2012 **doporučuje** prodej nemovitosti:

pozemek p.č. 466/2, k.ú. Starý Harcov

kupujícímu:

1. Zora Schejbalová, [redacted]  
bytem [redacted]

za kupní cenu 68.000 ,-Kč

splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**VYJÁDŘENÍ RM:** Rada města dne 22.5.2012 **souhlasí** s prodejem nemovitosti:

pozemek p.č. 466/2, k.ú. Starý Harcov

kupujícímu:

1. Zora Schejbalová, [redacted]  
bytem [redacted]

za kupní cenu 68.000 ,-Kč

splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** prodej nemovitosti:

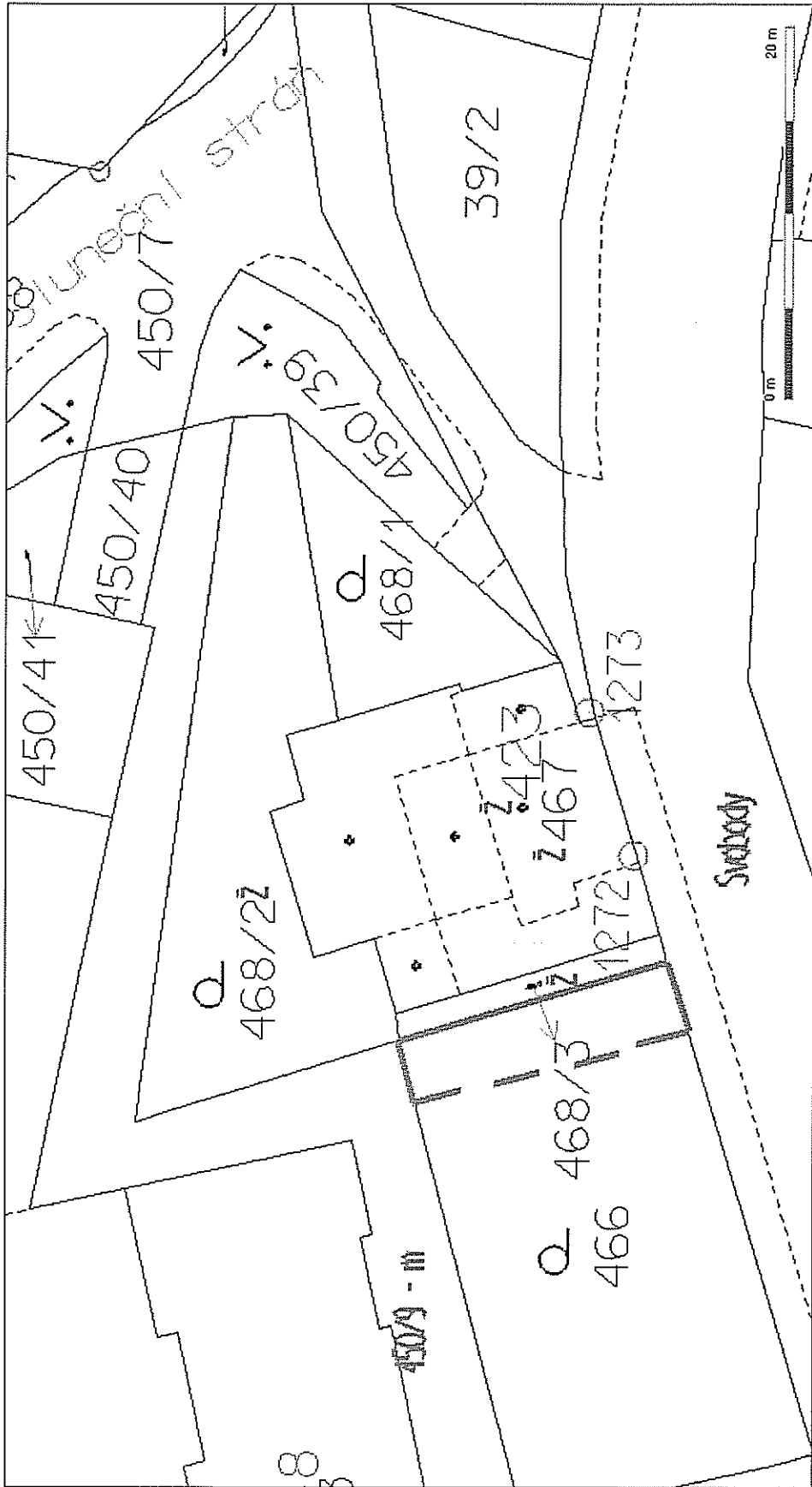
pozemek p.č. 466/2, k.ú. Starý Harcov

kupujícímu:

1. Zora Schejbalová, nar. [redacted]  
bytem [redacted]

za kupní cenu 68.000 ,-Kč

splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.







Statutární město Liberec  
nám. Dr. E.Beneše 1  
Liberec

**Žádost o odkoupení pozemku ve vlastnictví Statutárního města Liberec**

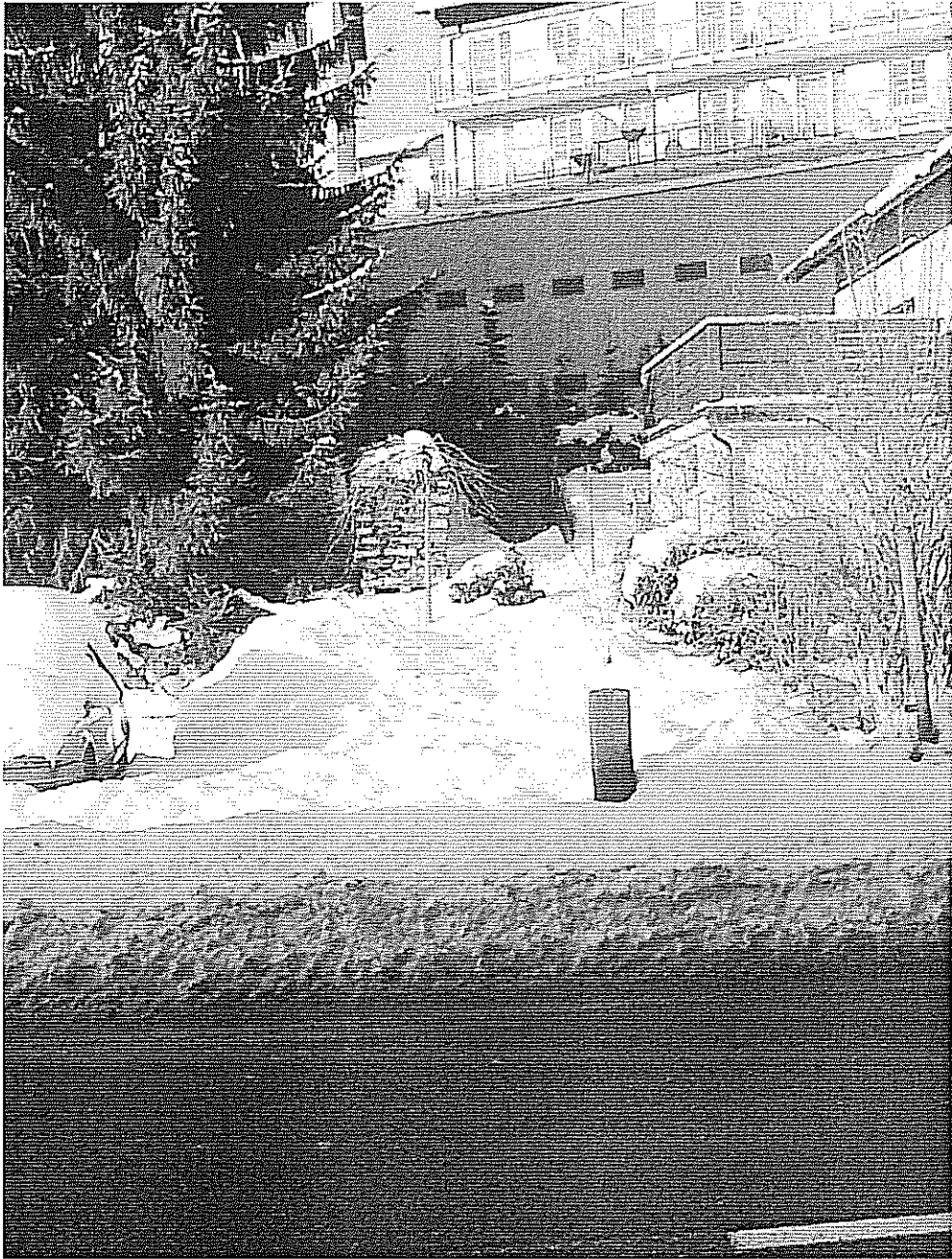
Vážené vedení Statutárního města Liberec,  
obracím se na Vás se žádostí odprodání části pozemku, který je v majetku SML.  
Před několika lety jsme coby vlastníci pozemku č. 468/2, jehož součástí je náš  
rodinný dům, ustoupili výstavbě pětipodlažních bytových domů Sluneční stráž.  
Výstavba zasahuje do původně naší zahrady a domy nám stojí pět metrů od našeho  
rodinného domu. Tím jsme ovšem přišli o jedinou možnost odpoledního slunce a o  
podstatnou část soukromí, vzhledem k tomu, že bytové domy stojí ve stráni nad naší  
nemovitostí. Rádi bychom proto požádali o odprodej části pozemku číslo 466  
( rozměry 10,1 x 4,8m ), čímž bychom mohli získat odstíněný pozemek jako náhradu  
za ten, který jsme přepustili. Pozemek, o který máme zájem, těsně sousedí s naším a  
nikdo jej nevyužívá. Již dlouhé roky o něj pečuje naše rodina. Zároveň bychom jeho  
získáním nikoho neomezovali v jeho vlastnických právech.

Předem děkuji za kladné vyřízení mé žádosti.

Zora Schejbalová



V Liberci dne 10. 10. 2011



## II. ZÁMĚR PRODEJE BUDOV (4 případy)

### 1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

---

#### 1. OZNAČENÍ NEMOVITOSTÍ:

a) adresa budovy: **Železná čp. 830, Liberec 1**  
**objekt na pozemku p.č. 461/5 k. ú. Liberec**

b) stavební pozemky: 461/4, 461/5 o vým. celkem 146 m<sup>2</sup>

**Budovy a pozemky v památkové zóně**  
(urbanistický obvod: 001)

**Privatizace dle:** Zásad postupu při privatizaci nemovitostí (Čl. 4.1.1.)

**Zpracoval:** M. Hozáková

**Kontroloval:** I. Roncová

**Stanovisko PS:** dne 30. 3. 2012 - souhlas (vyjma původně navrženého pozemku p.č. 461/2, k. ú. Liberec – na pozemku se nachází památný strom a je nutno zachovat pozemek veřejně přístupného parčíku)

#### 2. POPIS BUDOVY

a) Budova čp. 830 se nachází v Liberci - Starém Městě, v ul. Frýdlantská, postavená v roce 1909.

Přístup a příjezd k objektu je přes pozemek p.č. 461/1, k. ú. Liberec, který je ve vlastnictví třetí osoby. Bude nutno zřídit věcné břemeno chůze a jízdy. Objekt je evidován jako objekt bydlení, skutečný stav neodpovídá tomuto zařazení. V roce 1993 byl objekt rekonstruován na restauraci a Fit centrum.

Jedná se o třípodlažní zděný objekt s plochou střechou, s živičnou, svařovanou krytinou. Vstup do budovy je kovovým, venkovním, strmým schodištěm do 2 nadzemního podlaží. V tomto podlaží je objekt propojen s částí budovy na pozemku p.č. 463, k. ú. Liberec, a to bývalou kuchyní a sociálním zařízením. Ve třetím podlaží je objekt propojen vyrovnávacími schody se sousední budovou na pozemku p.č. 461/1, k. ú. Liberec, přes kterou byl původně vchod do zařízení. Objekt byl rekonstruován v roce 1993, nyní již deset let nevyužíván a dochází k jeho vysokému znehodnocení.

Vytápění objektu bylo ústřední – původně plynový kotel (chybí), elektroinstalace odpojena od sítě, bleskovod není. Rozvody studené a teplé vody jsou nefunkční. Odkanalizování je do veřejné kanalizace, kanalizační šachta na parcele 461/1, k. ú. Liberec. Rozvody na zemní plyn odpojeny. V budově je nefunkční výtah. Zařízení budovy chybí nebo je také nefunkční.

b) Objekt na pozemku p.č. 461/5 je evidován jako objekt občanské vybavenosti. Původně sloužil jako objekt rychlého občerstvení se sociálním zařízením. Jedná se o přízemní stavbu s plochou střechou. Dveře a okna, původně zdvojená chybí, vytápění chybí, elektroinstalace odpojena od sítě, bleskovod není. Rozvody studené vody nefunkční, odkanalizování do veřejné kanalizace (kanalizační šachta na pozemku p.č. 461/1). Vnitřní vybavení chybí.

Stáří objektu nezjištěno, odhad je 55 let. Objekt nebyl již delší dobu užíván a jeho stav je zhoršený.

**3. FORMA PRIVATIZACE:** prodej formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka budov na pozemcích p.č. 461/1, 463, k. ú. Liberec

**4. CENA**

- dle znaleckých posudků č. 5106-48/2012, 5107-49/2012(část) ze dne 24. 2. 2012

a) odhadní cena dle vyhlášky č. MF ČR č. 3/2008 Sb.	1,349.922,- Kč
b) tržní hodnota (cena obvyklá)	1,100.000,- Kč

náklady na realizaci prodeje:	36.750,- Kč
-------------------------------	-------------

**Navržená cena: 1,138.000,- Kč**

**5. PLATEBNÍ PODMÍNKY:**

- a) jistina 114.000,- Kč
- b) celá kupní cena splatná před podpisem KS

**6. DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY:**

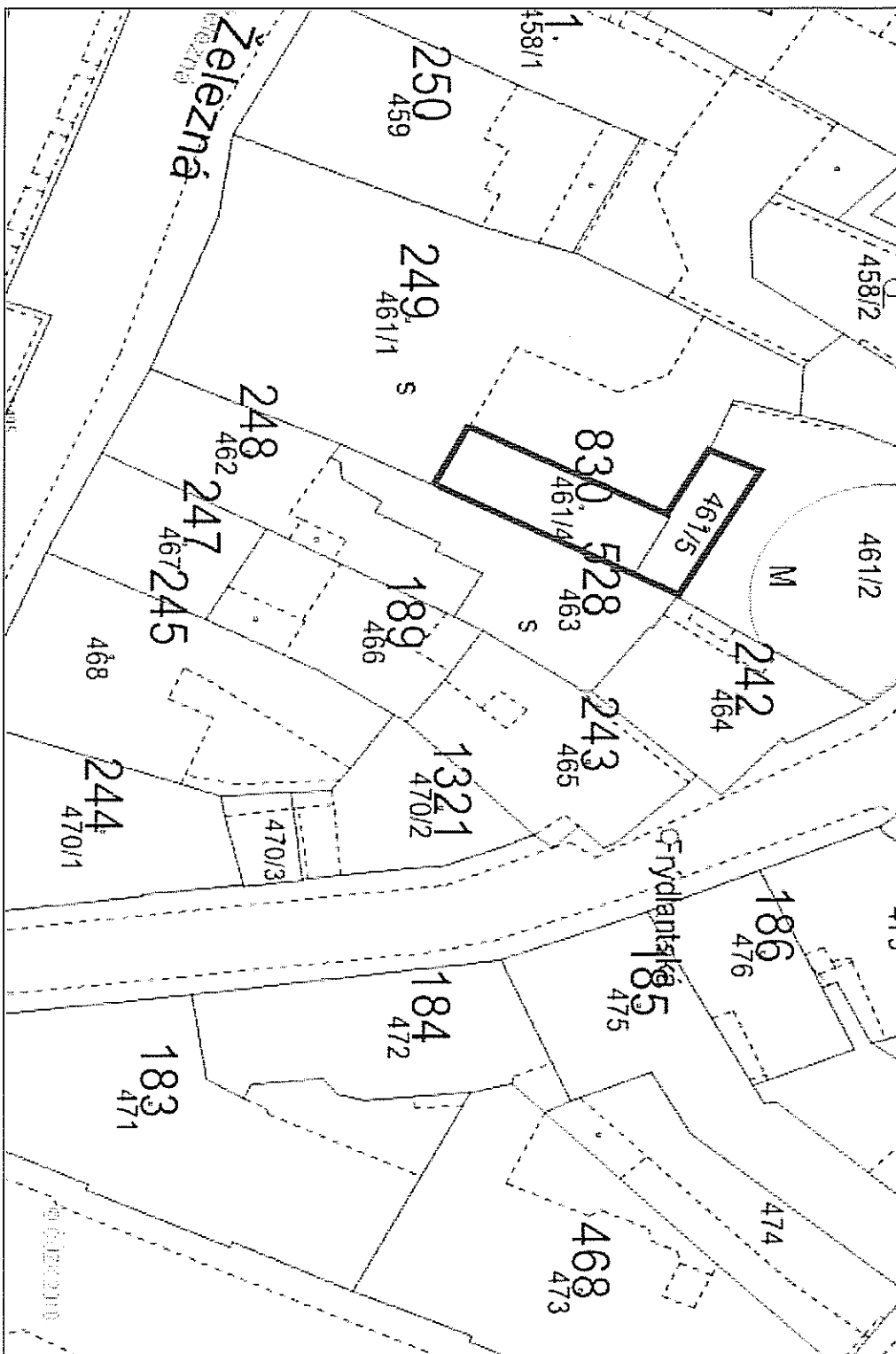
- budova čp. 830 je přístupná pouze přes pozemek jiného vlastníka - nutno zřídit věcné břemeno chůze a jízdy
- budova je propojena ve 2. NP s budovou na pozemku p.č. 463 a v 3. NP s budovou na pozemku p.č. 461/1, k. ú. Liberec
- budovy a pozemky v památkové zóně

**7. DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** prodej nemovitostí formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka budov na pozemcích p.č. 461/1, 463, k. ú. Liberec.

**8. VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23. 4. 2012 souhlasí se stanovenou cenou nemovitostí a doporučuje jejich prodej.

**9. NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 22. 5. 2012 **souhlasí** se záměrem prodeje budovy čp. 830, ul. Železná, Liberec 1, na pozemku p.č. 461/4, objektu na pozemku p.č. 461/5, pozemků p.č. 461/4, 461/5, vše v k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka budov na pozemcích p.č. 461/1, 463, k. ú. Liberec, za cenu 1,138.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**10. NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** záměr prodeje budovy čp. 830, ul. Železná, Liberec 1, na pozemku p.č. 461/4, objektu na pozemku p.č. 461/5, pozemků p.č. 461/4, 461/5, vše v k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka budov na pozemcích p.č. 461/1, 463, k. ú. Liberec, za cenu 1,138.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.



## ZNALECKÝ POSUDEK

č. 5106 – 48 / 2012

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé

---

Okres	: Liberec	CZ051305
Obec	: Liberec	563889
Katastrální území	: Liberec	682039
LV	: 1 (Částečný výpis)	

---

Předmět ocenění : Budova čp. 830 na parc.č. 461/4 včetně pozemku  
/ Objekt je evidován na LV č. 1 jako objekt bydlení – skutečný stav :  
provozní objekt – kolaudováno v roce 1993 jako restaurace a FIT  
centrum /

Objednatel posudku : Statutární město Liberec, odbor správy kapitálu IČO 262978  
Náměstí Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec 1

Vlastník nemovitosti : Statutární město Liberec, odbor správy kapitálu IČO 262978  
Náměstí Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec 1

Účel posudku : Stanovení ceny podle cenového předpisu pro účel prodeje nemovitostí  
a stanovení obvyklé / tržní / ceny pro účel dražby

V daném případě ocenění použita Vyhláška č. 387/2011 Sb. ze dne 30. listopadu 2011, kterou se  
mění vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o  
oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací  
vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

(ke stanovení obvyklé / tržní / ceny použity obvyklé metody oceňování – věcná hodnota,  
porovnatelná hodnota)

Posudek vypracoval : Vladimír Mareš, Burianova 918/9, 460 06 Liberec 6

Místní šetření : provedeno dne 16.02.2012

Datum vyhotovení : 24.02.2012

Rozdělovník : 3 x objednatel, 1 x archív znalce

Rozsah : Tento posudek obsahuje 19 číslovaných stran včetně příloh a pře-  
dává se ve 3 vyhotoveních.

## ODDÍL A VŠEOBECNÉ ÚDAJE

- Podklady pro ocenění :
1. Objednávka od Statutárního nřesta Liberec ze dne 9. 2. 2012  
č. objednávky 4525071263/2012
  2. Výpis z katastru nemovitostí od kat. úřadu v Liberci ze dne 16.02.2012  
Řízení PÚ : 424/6/2012-505 list vlastnictví 1
  3. Kopie katastrální mapy od katastrálního úřadu v Liberci ze dne 23.02.  
2012 , map. list č. 5 - 6 / 44 v měř. 1 : 1 000
  4. Mapa oblasti
  5. Nabývací tituly :
    - Vznik práva ze zákona – zák.č. 172/1991
    - Smlouva o bezúplatném převodu ze dne 4.10.1996
    - Smlouva směnná V-6753/2007-505 ze dne 31.8.2007
  6. Výpis z Pozemkové knihy ~ dům postaven v roce 1909
  7. Projektová dokumentace na zřízení restaurace a FIT centra, ověřená  
SÚ v Liberci dne 6.10.1993 č.j. 1/3940/93
  8. Kolaudační rozhodnutí SÚ/14968/93 – OÚL ze dne 12.12.1993  
Restaurace a FIT centrum
  9. Povolení k trvalému užívání kupače tuků ze dne 13.12.1993
  10. Vyhláška č. č. 387/2011 Sb. ze dne 30. listopadu 2011,  
kterou se mění vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení  
některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o  
oceňování majetku a o zrušení některých zákonů, ve  
znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve znění  
pozdějších předpisů  
( obvyklá / tržní / cena stanovena dle obvyklých metodik - včetně,  
hodnota a porovnatelná cena )
  11. Prohlídka z pořizení fotodokumentace dne 16.02.2012

## SOEPIŠ OCEŇOVANÝCH ČÁSTÍ

---

### 1 - BUDOVY

1 01 - Nemovitost čp. 830 na stav. parc.č. 461/4

### 2 - VENKOVNÍ ÚPRAVY

2 01 - Venkovní kovové schody

Ostatní venkovní úpravy – přípojky vody, kanalizace a plynu ; lapač tuků - neceněny – jsou umístěny na cizím pozemku

### 3 - POZEMEK - dle LV č. 1

3 01 - Parc.č. 461/4 zastav. plocha a nádvoří 97 m<sup>2</sup> obj. bydlení čp. 830  
( skutečný stav – provozní objekt – restaurace )

## Celkový popis

### Všeobecně místopisné údaje

Město Liberec je významným městem regionu a má 101 865 obyvatel. Předmět ocenění se nachází v katastrálním území Liberec 1 – Staré Město. Nejbližší správní centrum je v místě, nemovitost je umístěna v centrální části města. V místě je městská hromadná doprava (tramvaj, autobus). Nejbližší železniční stanice je v místě. Budova se nachází v zóně převážně bytových domů a objektů občanské vybavenosti ( obchody, restaurace, kino ) - ulice Frýdlantská. Z pohledu oceňované nemovitosti se jedná o polohu velmi dobrou, protože jde o centrální část města.

Přístup a příjezd k objektu je přes cizí pozemek – parc.č. 461/1 ve vlastnictví a.s. KIA REALITY ( Nutno zřítu věcné břemeno chůze a jízdy )

### Určení charakteru objektu pro stanovení metody výpočtu

---

1 01 - Nemovitost čp. 830 na stav. parc.č. 461/4

Objekt je evidován jako objekt bydlení. Skutečný stav neodpovídá tomuto zařazení. V roce 1993 byl objekt rekonstruován jako objekt restaurace a FIT centrum.

Oceněno podle § 3 Vyhl. č. 387 / 2011 Sb.

Typ H - budovy pro obchod a společné stravování 2 669,- Kč/m<sup>3</sup> OP



### Cellkový popis hlavního objektu

Jedná se o ztláčený tří podlažní objekt s plochou střechou. Budova je řadová, koncová.

### Konstrukční popis

Kamenné a betonové základevé pásy s již nefunkčními izolacemi proti zemi vlhkosti. Svislé nosné konstrukce zděné tl. 60 až 75 cm. Strop 1. NP klenutý do 1 nosníků, 2.NP z keramických desek HURDIS do 1 nosníků 3. NP dřevěný trámový strop s rovným podhledem Střecha plochá s živěnou svařovanou krytinou. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Venkovní úprava povrchů – vápenná, hladká omítka. Vnitřní omítky vápenné štukové, vnitřní keramický obklad pouze kolem umyvadla a SK. ve 3.NP. Vnitřní schody mezi 2.NP a 3.NP – kovové, jednoramenné - strmé.Vstup do 2.NP venkovními schodištěm – kovové, jednoramenné, strmé schody. Ve 1. NP je objekt propojen chodbou s vyrovnávacími schody se sousedním objektem ( na parc.č.461/1). Ve 2.NP je objekt propojen s částí domu na parc.č. 463. V této části byla zřízena kuchyně a sociální zařízení pro provoz restaurace a FIT centra. Dveře plast, hladké do kovových zárubní. Okna dřevěná, zdvojená - ( nově osazena v roce 1993 ). Podlahy v 1. NP betonové, hrubé. Ve 2.NP vlyskové, kryté textilní podlahovou krytinou. Ve 3.NP vlysová podlaha. Dlažby neuvažovány - v kuchyni a soc. zař. , které je umístěno v sousedním objektu. Vytápění ústřední – původně plynový kotel - ke dni ocenění chybí. Radiátory ocelové, žebrové.Elektroinstalace včetně motorové - ke dni ocenění odpojeno od sítě,bleskosvod není. Rozvody studené i teplé vody ke dni ocenění nefunkční. Odkanalizování do veřejné kanalizace ( kanalizační šachta na parc.č. 461/1 , rovněž tak lapač tuků. V objektu byl proveden rozvod zemního plynu, - ke dni ocenění odpojeno. Ohřev vody původně el. bojlerem - ke dni ocenění chybí. Vnitřní hygienické vybavení pouze jedno umyvadlo a sprchový kout – nefunkční – odpojeno. Soc. zařízení WC – oddělené pro muže, ženy a personál v sousedním objektu na parc.č. 463. Ke dni ocenění nefunkční. Rovněž tak provozní kuchyně, která je bez vybavení a rovněž nefunkční. V domě je výtah - ke dni ocenění nefunkční . Ostatní vybavení není.

### Dispozice dle podlaží :

1. NP – Technické podlaží - sklad obalů (20,2), sklad odpadků (3,80), garáž (15,0), výtah a volně nevyužívané prostory (27,9)
2. NP - Restaurace podlaží – restaurace pro 46 osob ( 66,7) chodba, schody (6,8), výtah  
V sousedním objektu ( na parc.č. 463 ) soc. zař. a kuchyně ( 103,2 )
3. NP - FIT centrum – posilovna (54,0), prodejní prostor (16,8), sprcha (1,5)  
V sousedním objektu (na parc.č. 461/1 ) WC (1,4)

### Věměry pro ocenění :

Zastavěné plochy : (plochy a konstrukční výšky )

#### 1. NP

16,40 x 5,91 = 96,92 m<sup>2</sup>  
SV = 2,50 m, KV = 2,87 m

#### 2. NP

16,40 x 5,91 = 96,92 m<sup>2</sup>  
SV = 3,00 m, KV = 3,25 m

#### 3. NP

16,40 x 5,91 = 96,92 m<sup>2</sup>  
SV = 3,04 m, KV = 3,30 m

**Střecha**  
16,40 x 5,91 = 96,92 m<sup>2</sup>  
KV = 0,90 m

Obestavěný prostor:

1. NP = 278,16 m<sup>3</sup>  
96,92 m<sup>2</sup> \* 2,87 m  
2. NP = 314,99 m<sup>3</sup>  
96,92 m<sup>2</sup> \* 3,25 m  
3. NP = 310,84 m<sup>3</sup>  
96,92 m<sup>2</sup> \* 3,30 m  
Střecha = 87,23 m<sup>3</sup>  
96,92 m<sup>2</sup> \* 0,90 m

---

Celkový obestavěný prostor 1 000,22 m<sup>3</sup>

Průměrná zastavěná plocha 96,92 m<sup>2</sup>  
Průměrná výška 3,14 m

Stáří, opotřebení:

Podle záznamů ve stavebním archivu města a zápisu v Pozemkové knize byl dům uveden do užívání v roce 1909. V roce 1993 byla provedena celková rekonstrukce a modernizace - kolaudována v roce 1993 - jako restaurace a FIT centrum. V posledních letech není objekt užíván (cca 10 let) a dochází k jeho vysokému znehodnocování.

Celkové opotřebení je stanoveno analytickou metodou při uvažování stáří hlavních konstrukcí 99 let nových částí - 19 let a celkovou další životností vzhledem ke stavu nemovitosti - 15 let.

K<sub>s</sub> - pološkový koeficient 1,140  
K<sub>i</sub> - koeficient změny cen 2,152  
K<sub>p</sub> - koeficient prodejnosti 0,856

**2 - VENKOVNÍ ÚPRAVY**

**2 01 - Venkovní kovové schody**

Ocelové, jednoramenné schody - celkem 15 stupňů. Délka 15 x 0,60 = 9,0 m

Stáří: 19 let, další životnost vzhledem ke stavu (zkorodováno) max. 5 let

Opořebení lineární metodou činí 79,16 %

K<sub>s</sub> - pološkový koeficient 1,140  
K<sub>i</sub> - koeficient změny cen 2,339  
K<sub>p</sub> - koeficient prodejnosti 0,856

### 3 - POZEMEK - dle LV č. 1

3 01 - Parc.č. 461/4 zastav. plocha a nádvoří 97 m<sup>2</sup> obj. bydlení čp. 830  
( skutečný stav - provozní objekt - restaurace )

Základní cena stav. pozemků činí pro Liberec 800,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Úprava ceny stavebního pozemku podle přílohy č. 21 Vyhř.

Pozemek ve výhodně položené části obce	+ 50 %
Pozemek s komerční využitelností	+ 25 %
Možnost napojení na plynovod	+ 10 %

K<sub>1</sub> Koeficient změny cen 2,152

K<sub>2</sub> Koeficient prodejnosti 0,856

## ODDÍL B VLASTNÍ OCENĚNÍ

### Použité předpisy, vyhlášky a normy

1. Vyhláška č. 367/2011 Sb. ze dne 30. listopadu 2011, kterou se mění vyhláška č. 3/2006 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

2. Zákon č. 129/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

### Seznam oceněných položek

- 1 - Skupina - Budova čp. 830
- 2 - Skupina - Venkovní úprava
- 3 - Skupina - Pozemek

## 1 - Skupina - Budova

### 1 01 - Budova čp. 830

Výpočet ceny budovy podle § 3. Základní cena budovy se násobí koeficienty  $K_1$  až  $K_5$ ,  $K_6$  a  $K_p$  podle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_p$$

CZ-CC 123

SKP 46.21.14.2..1

Užití budovy H. budovy pro obchod (společně stravování)

ZC = 2 669.00 Kč/m<sup>3</sup> základní cena podle přílohy č. 2

Konstrukce 1. zděná

$K_1 = 0.939$  koeficient přepočtu ZC podle druhu konstrukce z přílohy č. 4

#### Výpočet průměrné ZP a výšky podlaží

podlaží	zastavěná plocha ZP [m <sup>2</sup> ]	výška podlaží [m]
1. NP	$16.4 \cdot 5.91 = 96.92 \text{ m}^2$	2.87 m
2. NP	$16.4 \cdot 5.91 = 96.92 \text{ m}^2$	3.25 m
3. NP	$16.4 \cdot 5.91 = 96.92 \text{ m}^2$	3.30 m
Průměrná ZP podlaží	$290.76 \text{ m}^2 / 3 = 96.92 \text{ m}^2$	
Průměrná výška	$912.99 \text{ m}^3 / 290.76 \text{ m}^2 = 3.14 \text{ m}$	
$K_2 = 0.92 + 6.6 / 96.92 = 0.9881$ podlaží		koeficient přepočtu ZC podle průměrné ZP
$K_3 = 2.10 / 3.14 + 0.3 = 0.96879$ podlaží		koeficient přepočtu ZC podle průměrné výšky

#### Výpočet koeficientu vybavení stavby

Koeficient vybavení stavby se vypočte podle vzorce

$$K_4 = 1 + 0.54 \times n$$

kde

$n$  je součet objemových podílů konstrukcí a vybavení s nadstandardním vybavením snížený o součet objemových podílů konstrukcí a vybavení s podstandardním vybavením.

Dále platí, že

1. u přebývajících konstrukcí se její objemový podíl násobí koeficientem 1.852 a připočte se k součtu objemových podílů,

2. u chybějících konstrukcí se její stanovený objemový podíl vynásobí koeficientem 1.852 a odečte se od součtu objemových podílů.

poř. číslo	název konstrukce, vybavení	zařazení konstrukce	úprava objemového podílu
1.	Základy vč. zemních prací	podstandard	-0.061 x 1.00
9.	Vnitřní obklady keramické	podstandard	-0.032 x 1.00
15.	Vytápění	podstandard	-0.048 x 0.50
17.	Bleskosvod	chybějící	-0.048 x 0.50 x 1.852
21.	Ohřev teplé vody	chybějící	-0.003 x 1.00 x 1.852
22.	Vybavení kuchyní	chybějící	-0.020 x 1.00 x 1.852
23.	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	chybějící	-0.019 x 1.00 x 1.852
25.	Ostatní	chybějící	-0.042 x 1.00 x 1.852
			-0.044 x 1.00 x 1.852
n =			-0.39851

$K_4 = 1 + 0.54 \times -0.39851 = 0.7848$  koeficient vybavení

$K_3 = 1.14$  koeficient počasový  
 $K_2 = 2.152$  koeficient změny cen  
 $K_1 = 0.856$  koeficient prodejnosti

$ZCU = 2\ 669.00 \text{ Kč/m}^3 \times 0.939 \times 0.9881 \times 0.96879 \times 0.7848 \times 1.14 \times 2.152 \times 0.856$   
 $= 3\ 953.89 \text{ Kč/m}^3$

#### Výpočet obestavěného prostoru

podlaží	obestavěný prostor podlaží [m <sup>3</sup> ]
Celkový obestav. prostor	96.92 * 10.32
	1 000.21 m <sup>3</sup>
	-1 000.21 m <sup>3</sup>

OP =

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem m<sup>3</sup> obestavěného prostoru  
 $3\ 953.89 \text{ Kč/m}^3 \times 1\ 000.21 \text{ m}^3 = 3\ 954\ 720.317 \text{ Kč}$

#### Výpočet opotřebení analytickou metodou

Výše opotřebení jednotlivých konstrukcí a vybavení  $O_{kv}$  v procentech se zjistí podle vzorce

$$\frac{B}{C} \times 100 \times A$$

Kde

- A objemové podíly konstrukcí a vybavení upravené podle skutečně zjištěného stavu v návaznosti na výpočet koeficientu vybavení  $K_4$ .
- B skutečné stáří jednotlivých konstrukcí a vybavení.
- C předpokládané celková životnost příslušné konstrukce a vybavení.

poř. číslo	název konstrukce, vybavení	A	B	C	$O_{kv}$ [%]
1.	Základy vč. zemních prací - P	0.061 x 0.460 / 0.7848 x 1.00	103	118	3.12055
2.	Svislé konstrukce - S	0.153 / 0.7848	103	118	17.01682
3.	Stropy - S	0.081 / 0.7848	103	118	9.00901
4.	Zastřešení mimo krytinu - S	0.052 / 0.7848	103	118	6.89576
5.	Krytiny střech - S	0.029 / 0.7848	50	65	2.84231
6.	Klempířské konstrukce - S	0.006 / 0.7848	19	34	0.42750
7.	Úpravy vnitřních povrchů - S	0.073 / 0.7848	19	34	5.19818
8.	Úpravy vnějších povrchů - S	0.033 / 0.7848	103	118	3.67047

9.	Vnitřní obklady keramické - P	0.032 x 0.460 / 0.7848 x 1.00	19	34	1.04835
10.	Schody - S	0.027 / 0.7848	19	34	1.92235
11.	Dveře - S	0.037 / 0.7848	103	118	4.11564
12.	Vrata	0.00	103	118	0.00
13.	Okna - S	0.058 / 0.7848	19	34	4.12971
14.	Povrch podlah - S	0.033 / 0.7848	103	118	3.67047
15.	Vytápění - P	0.048 x 0.50 x 0.460 / 0.7848 x 1.00	19	24	1.11388
16.	Elektroinstalace - S	0.059 / 0.7848	19	24	5.95175
17.	Bleskosvod - X	0.00	103	118	0.00
18.	Vnitřní vodovod - S	0.032 / 0.7848	19	24	3.22763
19.	Vnitřní kanalizace - S	0.031 / 0.7848	19	24	3.12708
20.	Vnitřní plynovod - S	0.004 / 0.7848	19	20	0.48450
21.	Ohřev teplé vody - X	0.00	103	118	0.00
22.	Vybavení kuchyní - X	0.00	103	118	0.00
23.	Vnitřní hyg. zař. včetně WC - X	0.00	103	118	0.00
24.	Výtahy - S	0.013 / 0.7848	50	65	1.27385
25.	Ostatní - X	0.00	103	118	0.00
26.	Instalační prof. jádra	0.00	103	118	0.00

Opořebání celkem **78.24581**  
%

$K_{op} = 0.21754$  koeficient opořebání

Cena stavby po snížení o opořebání  
3 954 720.317 Kč x 0.21754 = 860 309.858 Kč

Zjištěná souhrnná cena skupiny "1 - Skupina - Budova" je 860 309.86 Kč.

## 2 - Skupina - Venkovní úprava

### 2.01 - Venkovní úpravy - Schody

Výpočet ceny venkovní úpravy podle § 10 odst. 1. Základní cena ZC se násobí koeficienty  $K_s$ ,  $K_i$  a  $K_p$  podle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_s \times K_i \times K_p$$

CZ-CC 242089

SKP 46.21.64.5

Druh stavby 12.1 schodiště kovové , venkovní

ZC = 185.00 Kč/m

MJ = 9.00 m počet měrných jednotek

$K_s = 1.14$  koeficient polohový

$K_i = 2.339$  koeficient změny cen

$K_p = 0.856$  koeficient prodejnosti

$$ZCU = 185.00 \text{ Kč/m} \times 1.14 \times 2.339 \times 0.856 = 422.261 \text{ Kč/m}$$

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ  
422.261 Kč/m x 9.00 m = 3 800.349 Kč

### Výpočet opotřebení

Výše opotřebení v procentech se zjistí podle vzorce

$$\frac{B}{C} \times 100,$$

kde

B skutečné stáří stavby,  
C celková předpokládaná životnost stavby.

Stáří stavby 19 let  
Celková živ. 24 let

Opotřebení  $19 / 24 \times 100 \% = 79.167 \%$   
 $K_{ov} = 0.208$  koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení  
 $3\ 800\ 349 \text{ Kč} \times 0.208 = 790\ 473 \text{ Kč}$

Zjištěná souhrnná cena skupiny "2 - Skupina - Venkovní úprava" je 790.47 Kč.

### 3 - Skupina - Pozemek

#### 3 01 - Stavební pozemek - Parc.č. 461/4

Výpočet ceny stavebního pozemku podle § 28 odst. 2.

poř. číslo	popis	ZC [Kč/m <sup>2</sup> ]	úprava [%]	úprava [%]	výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]
3 01	Stavební pozemek	800.00	+50	+35	97.00

podle § 28 odst. 1 písm. e)

podle § 28 odst. 2

$$ZC = 800.00 \text{ Kč/m}^2$$

$$ZCU = ZC \times K_{u1} \times K_{u2} \times K_i \times K_p$$

$K_{u1} = 1.50$  koeficient úprav  
 $K_{u2} = 1.35$  koeficient úprav

$K_i = 2.152$  koeficient změny cen  
 $K_p = 0.856$  koeficient prodejnosti

$$ZCU = 800.00 \text{ Kč/m}^2 \times 1.50 \times 1.35 \times 2.152 \times 0.856 = 2\ 984.221 \text{ Kč/m}^2$$

Cena pozemku se zjistí vynásobením základní ceny upravené ZCU výměrou pozemku  
 $2\ 984.221 \text{ Kč/m}^2 \times 97.00 \text{ m}^2 = 289\ 469.437 \text{ Kč}$

Zjištěná souhrnná cena skupiny "3 - Skupina - Pozemek" je 289 469.44 Kč.

## Závěrečná rekapitulace

1 - Skupina - Budova	860 309,86 Kč
2 - Skupina - Venkovní úprava	790,47 Kč
3 - Skupina - Pozemek	289 469,44 Kč
<b>Celkem</b>	<b>1 150 569,77 Kč</b>

Celková cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 46 je 1 150 570 Kč.

Tj. slovy jedenmilionstopadesáttisícpětsedmdesát Kč

### Srovnatelné nemovitosti v obdobných lokalitách :

Srovnání provedeno na základě porovnání obvyklých pronájmů v obdobných lokalitách a uvažované míře kapitalizace 10 %

#### Pronájem, obchodní prostory, 350 m<sup>2</sup>

Cena: 14 000,- Kč za měsíc

Adresa: Barviřská, Liberec III-Jeřáb

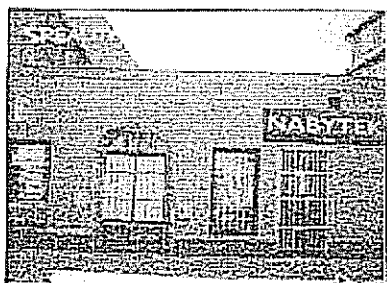
Číslo vložení: 04/01/2010

Stavba: Cihlová Stav vzhledu: Velmi dobrý Typ území: Přizemní

Plocha pozemku: 350 m<sup>2</sup>

#### Popis:

Nabízíme k pronájmu provozovnu o rozloze 350 m<sup>2</sup>, včetně samostatného sociálního zařízení. Část provozovny disponuje proskleným stropem. Dříve zde byl provozován taneční klub.



Průměrný roční pronájem činí 450,- Kč/m<sup>2</sup>

#### Srovnání :

Lokalita srovnatelná, stavebně technický stav a vybavenost podstatně lepší



## Pronájem, restaurace, 484 m<sup>2</sup>

Cena: 25 000,- Kč za měsíc (k jednání)

Adresa: 1. máje, Liberec III-Jeřáb

Podpis: 21.02.2012

Stav: Sklepková Stav objektu: Velmi dobrý Vybavení: Ústřední Centrum obce

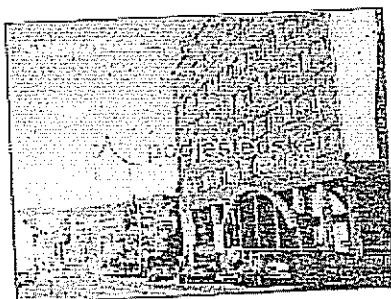
Zastavení: Obchodní a obytná Typ domu: Patrový

Plocha užitá: 484 m<sup>2</sup>

Voda: Dálkový vodovod Topení: Ústřední dálkové Odpařov: Veřejná kanalizace

### Popis:

Nabízíme Vám k pronájmu velké restaurační, jídelní a provozní prostory. Nachází se v přízemí objektu v centru Liberce kde sídlí mimo jiné finanční úřad, daňoví poradci, různé služby. Blízko je také autobusové nádraží, vlakové nádraží a terminál MHD. Kuchyně má 124 m<sup>2</sup>, jídelna 360 m<sup>2</sup>. Cena pronájmu je 25.000,-Kč (k jednání). V ceně pronájmu je i topení, pronájem kuchyňského zařízení a nepřetržitá ostraha s recepcí. Služby (šickflina, voda, odpady, telefon) jsou účtovány dle skutečné měsíční spotřeby.



Průměrný roční pronájem činí 620,- Kč/m<sup>2</sup>

### Srovnání :

Lokalita srovnatelná, stavebně technický stav a vybavenost podstatně lepší

## Pronájem, obchodní prostory, 210 m<sup>2</sup>

Cena: 12 600,- Kč za měsíc

Adresa: Švermova, Liberec X-Františkov

Datum vložení: 24.11.2011 Datum aktualizace: 20.03.2012

Etáž: Cihlová Stav objektu: Dobrý Účel: obchodní objekt Klíčová část obce

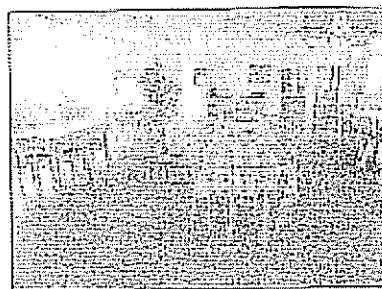
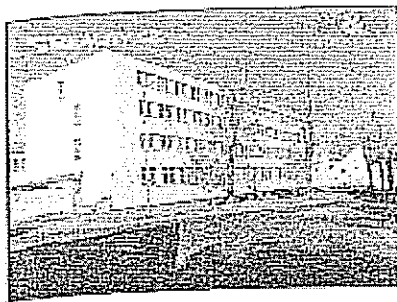
Typ domu: Patrový Počet úrovní: 2.podlaží

Plocha užitná: 210 m<sup>2</sup>

Voda: Dálkový vodovod Úpíště: Veřejná kanalizace Internet: ano Telefon

### Popis:

Pronájem objektu jídelny Liberec, Františkov. V přízemí pro celý objekt recepce, parkování před i v areálu. Možnost telefonní přípojky, internetu, hlídací služba. Možnost využít plochu o CP 210 m<sup>2</sup> jako školící centrum, pro porady, jednání apod. K dispozici plátno i projektor. Současná jídelna slouží pouze pro výdej a ohřev jídel.



Průměrný roční pronájem činí 720,- Kč/m<sup>2</sup>

### Srovnání:

Lokalita mírně horší – dále od centra města, stavebně technický stav a vybavenost podstatně lepší

U porovnávaných pronájmů obdĺobných ploch jsou uvedeny návrhy cen k jednání. Skutečné ceny pronájmů lze uvažovat o min. 10 % nižší

Rozpětí cen pronájmů u porovnávaných nemovitostí 480,- Kč/m<sup>2</sup> až 720,- Kč/m<sup>2</sup>  
Při uvažovaném snížení o 10 % 430,- Kč/m<sup>2</sup> až 650,- Kč/m<sup>2</sup>

Na základě výše uvedených porovnávaných ploch lze odhadnout obvyklou cenu možného pronájmu oceňované nemovitosti ve výši 450,- Kč až 550,- Kč/m<sup>2</sup> / rok

Silná stránka - blízkost centra města

Slabé stránky - přístup přes cizí pozemek

- vstup do objektu ( 2. NP ) pouze po venkovním kovovém schodišti
- zhoršený stavebně technický stav
- bez základního sociálního vybavení

Celková možná plocha k pronajmutí 146 m<sup>2</sup>

Při uvažovaném pronájmu 550,- Kč/m<sup>2</sup>/rok by byl možný roční čistý výnos 80 300,- Kč

Při uvažované míře kapitalizace 9 % by činila celková výnosová hodnota 892 000,- Kč

Cenu v čase a místě obvyklou pro účel dražby lze stanovit s ohledem na výše uvedené skutečnosti ve výši : 900 000,- Kč

### Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 29.10.1980 č.j. Spr. 2905/80 pro základní obor:

J/ ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitosti

Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 5106- 48 / 2012 ve Znaleckém deníku

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle připojené likvidace

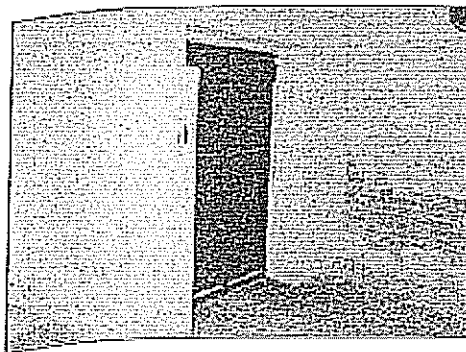
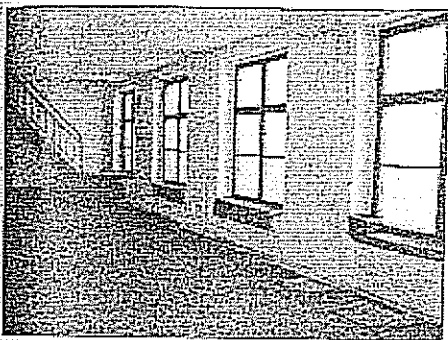
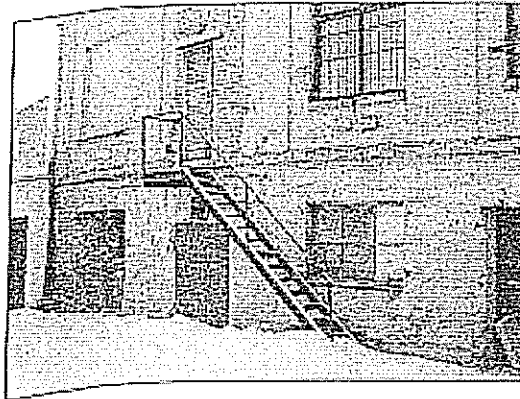
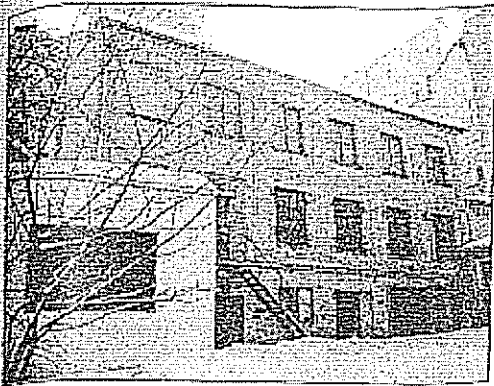
Vladimír Mareš  
Burianova 918/9  
460 06 Liberec 6

Adresa kanceláře : Tržní náměstí 1093/4a  
460 01 Liberec i  
tel. , fax. 485101209  
e – mail : [odhady.nemov@volny.cz](mailto:odhady.nemov@volny.cz)  
mobil : 606275210

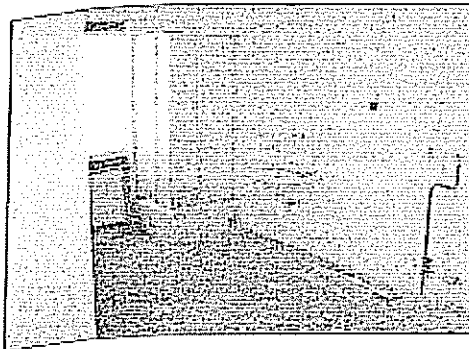
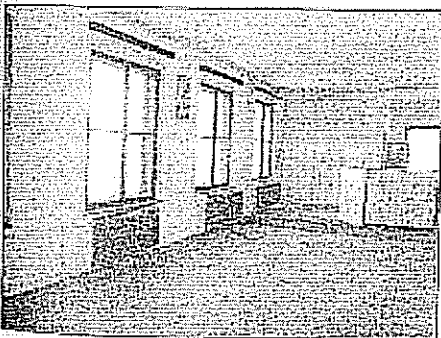
V Liberci dne 24.02.2012



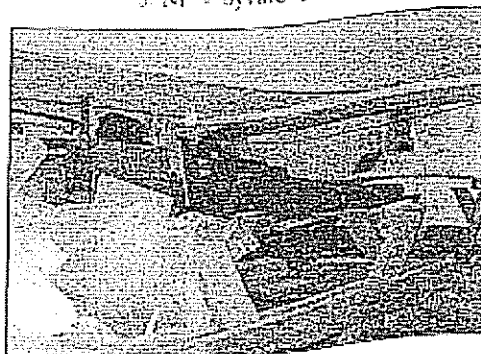
Fotodokumentace – Celkové pohledy



2. NP - bývalá restaurační místnost , výtah



3. NP - bývalé FIT centrum



1. NP – sklad



Katastrální úřad pro Liberecký kraj, úřad územní příslušnosti Liberec	Obec Liberec	Katastrální úřad Liberec	Podpis: <i>M. J. Janda</i> Číslo: <i>990/3/2012-101</i> Razítko:
Město Liberec, 5-6/44			Razítko:
<h2>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</h2>			
012.09.07.05	Vypracoval: Holub Miroslav Ing.	Dne: 23.02.2012 09:57:05	Razítko:



## ZNALECKÝ POSUDEK

č. 5107 – 49 / 2012

---

Okres	: Liberec	CZ051305
Obec	: Liberec	563889
Katastrální území	: Liberec	682039
LV	: 1	(Částečný výpis)

---

Předmět ocenění : Budova bez čp/če na parc.č. 461/5 včetně venkovních úprav, pozemků a trvalých porostů  
/ Objekt je evidován na LV č. I jako ohěanská výhavenost /

Objednatel posudku : Statutární město Liberec, odbor správy kapitálu IČO 262978  
Náměstí Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec 1

Vlastník nemovitosti : Statutární město Liberec, odbor správy kapitálu IČO 262978  
Náměstí Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec 1

Účel posudku : Stanovení ceny podle cenového předpisu pro účel prodeje nemovitosti a stanovení obvyklé / tržní / ceny pro účel dražby

V daném případě ocenění použita Vyhláška č. 387/2011 Sb. ze dne 30. listopadu 2011, kterou se mění vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

(ke stanovení obvyklé / tržní / ceny použity obvyklé metody oceňování - věcná hodnota, porovnatelná hodnota)

Posudek vypracoval : Vladimír Mareš, Burianova 918/9, 460 06 Liberec 6

Místní šetření : provedeno dne 16.02.2012

Datum vyhotovení : 24.02.2012

Rozdělovník : 3 x objednatel, 1 x archiv znalce

Rozsah : Tento posudek obsahuje 21 číslovaných stran včetně příloh a přídává se ve 3 vyhotoveních.

## ODDÍL A                      VŠEOBECNÉ ÚDAJE

- Podklady pro ocenění :
1. Objednávka od Statutárního města Liberec ze dne 10. 2.2012  
č. objednávky 4525071264/2012
  2. Výpis z katastru nemovitostí od kat. úřadu v Liberci ze dne 16.02.2012  
Řízení PÚ : 434/6/2012-505 list vlastnictví 1
  3. Kopie katastrální mapy od katastrálního úřadu v Liberci ze dne 23.02.2012 , map. list č. 5 – 6 / 44 v měř. 1 : 1 000
  4. Mapa oblastí
  5. Nabývací tituly :
    - Vznik práva ze zákona – zák.č. 172/1991
    - Smlouva o bezúplatném převodu ze dne 4.10.1996
    - Smlouva směnná V-6753/2007-505 ze dne 31.8.2007
  6. Vyhláška č. č. 367/2011 Sb. ze dne 30. listopadu 2011, kterou se mění vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů  
( obvyklá / tržní / cena stanovena dle obvyklých metodik - věcná, hodnota a porovnatelná cena )
  7. Přehledka a pořizení fotodokumentace dne 16.02.2012

### SOUPIS OCEŇOVANÝCH ČÁSTÍ

#### 1 - B U D O V Y

1 01 - Nemovitost bez čp/če na stav. parc.č. 461/5

#### 2 - VENKOVNÍ ÚPRAVY

2 01 - Opěrná zeď

2 02 - Venkovní schody

2 03 - Oplocení



### 3 - P O Z E M K Y – dle LV č. 1

3 01 - Parc.č. 461/5	zastav. plocha a nádvoří	49 m <sup>2</sup>	obč. vybavenost
3 02 - Parc.č. 461/2	ostatní plocha	446 m <sup>2</sup>	manipul. plocha

### 4 - TRVALÉ POROSTY

4 01 - Buk - chráněný strom
4 02 - Dub
4 03 - Jasan

## Celkový popis

### Všebecné místopisné údaje

Město Liberec je významným městem regionu a má 101 865 obyvatel. Předmět ocenění se nachází v katastrálním území Liberec I – Staré Město. Nejbližší správní centrum je v místě, nemovitost je umístěna v centrální části města. V místě je městská hromadná doprava (tramvaj, autobus). Nejbližší železniční stanice je v místě. Budova se nachází v zóně převážně bytových domů a objektů občanské vybavenosti ( obchody, restaurace, kino ) - ulice Frýdčlanská. Z pohledu neohrané nemovitosti se jedná o polohu velmi dobrou, protože jde o centrální část města.

Přístup a příjezd k objektu je z parc.č. 461/3, která je evidována jako ostatní komunikace ve vlastnictví Statutárního města Liberec, s napojením na ulici Frýdčlanskou

### Určení charakteru objektu pro stanovení metody výpočtu

1 01 - Nemovitost bez čp/če na stav. parc.č. 461/5

Objekt je evidován jako objekt občanské vybavenosti. Původně sloužil objekt jako rychlé občerstvení. Se sousedním zázemím / WC, umývárna - oddělená pro muže a ženy / a venkovní terasou

Oceněno podle § 3 Vyhl. č. 337 / 2011 Sb.

Typ II - budovy pro obchod a společné stravování 2 669,- Kč/m<sup>3</sup> OP

### Celkový popis hlavního objektu

Jedná se o zděný přízemní objekt s plochou střechou.

### Konstrukční popis

Betonové základové pásy s již nefunkčními izolacemi proti zemi vlhkosti. Svislé nosné konstrukce zděné tl. 30 až 45 cm. Strop z keramických desek HURDIS do I nosníků. Střecha plochá s živěnou svařovanou krytinou. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu – z větší části chybí. Venkovní úprava povrchů – vápenná, hladká omítka. Vnitřní omítky vápenné štukové, vnitřní keramický obklad je proveden. Dveře původně plná, hlaďká do kovových rámců nyní chybí. Okna dřevěná, zdvojená – ( chybí ) Podlahy betonové, hrubé a keramické dlažby. Vytápění chybí – původně zřejmě el. přímotopy. Elektroinstalace - ke dni ocenění odpojeno od sítě, bleskosvod není. Rozvody studené vody ke dni ocenění nefunkční. Odkanalizování do veřejné kanalizace ( kanalizační šachta na parc.č. 461/3 ). Vnitřní hygienické vybavení – původně umyvadla, WC, pisoáry - ke dni ocenění chybí. Ostatní vybavení není.

Dispozice dle podlaží :

1. NP - prodejní místnost, bufet, sklad, WC muži , WC ženy

Výměry pro ocenění :

Zastavěná plocha :

1. NP

$$12,25 \times 4,0 = 49,00 \text{ m}^2$$

$$SV = 2,90 \text{ m}, \quad KV = 3,30 \text{ m}$$

Obestavěný prostor :

1. NP

$$49,00 \text{ m}^2 \times 3,30 \text{ m} = 161,70 \text{ m}^3$$

---

$$\text{Celkový obestavěný prostor} \quad 161,70 \text{ m}^3$$

$$\text{Průměrná zastavěná plocha} \quad 49,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Průměrná výška} \quad 2,90 \text{ m}$$

Stáří, opotřebení :

Stáří nezjištěno. Podle charakteru stavby, způsobu provedení a použitých materiálů , lze usuzovat na stáří cca 50 let. Objekt nebyl již delší dobu užíván a jeho stav je zhořelý. Chybí veškeré vybavení.

Celkové opotřebení je stanoveno lineární metodou při uvažovaném stáří hlavních konstrukcí 50 let a celkovou další životností vzhledem ke stavu nemovitosti 10 let.

$$Z = S/\bar{Z} \times 100 = 50 / 60 \times 100 = 83,33 \%$$

$$K_s - \text{polahavý koeficient} \quad 1,14$$

$$K_i - \text{koeficient změny cen} \quad 2,152$$

$$K_p - \text{koeficient prodejnosti} \quad 0,856$$

**2 - VENKOVNÍ ÚPRAVY**

**2 01 - Opěrná zeď**

Kamenná opěrná zeď tvořící hranici s parc.č. 461/3. Celková délka 20 m, prům. výška 1,4 m, tl. 0,4 m

$$\text{Celkový obestav. prostor} \quad 11,2 \text{ m}^3$$

Stáří nezjištěno. Podle charakteru stavby, způsobu provedení a použitých materiálů , lze usuzovat na stáří cca 60 let. Další životnost 20 let

$$Z = S/\bar{Z} \times 100 = 60 / 80 \times 100 = 75,00 \%$$

Oceňeno podle § 10 Vyhl. č. 387 / 2011 Sb. příl.č. 11 pol. 11.3  
Částkou 1 850,- Kč/m<sup>3</sup> OP

K <sub>s</sub> - polohový koeficient	1,14
K <sub>i</sub> - koeficient změny cen	2,339
K <sub>p</sub> - koeficient prodejnosti	0,856

#### 2 02 - Venkovní schody

Kamenné schody v opěrné zdi. Celkem 9 stupňů délky 1,4 m a 5 stupňů délky 0,7 m. Celková délka 16,1 m

Stáří nezjištěno. Podle charakteru stavby, způsobu provedení a použitých materiálů, lze usuzovat na stáří cca 60 let. Další životnost 20 let

$$Z = S/\bar{Z} \times 100 = 60 / 80 \times 100 = 75,00 \%$$

Oceňeno podle § 10 Vyhl. č. 387 / 2011 Sb. příl.č. 11 pol. 12.7

Částkou 190,- Kč/m

K <sub>s</sub> - polohový koeficient	1,14
K <sub>i</sub> - koeficient změny cen	2,339
K <sub>p</sub> - koeficient prodejnosti	0,856

#### 2 03 - Oplocení

Oplocení na opěrné zdi - provedeno z ucelových profilů. Celková délka oplocení 42 m, výška 1,15 m  
Pohledová plocha čtver 48,3 m<sup>2</sup>

Stáří nezjištěno - odhadnuto na 50 let. Další životnost na 10 let

$$Z = S/\bar{Z} \times 100 = 50 / 60 \times 100 = 83,33 \%$$

Oceňeno podle § 10 Vyhl. č. 387 / 2011 Sb. příl.č. 11 pol. 13.3.i

Částkou 840,- Kč/m

K <sub>s</sub> - polohový koeficient	1,14
K <sub>i</sub> - koeficient změny cen	2,339
K <sub>p</sub> - koeficient prodejnosti	0,856

3 - P O Z E M K Y – dle LV č. 1

3 01 - Parc.č. 461/5	zastav. plocha a nádvoří	49 m <sup>2</sup>	ohř. vybavenost
3 02 - Parc.č. 461/2	ostatní plocha	446 m <sup>2</sup>	manipul. plocha

Základní cena stav. pozemků činí pro Liberec 800,-Kč/m<sup>2</sup>

Cena ostatní manipul. plochy činí 50 % z ceny stavebního pozemku

Úprava ceny stavebního pozemku podle přílohy č. 21 Vyhl.

Pozemek ve výhodně položené části obce P 50 %

K<sub>i</sub> Koefficient změny cen 2,152

K<sub>p</sub> Koefficient prodejnosti 0,856

4 - TRVALÉ POROSTY

4 01 - Buk - chráněný strom - stáří odhadnuto na 130 let

4 02 - Dub - stáří odhadnuto na 50 let

4 03 - Jasan - stáří odhadnuto na 30 let - srážka 30 %

## ODDÍL B

## VLASTNÍ OCENĚNÍ

### Použitě předpisy, vyhlášky a normy

1. Vyhláška č. 387/2011 Sb. ze dne 30. listopadu 2011, kterou se mění vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

2. Zákon č. 129/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

### Seznam oceněných položek

- 1 – Skupina – Budova bez čp/če
- 2 – Skupina – Venkovní úpravy
- 3 – Skupina – Pozemky
- 4 – Skupina – Trvalé porosty

1 - Skupina - Budova

1 01 - Budova

Výpočet ceny budovy podle § 3. Základní cena budovy se násobí koeficienty  $K_1$  až  $K_5$ ,  $K_7$  a  $K_p$  podle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_7 \times K_p$$

CZ-CC 123

SKP 46.21.14.2..1

Užití budovy H. budovy pro obchod (společné stravování)

$ZC = 2\,669.00 \text{ Kč/m}^3$

základní cena podle přílohy č. 2

Konstrukce 1. zděné

$K_1 = 0.939$  koeficient přepočtu ZC podle druhu konstrukce z přílohy č. 4

**Výpočet průměrné ZP a výšky podlaží**

podlaží	zastavěná plocha ZP [m <sup>2</sup> ]	výška podlaží [m]
1. NP	$12.25 \cdot 4.0 = 49.00 \text{ m}^2$	2.90 m
Průměrná ZP podlaží	$49.00 \text{ m}^2 / 1 = 49.00 \text{ m}^2$	
Průměrná výška	$142.10 \text{ m}^3 / 49.00 \text{ m}^2 = 2.90 \text{ m}$	

$K_2 = 0.92 + 6.6 / 49.00 = 1.05469$   
podlaží

koeficient přepočtu ZC podle průměrné ZP

$K_3 = 2.10 / 2.90 + 0.3 = 1.02414$   
podlaží

koeficient přepočtu ZC podle průměrné výšky

**Výpočet koeficientu vybavení stavby**

Koeficient vybavení stavby se vypočte podle vzorce

$$K_4 = 1 + 0.54 \times n$$

kde

n je součet objemových podílů konstrukcí a vybavení s nadstandardním vybavením snížený o součet objemových podílů konstrukcí a vybavení s podstandardním vybavením.

Dále platí, že

1. u přebývajících konstrukcí se její objemový podíl násobí koeficientem 1.852 a připočte se k součtu objemových podílů,

2. u chybějících konstrukcí se její stanovený objemový podíl vynásobí koeficientem 1.852 a odečte se od součtu objemových podílů.

pol. číslo	název konstrukce, vybavení	zařazení konstrukce	úprava objemového podílu
1.	Základy vč. zemních prací	podstandard	$-0.061 \times 1.00$
10.	Schody	chybějící	$-0.027 \times 1.00 \times 1.852$
11.	Dveře	chybějící	$-0.037 \times 1.00 \times 1.852$
13.	Okna	chybějící	$-0.058 \times 1.50 \times 1.852$
15.	Vytápění	chybějící	$-0.048 \times 1.00 \times 1.852$
16.	Elektroinstalace	chybějící	$-0.059 \times 1.00 \times 1.852$
17.	Bíleskosvod	chybějící	$-0.003 \times 1.00 \times 1.852$

- B -

20.	Vnitřní plynovod	chybějící	-0.004 x 1.00 x 1.852
21.	Ohřev teplé vody	chybějící	-0.020 x 1.00 x 1.852
22.	Vybavení kuchyně	chybějící	-0.019 x 1.00 x 1.852
23.	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	chybějící	-0.042 x 1.00 x 1.852
24.	Výtahy	chybějící	-0.013 x 1.00 x 1.852
25.	Ostatní	chybějící	-0.044 x 1.00 x 1.852

$n = -0.75366$

$K_2 = 1 + 0.54 \times -0.75366 = 0.59302$  koeficient vybavení

$K_3 = 1.14$  koeficient polohový

$K_4 = 2.152$  koeficient změny cen

$K_5 = 0.856$  koeficient prodejnosti

$ZCU = 2\,659.00 \text{ Kč/m}^3 \times 0.939 \times 1.05469 \times 1.02414 \times 0.59302 \times 1.14 \times 2.152 \times 0.856$   
 $= 3\,371.231 \text{ Kč/m}^3$

#### Výpočet obestavěného prostoru

podlaží		obestavěný prostor podlaží [m <sup>3</sup> ]
1. NP	49,0 * 3,3	161,70 m <sup>3</sup>
OP =		161,70 m <sup>3</sup>

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem m<sup>3</sup> obestavěného prostoru:  
 $3\,371.231 \text{ Kč/m}^3 \times 161.70 \text{ m}^3 = 545\,128.053 \text{ Kč}$

#### Výpočet opotřebení

Výše opotřebení v procentech se zjistí podle vzorce

$$\frac{B}{C} \times 100,$$

Kde

B skutečné stáří stavby,  
C celková předpokládaná životnost stavby.

Stáří stavby 50 let

Celková živ. 60 let

Opotřebení  $50 / 60 \times 100 \% = 83.333 \%$

$K_{op} = 0.167$  koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení

$545\,128.053 \text{ Kč} \times 0.167 = 91\,036.385 \text{ Kč}$

Zjištěná souhrnná cena skupiny "1 - Skupina - Budova" je 91 036,39 Kč.

## 2 - Skupina - Venkovní úpravy

### 2 01 - Venkovní úpravy - Opěrná zeď

Výpočet ceny venkovní úpravy podle § 10 odst. 1. Základní cena ZC se násobí koeficienty  $K_s$ ,  $K_i$  a  $K_p$  podle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_s \times K_i \times K_p$$

CZ-CC 242052

SKP 46.21.64.5

Druh stavby 11.3 opěrná zeď z lomového kamene

ZC = 1 850,00 Kč/m<sup>3</sup> OP

MJ = 11,20 m<sup>3</sup> OP

počet měrných jednotek

$K_s = 1,14$  koeficient polohový

$K_i = 2,339$  koeficient změny cen

$K_p = 0,856$  koeficient prodejnosti

$$ZCU = 1\,850,00 \text{ Kč/m}^3 \text{ OP} \times 1,14 \times 2,339 \times 0,856 = 4\,222,606 \text{ Kč/m}^3 \text{ OP}$$

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ  
 $4\,222,606 \text{ Kč/m}^3 \text{ OP} \times 11,20 \text{ m}^3 \text{ OP} = 47\,293,187 \text{ Kč}$

#### Výpočet opotřebení

Postup výpočtu lineárního opotřebení je uveden v ocenění položky "1 - Skupina - Budova".

Stáří stavby 60 let

CELKOVÁ ŽIV. 80 let

Opotřebení  $60 / 80 \times 100 \% = 75,00 \%$

$K_{ob} = 0,25$  koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení

$47\,293,187 \text{ Kč} \times 0,25 = 11\,823,297 \text{ Kč}$

### 2 02 - Venkovní úpravy - Venkovní schody

Postup výpočtu ceny stavby je uveden v ocenění položky "2 - Skupina - Venkovní úpravy".

CZ-CC 242089

SKP 46.21.64.5

Druh stavby 12.7 schodiště z lomového kamene do písku

ZC = 190,00 Kč/m

MJ = 16,10 m

počet měrných jednotek

$K_s = 1,14$  koeficient polohový

$K_i = 2,339$  koeficient změny cen

$K_p = 0,856$  koeficient prodejnosti

$$ZCU = 190,00 \text{ Kč/m} \times 1,14 \times 2,339 \times 0,856 = 433,673 \text{ Kč/m}$$

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ  
 $433,673 \text{ Kč/m} \times 16,10 \text{ m} = 6\,982,135 \text{ Kč}$

### Výpočet opotřebení

Postup výpočtu lineárního opotřebení je uveden v ocenění položky "1 - Skupina - Budova".

Stáří stavby 60 let  
Celková živ. 80 let

Opotřebení  $60 / 80 \times 100 \% = 75.00 \%$   
 $K_{op} = 0.25$  koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení  
 $6\ 982.135 \text{ Kč} \times 0.25 = 1\ 745.534 \text{ Kč}$

### 2.03 - Venkovní úpravy - Oplocení

Postup výpočtu ceny stavby je uveden v ocenění položky "2 - Skupina - Venkovní úpravy".

CZ-CC 242091  
SKP 46.21.64.4  
Druh stavby 13.3.1 plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky

ZC = 840.00 Kč/m<sup>2</sup> pohř. pl.  
MJ = 48.30 m<sup>2</sup> pohř. pl. počet měrných jednotek

$K_s = 1.14$  koeficient pohotový  
 $K_j = 2.339$  koeficient změny cen  
 $K_p = 0.856$  koeficient prodejnosti

$ZCU = 840.00 \text{ Kč/m}^2 \text{ pohř. pl.} \times 1.14 \times 2.339 \times 0.856 = 1\ 917.291 \text{ Kč/m}^2 \text{ pohř. pl.}$

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ  
 $1\ 917.291 \text{ Kč/m}^2 \text{ pohř. pl.} \times 48.30 \text{ m}^2 \text{ pohř. pl.} = 92\ 605.155 \text{ Kč}$

### Výpočet opotřebení

Postup výpočtu lineárního opotřebení je uveden v ocenění položky "1 - Skupina - Budova".

Stáří stavby 50 let  
Celková živ. 60 let

Opotřebení  $50 / 60 \times 100 \% = 83.333 \%$   
 $K_{op} = 0.167$  koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení  
 $92\ 605.155 \text{ Kč} \times 0.167 = 15\ 465.061 \text{ Kč}$

Zjištěná souhrnná cena skupiny "2 - Skupina - Venkovní úpravy" je 29 033.89 Kč.



### 3 - Skupina - Pozemky

#### 3 01 - Stavební pozemek - Parc.č. 461/5

Výpočet ceny stavebního pozemku podle § 28 odst. 2.

pol. číslo	popis	ZC [Kč/m <sup>2</sup> ]	úprava [%]	úprava [%]	výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]
3 01	Stavební pozemek	800.00	+50	0	49.00

$$ZC = 800.00 \text{ Kč/m}^2$$

podle § 28 odst. 1 písm. e)

$$ZCU = ZC \times K_{U1} \times K_{U2} \times K_i \times K_p$$

podle § 28 odst. 2

$$K_{U1} = 1.50 \quad \text{koeficient úprav}$$

$$K_{U2} = 1.00 \quad \text{koeficient úprav}$$

$$K_i = 2.152 \quad \text{koeficient změny cen}$$

$$K_p = 0.856 \quad \text{koeficient prodejnosti}$$

$$ZCU = 800.00 \text{ Kč/m}^2 \times 1.50 \times 1.00 \times 2.152 \times 0.856 = 2\,210.534 \text{ Kč/m}^2$$

Cena pozemku se zjistí vynásobením základní ceny upravené ZCU výměrou pozemku  
 $2\,210.534 \text{ Kč/m}^2 \times 49.00 \text{ m}^2 = 108\,316.166 \text{ Kč}$

#### 3 02 - Stavební pozemek - Parc.č. 461/2

Výpočet ceny stavebního pozemku podle § 28 odst. 4.

pol. číslo	popis	ZC [Kč/m <sup>2</sup> ]	úprava [%]	úprava [%]	výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]
3 02	Manipulační plocha	800.00	+50	0	446.00

$$ZC = 800.00 \text{ Kč/m}^2$$

podle § 28 odst. 1 písm. c)

$$ZCU = ZC \times 0.5 \times K_{U1} \times K_{U2} \times K_i \times K_p$$

podle § 28 odst. 4

$$K_{U1} = 1.50 \quad \text{koeficient úprav}$$

$$K_{U2} = 1.00 \quad \text{koeficient úprav}$$

$$K_i = 2.152 \quad \text{koeficient změny cen}$$

$$K_p = 0.856 \quad \text{koeficient prodejnosti}$$

$$ZCU = 800.00 \text{ Kč/m}^2 \times 0.5 \times 1.50 \times 1.00 \times 2.152 \times 0.856 = 1\,105.267 \text{ Kč/m}^2$$

Cena pozemku se zjistí vynásobením základní ceny upravené ZCU výměrou pozemku  
 $1\,105.267 \text{ Kč/m}^2 \times 446.00 \text{ m}^2 = 492\,949.082 \text{ Kč}$

Jistěná souhrnná cena skupiny "3 - Skupina - Pozemky" je 601 265,25 Kč.

#### 4 - Skupina - Trvalé porosty

#### 4 - Okrasné rostliny

Výpočet ceny okrasné dřeviny podle § 41. Základní ceny okrasných dřevin jsou uvedeny v příloze č. 37. Tyto ceny se dále upravují koeficientem  $K_3$ ,  $K_2$  a  $K_p$ .

$K_3 = 1.14$  koeficient polohový  
 $K_p = 1.00$  koeficient prodejnosti

pol. číslo	název rostliny	stáří [roky]	ZC [Kč]	úprava [%]	$K_3$	počet m.j.	cena rostlin [Kč]
4 01	68 buk lesní (Fagus sylvatica)	130	89 160,00	0	0.45 <sup>2)</sup>	1 ks	45 739.0
4 02	75 dub cer (Quercus cerris)	50	40 160,00	0	0.45	1 ks	20 602.0
4 03	35 jasan ztepilý (Fraxinus excelsior)	30	21 780,00	-30	0.45	1 ks	7 821.2

#### Charakteristika typu zeleně

<sup>2)</sup> zeleň ve výrobních, obchodních, skladových a jiných obdobných hospodářských areálech

Zjištěná souhrnná cena skupiny "4 - Skupina - Trvalé porosty" je 74 162.36 Kč.

### Závěrečná rekapitulace

1 - Skupina - Burdova	91 036.39 Kč
2 - Skupina - Venkovní úpravy	29 033.89 Kč
3 - Skupina - Pozemky	601 265.25 Kč
4 - Skupina - Trvalé porosty	74 162.36 Kč
<b>Celkem</b>	<b>795 497.89 Kč</b>

Celková cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 46 je 795 500 Kč.

Tj. slovy sedmsetdevadesátpěttisícpětset Kč

## Srovnatelné nemovitosti v obdobných lokalitách :

Srovnání provedeno na základě porovnání obvyklých pronájmů v obdobných lokalitách a uvažované míře kapitalizace 9 %

### Pronájem, obchodní prostory, 40 m<sup>2</sup>

Cena: 7 000,- Kč za měsíc

Adresa: Široká, Liberec (načleněné město)

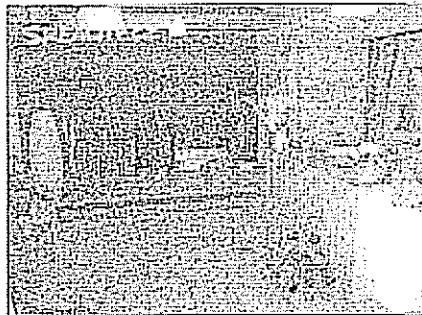
Datum vložení: 27.01.2012 Datum aktualizace: 20.02.2012

Baroková, Cihlová Stav objektu: Dobrý Vybavení: Přizemní

Plocha užitná: 40 m<sup>2</sup>

#### Popis:

Nabízíme pronájem nebytových prostor, 40m<sup>2</sup>, v Široké ulici v centru Liberce. Prostory se nacházejí v přízemí s vchodem do ulice a jsou využitelné jako obchod nebo kancelář



#### Srovnání :

Lokalita obdobná, stav a vybavenost podstatně lepší

Průměrná cena pronájmu za 1 m<sup>2</sup>/rok 2 100,- Kč

## Pronájem, obchodní prostory, 100 m<sup>2</sup>

Cena: 9 000,- Kč za měsíc

Adresa: Hanychovská, Liberec X-Františkov

Datum vložení: 14.11.2011 Datum aktualizace: 21.02.2012

Stavba: Cihlová Stav objektu: Velmi dobrý

Umístění objektu: Rušná část obce

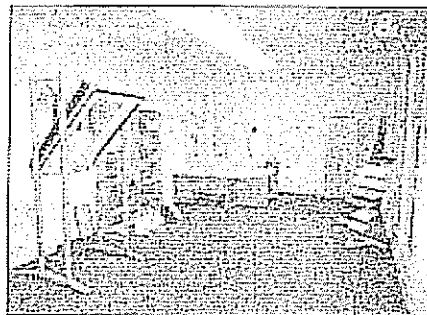
Plocha užitná: 100 m<sup>2</sup>

Voda: Dálkový vodovod Plyn: Plynovod Účast: Veřejná kanalizace

Telekomunikace: Telefon, Internet Elektřina: 230V

### Popis:

Komerční prostory - obchod k pronájmu, celková výměra 100 m<sup>2</sup>. K dispozici prodejní prostory, kancelář - sklad, kuchyňka, WC. Velké prosklené výlety. Vytápění gamaty. Ideální pro obchod, kanceláře - sídlo firmy, služby



### Srovnání :

Lokalita horší -- dále od centra města, stav a vybavenost výrazně lepší

Průměrná cena pronájmu za 1 m<sup>2</sup>/rok 1 080,- Kč

## Pronájem, sklad, 139 m<sup>2</sup>

Cena: 10 000,- Kč za měsíc

Adresa: Dalimilova, Liberec VII-Horní Růžodol

Datum vložení: 20.02.2012

Etážové: Cihlová Stav objektu: Dobrý

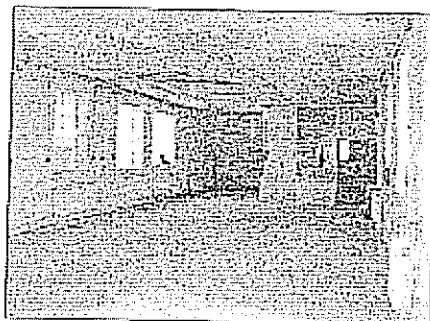
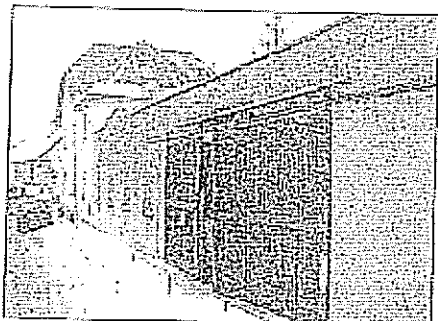
Vlastnictví: Osobní Umístění objektu: Okraj obce Způsobu: Obchodní a obytná

Plocha užitná: 139 m<sup>2</sup>

Voda: Dálkový vodovod Odpad: Veřejná kanalizace Elektrika: 230V, 400V

### Popis:

Nabízíme k pronájmu samostatný sklad o velikosti 139 m<sup>2</sup> neďaleko starých pekáren u železničního stadionu. Sklad s vlastní samostatnou přípojkou elektřiny a měřením vody má malou kancelář a WC. U skladu parkovací prostor pro 3 vozidla



### Srovnání :

Lokalita horší – dále od centra města, stav a vybavenost výrazně lepší

Průměrná cena pronájmu za 1 m<sup>2</sup>/rok 860,- Kč

Na základě výše uvedených porovnávaných ploch lze odhadnout obvyklou cenu možného pronájmu oceňované nemovitosti vzhledem k jejímu stavu a vybavenosti max. ve výši 300,- Kč/m<sup>2</sup> / rok

**Silná stránka** - blízkost centra města

### Slabé stránky

- zhoršený stavebně technický stav
- bez základního sociálního vybavení (poškozeno nebo chybí)

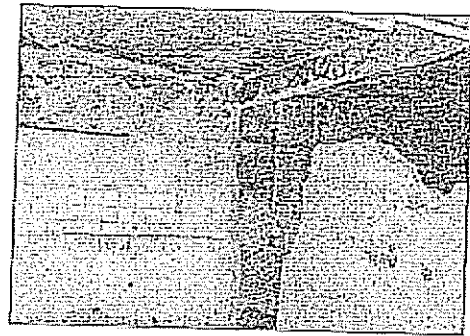
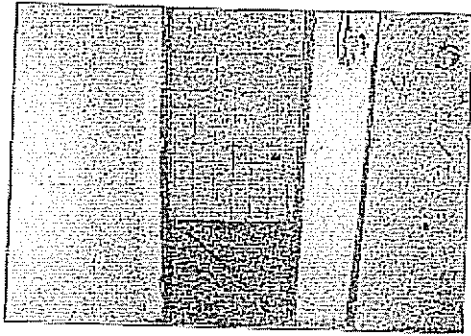
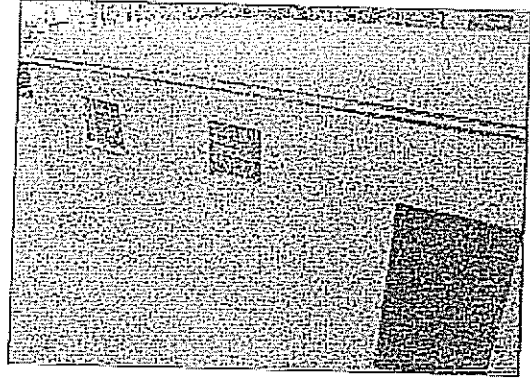
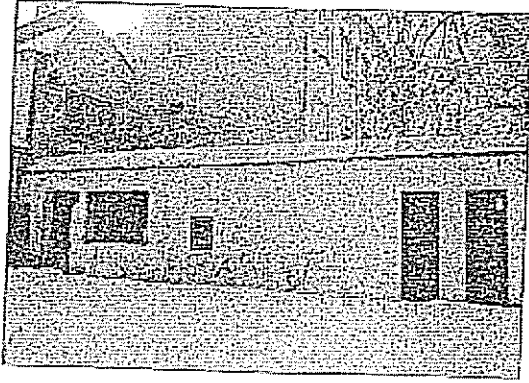
Celková možná plocha k pronajmutí 41 m<sup>2</sup>

Při uvažovaném pronájmu 300,- Kč/m<sup>2</sup>/rok by byl možný roční čistý výnos 12 300,- Kč

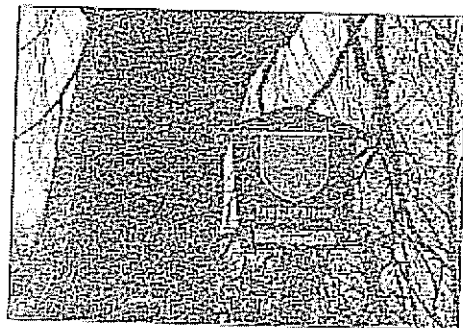
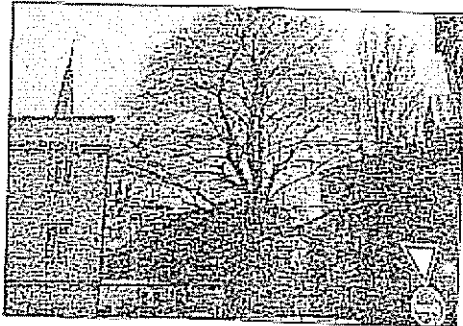
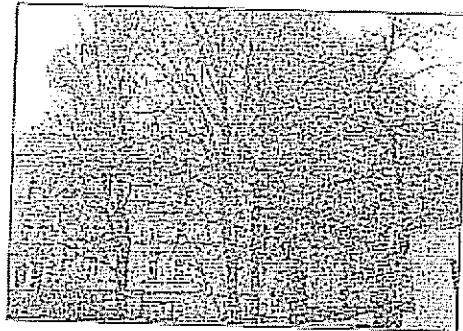
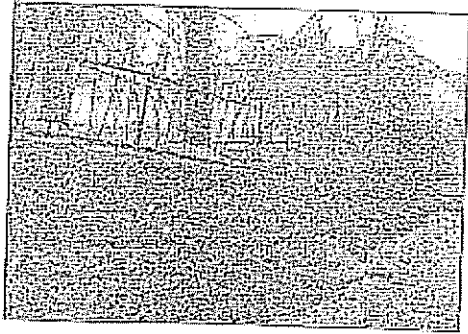
Při uvažované míře kapitalizace 9 % by činila celková výnosová hodnota 140 000,- Kč



Fotodokumentace



Venkovní úpravy a porosty



## 2. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

---

### 1. OZNAČENÍ NEMOVITOSTÍ:

a) adresa budovy: **ul. U Besedy, Liberec 3**  
**objekt s garážovými stáními (3 garážová stání)**

b) stavební pozemek: 4158/7 - o vým. 58 m<sup>2</sup> k. ú. Liberec  
(urbanistický obvod: 001)

**Privatizace dle:** Zásad postupu při privatizaci nemovitostí (Čl. 4.3.2.)

**Zpracoval:** M. Hozáková

**Kontroloval:** I. Roncová

### **Projednáno:**

Stanovisko PS : 29. 2. 2012 - souhlas

### 2. POPIS BUDOVY

a) objekt garážových stání z toho dvě garážová stání v nájmu  
nájem na dobu neurčitou

b) technický stav:

Objekt garáží s příjezdem z ul. U Besedy plechovými vraty uzavíracími obezděné nádvoří na pozemku p.č. 4158/6, který je ve vlastnictví vlastníků bytových jednotek v budově na pozemku p.č. 4158/1, k. ú. Liberec. Objekt je tvořen jedním prostorem, který rozděluje pouze mobilní příčka z pletiva na garáž s jedním stáním a dvougaráž.

Objekt byl původně postaven jako dílna, která byla součástí domu čp. 145, jehož stáří je 111 let. Byl vystavěn na betonových základech, nosné stěny vyzděny z cihelného zdiva, s omítkou vně i uvnitř. Podlaha betonová s cementovým potěrem. Střecha je plochá a je opatřena krytinou z asfaltových pásů. Objekt není zateplený, vrata jsou dvoje dřevěná s proskleným nadsvětlíkem a jedny plechová. Objekt severovýchodní fasádou přiléhá na sousední objekt bytového domu tak, že tento dům tvoří zároveň stěnu garáže. Do objektu je zavedena elektrika v současné době nefunkční a voda, odpadní vody nejsou napojeny na kanalizaci. Technický stav objektu odpovídá jeho stáří, s maximálním opotřebením. Přístup do objektu garáží je pouze přes soukromý pozemek.

**3. FORMA PRIVATIZACE:** prodej formou výběrového řízení s právem přednosti  
společnosti vlastníků domu Na Rybníčku 145/10



#### 4. CENA

- dle znaleckého posudku č.: 2012-16/12 ze dne 20. 3. 2012
- a) odhadní cena dle vyhlášky MF 3/2008 Sb. 364.390,- Kč
- b) tržní hodnota (cena obvyklá) 330.000,- Kč
  
- náklady na realizaci prodeje: 30.226,- Kč

**Navržená cena: 361.000,- Kč**

Náhrada nákladů: (pronajatá garážová stání) -

#### 5. PLATEBNÍ PODMÍNKY:

- a) jistina 37.000,- Kč
- b) celá kupní cena splatná před podpisem KS

#### 6. DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY:

- objekt garážových stání je přístupný pouze přes pozemek p.č. 4158/6, k. ú. Liberec, jiných vlastníků a jeho zadní stěna je tvořena stěnou budovy na pozemku p.č. 4158/1, k. ú. Liberec.
- pozemkem pod objektem na p.č.4158/7, k. ú. Liberec, vede veškeré zasíťování bytového domu na pozemku p.č. 4158/1, k. ú. Liberec.
- dvě garážová stání v pronájmu třetí osoby
- celková cena může být navýšena o prokazatelné náklady ve smyslu Čl. 6.7. „Zásad postupu při privatizaci nemovitostí“

**7. DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** prodej nemovitostí formou výběrového řízení s právem přednosti společenství vlastníků domu Na Rybníčku 145/10, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**8. VYJÁDRĚNÍ KVŘ a PN:** Komise dne 23. 4. 2012 souhlasí se stanovenou cenou nemovitostí a doporučuje jejich prodej.

**9. NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 22. 5. 2012 **souhlasí** se záměrem prodeje objektu garáží na pozemku p.č. 4158/7, pozemku p.č. 4158/7, vše v k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti společenství vlastníků domu Na Rybníčku 145/10, za cenu 361.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**10. NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** záměr prodeje objektu garáží na pozemku p.č. 4158/7, pozemku p.č. 4158/7, vše v k. ú. Liberec, formou výběrového řízení s právem přednosti společenství vlastníků domu Na Rybníčku 145/10, za cenu 361.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.



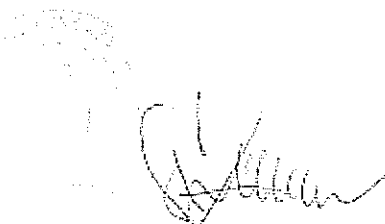
## Znalecký posudek č.2012-16/12

o ceně nemovitosti - garážového objektu bez čpíče na parcele  
pč. . 4158/7 v Liberci, Krátký vršek, (ul. U Besedy), k.ú. Liberec

Objednatel posudku: Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1 - 460 59 Liberec  
odbor správy majetku

Účel posudku : Pro vlastní potřebu - příprava prodeje

Ocenění provedeno ku dni 15. 3. 2012



Posudek vypracoval Ing. Stanislav Dvořák, Wintrova 16 - 460 01 Liberec

Posudek obsahuje 6 stran textu a 3 přílohy a předává se objednateli ve třech vyhotoveních  
V Liberci dne 20. 3. 2012

#### Zadání znaleckého úkonu:

Úkolem znalce je ocenit garážový objekt s příslušenstvím a pozemkem v Liberci. Krátký vršek pro vlastní potřebu objednatele a určit také cenu v místě obvyklou.

### A. SITUACE:

#### 1. Prohlídka a identifikace:

Prohlídka a identifikace byly provedeny dne 16.3. 2012.

#### 2. Použité podklady:

##### a) Dodané objednatelem:

- objednávka č. 4625071285/20121 se zadáním znaleckého úkonu
- schéma situace
- nájemní smlouva s uživatelem p. Zemanem původně z roku 1892, poslední dodatek ze dne 17.3.2011

##### b) Opatřené znalcem:

- prohlídka, zaměření a identifikace na místě samém
- výpis z katastru nemovitostí, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.
- kopie katastrální mapy, vyhotovená tamtéž
- fotodokumentace
- průzkum trhu pro stanovení ceny obvyklé

##### c) Všeobecné:

- vyhláška č. 5/2008 Sb., kterou se provádí některá ustanovení Zák.č. 151/97 Sb (zákon o oceňování majetku) ve znění vyhl. č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 354/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb.
- Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)
- Malý lexikon obcí

### B. NÁLEZ:

#### 1. Vlastnické a ovidenční údaje

Na základě cit. výpisu z KN je jediným vlastníkem oceňované nemovitosti Statutární město Liberec (00262979) nám. Dr. E. Beneše 1 - 489 58 Liberec I.

Vlastnictví je zapsáno na LV č. 1 pro katastrální území Liberec, vedené u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec a nevázne na něm žádné břemeno ani jiné omezení vlastnictví

#### 2. Dokumentace a skutečnost:

Dokumentace nebyla znáci k dispozici, při ocenění se vychází ze stavu, který byl zjištěn na místě.

Rokud jde o údaje z katastru nemovitostí, shodují se skutečným stavem.

#### 3. Součástí nemovitosti - seznam oceněných položek:

- a) Garáž - porovnávací způsob
- b) Stavební pozemek

Jiné součásti jsme nezjistili

## C. POSUDEK - OCENĚNÍ:

### a) Garáž - porovnávací způsob ocenění:

(Poznámka: Ocenění výnosovým způsobem lze použít jen pro objekty podle § 3)

Ocenený garážový objekt je přístupný přes malý dvorek z ulice U Besedy. Jde o tři garážová stání, každé je přístupné samostatnými vraty, avšak vnitřek tvoří jediný prostor. Jedno garážové stání je odděleno vnitřní přepážkou z drátěného pleťva. Celý objekt je zapsán do terénu, takže viditelná je pouze přední stěna s vjezdovými vraty. Objekt je zúžený z cihel, strop tvoří klenbové pásy do travérz. Na stropě je krytina ze evafovaných asfaltových pásů, klempřířské konstrukce jsou z pozink. plechu. Okna nejsou, dveře vrata jsou dřevěná, dvoukřídlá, třetí jsou kovová. Vnitřní omítky jsou haldké, vnější rovněž (pouze sloupky mezi vraty a nadpraží). Elektrická instalace je nefunkční.

Stáří, technický stav, opatření:

Garážový objekt byl původně postaven jako dílna, která byla součástí domu čp. 145. Tuto skutečnost jsem zjistil nahlédnutím do pozemkové knihy, kde je v knihovni vložce č. 975 uveden rok výstavby domu r. 1991 a věštltný dnešní drahé stavby byly tehdy jeho součástí na společné parcelě, resp. na parcelě vedené jako zahrada domu. Také použité konstrukce tohoto stáří odpovídají, stejně tak, jako technický stav. Na stěnách i stropě jsou patrné výkvěty po pronikání zemní vlhkosti a atmosférické vody. Stáří garáží je tedy 111 roků a opatření klasifikuji jako maximální.

Velmi podstatnou skutečností je, že příjezd do garáží je veden přes cizí pozemek. Je to opět pozůstatek po původním stavu, kdy šlo o pozemek, který byl součástí domu čp. 145 a byl (a je dosud) ve vlastnictví majitelů domu čp. 145. Pro bezproblémové užívání garáží je nezbytné zajistit věčné břemeno na pozemek pč. 415E/5. Tato okolnost jakož i ostatní negativní vlivy jsou uplatněny ve výpočtu ceny.

Výpočet ceny garáže porovnávacím způsobem podle § 24. Cena upravená se zjistí podle vzorce:

	$CU = IPC \times i$
kde	
CU	cena upravená za m <sup>3</sup> obestavěného prostoru
IPC	indexovaná průměrná cena podle přílohy č. 1A tabulky č. 1
i	index cenového porovnání vypočtený podle vzorce $i = I_1 \times I_2 \times I_3 \times I_4$
kde	
I <sub>1</sub>	index trhu se stanoví podle vzorce $I_1 = 1 + \sum T_i$
kde	
T <sub>i</sub>	hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu trhu
I <sub>2</sub>	index polohy se stanoví podle vzorce $I_2 = 1 + \sum P_i$
kde	
P <sub>i</sub>	hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu polohy
I <sub>3</sub>	index konstrukce a vybavení se stanoví podle vzorce $I_3 = (1 + \sum V_i) \times V_4$
kde	
V <sub>i</sub>	hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu konstrukce a vybavení
Poloha	Liberecký kraj nad 50 000 obyvatel
IPC	2 439,00 Kč/m <sup>3</sup>
Stáří stavby	111 let

### Výpočet indexu cenového porovnání I:

Výpočet indexu trhu I<sub>T</sub> příloha č. 12a, tabulka č. 1

Znak	Kvalitativní pásmo	I <sub>T</sub>
1.	III. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2.	II. Stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	0,00
3.	I* Právní vztahy - Nejasné ( vjezd)	-0,01
Σ		-0,01

$$I_T = 1 + -0,01 = 0,99$$

Výpočet indexu polohy I<sub>P</sub> příloha č. 16a, tabulka č. 2

Znak	Kvalitativní pásmo	I <sub>P</sub>
1.	III. V souvisle zastavěné části obce	0,00
2.	II. Nejblíže zastávka hromadné dopravy do 300 m včetně	0,00
3.	II. Bezproblémové okolí	0,00
4.	III. Změny v okolí - Bez vlivu	0,00
5.	I* Vlivy snižující cenu - příjezd přes cizí pozemek	-0,01
Σ		-0,01

$$I_P = 1 + -0,01 = 0,99$$

Výpočet indexu konstrukce a vybavení I<sub>V</sub> příloha č. 16, tabulka č. 2

Znak	Kvalitativní pásmo	I <sub>V</sub>
0.	II. Svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkrovní	
1.	I. Řadová	-0,01
2.	II. Obvod zdiva nebo stěny tl. 15-30 cm	0,00
3.	I. Bez vybavení	-0,05
4.	II. Bez příslušenství	-0,01
5.	I. Významně snižující cenu - objekt zapuštěn do terénu	-0,10
6.	IV. Stavba ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlých stavebních úprav)	0,65 x 0,60 "

\*kategorie E - koeficient s pro stavby starší než 80 let

$$I_V = ( 1 + -0,17 ) \times 0,65 \times 0,60 = 0,324$$

$$I = 0,99 \times 0,99 \times 0,324 = 0,318 \quad \text{index cenového porovnání}$$

$$CU = 2\,459,00 \text{ Kč/m}^3 \times 0,318 = 775,602 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet obestavěného prostoru

1. nadzemní podlaží	$9,50 \times 6,50 \times (3,30 + 3,45) / 2$	211,61 m <sup>3</sup>
---------------------	---	-----------------------

Cena stavby se zjistí vynásobením ceny upravené CU počtem m<sup>3</sup> obestavěného prostoru  
 $775,602 \text{ Kč/m}^3 \times 211,61 \text{ m}^3 = 164\,125,139 \text{ Kč}$

Zjištěná cena položky "a) Garáž - porovnávací znůsok" je 164 125,14 Kč.

### b) Stavební pozemek

Pozemek pč.4159/7 o výměře 58 m<sup>2</sup> oceňuji podle § 28 odst. (2) s koeficienty K<sub>1</sub> a K<sub>p</sub> podle stavby na něm postavené, s úpravami podle příl.č. 21

Výpočet ceny stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 dle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_{u1} \times K_{u2} \times K_i \times K_p$$

kde

ZCU je základní cena upravená

ZC je základní cena podle § 28 odst. 1 písm. e)

K<sub>u1</sub> a K<sub>u2</sub> jsou koeficienty dle příl. č. 21

K<sub>i</sub> je koeficient změny cen (dle stavby)

K<sub>p</sub> je koeficient prodejnosti (dle stavby)

$$ZC = 800,00 \text{ Kč/m}^2$$

K<sub>u1</sub> = 1,00 koeficient úprav - bez úpravy

K<sub>u2</sub> = 2,00 koeficient úprav - pol. 1 2.2 - vysvětlivky odst. 1 - 100 %

K<sub>i</sub> = 2,143 koeficient změny cen

K<sub>p</sub> = 1,007 koeficient prodejnosti

$$ZCU = 800,00 \text{ Kč/m}^2 \times 1,00 \times 2,00 \times 2,143 \times 1,007 = 3\,452,802 \text{ Kč/m}^2$$


Cena pozemku se zjistí vynásobením základní ceny upravené ZCU výměrou pozemku  
 $3\,452,802 \text{ Kč/m}^2 \times 58,00 \text{ m}^2 = 200\,262,516 \text{ Kč}$

Zjištěná cena položky "b) Stavební pozemek" je 200 262,52 Kč.

## Závěrečná rekapitulace

a) Garáž - porovnávací způsob	194 125,14 Kč
b) Stavební pozemek	200 262,52 Kč
<b>Celkem</b>	<b>364 387,66 Kč</b>
Celková cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 46 je	<u><b>364 390 Kč.</b></u>
Tj. slovy <u>třistašedesátčtyřtisícetřistadevadesát Kč</u>	

V Liberci dne 20. 3. 2012

  
Ing. Stanislav Dvořák

**Poznámka:**

Úkolem znalce je stanovit taká cenu obvyklou. Průzkumem trhu zjišťuji, že cena jednotlivé garáže včetně pozemku se v této části Liberce a v této kvalitě pohybuje od 90 do 110 tis. Kč, tedy cena těchto tří stání jako sousta obvyklá by byla 270 až 330 tis. Kč.

S ohledem na skutečnost, že zde nejsou vyjasněné vztahy k přístupovému pozemku (není věcně břemeno chůze a jízdý přes pozemek 4158/6) je cena takového objektu kdykoliv zpochybnitelná, resp. takový objekt může být i neprodejný, pokud majitel pozemku odmítne akceptovat nového majitele garáží. Je tedy podmínkou pro stanovení ceny tohoto garážového objektu vyjasnit právní vztahy s majitelem (majiteli) pozemku p.č. 4158/6.

Po zapsání věcného břemene do KN může cena objektu dosáhnout až částky na horní úrovni ceny obvyklé, tj.

**330 000 Kč (slovy třístatřicetisickorunčeských)**

(Částka zjištěná podle cenového předpisu je vyšší proto, že jde původně o objekt dílení a jeho svatá výška je větší, než obvyklá výška garáže, což cenu podle cen. předpisu ovlivňuje).

## Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 5.5.1991 č.j. spr. 2148/91 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2012 ve znaleckém deníku a obsahuje 6 stran textu včetně obálky a 3 přílohy

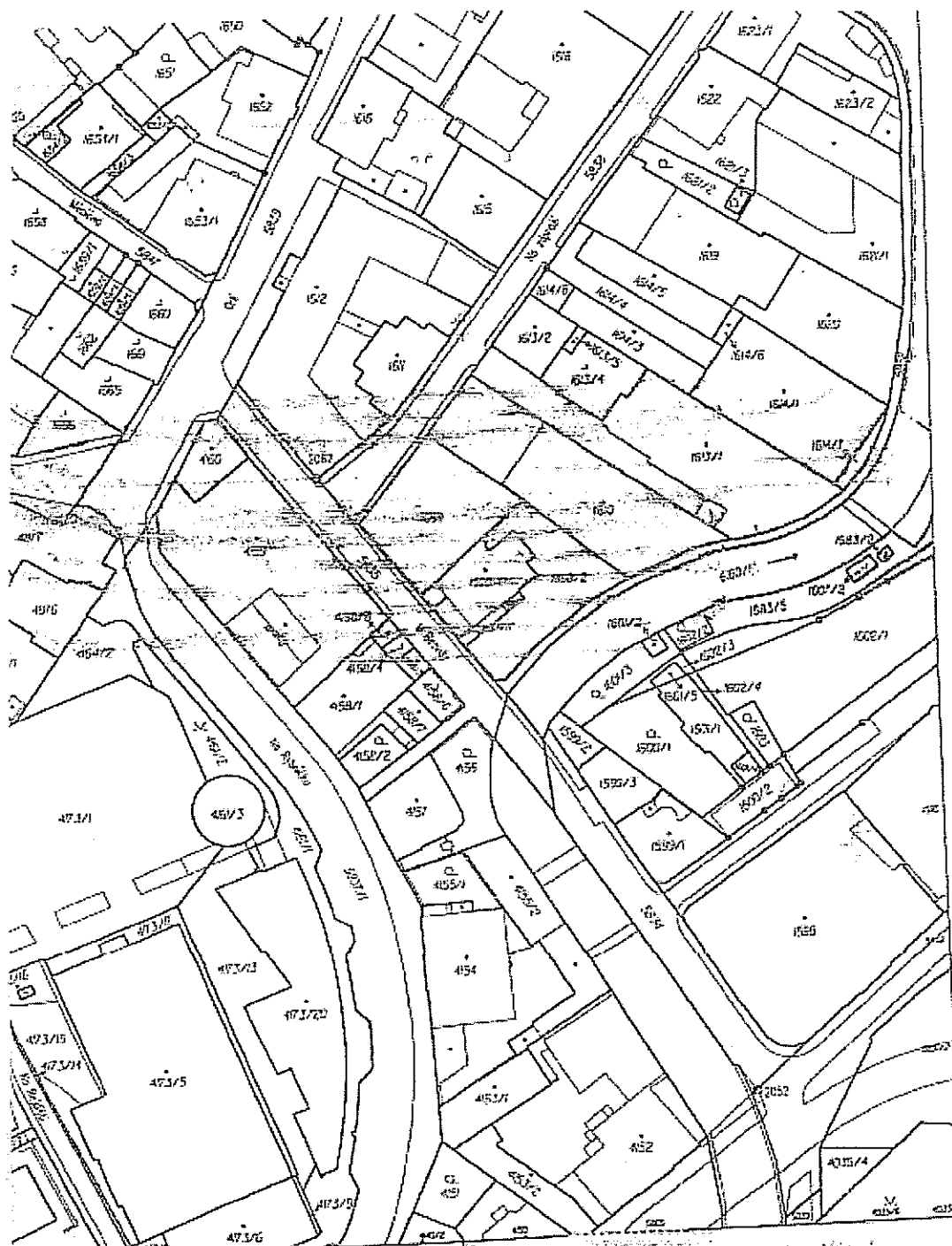
Příloha č. 1 - výpis z KN  
Příloha č. 2 - kopie kat. mapy  
Příloha č. 3 - fotodokumentace

Znalečné a náhradu nákladů účtují dle přiloženého účelového dokladu.

V Liberci dne 20. 3. 2012

Znalec: Ing. Stanislav Dvořák  
Wichterlova ul. č. 15  
400 01 Liberec





územní plán pro liberecký kraj  
územní plánová úprava

Město  
Liberec

Město  
Liberec

Podpis: *Mgr. J. Hlad*  
Číslo: *100/10.1000.00*  
Razítko

Průběh čar 2  
LIBEREC 5-7/21

Měřítko  
1:1000

# KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY



**1. OZNAČENÍ NEMOVITOSTÍ:**

- a) adresa budovy: **Švermova čp. 128, Liberec 20 (prodejna Jednota)**
- b) stavební pozemek: 44/3 o výměře 299 m<sup>2</sup>
- c) pozemek související: 44/18 o výměře 684 m<sup>2</sup> k. ú. Ostašov u Liberce  
(urbanistický obvod: 045)

**Privatizace dle:** Zásad postupu při privatizaci nemovitostí (Čl. 4.1.1.)

**Zpracoval:** M. Hozáková

**Kontroloval:** I. Roncová

**Stanovisko PS:** dne 30. 3. 2012 - souhlas

**2. POPIS BUDOVY**

- a) Nemovitost je prodejna Jednoty v ul. Švermova, v okrajové části města. Napojená na inženýrské sítě vodu, elektro, odkanalizována do septiku, který je společný pro další místní objekty. Postavena v roce 1984. Technický stav budovy je odpovídající jejímu stáří.  
Budova je zděná, nepodsklepená, přízemní, zastřešena plochou střechou, vytápěná ústředním topením z kotelny, kde je kotel na uhlí.
- b) Nebytové prostory prodejny smíšeného zboží JEDNOTA - výměra: 250 m<sup>2</sup>  
nájem na dobu neurčitou

**3. FORMA PRIVATIZACE:** prodej formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce budovy čp. 128 na pozemku p.č. 44/3, k. ú. Ostašov u Liberce

#### 4. CENA

- dle znaleckého posudku č. 2001-5/12 ze dne 8. 2. 2012

a) odhadní cena dle vyhlášky č. MF ČR č. 3/2008 Sb.	2,799.470,- Kč
b) tržní hodnota (cena obvyklá)	2,614.000,- Kč

náklady na realizaci prodeje: 91.654,- Kč

**Navržená cena: 2,706.000,- Kč**

Náhrada nákladů: (prodejna JEDNOTA) -

#### 5. PLATEBNÍ PODMÍNKY:

- a) jistina 271.000,- Kč
- b) celá kupní cena splatná před podpisem KS

#### 6. DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY:

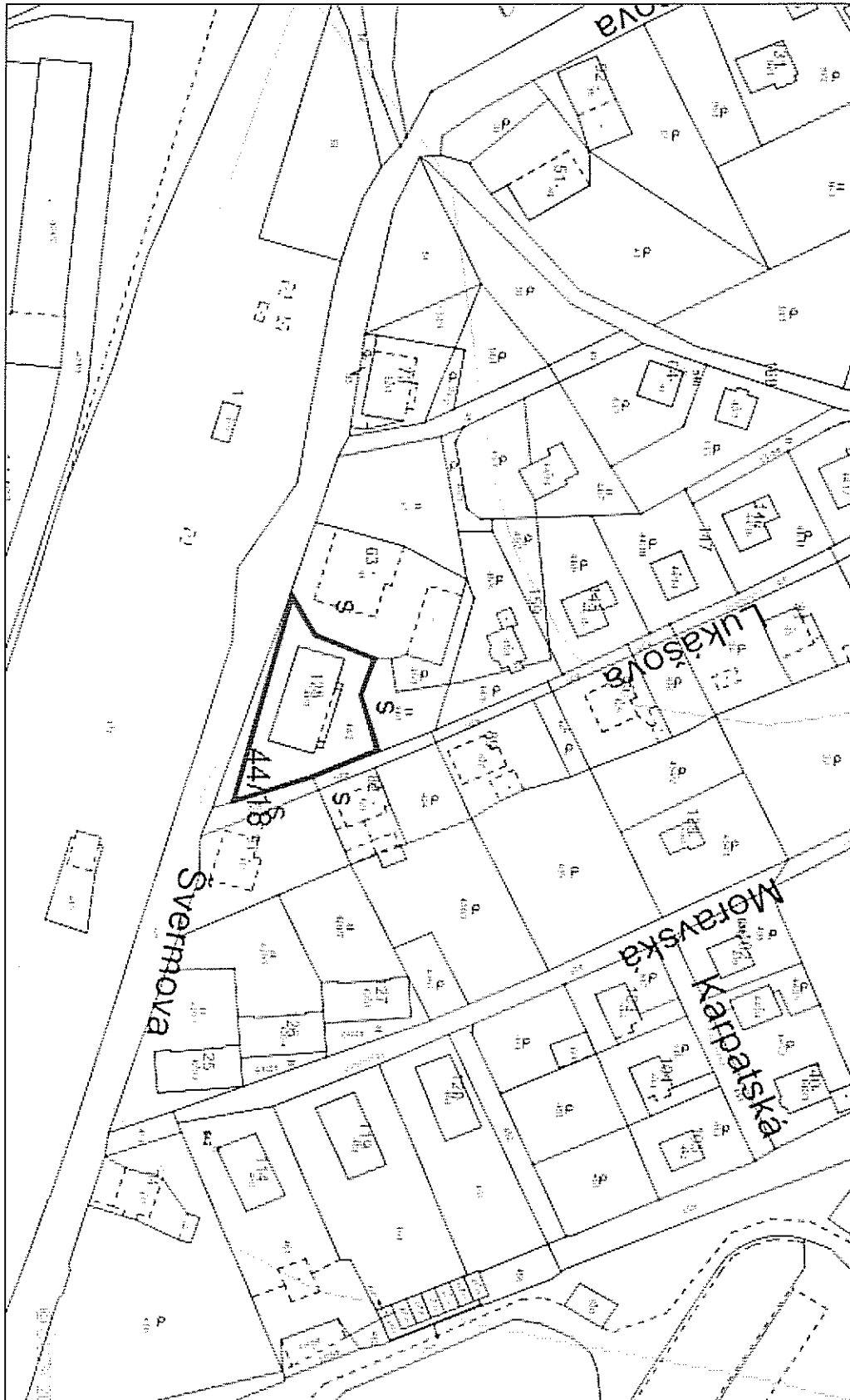
- nájemní smlouva na nebytové prostory – nájem na dobu neurčitou
- závazek přístupu pro správce inženýrských sítí

7. **DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** prodej nemovitostí formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce budovy čp. 128 na pozemku p.č. 44/3, k. ú. Ostašov u Liberce.

8. **VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23. 4. 2012 **souhlasí** se stanovenou cenou nemovitostí a doporučuje jejich prodej.

9. **NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 22. 5. 2012 **souhlasí** se záměrem prodeje budovy čp. 128, ul. Švermova, Liberec 20, na pozemku p.č. 44/3, pozemků p.č. 44/3, 44/18, vše v k. ú. Ostašov u Liberce, formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce budovy čp. 128 na pozemku p.č. 44/3, k. ú. Ostašov u Liberce, za cenu 2,706.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

10. **NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** záměr prodeje budovy čp. 128, ul. Švermova, Liberec 20, na pozemku p.č. 44/3, pozemků p.č. 44/3, 44/18, vše v k. ú. Ostašov u Liberce, formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce budovy čp. 128 na pozemku p.č. 44/3, k. ú. Ostašov u Liberce, za cenu 2,706.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.



**Znalecký posudek č.2001-5/12**  
o ceně nemovitosti - prodejny Jednota v Ostašově - čp. 128  
s příslušenstvím a pozemky v k.ú. Ostašov u Liberce

Objednatel posudku: Odbor správy majetku Statutárního města Liberec

Účel posudku : Pro vlastní potřebu - příprava změny vlastníka.

Ocenění provedeno ku dni 31.1.2012



Posudek vypracoval Ing. Stanislav Dvořák, Wintrova 16 - 460 01 Liberec

Posudek obsahuje 8 stran textu a 4 přílohy a předává se objednateli ve čtyřech vyhotoveních

V Liberci dne 8.2. 2012

## Zadání znaleckého úkonu:

Úkolem znalce je ocenit objekt prodejny smíšeného zboží v Ostašově s příslušenstvím a pozemky pro vlastní potřebu objednatelě - příprava změny vlastnicka.

## A. SITUACE:

### 1. Prohlídka a zaměření - identifikace:

Prohlídka a zaměření - identifikace - byly provedeny dne 31. 1. 2012 za účasti vedoucí prodejny.

### 2. Použité podklady:

#### a) Dodané objednatelém:

- objednávka č. 4525071234/2012
- geometrický plán pro rozdělení pozemků
- znalecký posudek v téže věci z roku 2008

#### b) Opatřené znalcem:

- výpis z katastru nemovitostí, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec
- kopie katastrální mapy
- prohlídka a identifikace na místě samém
- fotodokumentace
- zjištění stáří budovy
- technická dokumentace z archivu Města.

#### c) Všeobecně:

- vyhláška č. 3/2008 Sb., kterou se provádí některá ustanovení Zák.č. 151/97 Sb (zákon o oceňování majetku) ve znění vyhl. č. 456/2008 Sb., 460/2009 Sb., 384/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb.
- Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)
- Místní lexikon obcí

## B. NÁLEZ:

### 1. Vlastnické a evldenění údaje

Na základě cit. výpisu z KN je jediným vlastníkem oceňované nemovitosti **STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC (00262978) nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1**

Vlastnictví je zapsáno na LV č. 1 pro katastrální území Ostašov u Liberce vedené u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec a nevázne na něm žádné břemeno ani jiná omezení vlastnictví.

### 2. Dokumentace a skutečnost:

Projektová dokumentace byla znalcem vyžádána z archivu města, při ocenění se vychází ze stavu, který byl zjištěn na místě.

Pokud jde o údaje z katastru nemovitostí, shodují se skutečným stavem.

### 3. Popis nemovitosti:

Oceňovaná nemovitost je prodejne smíšeného zboží v Ostašově - dříve Jednota. Je situována ve Švermově ulici vpravo ve směru od centra, v okrajové části města. V místě je jen běžné zásobování, které zajišťuje právě tato prodejna, občanská vybavenost chybí, spojení do centra městskou hromadnou dopravou, je dobře přístupná z komunikace, je nepojena na inž. síť a to vodu a elektro, odkanalizována je do septiku, který je společný pro další místní objekty.

### 4. Součástí nemovitosti - seznam oceněných položek:

- a) Vlastní budova prodejny
- b) Venkovní úpravy:
  - b1) Vodovodní přípojka
  - b2) Kanalizační přípojka
  - b3) Elektropřípojka
  - b4) Zpevněné plochy
  - b5) Rampa
- c) Pozemky:
  - c1) Stavební pozemek
  - c2) Ostatní plocha
- d) Zjednodušené ocenění porostu

Jiné součásti jsem nezjistil.

## C. POSUDEK - OCENĚNÍ:

Protože nemovitost je pronajata, provádím ocenění podle HLAVY II - kombinací nákladového a výnosového způsobu.

Cena nemovitosti se vypočítá kombinací nákladového a výnosového způsobu podle vzorce

$$C_{nem.} = CV (+) (-) R$$

kde

$$R = |CV - CN|,$$

kde

CV je cena stavby případně souboru staveb zjištěná výnosovým způsobem,

CN je cena stavby případně souboru staveb zjištěná nákladovým způsobem (bez  $K_p$ ).

### I. Zjištění ceny výnosovým způsobem

Cena zjištěná výnosovým způsobem se vypočte podle vzorce

$$CV = \frac{N}{p} \times 100$$

kde

CV - cena zjištěná výnosovým způsobem,

N - roční nájemné snížené o

a) 40 %

b) nájemné z pozemku, je-li jiného vlastníka,

c) 5 % z ceny pozemku, nebylo-li nájemné z pozemku sjednáno nebo je-li stavba a pozemek ve vlastnictví stejné právnické nebo fyzické osoby,

p je míra kapitalizace v procentech.



Základem výpočtu je nájemné, zjištěné z nájemní smlouvy, nebo - není-li nájemní smlouva, nebo nájemné je nepřiměřené nízké - zjištěné jako nájemné v místě a čase obvyklé.

Nájemní smlouva na pronájem prodejny byla s Jednotou Liberec uzavřena za symbolickou hodnotu 1,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Po zrušení Jednoty je sídlo prodejny dále v provozu, ale nájemní smlouva s novým zájemcem, tj. fa NUGET se sídlo v Šumperku zatím nebyla uzavřena. Proto jsem zjišťoval současně podmínky pronájmu obdobných prostor. Dotazem u reálních kanceláří a procházením internetu jsem zjistil nabídkové ceny nájemného pro obdobné prostory takto:

Obchodní prostory Liberec - Barviřská	350 m <sup>2</sup>	á 40 Kč/m <sup>2</sup> /měs.
Obchodní prostory Liberec - Rochlice	90 m <sup>2</sup>	á 89 Kč/m <sup>2</sup> /měs.
Obchodní prostory Hrádek n.Nis.	230 m <sup>2</sup>	á 43,50 Kč/m <sup>2</sup> /měs.
Obchodní prostory Jablonec n.N. - centrum	209 m <sup>2</sup>	á 86 Kč/m <sup>2</sup> /měs.

V současné době se jeví na trhu přebytek ploch a lidí - nabídkové ceny klesají. I tak je zřejmé, že nájemné za obchodní plochy kolísají podle lokativní polohy. Poloha prodejny v Ostašově je sídlo mimo velké osídlení a tedy nikterak významná, ale je zde jako jediná pro místní osídlení. Naproti tomu však z Ostašova je blízko do obchodního centra GLOBUS, takže mobilní kupující dávají přednost nákupu ve velkém supermarketu s větším výběrem zboží.

Lze tedy usoudit, že pro pronájem obchodní plochy v Ostašově se odrazí do ceny jak aspekty polohy, tak i konkurenceschopnosti prodejny. Z toho důvodu stanovuji možné nájemné pro tuto prodejnu částkou, která se blíží obdobně prodejně v Hrádku n.Nis. a v Liberci - Barviřská (také přibližně plochou) a to 40 Kč/m<sup>2</sup>/měs. a tedy 480 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Z výpočtu výměr, uvedených ve výpočtu nákladové ceny, zjišťuji plochy k pronájmu celkem 216,4 m<sup>2</sup>

Roční nájemné potom je 216,4 x 480,- = **104 832,00 Kč**

Nájemné z pozemku 0,00 Kč  
5 % z ceny pozemku 0,05 x 807 656,00 Kč = 40 382,80 Kč (viz níže)

N = 104 832,00 Kč x 0,6 - 0,00 Kč - 40 382,80 Kč = 52 416,7 Kč  
? celková výše odpočtu nesmí být vyšší než 50 % z ročního nájemného

Míra kapitalizace 7,00 %

**CV = 52 416 Kč / 7,00 x 100 = 748 800 Kč**

## II. Zjištění ceny nákladovým způsobem (bez Kp).

### a) Budova prodejny.

Oceňovaná budova je zděná nepodsklopená, přízemní, zastřešena je plochou střechou, které přesahuje budovu po obou podélných stranách o 150 cm a tvoří zakrytí rampy i prostoru před prodejnou. Přední průčelí zastřešení a boční atyky jsou obloženy palubkami, spád střechy je vyveden na zadní stranu nad rampu. Krytina je ze svařovaných asfaltových pásů, klempířské konstrukce jsou z pozink. plechu, vnější omítky jsou tvrdé, bílozlitové, sádk z kábfinců, vnitřní omítky hladké, štukové. Stropy jsou železobetonové s tepelnou izolací, podlahy vasměs keramická dlažba, schody nejsou, okna zdvojená, opatřená mřížemi, výkladce do ulice, dveře vstupní prosklené, ostění hladké, na rampu oceňové vytápění ústřední z kotelny, kde je kotel na uhlí, El. instalace motorová.

### Dispoziční uspořádání:

Do prodejny se vstupuje z ulice přes malou předsíňku - zvětlí, po celou délku prodejny jsou výkladce. Z prodejny vlevo je vstup do skladu, rovně pak do prostoru, kde je kancelář se skladem (drobného zboží). Odtud vpravo je vstup do zázemí, kde je malá kuchyňka, dále šatna a umývárna se sprchou a umyvadlem a WC. Obkřad zde je do 210 cm. Podél zadní stěny skladu je rampa, z níž je vstup do skladu ocelovými vraty.

Vedle rampy je vstup do kotelny, kde je kotel na uhlí zn. VIADRUS a uhořna, která má v západním průčelí otvor pro shoz paliva. Kotelna i uhořna mají betonovou podlahu. Odvod spalin z kotelny je zajištěn zděným kominem, který je volně nadezděn nad střechu.

### Stáří budovy, technický stav, opotřebení:

Budova byla postavena v roce 1984, je tedy stará 28 roků, technický stav je odpovídající stáří, na budově nebylo za celou dobu její dosavadní životnosti ničeho měněno, proto ocenění provádím lineární metodou s tím, že její další životnost stanovuji na dalších 52 roků.

Výpočet ceny budovy podle § 3.

Základní cena budovy se násobí koeficienty  $K_1$  až  $K_6$ ,  $K_7$  a  $K_8$  podle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7 \times K_8$$

kde

ZCU je základní cena upravená dalším výpočtem

ZC je základní cena podle přílohy č. 2

$K_1$  je koeficient přepočtu ZC podle druhu konstrukce z přílohy č. 4

$K_2$  je koeficient přepočtu ZC podle průměrné ZP podlaží

$K_3$  je koeficient přepočtu ZC podle průměrné výšky podlaží

$K_4$  je koeficient vybavení stavby

$K_5$  je koeficient potahový

$K_6$  je koeficient změny cen

$K_7$  je koeficient prodejnosti (nebude použit)

OZ-CO 123  
SKP 46.21.14.2..1Užití budovy H. budovy pro obchod

### Výpočet obestavěného prostoru

podlaží		obestavěný prostor podlaží [m <sup>3</sup> ]
1. nadzemní podlaží	$11,10 \cdot 24,60 \cdot 3,60 + 4,95 \cdot 6,10 \cdot 1,10 +$ $0,65 \cdot 0,85 \cdot 1,10$	1 055,73 m <sup>3</sup>
Zastřešení	$14,10 \cdot 24,60 \cdot 0,60$	277,49 m <sup>3</sup>
OP =		1 333,22 m <sup>3</sup>

$$ZC = 2 669,00 \text{ Kč/m}^3$$

Konstrukce 1. zděné  
 $K_1 = 0,939$

### Výpočet průměrné ZP a výšky podlaží

podlaží	zastavěná plocha ZP [m <sup>2</sup> ]	výška podlaží [m]
1. nadzemní podlaží	$11,10 \cdot 24,60 = 273,06 \text{ m}^2$	3,30 m
Průměrná ZP podlaží	$273,06 \text{ m}^2 / 1 = 273,06 \text{ m}^2$	

Průměrná výška  $921.10 \text{ m}^3 / 273.06 \text{ m}^2 = 3.30 \text{ m}$

$$K_2 = 0.92 + 6.6 / 273.06 = 0.94417$$

$$K_3 = 2.10 / 3.30 + 0.3 = 0.93636$$

#### Výpočet koeficientu vybavení stavby

Koeficient vybavení stavby se vypočte podle vzorce

$$K_v = 1 + 0.54 \times n$$

kdě

$n$  je součet objemových podílů konstrukcí a vybavení s nadstandardním vybavením snížený o součet objemových podílů konstrukcí a vybavení s podstandardním vybavením.

Dále platí, že

1. u přebývajících konstrukcí se její objemový podíl násobí koeficientem 1.852 a připočte se k součtu objemových podílů,
2. u chybějících konstrukcí se její stanovený objemový podíl vynásobí koeficientem 1.852 a odečte se od součtu objemových podílů.

poř. číslo	název konstrukce, vybavení	zařazení konstrukce	úprava objemového podílu
1.	Základy vč. zemních prací	standard	$0.061 \times 1.00 \times 0$
2.	Svislé konstrukce	standard	$0.153 \times 1.00 \times 0$
3.	Stropy	standard	$0.081 \times 1.00 \times 0$
4.	Zastřešení mimo krytinu	standard	$0.062 \times 1.00 \times 0$
5.	Krytiny střech	standard	$0.029 \times 1.00 \times 0$
6.	Klempířské konstrukce	standard	$0.006 \times 1.00 \times 0$
7.	Úpravy vnitřních povrchů	standard	$0.073 \times 1.00 \times 0$
8.	Úpravy vnějších povrchů	standard	$0.033 \times 1.00 \times 0$
9.	Vnitřní obklady keramické	standard	$0.032 \times 1.00 \times 0$
10.	Schody	chybějící	$-0.027 \times 1.00 \times 1.852$
11.	Dveře	standard	$0.037 \times 1.00 \times 0$
13.	Okna	standard	$0.058 \times 1.00 \times 0$
14.	Povrch podlah	standard	$0.033 \times 1.00 \times 0$
15.	Vytápění	standard	$0.048 \times 1.00 \times 0$
16.	Elektroinstalace	standard	$0.059 \times 1.00 \times 0$
17.	Bleskosvod	standard	$0.003 \times 1.00 \times 0$
18.	Vnitřní vodovod	standard	$0.032 \times 1.00 \times 0$
19.	Vnitřní kanalizace	standard	$0.037 \times 1.00 \times 0$
20.	Vnitřní plynovod	chybějící	$-0.004 \times 1.00 \times 1.852$
21.	Ohřev teplé vody	standard	$0.020 \times 1.00 \times 0$
22.	Vybavení kuchyní	standard	$0.019 \times 1.00 \times 0$
23.	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	standard	$0.042 \times 1.00 \times 0$
24.	Výťahy	chybějící	$-0.013 \times 1.00 \times 1.852$
25.	Ostatní	standard	$0.044 \times 0.50 \times 0$
	$n =$	chybějící	$-0.044 \times 0.50 \times 1.852$
	$K_v = 1 + 0.54 \times -0.12223 = 0.934$	koeficient vybavení	-0.12223

$K_s = 1.10$  koeficient polohový

$K_i = 2.152$  koeficient změny cen

$K_p = 1.00$  cena stavby je stanovena bez vlivu koef.  $K_v$ .

$$ZCU = 2\,669.00 \text{ Kč/m}^3 \times 0.939 \times 0.94417 \times 0.93636 \times 0.934 \times 1.10 \times 2\,152 \times 1.00 = 4\,898.793 \text{ Kč/m}^3$$

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem m<sup>3</sup> obestavěného prostoru  
CS = 4 898.793 Kč/m<sup>3</sup> x 1 333.22 m<sup>3</sup> = 6 531 168.803 Kč

#### Výpočet opotřebení

Výše opotřebení v procentech se zjistí podle vzorce

$$\frac{B}{C} \times 100,$$

kde

B skutečné stáří stavby,  
C celková předpokládaná životnost stavby.

Stáří stavby 28 let  
Celková živ. 80 let

Opotřebení 28 / 80 x 100 % = 35.00 %  
K<sub>op</sub> = 0.65 koeficient opotřebení

**Cena stavby po snížení o opotřebení = 6 531 168.803 Kč x 0.65 = 4 245 259.722 Kč**

#### **b) Venkovní úpravy:** (Výpočet ceny venkovní úpravy podle § 10 odst. 1.)

Základní cena ZC se násobí koeficienty K<sub>s</sub>, K<sub>z</sub> a K<sub>p</sub> podle vzorce

ZCU = ZC x K<sub>s</sub> x K<sub>z</sub> x K<sub>p</sub> (význam koeficientů viz shora)

Postup výpočtu lineárního opotřebení viz shora

#### **b1) Vodovodní přípojka** (Přípojka z uličního řádu dle 7.00 m)

OZ-CC 2222  
SKP

Druh stavby 1.1.6.3 přípojka vody DN 50 mm - potrubí plastiková

ZC = 465.00 Kč/m  
MJ = 7.00 m počet měrných jednotek  
K<sub>s</sub> = 1.10 koeficient polohový  
K<sub>z</sub> = 2.152 koeficient změny cen  
K<sub>p</sub> = 1.00 cena stavby je stanovena bez vlivu koef. K<sub>p</sub>

ZCU = 465.00 Kč/m x 1.10 x 2.152 x 1.00 = 1 100.748 Kč/m)

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ  
1 100.748 Kč/m x 7.00 m = 7 705.236 Kč

#### Výpočet opotřebení

Stáří stavby 28 let  
Celková živ. 80 let

Opotřebení 28 / 80 x 100 % = 35.00 %  
K<sub>op</sub> = 0.65 koeficient opotřebení

**Cena stavby po snížení o opotřebení = 7 705.236 Kč x 0.65 = 5 008.403 Kč**

## b2) Kanalizační přípojka

CZ-CC 2223

SKP

Druh stavby 2.1.4.1 přípojka kanalizace DN 150 mm - potrubí plastikové

ZC = 1 240,00 Kč/m

MJ = 10,00 m

počet měrných jednotek

$K_s = 1,10$  koeficient polohový

$K_z = 2,152$  koeficient změny cen

$K_p = 1,00$  cena stavby je stanovena bez vlivu koef.  $K_p$

$ZCU = 1\,240,00 \text{ Kč/m} \times 1,10 \times 2,152 \times 1,00 = 2\,935,328 \text{ Kč/m}$

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ

$CS = 2\,935,328 \text{ Kč/m} \times 10,00 \text{ m} = 29\,353,28 \text{ Kč}$

### Výpočet opotřebení

Stáří stavby 28 let

Celková živ. 80 let

Opotřebení  $28 / 80 \times 100 \% = 35,00 \%$

$K_{op} = 0,65$  koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení =  $29\,353,28 \text{ Kč} \times 0,65 = 19\,079,632 \text{ Kč}$

## b2.1) Kanalizační šachta

CZ-CC 2223

SKP

Druh stavby 2.2.2 kanalizační šachta skružená z profa dílců včetně poklopu - hloubka 3,00 m

ZC = 9 450,00 Kč/kus

MJ = 2,00 kus

počet měrných jednotek

$K_s = 1,10$  koeficient polohový

$K_z = 2,152$  koeficient změny cen

$K_p = 1,00$  cena stavby je stanovena bez vlivu koef.  $K_p$

$ZCU = 9\,450,00 \text{ Kč/kus} \times 1,10 \times 2,152 \times 1,00 = 22\,370,04 \text{ Kč/kus}$

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ

$CS = 22\,370,04 \text{ Kč/kus} \times 2,00 \text{ kus} = 44\,740,08 \text{ Kč}$

### Výpočet opotřebení

Stáří stavby 28 let

Celková živ. 80 let

Opotřebení  $28 / 80 \times 100 \% = 35,00 \%$

$K_{op} = 0,65$  koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení =  $44\,740,08 \text{ Kč} \times 0,65 = 29\,081,052 \text{ Kč}$

### b3) Elektropřípojka

CZ-CC 2224

SKP

Druh stavby 3.1.6 elektropřípojka 3 fázová, zemní kabel

ZC = 195.00 Kč/m

MJ = 12.00 m

počet měrných jednotek

$K_s = 1.10$  koeficient položový

$K_j = 2.152$  koeficient změny cen

$K_p = 1.00$  cena stavby je stanovena bez vlivu koef.  $K_p$ .

$ZCU = 195.00 \text{ Kč/m} \times 1.10 \times 2.152 \times 1.00 = 461.604 \text{ Kč/m}$

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ  
 $CS = 461.604 \text{ Kč/m} \times 12.00 \text{ m} = 5\,539.248 \text{ Kč}$

#### Výpočet opotřebení

Stáří stavby 28 let

Celková živ. 80 let

Opotřebení  $28 / 80 \times 100 \% = 35.00 \%$

$K_{op} = 0.65$  koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení =  $5\,539.248 \text{ Kč} \times 0.65 = 3\,600.511 \text{ Kč}$

### b4) Zpevněné plochy:

b5.1) Zpevněná plocha betonová (Betonový chodník před prodejnou a podél východní štitové zdi, značně narušený.)

CZ-CC 211

SKP 46.23.11.5

Druh stavby 3.2.2 plocha s povrchem betonovým monolitickým tl. 15 cm

ZC = 290.00 Kč/m<sup>2</sup>

MJ =  $25.50 \times 2.40 + 11.10 \times 0.90 = 71.19 \text{ m}^2$  počet měrných jednotek

$K_s = 1.10$  koeficient položový

$K_j = 2.274$  koeficient změny cen

$K_p = 1.00$  cena stavby je stanovena bez vlivu koef.  $K_p$ .

$ZCU = 290.00 \text{ Kč/m}^2 \times 1.10 \times 2.274 \times 1.00 = 725.406 \text{ Kč/m}^2$

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ  
 $725.406 \text{ Kč/m}^2 \times 71.19 \text{ m}^2 = 51\,641.653 \text{ Kč}$

#### Výpočet opotřebení

Stáří stavby 28 let

Celková živ. 40 let

Opotřebení  $28 / 40 \times 100 \% = 70.00 \%$

$K_{op} = 0.30$  koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení =  $51\,641.653 \text{ Kč} \times 0.30 = 15\,492.496 \text{ Kč}$

**b4.2) Zevněná plocha štěrková** (Objezdová komunikace kolem prodejny)

CZ-CC 211  
SKP 46.23.11.5  
Druh stavby 8.1.2 Štěrková plocha tl. do 250 mm

ZC = 95.00 Kč/m<sup>2</sup>  
MJ = 144.00 m<sup>2</sup> počet měrných jednotek  
K<sub>s</sub> = 1.10 koeficient polohový  
K<sub>i</sub> = 2.274 koeficient změny cen  
K<sub>p</sub> = 1.00 cena stavby je stanovena bez vlivu koef. K<sub>p</sub>

$$ZCU = 95.00 \text{ Kč/m}^2 \times 1.10 \times 2.274 \times 1.00 = 237.633 \text{ Kč/m}^2$$

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ  
CS = 237.633 Kč/m<sup>2</sup> x 144.00 m<sup>2</sup> = 34 219.152 Kč

**Výpočet opotřebení**

Stáří stavby 28 let  
Celková živ. 40 let

Opotřebení 28 / 40 x 100 % = 70.00 %  
K<sub>op</sub> = 0.30 koeficient opotřebení

$$\text{Cena stavby po snížení o opotřebení} = 34\,219.152 \text{ Kč} \times 0.30 = 10\,265.746 \text{ Kč}$$

**b5) Rampa** (Rampa betonová vysoká 110cm, široká 150 cm, dlouhá 13.5 m)

CZ-CC 1241  
SKP 46.21.64.3  
Druh stavby 33.1 rampa lehká, výška mín. 1.15 m od urovnaného terénu, šířka do 1.5 m, na jedné zdi se zášypem

ZC = 3 250.00 Kč/m  
MJ = 13.50 m počet měrných jednotek  
K<sub>s</sub> = 1.10 koeficient polohový  
K<sub>i</sub> = 2.134 koeficient změny cen  
K<sub>p</sub> = 1.00 cena stavby je stanovena bez vlivu koef. K<sub>p</sub>

$$ZCU = 3\,250.00 \text{ Kč/m} \times 1.10 \times 2.134 \times 1.00 = 7\,629.05 \text{ Kč/m}$$

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ  
CS = 7 629.05 Kč/m x 13.50 m = 102 992.175 Kč

**Výpočet opotřebení**

Stáří stavby 28 let  
Celková živ. 80 let

Opotřebení 28 / 80 x 100 % = 35.00 %  
K<sub>op</sub> = 0.65 koeficient opotřebení

$$\text{Cena stavby po snížení o opotřebení} = 102\,992.175 \text{ Kč} \times 0.65 = 66\,944.914 \text{ Kč}$$

$$\text{Nákladová cena souboru staveb CN} = 4\,394\,733.00 \text{ Kč} \quad (\text{nákladová cena bez } K_p)$$

### III. Zjištění ceny kombinací nákladového a výnosového způsobu:

Analýza rozvoje nemovitosti

Kód skup.C. Stabilizovaná oblast, nemovitost má rozvojové možnosti.

Cena nemovitosti se vypočítá kombinací nákladového a výnosového způsobu podle vzorce

$$C_{nem.} = CV + 0,15 R$$

kde

$$R = |CV - CN|,$$

kde

CV je cena stavby případně souboru staveb zjištěná výnosovým způsobem,

CN je cena stavby případně souboru staveb zjištěná nákladovým způsobem (bez  $K_p$ ).

$$R = |748\ 800\ Kč - 4\ 394\ 733,00\ Kč| = 3\ 645\ 933\ Kč$$

Výpočet kombinací nákladového a výnosového způsobu

$$C_{nem.} = 748\ 800 + 0,15 \times 3\ 645\ 933\ Kč = 1\ 295\ 690\ Kč$$

Zjištěná cena kombinací nákladového a výnosového způsobu ocenění

je 1 295 690 Kč.



$$2\ 512,10 \text{ Kč/m}^2 \times 2\ 102 \times 1\ 040 = 2\ 512,10 \text{ Kč/m}^2$$

Cena pozemku se zjistí vynásobením základní ceny upravené ZCU výměrou pozemku  
 $C \text{ poz.} = 2\ 512,10 \text{ Kč/m}^2 \times 299,00 \text{ m}^2 = 751\ 119,90 \text{ Kč}$

**Zjištěná cena položky "c1) Stavební pozemek" je 751 120 Kč.**

### **c2) Ostatní plocha**

Parcela pč. 44/2 je v KN vedena jako ostatní plocha o výměře 738 m<sup>2</sup>. Z této plochy byla geometrickým plánem č. 467-326/2009, který vypracoval ing. Petr Staněk oddělena část o výměře 684 a bylo jí přiděleno parc. číslo 44/18. Jde o zázemí prodejny, tj. příjezdové komunikace, přístupová a odstavná plocha a plocha zeleně. Ocenění provádím podle § 28 odst. (5) s koeficienty jako u stavebního pozemku podle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_{ur} \times K_{uz} \times K_i \times K_s \times 0,10$$

(cena 1 m<sup>2</sup> ostatní plochy je 40 % ceny stavebního pozemku)

$$ZCU = 2\ 512,10 \text{ Kč/m}^2 \times 0,4 = 1\ 004,84 \text{ Kč/m}^2$$

Cena pozemku se zjistí vynásobením základní ceny upravené ZCU výměrou pozemku  
 $C \text{ poz.} = 1\ 004,84 \text{ Kč/m}^2 \times 684,00 \text{ m}^2 = 687\ 310,56 \text{ Kč}$

**Zjištěná cena položky "c2) Ostatní plocha" je 687 311 Kč.**

### **d) Zjednodušené ocenění porostu**

Cena porostu se podle § 42 odst. 3 zjistí jako součin zjištěné ceny pokrývné plochy tohoto porostu a koeficientu 0,045.

Cena pozemku	687 311 Kč
Výměra pozemku	684,00 m <sup>2</sup>
Výměra porostu	195,00 m <sup>2</sup>

$$C \text{ por.} = 0,045 \times 687\ 311 \text{ Kč} \times 195,00 \text{ m}^2 / 684,00 \text{ m}^2 = 8\ 817,47 \text{ Kč}$$

**Zjištěná cena položky "d) Zjednodušené ocenění porostu" je 8 817 Kč.**

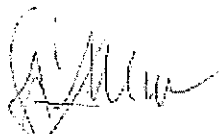
## Závěrečná rekapitulace

a) Soubor staveb - cena zjištěná kombinací	
c1) Stavební pozemek	1 295 690 Kč
c2) Ostatní plocha	807 656 Kč
d) Zjednodušené ocenění porostů	687 311 Kč
	8 817 Kč
<b>Celkem</b>	<b>2 799 474 Kč</b>

Celková cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 46 je **2 799 470 Kč.**

Tj. slovy dvamilionysedmsetdevadesátdevěttisícčtyřístasedmdesát Kč

V Liberci dne 8.2.2012



Ing. Stanislav Dvořák

## Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 6.5.1991 č.j. spr. 2148/91 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí.

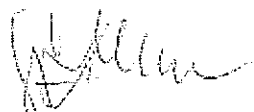
Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2001 ve znaleckém deníku a obsahuje 13 stran textu včetně obálky a 4 přílohy:

- Příloha č. 1 - výpis z KN
- Příloha č. 2 - kopie kat. mapy
- Příloha č. 3 - fotodokumentace
- Příloha č. 4 - geometrický plán pro rozdělení pozemků

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiloženého účetního dokladu.

V Liberci dne 8.2.2012

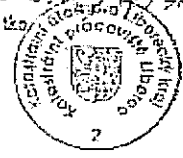
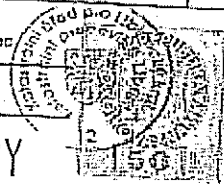
Znalec  
Ing. Stanislav Dvořák  
Winterova ul. č. 16  
460 01 Liberec





Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec	Obec Liberec	Město Liberec	Podpis <i>[Signature]</i> Číslo <i>[Number]</i> Razítko <i>[Stamp]</i>
Území Sošny u Liberce	Katastrální území LIBEREC 6-7/21	Měřítko 1:1200	

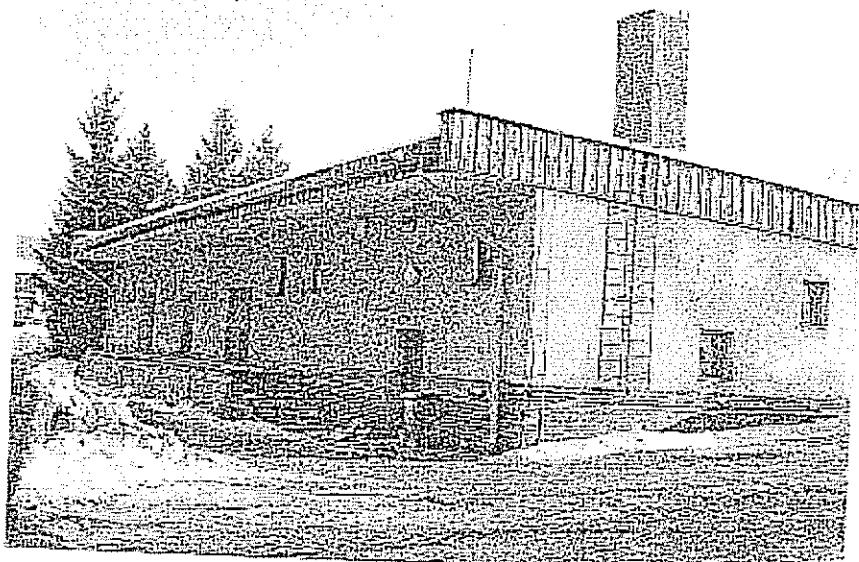
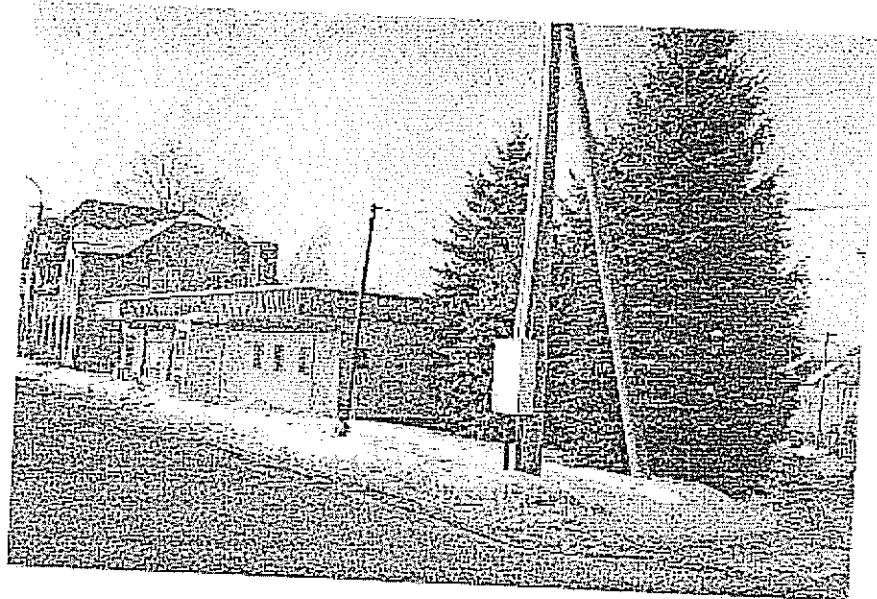
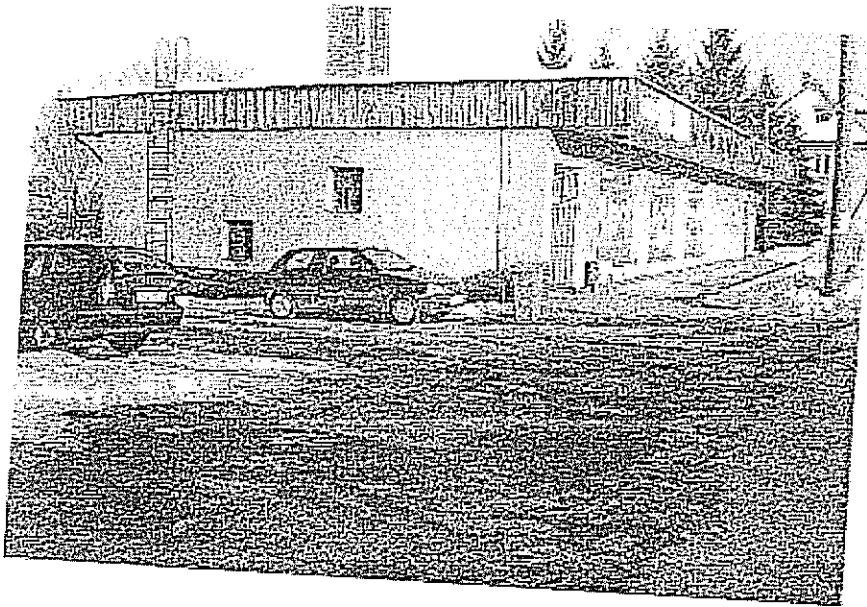
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

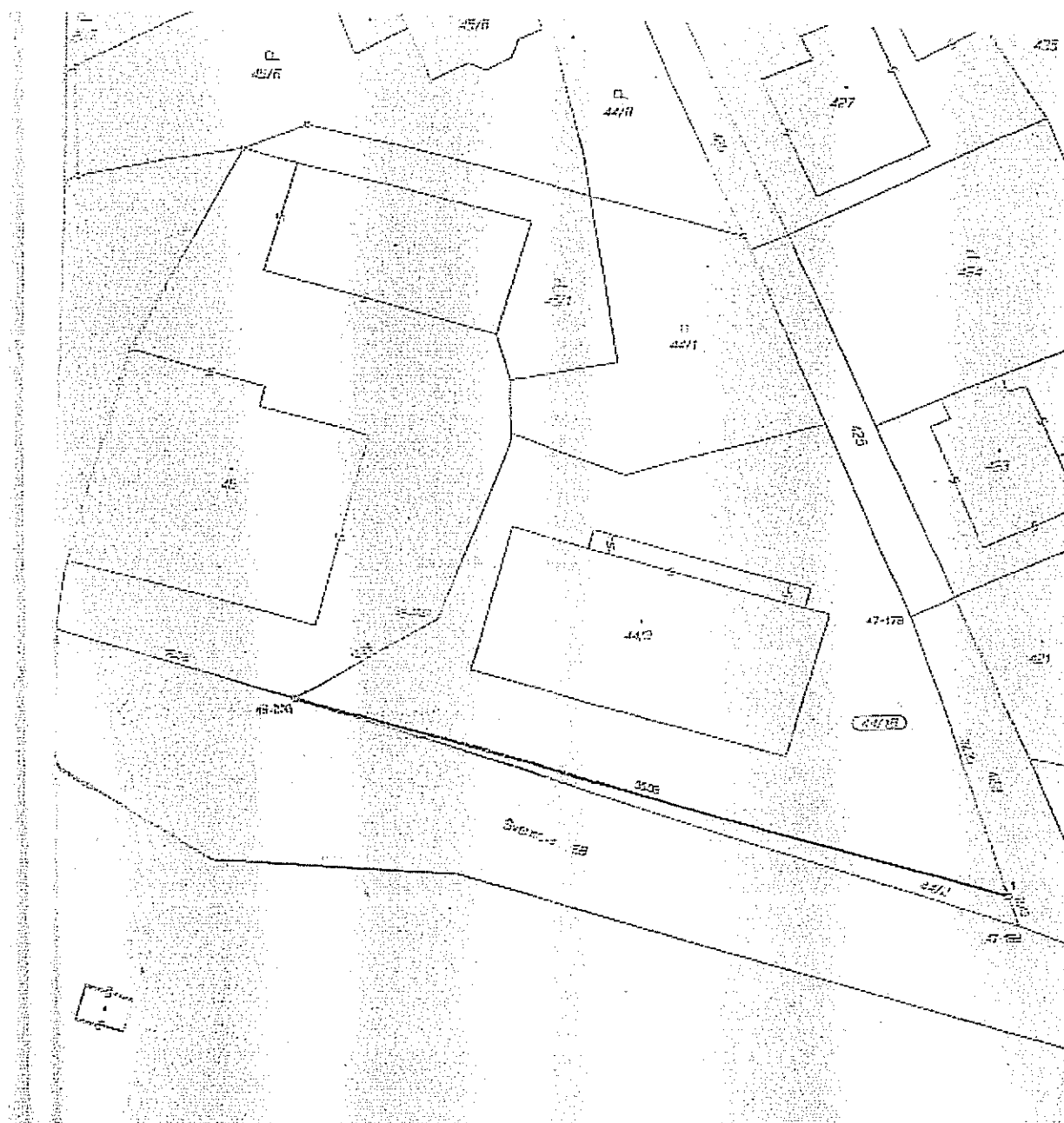


IL 2009, 17-00-12

Výstřední  
U. 1. 1. 1. 1.

Dvo





Zelezniční stanice Ostasov

1:1000

**Dodatek č. 1**  
**ke znaleckému posudku č.2001-5/12**  
o ceně nemovitosti - prodejny Jednota v Ostašové - čp. 128  
s příslušenstvím a pozemky v k.ú. Ostašov u Liberce

Objednatel posudku: Odbor správy majetku Statutárního města Liberec

Účel posudku : Pro vlastní potřebu - příprava změny vlastníka.

Ocenění provedeno ku dni 31.1. 2012

Posudek vypracoval Ing. Stanislav Dvořák, Wintrova 16 - 460 01 Liberec

Dodatek obsahuje 2 strany textu a předává se objednateli ve třech vyhotoveních

V Liberci dne 10. 4. 2012

#### Zadání znaleckého úkonu:

Úkolem znalce je doplnit ocenění objektu prodejny Jednoty v Ostašové s příslušenstvím a pozemky o zjištění ceny obvyklé.

Obvyklou cenou se podle Zákona č. 151/1997 Sb. rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně obdobného majetku ke dni ocenění.

Z údajů na trhu zjišťuji, že i na trhu s obchodními prostorami převládá nabídka nad poptávkou a ceny kolísají podle lukrativnosti polohy, velikosti prodejní plochy, velikosti pozemku, případně stáří objektu. Stejný, nebo obdobný objekt na současném trhu nebyl zaznamenán a proto je nutno ceny z nabídek přiměřeně redukovat.

Pro zjištění hodnoty nemovitosti (prodejny) v Ostašové, kde je její součástí nadměrně velký pozemek, (883 m<sup>2</sup> při prodejní ploše 218,4 m<sup>2</sup>) se v současné době nabízí srovnání:

1. Budova provozní v Rachtlicích - ul. Č. Mláčeže  
užitková plocha 602 m<sup>2</sup>  
pozemek 1100 m<sup>2</sup>

nabídková cena 6 900 000 Kč

(srovnatelná redukováná cena dle velikosti prodejny a pozemku cca 3 100 000 Kč)

2. Budova provozní Liberec - Janův Důl  
užitková plocha 797 m<sup>2</sup>  
pozemek 1500 m<sup>2</sup>

nabídková cena 7 800 000 Kč

(srovnatelná redukováná cena dle velikosti prodejny a pozemku cca 3 275 000 Kč)

3. Obchodní prostory Javorová Ruprechtice:  
Užitková plocha 113 m<sup>2</sup> (v novostavbě bytového domu)  
Pozemek je v podílovém vlastnictví dle plochy jednotky

nabídková cena 2 500 000 Kč

(srovnatelná redukováná cena dle velikosti prodejny a pozemku cca 2 440 000 Kč)

4. Obchodní prostory Na Rybníčku Liberec III  
užitková plocha 220 m<sup>2</sup>  
pozemek 250 m<sup>2</sup>

nabídková cena 2 990 000 Kč

(srovnatelná redukováná cena dle velikosti prodejny a ceny pozemku cca 2 650 000 Kč)

5. Obchodní prostory Hrozená Liberec III. (bývalá továrna)  
Užitková plocha 487 m<sup>2</sup>  
Pozemek 500 m<sup>2</sup>

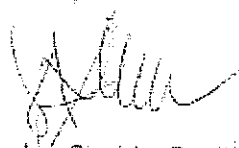
nabídková cena 2 950 000 Kč

(srovnatelná redukováná cena dle velikosti prodejny a pozemku cca 1 605 000 Kč)

**Zjištěný průměr z takto srovnatelných cen je 2 614 000 Kč**

Je tedy cena takto zjištěná nižší, než cena zjištěná dle cenového předpisu, což signalizuje právě pokles zájmu o obchodní prostory a je tedy možno cenu prodejny v Ostašové stanovit v intervalu mezi oběma zjištěnými cenami.

V Liberci dne 19.4.2012



Ing. Stanislav Dvořák

### 1. OZNAČENÍ NEMOVITOSTÍ:

- a) adresa budovy: **Frydlantská čp. 285, Liberec 1**
- b) stavební pozemek: 485 - o vým. 698 m<sup>2</sup> k. ú. Liberec  
(urbanistický obvod: 001)  
budova a pozemek v památkové zóně

**Privatizace dle:** Zásad postupu při privatizaci nemovitostí (Čl. 4.1.1.)

**Zpracoval:** M. Hozáková

**Kontroloval:** I. Roncová

Projednáno:

PS : 29. 2. 2012

KVŘaPN 19.3.2012

RM: 20.3.2012

### 2. POPIS BUDOVY

- a) objekt bývalé budovy kina s nástavbou a přístavbami z ul. Mariánská (restaurace Maškovka o vým. 342 m<sup>2</sup>)  
nájem na dobu neurčitou  
prostory kina bez nájmu

b) technický stav:

Nejstarší část budovy se nachází v dolní části ul. Frydlantská, postavena v roce 1922 jako budova kina. Je zděná, částečně podsklepená se třemi nadzemními podlažími, zastřešená sedlovou střechou, vytápěná plynovou kotelnou. V přízemí se nachází vstupní vestibul, pokladna, šatna a promítací sál s promítací kabinou. Ve druhém nadzemním podlaží byl původně druhý vestibul, balkon, šatna, WC, posléze zde byl bufet. Ve stejné době byla přistavěna k nadzemní části z ul. Mariánská boční část objektu, zastřešená pultovou střechou, zděná, nepodsklepená. Společně s třetím nadzemním podlažím byla přestavěna na moderní restauraci. Součástí prostor restaurace je i přístavek, který slouží jako její součást a byl přistavěn zhruba před čtyřiceti lety.

Technický stav objektu odpovídá jeho stáří. V roce 2009 byl zasažen přístavek požárem, po kterém byla střešní konstrukce provizorně opravena podepřením.

Objekt má dvě přípojky vody (pro kino a zvláště pro restauraci). Dále je napojen přípojkami na kanalizaci, elektro a plyn.

**3. FORMA PRIVATIZACE:** prodej formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce nebytových prostor



#### 4. CENA

- dle znaleckého posudku č. 2007-11/12 ze dne 17. 2. 2012

a) odhadní cena dle vyhlášky č. MF 3/2208 Sb.	6,944.920,- Kč
b) tržní hodnota (cena obvyklá)	6,944.920,- Kč

náklady na realizaci prodeje:	(znalečné, GP)	222.993,- Kč
-------------------------------	----------------	--------------

**Navržená cena:** **7,168.000,- Kč**

Náhrada nákladů: (restaurace Maškovka) -

#### 5. PLATEBNÍ PODMÍNKY:

- a) jistina 717.000,- Kč
- b) celá kupní cena splatná před podpisem KS

#### 6. DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY:

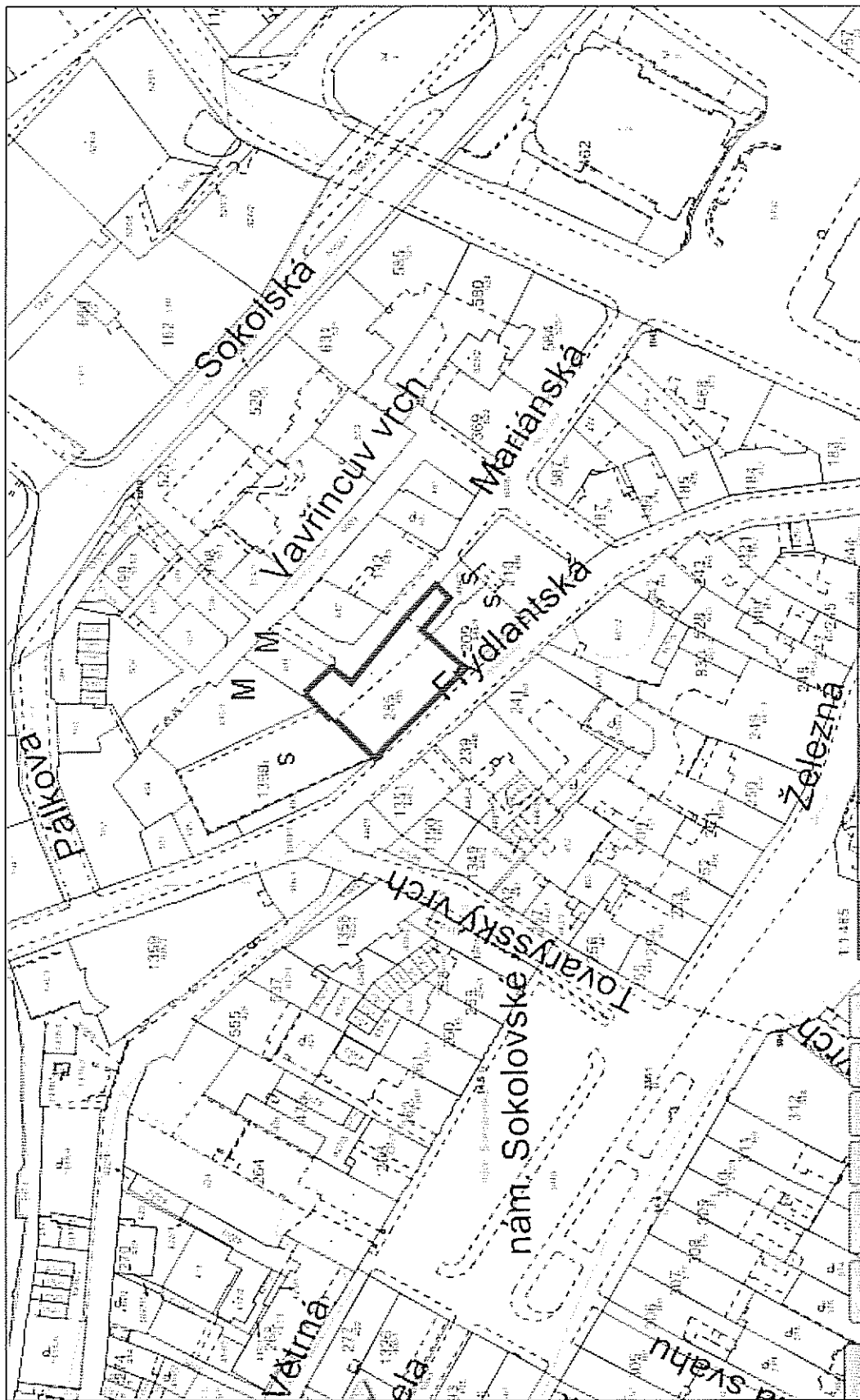
- budova a pozemek v památkové zóně.
- závazek přístupu pro správce inženýrských sítí.
- v nástavbě a přístavbě z ul. Mariánské pronájem nebytových prostor na dobu neurčitou (Restaurace Maškovka)
- kupující se zaváže, že bývalý prostor kina bude provozován jako multifunkční sál s možností pořádání kulturních, společenských setkání pro širokou veřejnost

**7. DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** prodej nemovitostí formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce části objektu, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky

**8. VYJÁDRĚNÍ KVRaPN:** Komise dne 19. 3. 2012 **nesouhlasí** se stanovenou cenou nemovitostí a nedoporučuje jejich prodej.

**9. NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 20. 3. 2012 **souhlasí** s prodejem budovy čp. 285, ul. Frýdlantská, Liberec 1, na pozemku p.č. 485, k. ú. Liberec formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce části objektu za cenu 7,168.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**10. NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** záměr prodeje budovy čp.285, ul. Frýdlantská, Liberec 1, na pozemku p.č. 485, k. ú. Liberec, a pozemku p.č.485, k.ú. Liberec formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce části objektu za cenu 7,168.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.



## Znalecký posudek č.2007-11/12

o ceně nemovitosti - domu čp. 285 s příslušenstvím a pozemkem pč. 485  
v Liberci 1, Frýdlantská ulice.

Objednatel posudku : Statutární město Liberec, odbor správy majetku.

Účel posudku : Pro připravovanou změnu vlastníka.

Ocenění provedeno ku dni : 17.2.2012



Posudek vypracoval : Ing. Stanislav Dvořák, Winterova ul. č. 16, 460 01 Liberec

Posudek obsahuje 16 stran textu včetně obálky a 5 příloh a předává se objednateli  
ve třech vyhotoveních

V Liberci dne 27.2.2012

### Zadání znaleckého posudku:

Úkolem znalce je aktualizovat vlastní znalecký posudek č. 1614 z roku 2008 - ocenění nemovitosti čp. 225 s příslušenstvím a pozemkem v Liberci 1, Frýdlandská ulice včetně přístavby v ulici Manánská a to pro přípravovanou změnu vlastníka.  
Současně zjistit cenu v místě a čase obvyklou

## A. SITUACE:

### 1. Prohlídka a zaměření:

Prohlídka a zaměření byly provedeny dne 17.6.2008 k cit. posudku ze účasti Ing. Mužáka a dne 16.5.2008 za účasti nájemce Maškovky  
Znovu dne 17.2.2012 k ověření současného stavu.

### 2. Použité podklady:

#### a) Dodané objednatelom:

- objednávka č. 4525071271/2012 se zadáním úkolu
- kopie katastrální mapy
- Nájemní smlouva čj. 0009/2010/8 s platností od 1.7.2010

#### b) Opařené znalcem:

- prohlídka a zaměření na místě samém
- výpis z katastru nemovitostí, vyhotovený Katastrálním úřadem v Liberci dne 15.2.2012
- technické dokumentace z archivu města
- zjištění stáří budovy v pozemkové knize
- foto dokumentace
- průzkum trhu s nemovitostmi ke zjištění ceny obvyklé.

#### c) Všeobecné

- vyhláška č. 3/2008 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zák. č. 151/97 Sb. (zákon o oceňování majetku) ve znění vyhl. č. 456/2008 Sb., č. 459/2000 Sb., č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb.
- vyhl.č. 126/2000 Sb. o obcích
- Malý lexikon obcí.

## B. NÁLEZ:

### 1. Vlastnické a evítenční údaje:

Na základě cit. výpisu z KN je jedním vlastníkem oceňované nemovitosti  
**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC** (60262978), nám. Dr.E.Beneše 1 400 89 Liberec 1

Vlastnictví je zapsáno na LV č.1 pro k.ú. Liberec a rovněž ne ním žádné břemeno ani jiná omezení.

### 2. Dokumentace a skutečnost:

Technická dokumentace z archivu byla porovnána se skutečným stavem. Při ocenění se vychází ze stavu, který byl zjištěn na místě.  
Pokud jde o údaje z katastru nemovitostí, shodují se skutečným stavem.

### 3. Popis nemovitosti:

Oceňovaná budova čp. 285 je kombinovaný objekt, který je přístupný bud z Frýdantkové ulice, (býv. kino Varšava), jeho horní část pak z ulice Mariánské. Skládá se ze tří částí:  
Nejstarší část - budova kina má v 1. NP vstup z ulice, promítací kabinet a vlastní kinosál.  
V 2.NP, které bylo původně určeno jako druhý vestibul se šatnou a WC a přístupem na balkon a s několika tzv.lóžemi je nyní bufet. Z tohoto podlaží vede schodiště do Mariánské ulice.  
Ve 3.NP je restaurace Maskovka, přístupná výhradně z Mariánské ulice a rozsáhlá garáž.

Další částí budovy je přístavba k budově kina v Mariánské ulici

Dále se stojí nyní součástí budovy i nový objekt (bývalý obchod) se vstupem z ulice Mariánské.

Celý objekt čp. 285 je připojen na inž. síť a to vodu, elektřinu, kanalizaci a plyn. Po rozdělení objektu na dvě samostatné části (bývalé kino a restaurace) byly také přípojky rozděleny a to pro horní část - restauraci Mašiovka - jsou provedeny některé přípojky nové.

Část objektu je pronajata (restaurace Maskovka) a proto ocenění provádím podle HLAVY II. - kombinací nákladového a výnosového způsobu podle §§ 22 a 23.

Vzhledem k rozdílné době výstavby a také s ohledem na různé využití oceňuji každou část budovy samostatně.

### 4. Součásti nemovitosti - seznam oceněných objektů:

#### a) Budova čp. 285:

- a1) Hlavní budova (kino, restaurace, garáže)
- a2) Přistavěná část v ulici Mariánské
- a3) Nová stavba v ulici Mariánské

#### b) Venkovní úpravy:

- b1) Vodovodní přípojky
- b2) Kanalizační přípojka
- b3) Elektropřípojka
- b4) Plynové přípojky

#### c) Pozemek

Jiné součásti jsem nezjistil.

## C. POSUDEK - OCENĚNÍ:

### Výpočet ceny stavby podle §§ 22 a 23

Cena nemovitosti vypočtená kombinací nákladového a výnosového způsobu podle vzorce

$$CN = CV (+) (-) ? R$$

kde

$$R = |CV - CN|,$$

CV je cena stavby případně souboru staveb zjištěná výnosovým způsobem

CN je cena stavby případně souboru staveb zjištěná nákladovým způsobem bez  $K_v$

(+) (-) ? R se vypočítá dle analýzy rozvoje nemovitosti - dle skutečných poměrů

## I. Cena zjištěná výnosovým způsobem.

Cena zjištěná výnosovým způsobem se vypočte podle vzorce

$$CV = N/p \times 100$$

kde

CV je cena zjištěná výnosovým způsobem  
N je roční nájemné snížené o:  
a) 40 %  
b) nájemné z pozemku, je-li jiného vlastníka  
c) 5% z ceny pozemku, je-li ve vlastnictví stejné právnické nebo fyzické osoby  
p je míra kapitalizace v procentech

Základem pro výpočet je zjištění nájemného. Nájemné se zjistí buď z nájemní smlouvy (§ 23 odst. 2), nebo - je-li nájemné nižší, než nájemné v místě obvyklé - určí se nájemné ve výši obvyklé ceny podle § 2 odst. 1 Zakona č. 151/96 Sb.

Nájemní smlouva na pronájem celé budovy byla uzavřena v roce 2000 a byla doplňována dodatky - poslední dodatek č. 15 byl uzavřen dne 21.4.2008. Nájemní smlouva byla uzavřena se speciálními požadavky na nájemce (udržení provozu kina), proto cena za pronájem byla stanovena globálně, bez ohledu na objem pronajatých ploch a to ve výši 12 000 Kč/rok.

Od roku 2009 je pronajata jen restaurace Maškovka s garáží a přístavbou, vše přístupné z Maršánské ulice. Prostory bývalého kina nejsou součástí pronájmu, avšak nájemce se zavázal v nájemní smlouvě ke kompletnímu technickému zabezpečení a správě celého objektu

V souladu s § 23 odst. (2) se nájemné stanoví jako souhrn nájemného za plochy stavby, které jsou pronajaty, nebo je možné je pronajmout. Souhrn nájemného se zjistí jako součet všech podlahových ploch jednotlivých podlaží, (zde také jednotlivých částí) v členění podle účelu užití, při čemž se podlahové plochy prostor jako jsou chodby, schodiště, sklepy, případně prostory, které nelze pronajmout nezapočítávají

Dle nájemní smlouvy ze dne 15.8.2010 je nájemné za restauraci Maškovka s přístavbou i s garáží sjednáno ve výši 30 000 Kč/měs . tj. **360 000 Kč/rok.**

Nájemné je neprocentně stanoveno i s ohledem na povinnost zajistit správu i nepronajaté části objektu, (nadhřt s nepříznivými výtahy). Proto zůstávají správné rozměry a cenu obvyklou

### Výpočet ploch pronajatých - restaurace Maškovka

Hlavní restaurační místnost	15,10m x 13,40m	=	202,34 m <sup>2</sup>
pomocné místnosti (WC, kuchyně, sklady)		=	45,20 m <sup>2</sup>
<u>plochy v přístavbě:</u>	<u>3,75 x 10,30</u>	=	<u>38,63 m<sup>2</sup></u>
<b>Celkem restaurace</b>			<b>286,17 m<sup>2</sup></b>
Plocha garáže: 15,50 x 13,40			<b>207,70 m<sup>2</sup></b>

Cena za pronájem obchodních a restauračních prostor je dle průzkumu nabídek na internetu velice rozdílná a to: (zjištění dne 15.2.2012)

Liberec - Široká	50 m <sup>2</sup> - 5 000 Kč/měs	tj.	120 Kč/m <sup>2</sup>
Liberec - Barviřská	350 m <sup>2</sup> - 14 000 Kč/měs	tj.	40 Kč/m <sup>2</sup>
Liberec - Frankékovská	325 m <sup>2</sup> - 41 000 Kč/měs	tj.	125 Kč/m <sup>2</sup>
Liberec - Svermova	210 m <sup>2</sup> - 12 600 Kč/měs	tj.	60 Kč/m <sup>2</sup>

Velký rozptyl nabídek nájemného není tudíž ověřen ani polohou, ani výtahem. Jde vždy o případ od případu, jak si kdo svůj majetek cení. Průměr nájemného z těchto nabídek je 67,25 Kč/m<sup>2</sup>/měs tj. 8047 Kč/rok (zaokr. 1050 Kč/m<sup>2</sup>/rok), což je s ohledem na lukrativní polohu restaurace Maškovka možné považovat za nájemné obvyklé.

Obvyklá cena za pronájem garáže je 800,- Kč/měs./garáž při obvyklých rozměrech cca 3,50 x 5,00 tj. při 16 m<sup>2</sup> je cena 44,44 Kč/m<sup>2</sup>/měs. a . 533 Kč/m<sup>2</sup>/rok

**Výpočet nájemného:**

Nájemné za restauraci Meškovka  $288,17 \times 1050$  = 303 478 Kč

Nájemné za garáž  $207,70 \times 533$  = 110 704 Kč

**Celkem** 411 182 Kč

**Nájemné sjednané je nižší - tedy pro další výpočet užiji** 411 182 Kč/rok

**Výpočet pronajatečných ploch bývalého kina:****Plochy v kině:**

<b>Přízemí:</b>		
hlavní sál	$12,50 \times 18,20$	227,50 m <sup>2</sup>
promítárna	$4,00 \times 3,90$	15,60 m <sup>2</sup>
předsálí	$8,60 \times (7,70 + 7,30) / 2 + 4,40 \times 6,50$	93,10 m <sup>2</sup>
šatna	$3,40 \times (5,00 + 4,20) / 2$	15,04 m <sup>2</sup>
<b>1.patro:</b>		
buffet	$8,60 \times (7,70 + 7,30) / 2 + 8,60 \times 2,10$	82,55 m <sup>2</sup>
WC	$8,60 \times (4,40 + 4,10) / 2$	36,55 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>		<u>474,46 m<sup>2</sup></u>

Pronájem kina je natolik specifická záležitost, že v širokém okolí není nalezena jakákoliv obdobná nabídka. Kino se hromadně ruší. Cenu za 1 m<sup>2</sup> by bylo možno stanovit na př. odvozením z obvyklé ceny za pronájem kulturních zařízení, která ovšem nejsou zisková a jsou převážně dotovaná. Ani zde ovšem není v nabídce žádné obdobné zařízení.

Stanovit tuto cenu je možné pouze s přihlédnutím k možnému provizornímu využití např. jako příložitelný sklad či naprevíděný výstavní prostor a pod. - vše jen omezené. Znalec stanovuje tuto cenu minimálně na 200 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

**Výpočet možného nájemného**

Nájemné za kino -  $474,46 \times 200$  = 94 892 Kč/rok

**Celkem nájemné za celý objekt** 506 074 Kč/rok

**Cena zjištěná výnosovým způsobem**

Roční nájemné 506 094,00 Kč  
 Nájemné z pozemku 0,00 Kč  
 5% z ceny pozemku (viz dále)  $0,05 \times 3 258 843,00 =$  Kč

$N = 506 094 \times 0,5 - 0,00 - 162 942 = 253 037$  Kč

\* celková výše odpočtu nesmí být vyšší než 50% z ročního nájemného

Míra kapitalizace 8,00

$CV = 253 037 / 8,00 \times 100 = 3 162 962,50$  Kč

**Cena zjištěná výnosovým způsobem celkem** 3 162 963 Kč

## II. Cena zjištěná nákladovým způsobem

### a1) Původní budova kina s nynější restaurací Maškovka a garážemi:

Původní budova kina je zděná, jen částečně podsklepená, zastřešená sedlovou střechou. krytou plechovými šablonami. Spodní část je vytápěná ústředním topením z původní uhlé kotelny, nyní kotelnou plynovou, umístěnou ve sklepě. Vrchní část tj. restaurace Maškovka je vytápěná samostatně rovněž plynovou kotelnou. V přízemí je vstupní vestibul s pokladnou a šatnou, dále hlavní promítací sál s promítací kabinou. Podlaha hlavního sálu je sloupovitá ve směru k promítacímu plátnu, podélné ochozy mají podlahu spádovou. Strop je rovný, vnitřní omítky hladké, vnější tvrdě šlapané. Okna do Frýdlišské ulice z 3. NP kulatá, původní, ve 2 NP plastová, dveře rámová, vstupní kovové, prosklené, nad v slupem je markýza, schody betonové, elektrické instalace motorová. 3. NP tvoří dva oddělené prostory, jedním je restaurace a druhým je prostorná garáž. Tyto prostory sahají až pod zastřešení.

Stáří, technický stav, opotřebení

Budova byla postavena v roce 1922, je tedy stará 80 roků, hlavní stavební konstrukce jsou v původním stavu, budova však prošla modernizací a to zejména pokud jde o vytápění, sociální vybavení a úpravami ve 3. NP - restaurace. Naopak v roce 2009 bylo 3 NP - garáž - poškozeno požárem, po kterém je střešní konstrukce provizorně opravena podpatěním. Ocenění provádím analytickou metodou.

Výpočet ceny budovy podle §3.

Základní cena budovy se násobí koeficienty  $K_1$  až  $K_6$ ,  $K_7$  a  $K_8$  podle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7 \times K_8$$

kde

ZCU je základní cena upravená deskřím výpočtem

ZC je základní cena podle přílohy 2

$K_1$  je koeficient přepočtu ZC podle druhu konstrukce z přílohy 4

$K_2$  je koeficient přepočtu ZC podle zastavěné plochy podlaží

$K_3$  je koeficient přepočtu ZC podle průměrné výšky podlaží

$K_4$  je koeficient vybavení stavby

$K_5$  je koeficient polehový

$K_6$  je koeficient změny cen

$K_7$  je koeficient prodejnosti (nebude použit)

CZ-CC 1261

SKP 46.21.16.3..1

Užití budovy

D. budovy pro společenské a kulturní účely - nyní jen restaurace.

ZC = 2 611,00 Kč/m<sup>2</sup>

Konstrukce

$K_1 = 0,939$

1. zděná

Průměrná zastavěná plocha

353,42 m<sup>2</sup>

$K_2 = 0,92 + 8,6 / 353,42 = 0,939$

Průměrná výška podlaží

5,917 m

$K_3 = 2,10 / 5,917 + 0,3 = 0,655$

Koeficient vybavení stavby se vypočte podle vzorce

$$K_4 = 1 + 0,54 \times n$$

kde

n je součet objemových podílů konstrukcí a vybavení s nadstandardním vybavením snížený o součet objemových podílů konstrukcí a vybavení s podstandardním vybavením.



Dále platí, že

1. u přetýčející konstrukce se její objemový podíl násobí koeficientem 1,852 a připočte se k součtu objemových podílů,
2. u chybějící konstrukce se její stanovený objemový podíl vynásobí koeficientem 1,852 a odečte se od součtu objemových podílů.

#### Výpočet koeficientu K4:

	Název konstrukce, vybavení	Zařazení konstrukce	Úprava objemového podílu
1.	Základy vč. zemních prací	podstandard	-0,083 x 1,00 (izolace)
2.	Stěže konstrukce	standard	0,172 x 1,00 x 0
3.	Stropy	standard	0,082 x 1,00 x 0
4.	Zastřešení mimo krytinu	standard	0,059 x 1,00 x 0
5.	Krytiny střech	standard	0,028 x 1,00 x 0
6.	Klempířské konstrukce	standard	0,036 x 1,00 x 0
7.	Úpravy vnitřních povrchů	standard	0,07 x 1,00 x 0
8.	Úpravy vnějších povrchů	standard	0,036 x 1,00 x 0
9.	Vnitřní obklady keramické	standard	0,021 x 1,00 x 0
10.	Schody	standard	0,033 x 1,00 x 0
11.	Dveře	standard	0,039 x 1,00 x 0
13.	Okna	standard	0,067 x 1,00 x 0
14.	Povrch podlah	standard	0,032 x 1,00 x 0
15.	Vytápění	standard	0,052 x 1,00 x 0
16.	Elektroinstalace	standard	0,059 x 1,00 x 0
17.	Bleskosvod	standard	0,003 x 1,00 x 0
18.	Vnitřní vodovod	standard	0,032 x 1,00 x 0
19.	Vnitřní kanalizace	standard	0,031 x 1,00 x 0
20.	Vnitřní plynovod	standard	0,004 x 1,00 x 0
21.	Ohřev teplé vody	standard	0,019 x 1,00 x 0
23.	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	standard	0,034 x 1,00 x 0
24.	Výšahy	chybějící	-0,014 x 1,00 x 1,852
25.	Detalní	chybějící	-0,064 x 1,00 x 1,852

$$n = -0,18694$$

$$K_v = 1 - 0,64 \times -0,18694 = 0,89797 \quad \text{koeficient vybavení}$$

$$K_p = 1,10 \quad \text{koeficient polohový}$$

$$K_z = 2,066 \quad \text{koeficient změny cen (použit K<sub>z</sub> dle restorace)}$$

$$K_{sp} = 1,00 \quad \text{cena stavby je stanovena bez vlivu koef. K<sub>sp</sub>}$$

$$ZCU = 2\,611,00 \times 0,899 \times 0,939 \times 0,655 \times 0,29797 \times 1,10 \times 2,066 \times 1,00 = 3\,076,66 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet obestavěného prostoru

$$1. \text{ podzemní podlaží} \quad 24,10 \times 5,20 \times 3,30 + 3,75 \times 4,20 \times 3,30 + 4,20 \times 0,20 \times 3,30 = 468,70 \text{ m}^3$$

$$1. \text{ nadzemní podlaží} \quad 20,60 \times 14,40 \times (5,10 + 7,10) / 2 +$$

$$+ (19,30 + 20,00) / 2 \times (5,80 + 11,30) / 2 \times 3,75 + 3,40 \times 4,90 \times 3,75 = 3\,094,34 \text{ m}^3$$

$$2. \text{ nadzemní podlaží} \quad (19,30 + 20,00) / 2 \times (5,80 + 11,30) / 2 \times 3,00 +$$

$$+ 3,75 \times 3,40 \times 3,00 = 660,17 \text{ m}^3$$

$$3. \text{ nadzemní podlaží} \quad 21,90 \times 14,30 \times 4,10 + 31,90 \times 14,30 \times 2,61 / 2 = 2\,442,79 \text{ m}^3$$

$$OP = 6\,665,00 \text{ m}^3$$

Cena stavby se zjistí vynásobením počtu m<sup>3</sup> obestavěného prostoru základní cenou ZCU!

$$CS = 3\,076,66 \times 6\,665,00 = 20\,502\,360 \text{ Kč}$$

Výše opotřebení jednotlivých konstrukcí (OJK) a vybavení v procentech se zjistí podle vzorce

$$B / C \times 100A$$

kde

A objemové podíly konstrukcí a vybavení upravené podle skutečně zjištěného stavu v návaznosti na výpočet koeficientu vybavení K<sub>v</sub>

B skutečné stáří jednotlivých konstrukcí a vybavení

C předpokládaná celková životnost příslušné konstrukce a vybavení

	Název konstrukce, vybavení	A	B	C	OJK %
1.	Zaklady ve zemních prací - P	0,055 x 0,160 / 0,89797			
		x 1,00	90	120	2,42025
2.	Swisě konstrukce - S	0,172 / 0,89797	90	120	14,35560
3.	Stropy - S	0,082 / 0,89797	90	120	6,84900
4.	Zastřešení mimo krytinu - S	0,059 / 0,89797	90	120	4,92750
5.	Kryšny střech - S	0,028 / 0,89797	40	70	1,78171
6.	Klempířské konstrukce - S	0,005 / 0,89797	40	70	0,30171
7.	Úpravy vnitřních povrchů - S	0,07 / 0,89797	90	120	5,77905
8.	Úpravy vnějších povrchů - S	0,036 / 0,89797	90	120	2,97219
9.	Vnitřní ožklady keramické - S	0,021 / 0,89797	90	120	1,73409
10.	Schody - S	0,035 / 0,89797	90	120	2,72457
11.	Dveře - S	0,039 / 0,89797	90	120	3,21961
12.	Vrata	0,00			0,00
13.	Okna - S	0,057 / 0,89797	90	120	4,76628
14.	Povrch podlah - S	0,032 / 0,89797	90	120	2,64228
15.	Vytápění - S	0,052 / 0,89797			
		x 0,60	90	120	3,43461
		x 0,20	10	40	0,29950
15.	Elektrinstalace - S	0,059 / 0,89797	30	60	3,26500
17.	Bleskosvod - S	0,003 / 0,89797	90	120	0,24762
18.	Vnitřní vodovod - S	0,032 / 0,89797	90	120	2,54228
19.	Vnitřní kanalizace - S	0,031 / 0,89797	90	120	2,55924
20.	Vnitřní plynovod - S	0,004 / 0,89797	30	60	0,22256
21.	Ohřev teplé vody - S	0,019 / 0,89797	30	60	1,05800
22.	Vybavení kuchyní	0,00	90	120	0,00
23.	Vnitřní hyg. zař. včetně WC - S	0,034 / 0,89797	90	120	2,80556
24.	Výtahy - X	0,00	90	120	0,00
25.	Ostatní - X	0,00	90	120	0,00

Celkový součet OJK

73,07396 %

K<sub>op</sub> = 0,26926

koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení = 20 532 350 x 0,26926 = **5 520 462,60 Kč**

Zjištěná cena celkem zapkr.

**5 520 463 Kč**

## a2) Budova restaurace - přistavěná část z ulice Mariánské

K budově kina včetně nadzemní části v Mariánské ulici byla přistavěná boční část zastřešená pultovou střechou, zděná, nepodsklepená, která zahrnuje vyústění schodiště ze 2. NP a další prostory nynější restaurace Maškovka.

Tato stavba byla postavena současně s kinem, je tedy stará 80 roků, stavba byla v posledních letech modernizována. Byla vybavena v souvislosti s přestavbou 3. NP na moderní restauraci, proto ji oceňují analytickou metodou.

Způsob výpočtu ceny stavby uveden v položce "a1"

DZ-CC 123

SKP 46.21.14.2..1

Užití budovy

H. budovy pro obchod (společné stravování)

ZC = 2 669,00 Kč/m<sup>2</sup>

základní cena podle přílohy 2

Konstrukce

1. zděná

K<sub>1</sub> = 0,939

koefficient přepočtu ZC podle druhu konstrukce z přílohy 4

Průměrná zastavěná plocha

64,68 m<sup>2</sup>

K<sub>2</sub> = 0,92 + 6,6 / 64,68 = 1,022

koefficient přepočtu ZC podle zastavěné plochy podlaží

Průměrná výška podlaží

3,79 m

K<sub>3</sub> = 2,10 / 3,79 + 0,3 = 0,868

koefficient přepočtu ZC podle průměrné výšky podlaží

Způsob výpočtu koeficientu vybavení K<sub>4</sub> uveden shora

	Název konstrukce, vybavení	Zařazení konstrukce	Úprava objemového počtu
1.	Základy vč. zemních prací	podstandard	-0,061 x 1,00
2.	Svislé konstrukce	standard	0,153 x 1,00 x 0
3.	Stropy	standard	0,091 x 1,00 x 0
4.	Zastřešení mimo krytinu	standard	0,062 x 1,00 x 0
5.	Krytiny střech	standard	0,029 x 1,00 x 0
6.	Klampské konstrukce	standard	0,008 x 1,00 x 0
7.	Úpravy vnitřních povrchů	standard	0,078 x 1,00 x 0
8.	Úpravy vnějších povrchů	standard	0,033 x 1,00 x 0
9.	Vnitřní obklady keramické	standard	0,032 x 1,00 x 0
10.	Schody	chybějící	-0,027 x 1,00 x 1,552
11.	Okna	standard	0,037 x 1,00 x 0
13.	Okna	standard	0,068 x 1,00 x 0
14.	Povrch podlah	standard	0,033 x 1,00 x 0
15.	Vytápění	standard	0,048 x 1,00 x 0
16.	Elektroinstalace	standard	0,059 x 1,00 x 0
17.	Bioposuv	standard	0,003 x 1,00 x 0
18.	Vnitřní vodovod	standard	0,032 x 1,00 x 0
19.	Vnitřní kanalizace	standard	0,031 x 1,00 x 0
20.	Vnitřní plynovod	standard	0,004 x 1,00 x 0
21.	Ohřev teplé vody	standard	0,02 x 1,00 x 0
22.	Vybavení kuchyní	standard	0,019 x 1,00 x 0
23.	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	standard	0,042 x 1,00 x 0
24.	Výtahy	chybějící	-0,013 x 1,00 x 1,552
25.	Ostatní	chybějící	-0,044 x 1,00 x 1,552

n = -0,21657

K<sub>4</sub> = 1 - 0,24 x -0,21657 = 0,88305 koefficient vybavení

$K_s = 1.10$  koeficient položový  
 $K_z = 2.066$  koeficient změny cen  
 $K_p = 1.00$  cena stavby je stanovena bez vlivu koef.  $K_p$

$$ZCU = 2\,669.00 \times 0.959 \times 1.022 \times 0.888 \times 0.88305 \times 1.10 \times 2.066 \times 1.00 = 4\,461.62 \text{ Kč/m}^2$$

Výpočet obestavěného prostoru

$$1. \text{ nadzemní podlaží} \quad 13.20 \times 4.90 \times (3.50 + 4.20) / 2 = 261.95 \text{ m}^3$$

$$OP = 261.95 \text{ m}^3$$

Cena stavby se zjistí vynásobením počtu m<sup>3</sup> obestavěného prostoru základní cenou ZCU  
 $CS = 4\,461.62 \times 261.95 = 1\,168\,722.70 \text{ Kč}$

Způsob výpočtu analytického opotřebení uveden shora

	Název konstrukce, vybavení	A	B	C	OJK %
1.	Základy vč. zemních prací - P	0.061 x 0.460 / 0.88305			
		x 1.00	90	120	2.38350
2.	Svislé konstrukce - S	0.153 / 0.88305	90	120	12.84614
3.	Stropy - S	0.081 / 0.88305	90	120	6.80067
4.	Zastřešení mimo krytinu - S	0.062 / 0.88305	90	120	5.20522
5.	Krytiny střech - S	0.029 / 0.88305	40	70	1.87657
6.	Klempřská konstrukce - S	0.006 / 0.88305	40	70	0.38800
7.	Úpravy vnitřních povrchů - S	0.073 / 0.88305	10	40	2.06975
8.	Úpravy vnějších povrchů - S	0.032 / 0.88305	90	120	2.77053
9.	Vnitřní obklady keramické - S	0.022 / 0.88305	10	40	0.93600
10.	Schody - X	0.00	90	120	0.00
11.	Dveře - S	0.037 / 0.88305	90	120	3.10626
12.	Vrata	0.00	90	120	0.00
13.	Okna - S	0.056 / 0.88305	90	120	4.68936
14.	Povrch podlah - S	0.038 / 0.88305			
		x 0.50	90	120	1.38504
		x 0.50	10	40	0.46726
15.	Vytápění - S	0.048 / 0.88305	10	40	1.35900
16.	Elektroinstalace - S	0.059 / 0.88305			
		x 0.50	90	120	2.47695
		x 0.50	10	40	0.63525
17.	Rieskosvod - S	0.003 / 0.88305	90	120	0.26207
18.	Vnitřní vodovod - S	0.032 / 0.88305	10	40	0.90500
19.	Vnitřní kanalizace - S	0.031 / 0.88305	10	40	0.87775
20.	Vnitřní plynovod - S	0.004 / 0.88305	10	40	0.11020
21.	Ohřev teplé vody - S	0.02 / 0.88305	10	40	0.58625
22.	Vybavení kuchyní - S	0.019 / 0.88305	10	40	0.53800
23.	Vnitřní hyg. zař. včetně WC - S	0.042 / 0.88305	10	40	1.18900

**CELKOVÝ SOUČET OJK 57,41755 %**

$K_{op} = 0.42582$  koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení =  $1\,168\,722.60 \times 0.42582 = 497\,665.50 \text{ Kč}$

**Zjištěná cena celkem zahr. 497 665 Kč**

### a3) Nová stavba v ulici Mariánské:

Oceňovaná stavba, která nyní slouží jako součást restaurace Maškovka, byl původně obchodními prostorami. Má také dosud výkladce. Je přízemní, zastřešená plochou střechou krytou asfaltovými asfaltovými pásy. Od vlastní restaurace je opticky oddělena bývalým nouzovým výstupem z kina, prakticky však je spojena s restaurací kráčkem, který je vybudován nad cíl. nouzovým schodištěm. Ve sítové stěně a stěně k domu na parc.č. 484/1 nejsou okna. Vnější omítky jsou vápenocementové, zdobené, vnitřní hladké, štukové nově provedené pro současný provoz jako skladové hospodářství a pracovní zázemí restaurace Maškovka. Je zde uzavřená chladírna a příprava potravin, vše je obloženo keramickým obkladem do výše 210 cm, podlahy jsou rovněž keramické. Dále jsou zde šatovny pro zaměstnance.

Stáří, technický stav, opotřebení.

Stáří vlastního objektu není zcela jasné. Ani pátráním v městském archivu jsem nezjistil rok výstavby. Do roku 1954 zde však byla prokazatelná zahrada, která patřila k domu, který stál na upř. 484/2. Objekt byl tedy postaven až po roce 1954 a je tedy star max. 40 let. Provedené úpravy jsou však novější, proto objekt oceňuji analytickou metodou.

Způsob výpočtu ceny stavby uveden shora

OZ-OC 123

SKP 46.21.14.2..1

Užití budovy

H. budovy pro obchod (společné stravování)

ZC = 2 659,00 Kč/m<sup>2</sup>

základní cena podle přílohy 2

Konstrukce

K<sub>1</sub> = 0,939

1. zřetě

koefficient přepočtu ZC podle druhu konstrukce z přílohy 4

Průměrná zastavěná plocha

K<sub>2</sub> = 0,92 + 6,6 / 52,08 = 1,047

52,08 m<sup>2</sup>

koefficient přepočtu ZC podle zastavěné plochy podlaží

Průměrná výška podlaží

K<sub>3</sub> = 2,10 / 3,50 + 0,3 = 0,853

3,50 m

koefficient přepočtu ZC podle průměrné výšky podlaží

Způsob výpočtu koeficientu vybavení K<sub>4</sub> uveden shora

Název konstrukce, vybavení	Zařazení konstrukce	Úprava objemového podílu
1. Základy vč. zeminích prací	standard	
2. Světlá konstrukce	standard	0,061 x 1,00 x 0
3. Stropy	standard	0,153 x 1,00 x 0
4. Zastřešení nebo krytina	standard	0,061 x 1,00 x 0
5. Krytiny střech	standard	0,062 x 1,00 x 0
6. Klempířské konstrukce	standard	0,029 x 1,00 x 0
7. Úpravy vnitřních povrchů	standard	0,006 x 1,00 x 0
8. Úpravy vnějších povrchů	standard	0,073 x 1,00 x 0
9. Vnitřní obklady keramické	standard	0,333 x 1,00 x 0
10. Schody	standard	0,032 x 1,00 x 0
11. Dveře	chybějící	-0,027 x 1,00 x 1,852
12. Okna	standard	0,037 x 1,00 x 0
13. Povrch podlah	standard	0,058 x 1,00 x 0
14. Vytápění	standard	0,033 x 1,00 x 0
15. Elektroinstalace	standard	0,046 x 1,00 x 0
16. Blaskovod	standard	0,059 x 1,00 x 0
17. Vnitřní vodovod	standard	0,003 x 1,00 x 0
18. Vnitřní kanalizace	standard	0,032 x 1,00 x 0
19. Vnitřní plynovod	standard	0,031 x 1,00 x 0
20. Ohřev teplé vody	chybějící	-0,034 x 1,00 x 1,852
21.	standard	0,02 x 1,00 x 0

22.	Vybavení kuchyní	chybějící	-0.019 x 1.00 x 1.852
23.	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	chybějící	-0.042 x 1.00 x 1.852
24.	Vytahy	chybějící	-0.013 x 1.00 x 1.852
25.	Ostatní	chybějící	-0.044 x 1.00 x 1.852

$$n = -0.27595$$

$K_z = 1 + 0.54 \times -0.27595 = 0.85099$  koeficient vybavení  
 $K_p = 1.10$  koeficient polohový  
 $K_i = 2.152$  koeficient změny cen  
 $K_c = 1.00$  cena stavby je stanovena bez vlivu koef.  $K_p$ .

$$ZCU = 2\,659.00 \times 0.839 \times 1.047 \times 0.853 \times 0.85099 \times 1.10 \times 2.152 \times 1.00 = 4\,505,768 \text{ Kč/m}^2$$

Výpočet obestavěného prostoru

$$1. \text{ nadzemní podlaží} \quad 4.65 \cdot 11.28 \cdot (4.70 + 4.20) / 2 = 231.76 \text{ m}^3$$

$$OP = 231.76 \text{ m}^3$$

Cena stavby se zjistí vynásobením počtu m<sup>3</sup> obestavěného prostoru základní cenou ZCU  
 $CS = 4\,505,768 \times 231.76 = 1\,044\,256,792 \text{ Kč}$

Způsob výpočtu analytického opotřebení uveden shora

	Název konstrukce, vybavení	A	B	C	OJK %
1.	Základy vč. zemních prací - S	0.061 / 0.85099	40	60	3.58400
2.	Svislé konstrukce - S	0.163 / 0.85099	40	80	8.98960
3.	Stropy - S	0.081 / 0.85099	40	80	4.75600
4.	Zastřešení mimo krytinu - S	0.032 / 0.85099	40	90	3.54300
5.	Krytiny stach - S	0.025 / 0.85099	40	60	1.70400
6.	Klempířské konstrukce - S	0.005 / 0.85099	40	80	0.36250
7.	Úpravy vnitřních povrchů - S	0.073 / 0.85099	10	60	1.71560
8.	Úpravy vnějších povrchů - S	0.033 / 0.85099	40	80	1.93900
9.	Vnitřní schody keramické - S	0.032 / 0.85099	10	50	0.75200
10.	Schody - X	0.00	40	80	0.00
11.	Dveře - S	0.037 / 0.85099	10	60	0.69960
12.	Vrata	0.00	40	80	0.00
13.	Okna - S	0.058 / 0.85099	40	80	3.20800
14.	Povrch podlah - S	0.033 / 0.85099	10	50	0.77560
15.	Vytápění - S	0.048 / 0.85099	10	60	1.12800
16.	Elektrinstalace - S	0.059 / 0.85099	10	50	1.35660
17.	Bleskosvod - S	0.003 / 0.85099	40	80	0.17950
18.	Vnitřní vodovod - S	0.032 / 0.85099	10	50	0.75200
19.	Vnitřní kanalizace - S	0.031 / 0.85099	10	50	0.72860
20.	Vnitřní plynovod - X	0.00	40	80	0.00
21.	Ořev teplé vody - S	0.02 / 0.85099	10	60	0.47000
22.	Vybavení kuchyní - X	0.00	40	80	0.00
23.	Vnitřní hyg. zař. včetně WC - X	0.00	40	80	0.00
24.	Vytahy - X	0.00	40	80	0.00
25.	Ostatní - X	0.00	40	80	0.00
26.	Instalační pref. jádra	0.00	40	80	0.00

**Celkový součet OJK 41,03491 %**

$K_{op} = 0.58965$  koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení =  $1\,044\,256,792 \times 0.52867 = 615\,746,017 \text{ Kč}$

Zjištěná celkem zaokr. 615 746 Kč

**b) Venkovní úpravy:** (Výpočet ceny venkovní úpravy podle §10 odst. 1.)  
 Základní cena ZC se násobí koeficienty  $K_1$ ,  $K_2$  a  $K_3$  podle vzorce  
 $ZCU = ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3$  (význam symbolů viz shora)

Výše opotřebení v procentech se zjistí podle vzorce  
 $B / (B+C) \times 100$

kde  
 B skutečné stáří stavby  
 C předpokládaná další životnost stavby

**b1) Vodovodní přípojky**

Vodovodní přípojky jsou dvě, jedna pro kino, druhá pro restauraci. Celkem obě přípojky 12 m.

CZ-CC 2222  
 SKF 46.21.41.1  
 Druh stavby 1.1.2 přípojka vody DN 40 mm, potrubí ocelové

ZC = 360,00 Kč/m  
 MJ = 12,00 m  
 $K_1 = 1,10$   
 $K_2 = 2,323$   
 $K_3 = 1,00$   
 počet měrných jednotek  
 koeficient polohový  
 koeficient změny cen  
 cena stavby je stanovena bez vlivu koef.  $K_3$ .

$ZCU = 360,00 \times 1,10 \times 2,323 \times 1,00 = 919,908 \text{ Kč/m}$

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ  
 $CS = 919,908 \times 12,00 = 11\,038,896 \text{ Kč}$

Opotřebení  
 $K_{op} = 0,308$   
 $90 / (90 + 40) \times 100 = 69,231 \%$   
 koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení =  $11\,038,896 \times 0,308 = 3\,399,98 \text{ Kč}$

Zjištěná cena celkem zaokr. 3 400 Kč

**b2) Kanalizační přípojka.**

Kanalizační přípojka do ulice Frydantské, kam je svedena i kanalizace z Maškovky přes žumpu ve 2. NP kina.

CZ-CC 2223  
 SKP 46.21.41.4  
 Druh stavby 2.1.2 přípojka kanalizace DN 200 mm - potrubí kameninové

ZC = 1 450,00 Kč/m  
 MJ = 8,00 m  
 $K_1 = 1,10$   
 $K_2 = 2,327$   
 $K_3 = 1,00$   
 počet měrných jednotek  
 koeficient polohový  
 koeficient změny cen  
 cena stavby je stanovena bez vlivu koef.  $K_3$ .

$ZCU = 1\,450,00 \times 1,10 \times 2,327 \times 1,00 = 3\,711,565 \text{ Kč/m}$

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ  
 $CS = 3\,711,565 \times 8,00 = 29\,692,52 \text{ Kč}$

Opotřebení  
 $K_{op} = 0,25$   
 $90 / (90 + 30) \times 100 = 75,00 \%$   
 koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení =  $29\,692,52 \times 0,25 = 7\,423,13 \text{ Kč}$

Zjištěná cena celkem zaokr. 7 423 Kč

**b3) Elektropřípojka**

Elektropřípojka je společná pro kino i pro Maškovku.  
CZ-CC 2224

SKP 46.21.43.9

Druh stavby

3.1.6 elektropřípojka 3 fázová,  
25 mm<sup>2</sup> zemní kabel

ZC = 195.00 Kč/m

MJ = 8.00 m

K<sub>s</sub> = 1.10

K<sub>p</sub> = 2.241

K<sub>z</sub> = 1.00

počet měrných jednotek  
koeficient položový  
koeficient změny cen  
cena stavby je stanovena bez vlivu koef. K<sub>p</sub>

ZCU = 195.00 x 1.10 x 2.241 x 1.00 = 480,695 Kč/m

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ  
CS = 480,695 x 8.00 = 3 845,56 Kč

Opatření:

K<sub>op</sub> = 0.469

34 / (34 + 30) x 100 = 53,125 %  
koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení = 3 845,56 x 0.469 = 1 803,668 Kč

Zjištěná cena celkem

1 804 Kč

**b4) Plynová přípojka**

Plynová přípojka pro každou část samostatně. Celkem 14 m.

CZ-CC

SKP 46.21.42.3

Druh stavby

2221

4.1 plynová přípojka do DN 40 mm

ZC = 305.00 Kč/m

MJ = 14.00 m

K<sub>s</sub> = 1.10

K<sub>p</sub> = 2.303

K<sub>z</sub> = 1.00

počet měrných jednotek  
koeficient položový  
koeficient změny cen  
cena stavby je stanovena bez vlivu koef. K<sub>p</sub>

ZCU = 305.00 x 1.10 x 2.303 x 1.00 = 772,657 Kč/m

Cena stavby se zjistí vynásobením základní ceny ZCU počtem měrných jednotek MJ  
CS = 772,657 x 14.00 = 10 817,198 Kč

Opatření:

K<sub>op</sub> = 0.375

54 / (54 + 30) x 100 = 64,286 %  
koeficient opotřebení

Cena stavby po snížení o opotřebení = 10 817,198 x 0.375 = 3 861,74 Kč

Zjištěná cena celkem

3 862 Kč

**Celkem cena zjištěná nákladovým způsobem (bez K<sub>p</sub>)**

a1) Hlavní budova kina s restaurací a garážemi	5 520 463 Kč
a2) Přístavěná část v ulici Maňánská	497 656 Kč
a3) Nová stavba v ulici Maňánská	615 746 Kč
b1) Vodovodní přípojky	3 409 Kč
b2) Kanaalizační přípojka	7 423 Kč
b3) Elektropřípojka	1 804 Kč
b4) Plynové přípojky	3 862 Kč

Cena zjištěná nákladovým způsobem = 6 650 364 Kč



## Cena nemovitosti vypočítaná kombinací nákladového a výnosového způsobu

### Analýza rozvoje nemovitosti:

Použití kod skup C - Stabilizovaná oblast bez zásadních změn, nemovitost má rozvojové možnosti.

Cena nemovitosti vypočítaná kombinací nákladového a výnosového způsobu podle vzorce

$$CV + 0.15 R$$

Kče

R je  $(CV - CN)_j$

CV je cena stavby případně souboru staveb zjištěná výnosovým způsobem,

CN je cena stavby případně souboru staveb zjištěná nákladovým způsobem bez  $K_p$

$$R = | 3\,162\,963 - 5\,950\,364 | = 3\,487\,401$$

$$\text{Cnem.} = 3\,162\,963 + 0.15 \times 3\,487\,401 = 3\,686\,073 \text{ Kč}$$

Zjištěná cena kombinací obou způsobů je 3 686 073 Kč

### c) Stavební pozemek

Pozemek pč. 485 je pozemkem stavebním v centru Liberce, proto je oceňují podle § 28 odst. (2) s koeficienty  $K_i$  a  $K_p$  a přírážkami dle příl. č. 21.

Výpočet ceny stavebního pozemku § 28 odstavec 2 podle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_{za} \times K_{sp} \times K_i \times K_p$$

kde

ZCU je základní cena upravená

ZC je základní cena podle §28

$K_{za}$  a  $K_{sp}$  jsou přírážky, event. sražky dle příl. č. 21

$K_i$  je koeficient změny ceny (dle stavby)

$K_p$  je koeficient prodejnosti

$$ZC = 800.00 \text{ Kč/m}^2$$

$K_{za} = 3.00$  příloha 21 pol. 1.2.2 (pozemek v centrální části města - přírážka 150.00 %) / pol. 1.3 (pozemek s komerční využitelností - přírážka 50 %)

$K_{sp} = 1.10$  příloha 21 (pol. 2.1.1 - plyn)

$K_i = 2.056$  (dle restaurace)

$K_p = 0.856$  (dle sl. Z - obchod a společná stravování)

$$ZCU = 800.00 \times 3.00 \times 1.10 \times 2.056 \times 0.856 = 4\,668,829 \text{ Kč/m}^2$$

Plocha pozemku 698.00 m<sup>2</sup>

Cena pozemku se zjistí vynásobením počtu m<sup>2</sup> plochy základní cenou upravenou ZCU

$$CP = 4\,668,829 \times 698.00 = 3\,258\,842,90 \text{ Kč}$$

Zjištěná cena položky je 3 258 843 Kč

## Závěrečná rekapitulace

Soubor stavěb s příslušenstvím  
Stavební pozemek

3 896 073 Kč  
3 258 843 Kč

Celkem

6 944 916 Kč

Celková cena zjištěná podle cenového předpisu zákrozměněná podle §49 je **6 944 920 Kč**

To je slovy **šestmilionůdevětsetčtyřicetčtyřítisícdevětsetdvacet Kč**

V Liberci dne 27.2.2012

  
Ing. Stanislav Dvořák

### Poznámka:

Úkolem znalce je stanovit také cenu obvyklou. Jak již je řečeno shora, jde o zcela specifický objekt, kde porovnání s cenou obvyklou je zcela vyloučeno. Cenou obvyklou se rozumí podle zákona č. 151/97 Sb. § 2 cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Protože nebyl zjištěn podobný prodej ani návrh prodeje v okolí a při výpočtu ocenění bylo použito nájemné v místě obvyklé, lze dovodit, že i v ceně zjištěné shora je obsažen prvek ceny obvyklé.

Navíc v citovaném § 2 se uvádí - cit. "pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování". Tento jiný způsob oceňování je dán vyhláškou č. 3/2008 Sb. ve znění vyhl. č. 455/2008 Sb. č. 469/2008 Sb., č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb., která byla použita pro shora uvedené ocenění.

## Znalecká doloženka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 6.5.1991 č.j. sp. 2148/91 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitosti.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2007 ve znaleckém deníku a obsahuje 16 stran textu včetně obálky a 4 přílohy:

Příloha č. 1 - výpis z KN

Příloha č. 2 - kopie kat. mapy

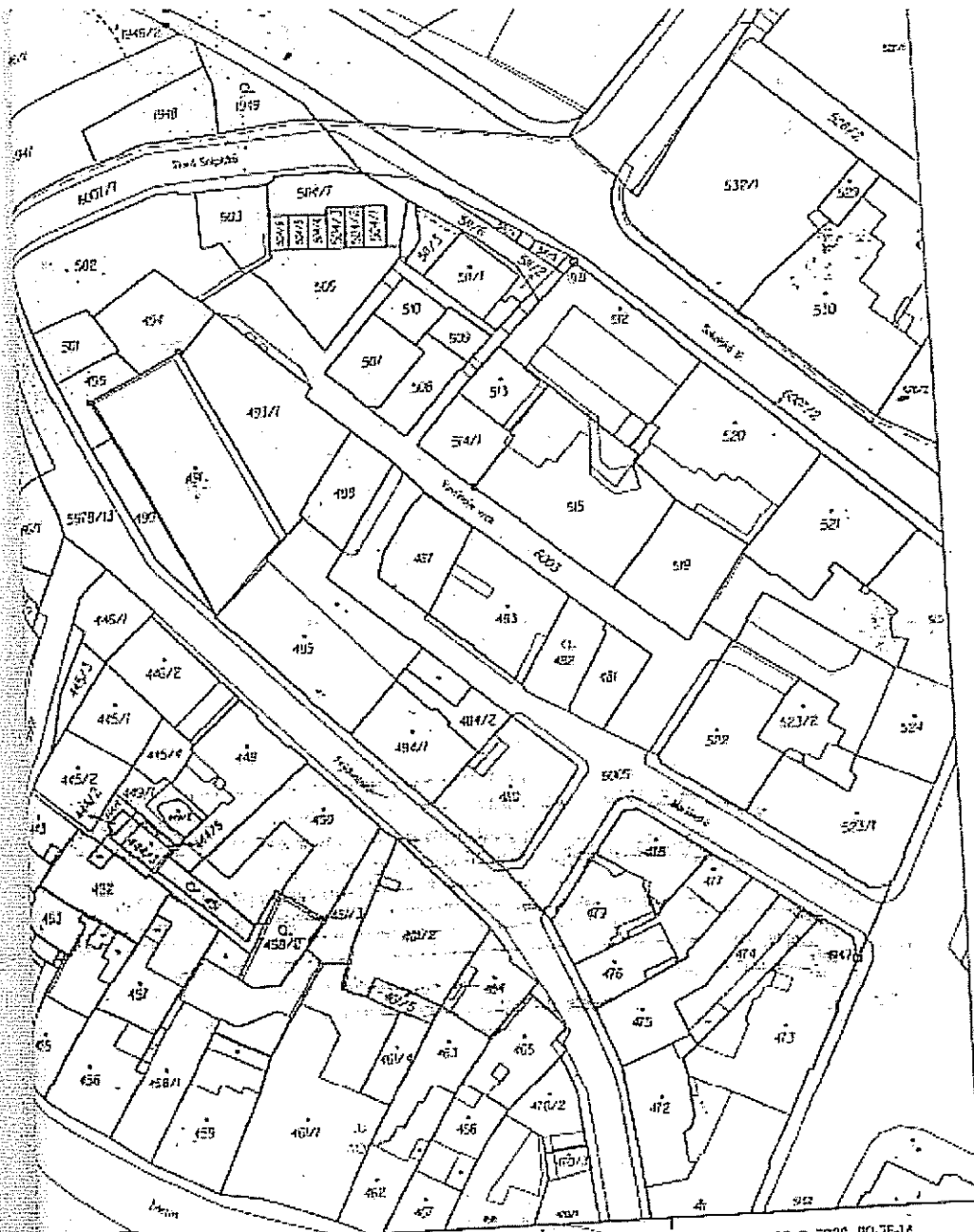
Příloha č. 3 - fotodokumentace

Příloha č. 4 - technická dokumentace pro zjištění výměr (čerpáno z městského archivu)

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiloženého účetního dokladu.

V Liberci dne 27.2.2012

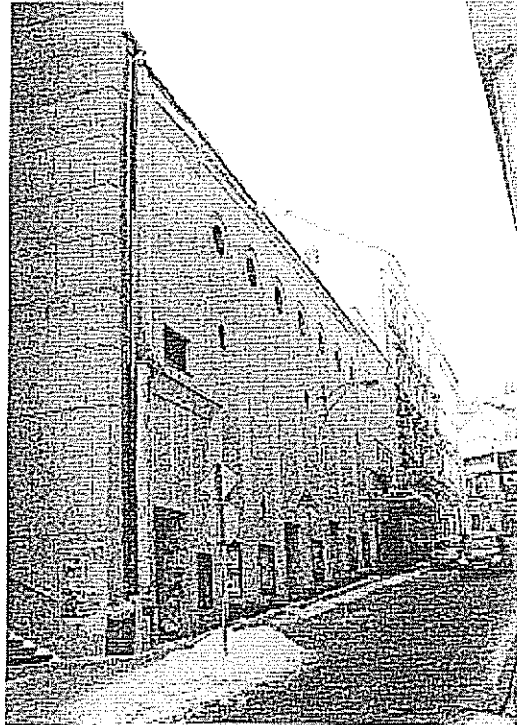
Znalec Ing. Stanislav Dvořák  
Winterova ul. č. 16  
480 01 Liberec

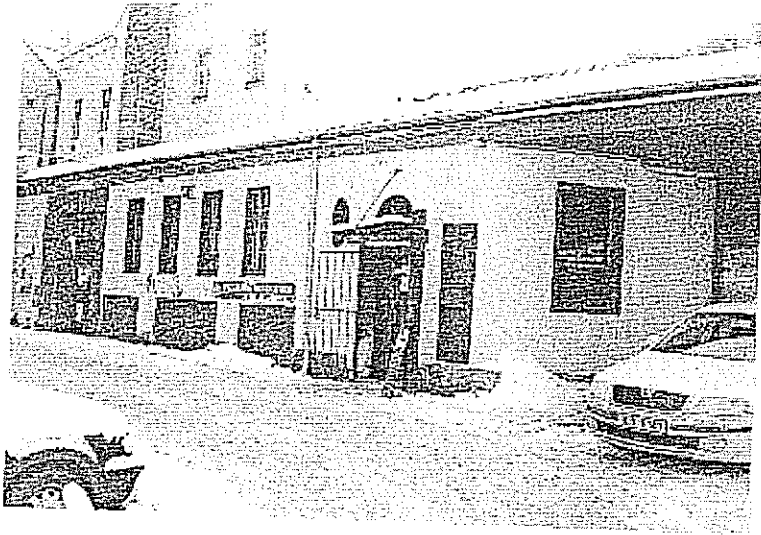


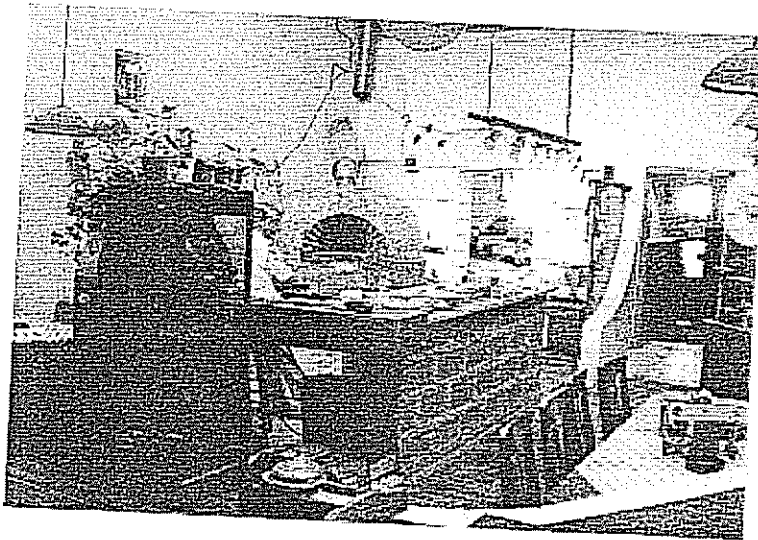
Obec	Liberec	Stav k	23.5.2023, 09:25:14
Město	Liberec	Porpis	<i>[Handwritten signature]</i>
Mapový list č.	LIBEREC S-5/44	Číslo	<i>[Handwritten number]</i>
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY		Realita	<i>[Handwritten number]</i>
libe 23.05.2023 09:25:14			

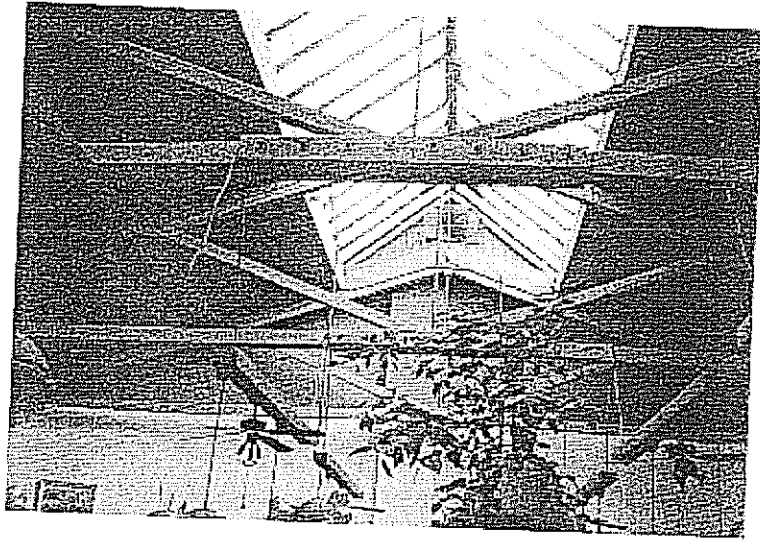
## FOTODOKUMENTACE

- Str. 1 Dva pohledy na kino z ulice Frýdlantské
- Str. 2 nahore pohled na přístavbu Maškovky  
uprostřed pohled na bývalou prodejnu - nyní součást komplexu  
dole garážová část
- Str. 3 dva pohledy na interier Maškovky
- Str. 4 nahore zastřešení Maškovky  
dole interier garáže po požáru a zastřešení





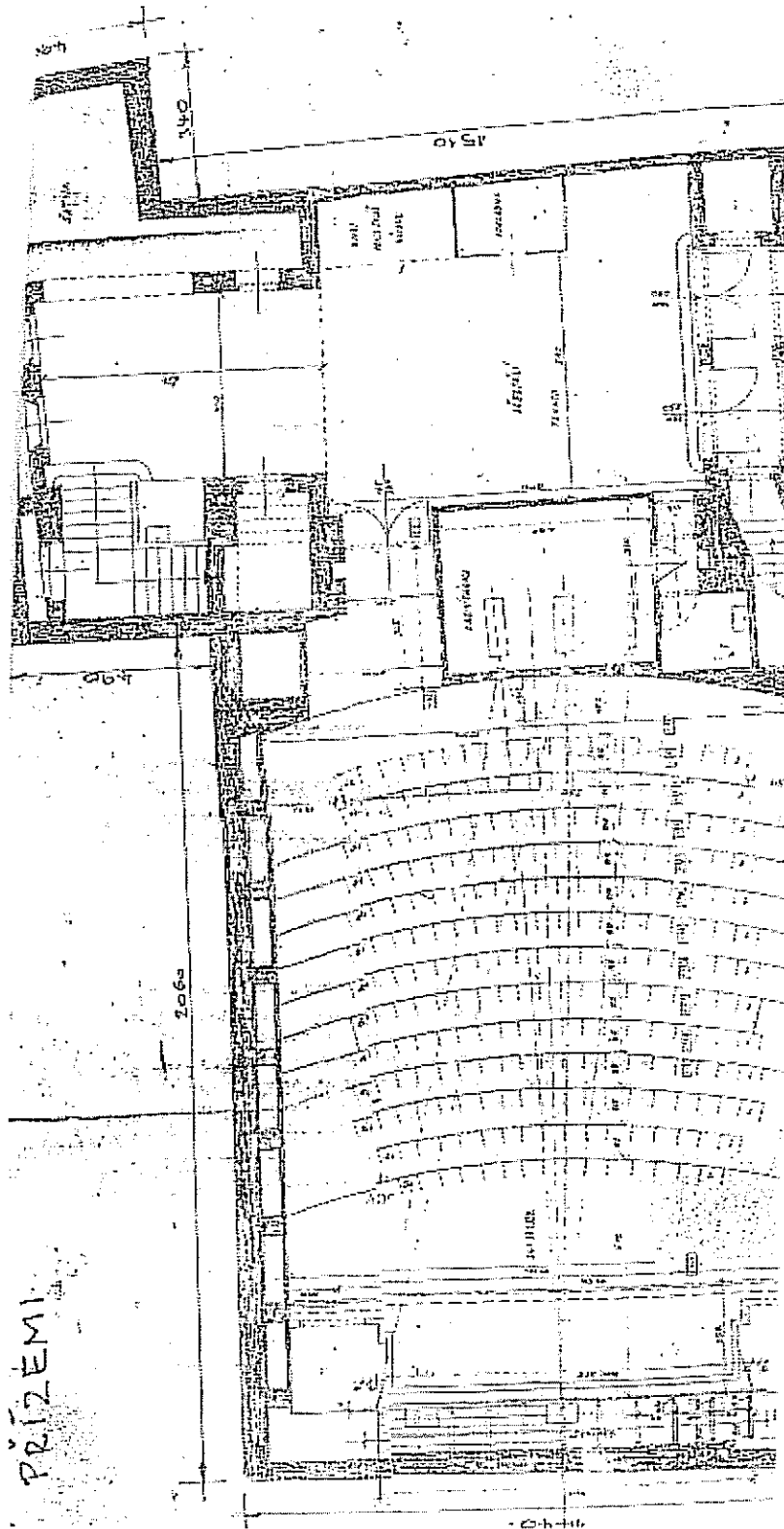




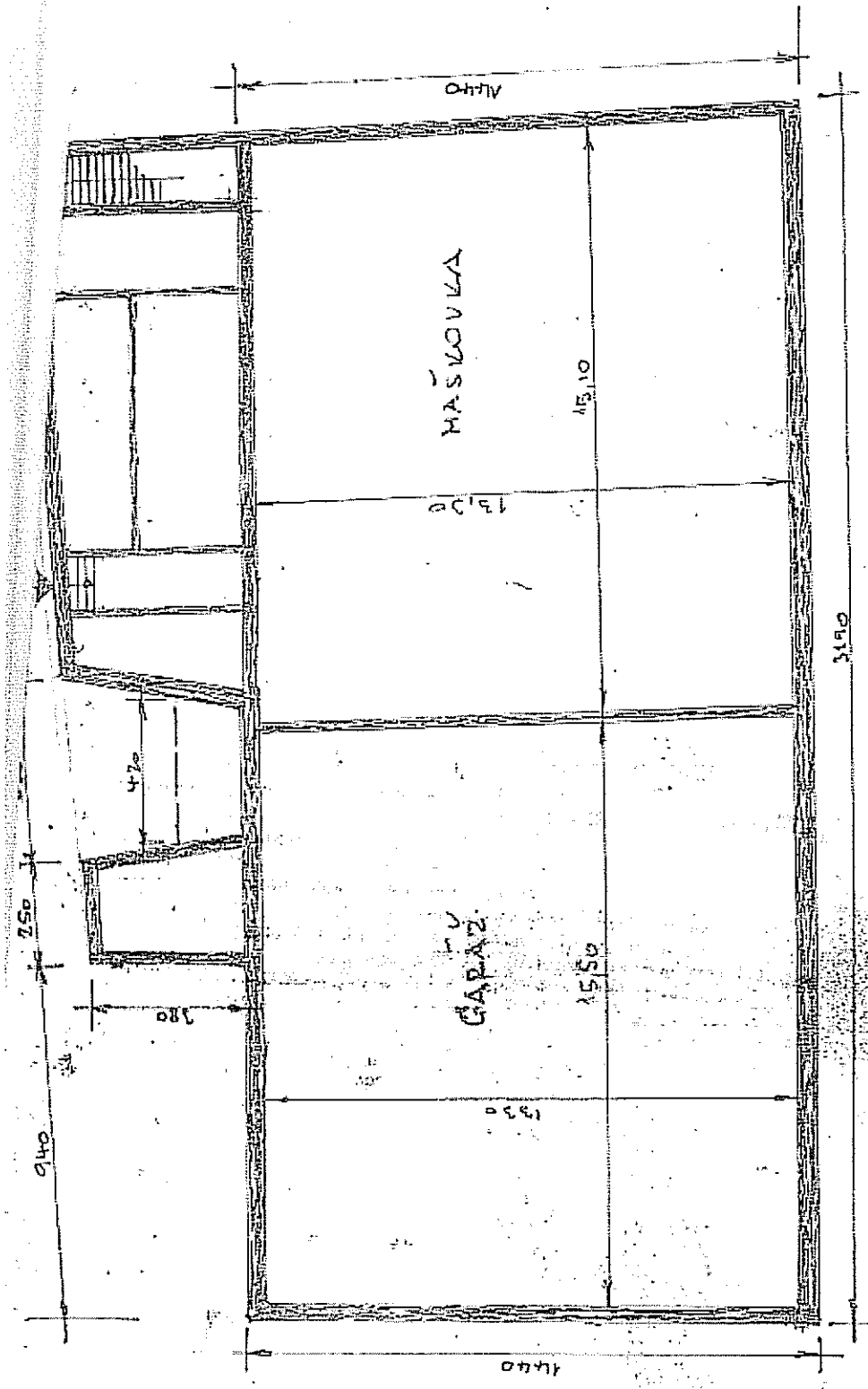


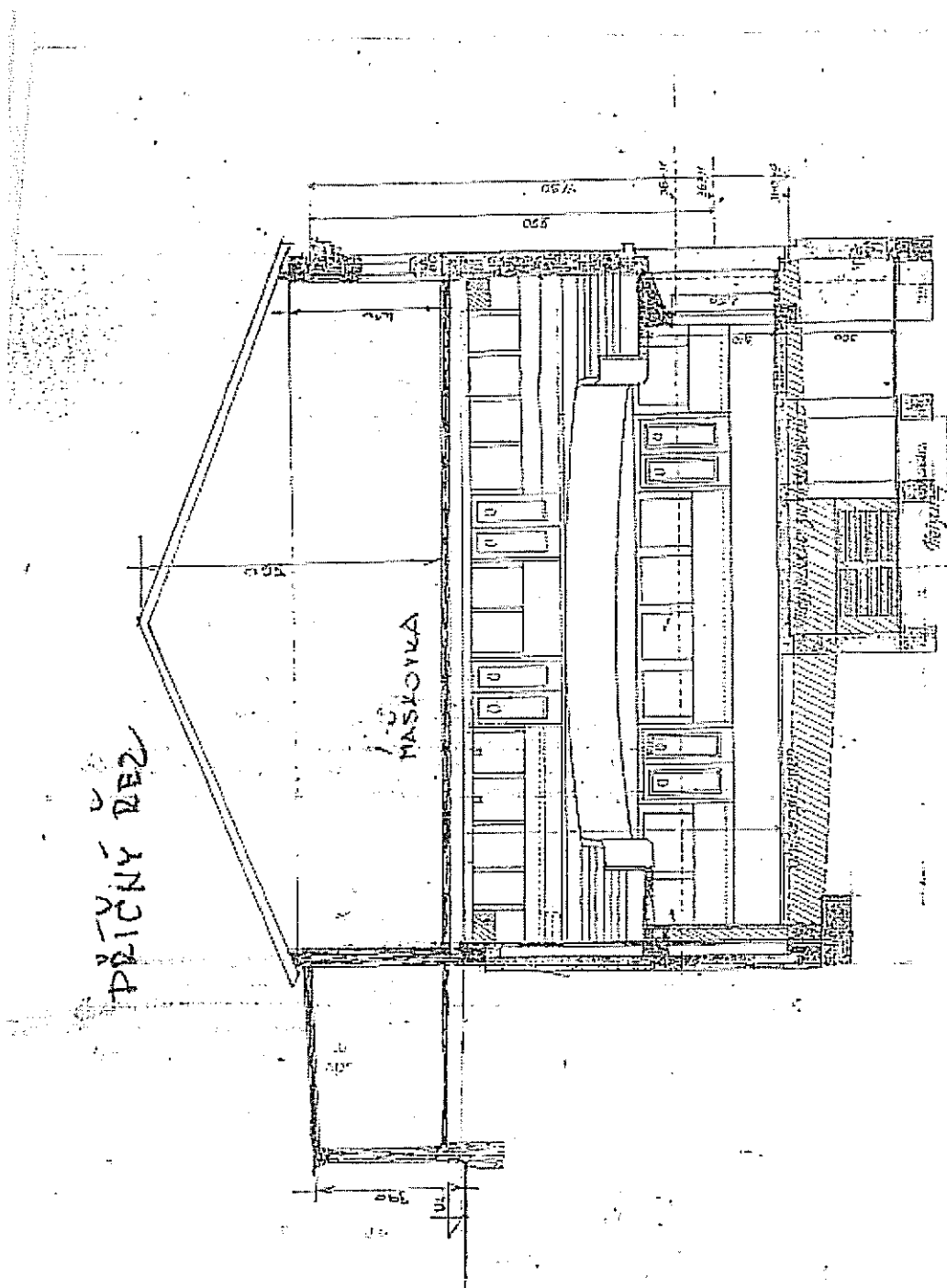
**TECHNICKÉ PODKLADY  
PRO ZJIŠTĚNÍ VÝMĚR**











*ve smlouvě z 27.03.  
Ze dne 2010*

Č.j. 8009/2010/12  
Rozhodnutí Statutárního města Liberce o přidělení objektu č.p. 235, ul. Frydantské (kino  
Vazůva), včetně vybavení, na základě rozhodnutí Rady města, usnesení č. 463/2010 ze dne  
19.6.2010.

Zveřejněno: od 19.5.2010 do 4.6.2010

*TESTOVACÍ  
"MARIÁNSKÁ"  
MARIÁNSKÁ - MARIÁNSKÁ  
SE MARIÁNSKÁ  
- JEDNOLICHOVÉ  
MARIÁNSKÁ MARIÁNSKÁ*

### S m l o u v a o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 146/99 Sb., o nájmu a předávacím nebytových prostor, ve znění  
pозdějších předpisů

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1,  
IČ: 262978, DIČ: CZ00262978  
zastoupené Ing. Jiřím Kůrnem, předsedou města  
ve věci této smlouvy zastoupené Ing. Jaroslavem Čechem, vedoucím oddělení správy  
budov  
bankovní spojení: KB Liberec, č.ú. 43-39389932276100, VS 5601201618  
dále jen pronajíkatel /

a

Zařka GANIBEGOVIĆ  
místo podnikání: Všeň 139, 512 65 Všeň  
trvalé bydliště: Všeň 139, 512 65 Všeň  
IČO: 68227E13  
dále jen nájemce /

### Čl. I. Předmět a účel smlouvy

1. Touto smlouvou nájemce pronajímá nebytové prostory v objektu č.p. 235/16 ve  
Frydantské ulici, Liberec 1, v objektu kino Vazůva, které jsou ve vlastnictví města  
Liberec. Pronajímání prostor o výměře 200 m<sup>2</sup> jsou situovány nad parcelou kino  
Vazůva. Přilehlé vchod do těchto prostor je v ulici Mariánská. Dále se jedná o  
nebytové prostory – garáž, spojenou s objektem kino Vazůva v ulici Mariánská o  
výměře 43 m<sup>2</sup>.
2. Uvedené nebytové prostory pronajímá vlastník za účelem provozování obchodní a  
úspěšné činnosti. Tento obchodní účel nájemce oprávněn měnit bez souhlasu  
vlastníka. Porušení tohoto ustanovení nájemcem bude klasifikováno jako užívání  
pronajímáných prostor v rozporu se smlouvou.

3. Nájemce prohlašuje, že byl podrobně seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor, a že v tomto stavu nebytové prostory do nájmu přebírá.

## Čl. II. Nájemná

1. Nájemná se stanoví ústně: ve výši 30.000,- Kč/měsíc.  
Nájemce se zavazuje zaplatit po dobu nájmu kompletní technické zabezpečení a správu celého objektu.
2. Nájemce zaplatí nájemné vždy do konce běžného měsíce  
na účet pronajímatele: Komerční banka, z.á. 43-39389902276100  
VS 5401201018.

Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné pouze o míru inflace vyhlášenou ČSÚ a to s účinností od 2. čtvrtletí běžného roku.

## Čl. III.

Nebytové prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelům a v rozsahu uvedeném v článku I., bodu 3 této smlouvy.

## Čl. IV.

1. Nebytový prostor je předáván podpisem smlouvy k souhrnnému užívání. Nájemce se zavazuje hradiť opravy a náklady spojené s běžnou údržbou. Drobšími opravami se rozumí opravy dle nařízení vlády č. 238/1995 Sb. Nájemce se zavazuje zajistit po dobu nájmu kompletní technické zabezpečení a správu celého objektu na vlastní náklady.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nebo údržby, ve které jsou pronajaty nebytové prostory a umožnit pronajímateli jejich provedení, jakoz i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která neplyná z této povinnosti vznikla.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu nebytového prostoru a vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky.
4. Jestliže pronajímatel zjistí, že nájemce neplní povinnosti dle odst. 1 a 2 tohoto článku, je oprávněn na náklady nájemce pověřit posádku opravy a udržovací práce a nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
5. Stavbuji opravy pronajmávaných nebytových prostor může nájemce provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Tento náklad ve finančním vyúčtování je považován součástí nájemného dle čl. II. této smlouvy a je nadto zovrátněn, pokud se stavbuji strany nezhodnou jinak.



#### Čl. V.

Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přeměňat objekt do podstatně jiné osobě.

#### Čl. VI.

1. Nájemce je povinen při své provozní činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména pak protipožárními a bezpečnostními.
2. Nájemce je povinen do 15-ti dnů od podpisání této smlouvy pojištit pronájemné prostory.
3. Nájemce na dobu nájmu samostatně uzavře smlouvy a odběru elektrické energie, vodného a stočného, plynu a v dostatečném rozsahu podle své činnosti za odvoz povrchových a podzemních odpadků. Zajistí si podle platného zákona o metalogii pravidelné seřizování podružného vedení. Samostatně hraje náklady s tím spojené.
4. Nájemce může na objektu, ve kterém má pronájemné nebytové prostory, umístít označení firmy, reklamní a jiné zařízení pouze se souhlasem pronajímatele. Tyto věci byt po ukončení nájmu nájemcem, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak, z objektu odstraní. Toto ustanovení se netýká označení firmy umístěné na provozovně, které je nájemce povinen mít dle živnostenského zákona.
5. Nájemce je povinen dodržovat obecné záväzné předpisy a pořádat se na udržování stavby a pořádku v okolí.
6. Nájemce na svou přejímá povinnost zajišťovat údržbu a v rámci dohledu příslušných obecních orgánů, ve kterém se pronájemné prostory nacházejí. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které mu vzniknou této povinností vzniklou.

#### Čl. VII.

Nedohodne-li se nájemce a pronajímatel jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen vrátit prostory vyklizené a ve svačném-technickém stavu odpovídajícímu obvyklému způsobu a provedení stavební úpravy nepozději v den ukončení nájmu.

#### Čl. VIII.

Zvláštní ujednání

Nájemce,

#### Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva se uzavřela na dvou:

1. naveržen - a účinnosti od 1. 7. 2010.

### III.

## ZÁMĚR PRODEJE POZEMKŮ

(5 případů)

#### 1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

---

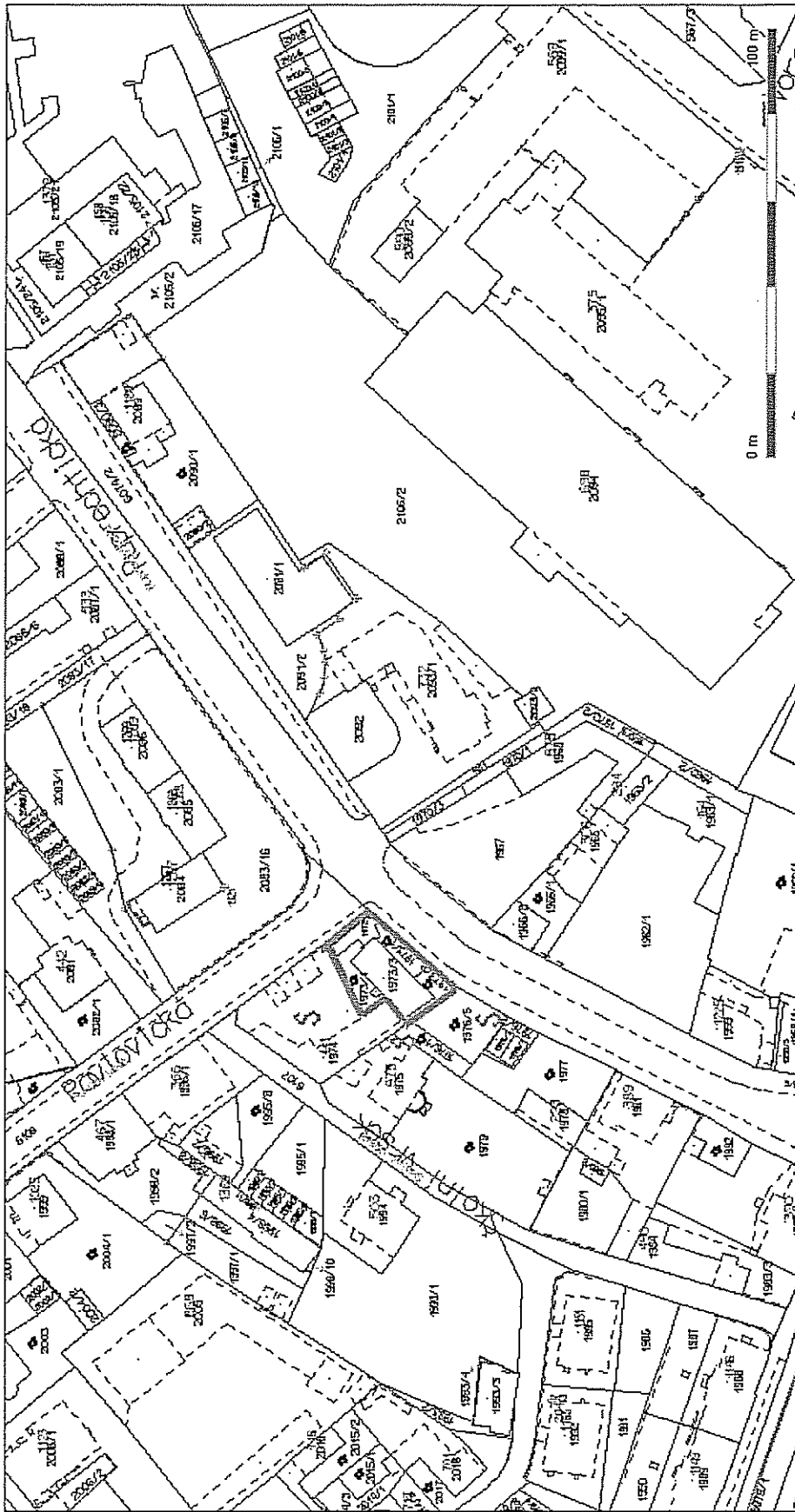
<b>kat. území:</b>	<b>Liberec</b>	<b>pozemky p.č. 1972, 1973/1, 1973/2, 1973/3, 1973/4</b>
zpracoval:	M. Hozáková	
kontroloval:	I. Roncová	
druh pozemků:	p.č. 1972 zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště) p.č. 1973/3 zastavěná plocha a nádvoří p.č. 1973/1, 1973/2, 1973/4 zahrada	
ochrana:	p.č. 1973/1, 1973/2, 1973/4 (zemědělský půdní fond)	
důvod předložení:	žádost budoucího vlastníka nemovitostí čp. 441 na pozemku p.č. 1974, k. ú. Liberec, které souvisí s pozemky p.č. 1972, 1973/1, 1973/2, 1973/3, 1973/4, k. ú. Liberec a nemovitostí na nich.	
záměr:	dokoupení pozemků, které jsou součástí areálu okolo budovy čp. 441 na pozemku p.č. 1974, k. ú. Liberec	
využití dle územ. plánu:	stabilizovaná plocha bydlení městského pozemek okolo domu	
závazky a břemena:	-	
pronájem pozemků:	ne	
privatizace dle:	Zásad postupu při privatizaci pozemků	
urbanistický obvod:	006	cenové pásmo/kategorie: p.č. 1972, 1973/3 II/A p.č. 1973/1, 2, 4 II/C
cena dle interního předpisu:	p.č.1972,1973/3 1.700,- Kč/m <sup>2</sup> p.č.1973/1,2,4 680,- Kč/m <sup>2</sup>	koeficient K3: 1,45
jednotková cena:	p.č.1972 2.470,- Kč/m <sup>2</sup> stavba p.č. 1973/3 (50%)1.240,- Kč/m <sup>2</sup> p.č.1973/1,2,4 990,- Kč/m <sup>2</sup>	výměra celkem : p.č. 1972, 1973/3 202 m <sup>2</sup> p.č. 1973/1,2,4 203 m <sup>2</sup>
základní cena dle ZP:	1,533.050,- Kč	
náklady spojené s realizací prodeje:	49.328,- Kč	
<b>Celková cena:</b>	<b>1,583,000,- Kč</b>	
Stanovisko PS:	31. 10. 2011	
dílčí stanoviska:	UK: souhlas RP: souhlas KS: souhlas OD: souhlas ZP: souhlas SK: souhlas SZ: souhlas TS: souhlas	

**DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic doporučuje prodej pozemků formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka budov na pozemcích p.č. 1974, 1973/3, pozemku p.č. 1974, k. ú. Liberec.

**VYJÁDŘENÍ KVŘ a PN:** Komise dne 23. 4. 2012 souhlasí se stanovenou cenou pozemků a jejich prodej doporučuje.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 22. 5. 2012 souhlasí se záměrem prodeje pozemků p.č. 1972, 1973/1, 1973/2, 1973/3, 1973/4, k. ú. Liberec formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka budov na pozemcích p.č. 1974, 1973/3, pozemku p.č. 1974, k. ú. Liberec, za cenu dle ZP ve výši 1,583.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města schvaluje záměr prodeje pozemků p.č. 1972, 1973/1, 1973/2, 1973/3, 1973/4, k. ú. Liberec formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka budov na pozemcích p.č. 1974, 1973/3, pozemku p.č. 1974, k. ú. Liberec, za cenu dle ZP ve výši 1,583.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.



1310  
14

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

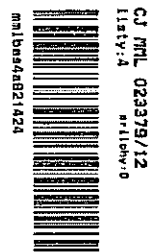
**ŽADATEL:**

Jméno, příjmení *Quattro Formaggi a.s., IČO: 27343413*

[REDACTED]

TELEFON [REDACTED]

[REDACTED]



**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

Pozemek parcelní číslo *1972, 1973/1, 1973/2, 1973/3, 1973/4*

Katastrální území *Staré město, obec Liberec*

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

*na pozemek města stojí budova žadatele.*

V Liberci dne *15. 2. 2012*

*[Signature]*  
.....  
podpis žadatele  
*Jan Hlaváček*  
zimočinnec

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

Kraj : Liberecký  
Okres : Liberec  
Obec : Liberec

pare č. 1.

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2499 – 034 / 12

Ve věci ocenění nemovitosti *pozemků par.č. 1972, p.č. 1973/1, p.č. 1973/2, p.č. 1973/3, a p.č. 1973/4*, při ulici Pavlovické, zapsaných na LV č. 1, v katastrálním území Liberec, včetně zjištění obvyklé ceny.

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

Účel posudku: Zjištění ceny nemovitosti ke dni 18. 03. 2012  
Pro převod

Použitý cenový předpis: Vyhl. č. 3/08 Sb. o oceňování majetku ve znění vyhl. č. 387/2011 Sb. ze dne 30. listopadu 2011, (oceňovací vyhláška)  
zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

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

Obsah: Posudek obsahuje 16 stran textu, včetně příloh a obálky.  
Je zpracován ve třech vyhotoveních a předává se:  
3 x objednateli posudku  
1 x archiv znalce

Objednávka: č. 4525071280/2012, ze dne 23. 2. 2012

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

Liberec 22. března 2012

Ing. Jiří Technik

## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě objednávky č.j. 4525071280/2012, ze dne 23. února 2012, vypracovat znalecký posudek o ceně nemovitostí pozemků zapsaných na LV č. 1, při ulici Pavlovické v k.ú. Liberec I – Staré Město, včetně zjištění obvyklé ceny.

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 20. 3. 2012, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- vyhláška č. 387/2011 ze dne 30. listopadu 2011, kterou se mění vyhláška č. 3/08 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), jak vyplývá ze změn provedených předcházejícími vyhláškami,
- malý lexikon obcí ČR 2011, souborné informace CSÚ
- kniha „Oceňování nemovitostí“, metodická příručka k zákonu a vyhlášce. Autorský kolektiv (Ing. Hellerová, Ing. Stibůrek, Ing. Vrabec, P. Weidenhoffer)
- skripta „Úřední oceňování majetku“, CERM Brno, ústav soudního inženýrství (Doc. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Krejčíř, Ing. Hellerová)
- skripta „Oceňování nemovitostí“, ČVUT v Praze, (Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.)
- publikace „Znalec“, vydávaná komorou soudních znalců
- zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění zák.č. 379/09 Sb., stavební zákon
- vyhl. č. 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v platném znění
- vyhl.č. 501/06 Sb., o obecných požadavcích na využití území v platném znění
- místní šetření provedené dne 18. března 2012

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

A – Pozemky

- par.č. 1972 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště
- par.č. 1973/1 – zahrada
- par.č. 1973/2 – zahrada
- par.č. 1973/3 – zastavěná plocha a nádvoří
- par.č. 1973/4 – zahrada

### 5. Stručný popis nemovitostí :

Předmětné pozemky jsou situovány v severní okrajově sídelní části Liberce, v západním nároží souběhu ulic Ruprechtické a Pavlovické. Oceňované spojitě pozemky tvoří nárožní část z bývalého výrobního oploceného areálu ohraničeného na severní straně ještě ulicí Školní Vršek. Konfigurace terénu je v daném místě svažité k jihu. Okolní zástavba je souvislá, smíšená s oplocenými zahradami. Přístup zajišťují zmíněné komunikace se zpevněným povrchem. V místě je možnost napojení na inženýrské sítě, vč. pitvu.

Přiléhajícími komunikacemi sevřený bývalý areál čp. 441, navazuje na jihozápadní straně na pozemky sousední nemovitosti, severní stranu vymezuje otevřená přiléhající část původně jednoho celku bývalého areálu. Na pozemku p.č. 1973/3 podél ulice Ruprechtické je vybudován podsklepený přízemní administrativní objekt s plochou střechou, s prodejnou bývalých rybářských potřeb v suterénu, využívající svažitost terénu k přímému vstupu z ulice Ruprechtické. Na tento objekt navazuje kolmo podél západní hranice budova se 3. NP. s plochou střechou, která však již leží na cizím pozemku p.č. 1974 a která se lomí podél ulice Školní Vršek na severní straně areálu. V době ocenění nejsou vyjmenované stavby užívány a areál je nepřístupný.

## 6. Charakter a způsob ocenění:

Spojité pozemky p.č. 1972, 1973/1, 1973/2, 1973/3 a 1973/4 jsou součástí stavby administrativního charakteru bez využití. V platném územním plánu jsou zmíněné pozemky součástí stavebních ploch bydlení městského s možností stavebních aktivit pro městskou zástavbu. Vzhledem k zjištěnému stavu, kdy jsou pozemky součástí stavby, přestože charakter této stavby není jednoznačně možné definovat, jsou parcely zařazeny jako stavební pozemky, a ocenění je provedeno v souladu s ustanovením § 28 odst. 1, 2 a 5. Místo leží v sídelní části města, s možností napojení na inženýrské sítě, vč. plynu.

## II. POSUDEK - OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ :

### I. - Administrativní cena nemovitosti:

#### A. - Pozemky:

##### A.1. Nález:

Ocenění je provedeno jako cena administrativní, zjištěná podle vyhl. č. 3/08 Sb. ze dne 3. ledna 2008, o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb. a č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb.

Předmětem ocenění jsou následující pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 1, pro k.ú. Liberec I.- Staré Město, jako:

Par.č. 1972 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště	43 m <sup>2</sup>
Par.č. 1973/1 – zahrada	61 m <sup>2</sup>
Par.č. 1973/2 – zahrada	51 m <sup>2</sup>
Par.č. 1973/3 – zastavěná plocha a nádvoří	159 m <sup>2</sup>
Par.č. 1973/4 – zahrada	91 m <sup>2</sup>

Par.č. 1972 je nárožní travnatá plocha charakteru zahrady s nárožním oplocením a venkovním betonovým schodištěm podél přiléhající budovy. Je svažita k jihu a tvoří součást se stavbou a stavebním pozemkem par.č. 1973/3.

Par.č. 1973/1 tvoří oplocenou předzahrádku mezi ulicí Ruprechtickou a budovou na par.č. 1973/3. Z ulice je přes ni přístup do bývalé prodejny rybářských potřeb v suterénu se zpevněnou plochou před vstupem.

Par.č. 1973/2 leží v jihozápadním nároží a slouží jako oplocená zahrada k budově na par.č. 1973/3. Je svažita k jihu.

Par.č. 1973/3 je zastavěna přízemním objektem s plochou střechou a bývalou prodejnou rybářských potřeb v suterénu. V nádvoří severní straně vystupuje z roviny průčelí venkovní předložené schodiště hlavního vstupu se čtyřmi stupni.

Par.č. 1973/4 tvoří součást původní úvodní nájezdové plochy do bývalého areálu, s částečně zpevněným povrchem betonem. Terén pozemku je na severní straně budovy upraven do roviny, podal oplocení klesá s ulicí Pavlovickou k jihu.

Vzhledem k zjištěnému stavu, je ocenění provedeno v souladu s ustanovením § 28. Úprava ceny dle příl.č. 21 tab. 1 je uvažována, vzhledem k umístění v centrální části města, přístupnosti a využitelnosti, v bodě 1.2.2. snižena o polovinu. Při určení koeficientu  $K_p$  není v daném území jednoznačně jasné budoucí možné využití (rodinný dům, obytná budova, obchod, provozovna, sklady) a proto se výše koeficientu řídí ustanovením § 44 odst. 6) a je stanoven ze sloupce 11 příl.č. 39.

$$CP = C_p \cdot K_g \cdot PS_1 \cdot PS_2 \cdot K_i \cdot K_p \cdot m^2$$

CP – cena pozemku (Kč)

$K_i$  - koeficient změn cen dle příl. č. 38

$K_g$  - koeficient dle § 32 odst. 1

$PS_2$  – úprava ceny dle příl. č. 21 tab.č. 2

$C_p$  – základní cena (Kč/m<sup>2</sup>) dle § 28

$K_p$  - koeficient prodejnosti dle příl. č. 39

$PS_1$  – úprava ceny dle příl. č. 21 tab.č. 1

## A.2. Výpočet ceny pozemku :

### A.2.1. Přirážky a sražky ceny pozemků :

Provedeno dle tab. č. 1 přílohy č. 21 vyhl.

1.2.2. umístění pozemku v centrální části, písmeno a)		+ 100 %
Přirážky a sražky celkem	(PS <sub>1</sub> )	+ 100 %

Provedeno dle tab. č. 2 přílohy č. 21 vyhl.

2.8.1. svažitost pozemku		- 4 %
2.11. možnost napojení na plyn		+ 10 %
Přirážky a sražky celkem	(PS <sub>2</sub> )	+ 6 %

### A.2.2. Výpočet ceny pozemku par.č. 1973/3 :

Počet obyvatel obce Liberec (a)		a = 101865 obyvatel
Cena pozemků dle § 28 odst. 1e vyhl.		C <sub>p</sub> = 800,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koef. k ZC dle § 28 odst. 1 (K <sub>z</sub> )		K <sub>z</sub> = 1,00
Zákl. cena za m <sup>2</sup> pozemků (ZC = C <sub>p</sub> * K <sub>z</sub> ) :		ZC = 800,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koef. změn cen staveb dle příl.č. 38 vyhl. (K <sub>i</sub> )	SKP 46.21.11.	K <sub>i</sub> = 2,158
Koef. prodejnosti dle příl.č. 39 vyhl. (K <sub>p</sub> )	bud.bytová	K <sub>p</sub> = 1,262
Cena pozemku upravená (C <sub>pU</sub> = ZC * PS <sub>1</sub> * PS <sub>2</sub> * K <sub>i</sub> * K <sub>p</sub> )		C <sub>pU</sub> = 4 618, 88 Kč/m <sup>2</sup>
Par.č. 1973/3 – zast.pl. a nádv.	159 m <sup>2</sup> * C <sub>pU</sub> =	734 401, 92 Kč

**Pozemky celkem po úpravách** (CP = Σ C<sub>pU</sub> \* m<sup>2</sup>) **734 401, 92 Kč**

### A.2.3. Výpočet ceny pozemků par.č. 1972, 1973/1, 1973/2 a 1973/4 :

Počet obyvatel obce Liberec (a)		a = 101865 obyvatel
Cena pozemků dle § 28 odst. 1e vyhl.		C <sub>p</sub> = 800,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koef. k ZC dle § 28 odst. 5 (K <sub>z</sub> )		K <sub>z</sub> = 0,40
Zákl. cena za m <sup>2</sup> pozemků (ZC = C <sub>p</sub> * K <sub>z</sub> ) :		ZC = 320,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koef. změn cen staveb dle příl.č. 38 vyhl. (K <sub>i</sub> )	SKP 46.21.11.	K <sub>i</sub> = 2,158
Koef. prodejnosti dle příl.č. 39 vyhl. (K <sub>p</sub> )	bud.bytová	K <sub>p</sub> = 1,262
Cena pozemku upravená (C <sub>pU</sub> = ZC * PS <sub>1</sub> * PS <sub>2</sub> * K <sub>i</sub> * K <sub>p</sub> )		C <sub>pU</sub> = 1 847, 55 Kč/m <sup>2</sup>
Par.č. 1972 – zast.pl. a nádv., zboř.	43 m <sup>2</sup> * C <sub>pU</sub> =	79 444, 65 Kč
Par.č. 1973/1 – zahrada	61 m <sup>2</sup> * C <sub>pU</sub> =	112 700, 55 Kč
Par.č. 1973/2 – zahrada	51 m <sup>2</sup> * C <sub>pU</sub> =	94 225, 05 Kč
Par.č. 1973/4 – zahrada	91 m <sup>2</sup> * C <sub>pU</sub> =	188 127, 05 Kč

**Pozemky celkem po úpravách** (CP = Σ C<sub>pU</sub> \* m<sup>2</sup>) **454 497, 30 Kč**

**Pozemky celkem** **1 188 899, 22 Kč**



## II. - Obvyklá cena nemovitosti:

Provedeno dle zákona č. 296/2007 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Hodnocení oceňovaného předmětného majetku odpovídá odbornému názoru znalce na obvyklou cenu pro obchodování na volném trhu. Obvyklá cena majetku vyjadřuje částku, za kterou by mohl být majetek prodán nebo pronajat.

Oceňovaný majetek nebyl pro zpracování posudku přístupný a zpracovatel posudku jej reálně prohlédl z přilehlých komunikací.

Při ocenění byly brány v úvahu následující faktory:

- Poloha, velikost a lokalita
- Využitelnost nemovitosti
- Poptávkové a nabídkové ceny srovnatelných nemovitostí
- Výše nájemného srovnatelných nemovitostí v okolí.

Způsob ocenění:

Při stanovení obvyklé ceny majetku jsou zpravidla používány tři mezinárodně uznávané metody ocenění. Jedná se o metodu porovnávací, metodu výnosovou a metodu nákladovou. Nákladový způsob se používá zpravidla pro ocenění staveb, u pozemků prakticky nejde aplikovat a proto s oceněním nákladovou metodou v tomto případě není uvažováno.

### Ocenění pozemků

Zjištění:

Popis nemovitosti je uveden v oddílu II.A.1. Výměry jsou převzaty z listu vlastnictví č. 1 pro k.ú. Liberec, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec. Konfrontace se skutečností byla provedena. Spojité parcely přiléhající v oblouku ke křižovatce ulic Pavlovické a Ruprechtické, leží na okraji městského centra, mimo hlavní pášší zónu, ve svažitém terénu klesajícím k jihovýchodu až jihu. Místo je využíváno především pro bydlení s několika objekty drobných provozoven. V platném územním plánu jsou zmíněné pozemky součástí ploch určených pro bydlení městské s možností stavebních aktivit. Z těchto důvodů uvažují předmětné parcely jako jeden funkční nerozdělitelný celek se stávající stavbou.

Vlastnické právo k pozemkům je zapsáno pro Statutární město Liberec na LV č. 1, bez omezení vlastnického práva. Na par.č. 1973/3 je vybudována budova jiného vlastníka, která není předmětem ocenění, ostatní plochy slouží jako jednotný funkční celek s ní.

### Ocenění parcel porovnávací metodou:

Pro stanovení obvyklé ceny předpokládám, že pozemky jsou volné pro využití v souladu s platným územním plánem. V souvislosti s oceněním předmětných pozemků souvisejících s vybudováním smíšené centrální zástavby, jsou pozemky stavebně připravené. Je zajištěn přístup z komunikace, v dosahu jsou přípojky inženýrských sítí, odvedení povrchových vod zajišťuje jednotilná kanalizace.

Na trhu realit pro srovnání byly zjištěny k prodeji pozemky určené v ÚP k zastavění pro komerční využití a pro bydlení. Byly vybrány čtyři pozemky nabízené v současnosti k prodeji, nejvíce odpovídající svým charakterem oceňovaným pozemkům.

Jako srovnávací jednotka je použita cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku. Protože se jedná ve všech případech o nabídku, je tato skutečnost zohledněna koeficientem odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkou a skutečně dosaženým prodejem. Pro využitelnost oceňovaných pozemků je stanoveno snížení s ohledem na svažitost parcel. Při stanovení obvyklé ceny porovnávací metodou byly také vzaty v úvahu faktory, jako jsou vlastnická práva, vybavenost inženýrskými sítěmi, dostupnost, omezení užívání pozemků, a zmíněná využitelnost. Koeficienty v následující tabulce se řídí vyhláskovým zněním oceňování staveb porovnávacím způsobem dle příslušných ustanovení.

	oceňovaný pozemek	porovnávaný pozemek	porovnávaný pozemek	porovnávaný pozemek	porovnávaný pozemek
Charakter pozemku	stavební	stavební	stavební	stavební	stavební
Katastrální území	Liberec I	Liberec III	Liberec II	Liberec I	Liberec I
Obec	Liberec	Liberec	Liberec	Liberec	Liberec
Prodejní cena v Kč		990 000	588 000	4 640 000	24 000 000
Plocha parc. v m <sup>2</sup>		201	110	1 232	5 250
Cena za 1m <sup>2</sup> v Kč		4 925,37	5 345,45	3 766,23	4 571,43
Druh transakce		nabídka	nabídka	nabídka	nabídka
Korekce		0,90	0,90	0,90	0,90
Upravená hodnota Kč		4 432,84	4 810,91	3 389,61	4 114,29
Využití pozemku	smíšené	bydlení	bydlení	penzion	bydlení
Korekce		1,00	1,00	1,10	1,00
Upravená hodnota Kč		4 432,84	4 810,91	3 728,57	4 114,29
Vlastnická práva	absolutní	absolutní	absolutní	absolutní	absolutní
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota Kč		4 432,84	4 810,91	3 728,57	4 114,29
Přístup a příjezd	bez omezení	bez omezení	bez omezení	s omezením	bez omezení
Korekce		1,00	1,00	0,90	1,00
Upravená hodnota Kč		4 432,84	4 810,91	3 355,71	4 114,29
Omezení užívání	není	není	není	ano	není
Korekce		1,00	1,00	1,10	1,00
Upravená hodnota Kč		4 432,84	4 810,91	3 691,29	4 114,29
Příslušenství	ano	ano	ano	neúplné	neúplné
Korekce		1,00	1,00	1,02	1,02
Upravená hodnota Kč		4 432,84	4 810,91	3 765,11	4 195,57
Svažítost	JV	rovina	JZ	JV	rovina
Korekce		0,97	1,00	1,00	0,97
Upravená hodnota Kč		4 299,85	4 810,91	3 765,11	4 070,67
Využitelnost a úprava	úplná	úplná	úplná	úplná	úplná
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota Kč		4 299,85	4 810,91	3 765,11	4 070,67
Srovnávací průměrná hodnota par. v Kč/m <sup>2</sup>	4 236,64	4 299,85	4 810,91	3 765,11	4 070,67

Na základě uvedených skutečností stanovím aktuální obvyklou cenu předmětných pozemků č. 1972, 1973/1, 1973/2, 1973/3 a 1973/4 porovnávací metodou na

**1 715.839,20 Kč**

#### Ocenění parcel výnosovou metodou:

Pozemky jsou zainvestovány dostupnými inženýrskými sítěmi, a je na něm odpovídající stavba v souladu s územním plánem. Pro stanovení obvyklé ceny pozemků výnosovou metodou předpokládám, že pozemky jsou, i s ohledem na omezující faktory, možné pronajmout k účelu, na který je právní nárok, avšak ve stavu k době ocenění, tedy bez vlastní stavby. Tím je splněna podmínka ziskovosti.

V tomto případě nájemní smlouvy srovnatelných nemovitostí jsou k dispozici a to ve výši 156,- Kč/m<sup>2</sup>/rok Rochlice, 196,- Kč/m<sup>2</sup>/rok Jeřáb, 184,- Kč/m<sup>2</sup>/rok Ruprechtice, 208,- Kč/m<sup>2</sup>/rok Ruprechtice, a 137,- Kč/m<sup>2</sup>/rok v Rochlicích. Veškeré pronájmy jsou uplatňovány na nezastavěné pozemky s možností zástavby. S přihlédnutím k těmto skutečnostem, stanovím dosažitelné nájemné jako aritmetický průměr zjištěných hodnot, tedy 176,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Jednotkově nájemné dosažitelné (JN)		176,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
Stanovená výměra pozemku p.č. 1972+1973/1+1973/2+1973/3+1973/4 (V <sub>i</sub> )		405 m <sup>2</sup>
Příjem z pronájmu (PF= JN * (V <sub>i</sub> ))		71 280,- Kč/rok
Předpokládaná reže (R = 10% z PP)		7 128,- Kč/rok
Čistý příjem z pronájmu (N = PP - R)		64 152,- Kč/rok
Míra kapitalizace (příl.č. 16 k vyhl.č. 3/2008 Sb.) (p)		8 %
Výnosová hodnota (CV = N / p * 100)		801 900, 00 Kč

**Výnosová hodnota po zaokrouhlení celkem 801 900, 00 Kč**

Na základě uvedených skutečností stanovím aktuální obvyklou cenu pozemků par.č. 1972, 1973/1, 1973/2, 1973/3 a 1973/4 výnosovou metodou na

**801 900, 00 Kč**

#### Závěr :

Oceňované pozemky jsou sevřené okolní stávající zástavbou, s omezením vyplývajícím především z konfigurace terénu. Protože jejich využitelnost je úzce spjata se stavbou na nich postavenou, která však není předmětem ocenění, nepovažuji předpoklad samotného pronájmu pozemků bez této stavby za rozhodující. Proto přisuzuji k indikaci obvyklé ceny výnosovou metodou váhu 20%.

	Indikace (Kč)	Váha (%)	Vážený průměr (Kč)
Porovnávací hodnota	1 715 839,20	80	1 372 671,30
Výnosová hodnota	801 900,00	20	160 380,00
Nákladová hodnota	0,00	0	0,00
Výsledná hodnota			1 533 051,30
<b>Výsledná obecná cena majetku po zaokrouhlení</b>			<b>1 533 050,00</b>

Na základě výše uvedených skutečností a předpokladů jsem dospěl k závěru, že obvyklá cena oceňovaných pozemků, jako by byly nabídnuty k prodeji na volném trhu, je ke dni ocenění reprezentován částkou

**1 533.050,- Kč**

Cena nemovitosti je stanovena na základě předpokladu, že pozemky jsou jeden funkční nerozdělený celek. Při samostatném prodeji různým vlastníkům by se cena odvíjela od jejich praktické využitelnosti.

### III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

#### I. - Administrativní cena

-	- par.č. 1972	Kč	734 401, 92
-	- par.č. 1973/1	Kč	79 444, 55
-	- par.č. 1973/2	Kč	112 700, 55
-	- par.č. 1973/3	Kč	94 225, 05
-	- par.č. 1973/4	Kč	168 127, 05

<b>Celkem:</b>	<b>Kč</b>	<b>1 188 899, 22</b>
Zjištěná cena nemovitosti ke dni odhadu čini: (zaokrouhlena)	Kč	1 188 900, 00

tj. slovy : Jedenmilionstoosmdesátosmtisícdevětset Kč.

#### II. - Obvyklé cena

-	- pozemky	Kč	1 533 050, 00
---	-----------	----	---------------

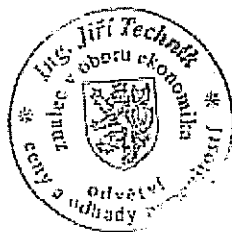
<b>Celkem:</b>	<b>Kč</b>	<b>1 533 050, 00</b>
Zjištěná cena nemovitosti ke dni odhadu čini: (zaokrouhlena)	Kč	1 533 050, 00

Tj. slovy : Jedenmilionpětsetřicetřítisícpadesát 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 odhadů, se zvláštní specializací pro odhadů nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2499-034/12 znaleckého deníku Znalečně a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

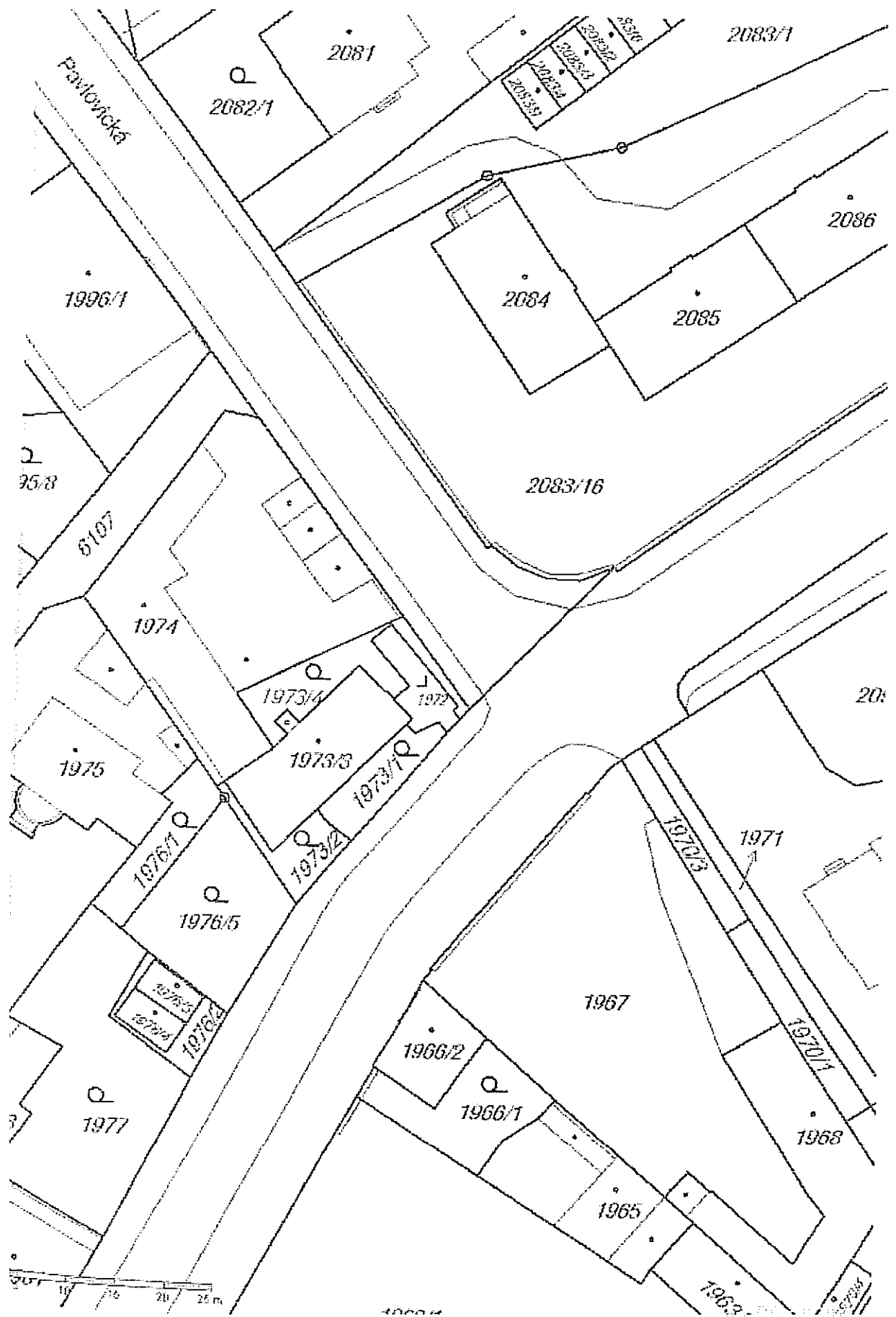


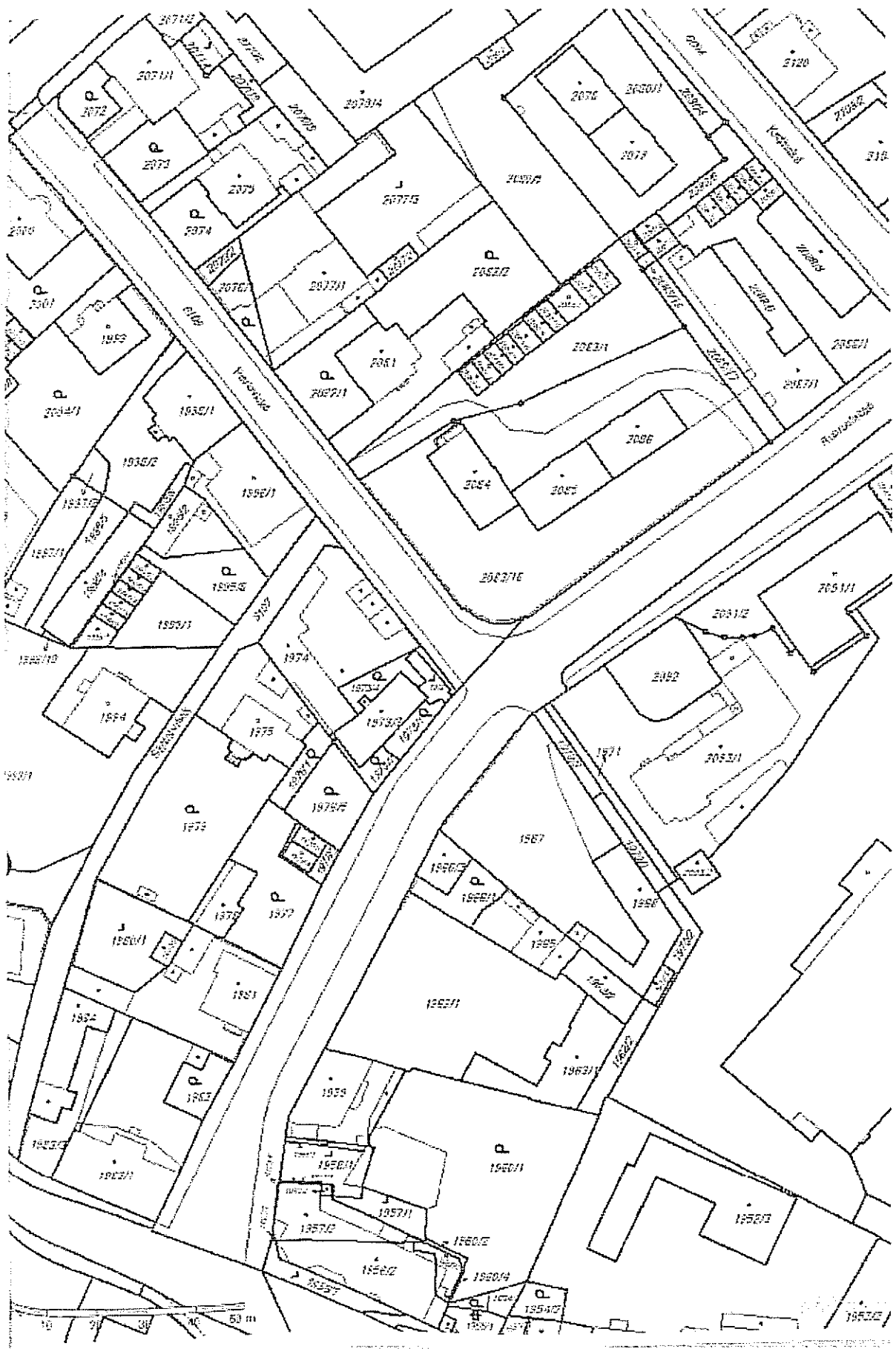
Ing. Jiří Technik  
Fučíkova 147/2  
460 01 Liberec V.

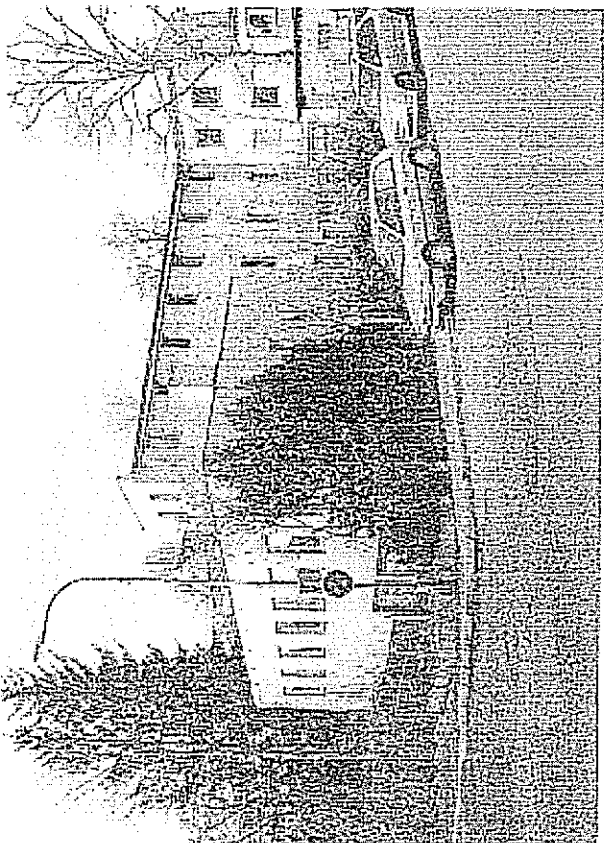
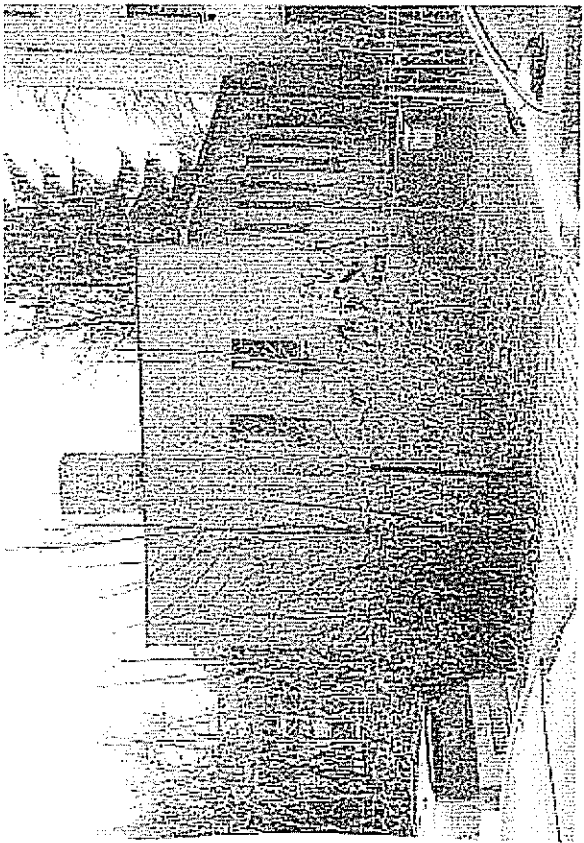
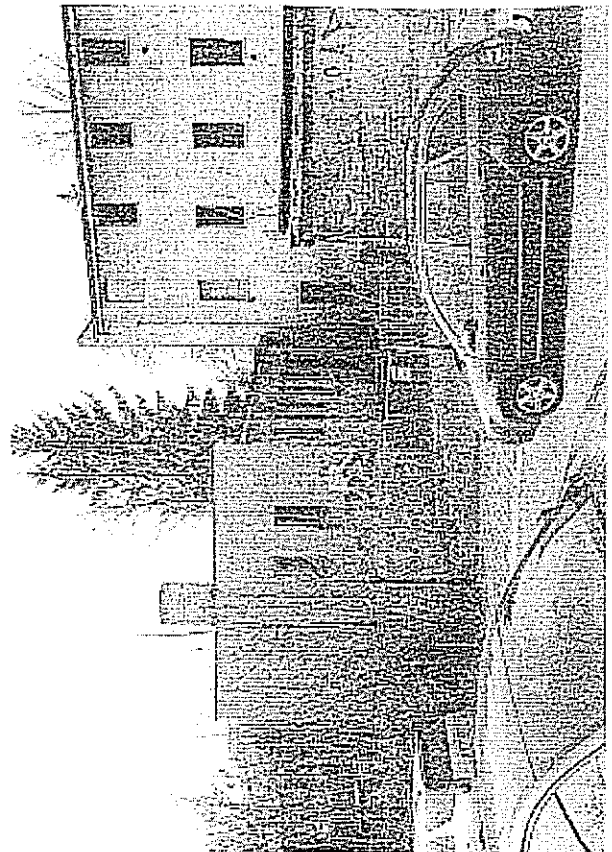
*Ing. Jiří Technik*

V Liberci dne 22. března 2012

ZP 2499-034-2012







## 2. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Rochlice u Liberce**

**pozemek p.č. 256/2**

zpracovala: J. Pekařová  
kontrolovala: I. Roncová

druh pozemků: zastavěná plocha a nádvoří  
ochrana:  
důvod předložení: žádost  
záměr: odkoupení pozemku pod stavbou ve vlastnictví žadatele  
využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení čistého  
pozemek pod stavbou

závazky a břemena:  
pronájem pozemků:

zveřejněno:  
privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 028 cenové pásmo/kategorie: IV./B

cena dle interního předpisu: 880,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,40

jednotková cena: 1.232,- Kč/m<sup>2</sup> výměra: 23 m<sup>2</sup>  
sleva 50% 620,- Kč/m<sup>2</sup>

základní cena: 14.260,- Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 450,- Kč

**Celková cena: 15.000,- Kč**

Stanovisko PS: 30.3.2012  
díleč stanoviska: SR: souhlas  
SM: souhlas  
HA: souhlas  
OS: souhlas  
SK: souhlas  
HU: souhlas  
SU: souhlas  
ZP: souhlas  
OD: souhlas

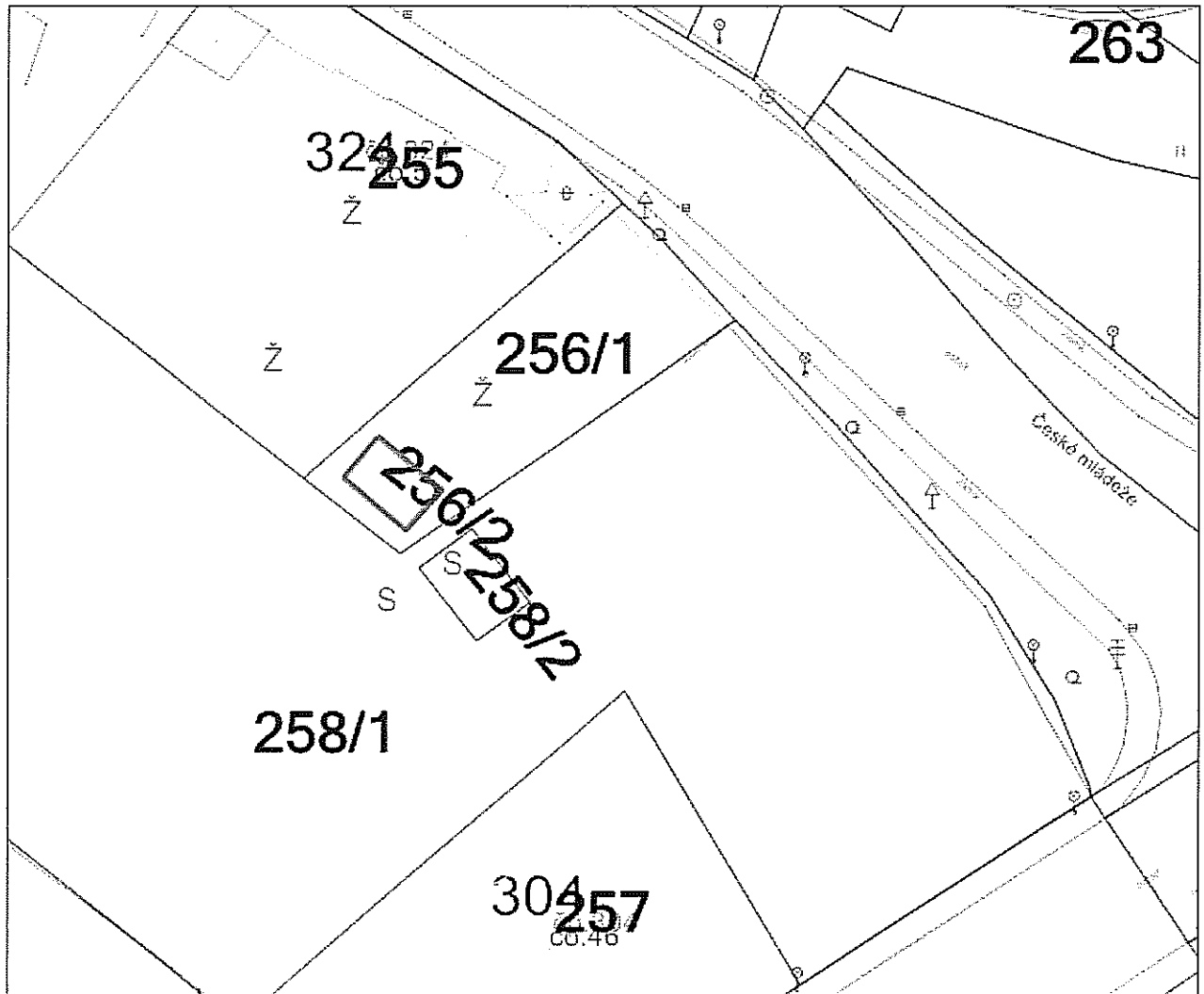
**DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** prodej pozemku.

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23. 4. 2012 **souhlasí** se stanovenou cenou pozemku a jeho prodej doporučuje.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 22. 5. 2012 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č. 256/2, k. ú. Rochlice u Liberce, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka stavby na pozemku p.č. 256/2 a pozemku p.č. 256/1, k. ú. Rochlice u Liberce, za cenu 15.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 31.5.2012 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č. 256/2, k. ú. Rochlice u Liberce, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka stavby na pozemku p.č. 256/2 a pozemku p.č. 256/1, k. ú. Rochlice u Liberce, za cenu 15.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.







ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ  
STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

Statutární město Liberec  
Doručeno: 29.02.2012  
CJ MHL 028952/12  
listy:2 přílohy:0



mlbes4a923632

ŽADATEL:

Jméno, příjmení ..... JAN KLÁŽEK

Bydliště ..... [REDACTED]

TELEFON ..... [REDACTED]

E-MAIL ..... [REDACTED]

PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:

Pozemek parcelní číslo ..... p.č. 256/2

Katastrální území ..... Bochlivice k. Liberec

ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:

Odkoupení pozemku pod garáží, kterou jsem získal od pův.  
vlastníka. Vlastním pozemek ocelový pozemek sousední s praporečkovou cestou

V Liberci dne 28.2.2012

[Signature]  
.....  
podpis žadatele

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

### 3. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Rochlice u Liberce**

**pozemek p.č. 1120/3**

zpracovala: J. Pekařová  
kontrolovala: I. Roncová

druh pozemků: zahrada  
ochrana: zemědělský půdní fond  
důvod předložení: žádost  
záměr: odkoupení pozemku sousedícího s pozemky žadatele  
využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení čistého zarostlý pruh pozemku

závazky a břemena:  
pronájem pozemků:

zveřejněno:  
privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 029 cenové pásmo/kategorie: III./C

cena dle interního předpisu: 680,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,45  
jednotková cena: 990,- Kč/m<sup>2</sup> výměra: 127 m<sup>2</sup>

základní cena: 125.730,- Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: 3.900,- Kč

**Celková cena: 130.000,- Kč**

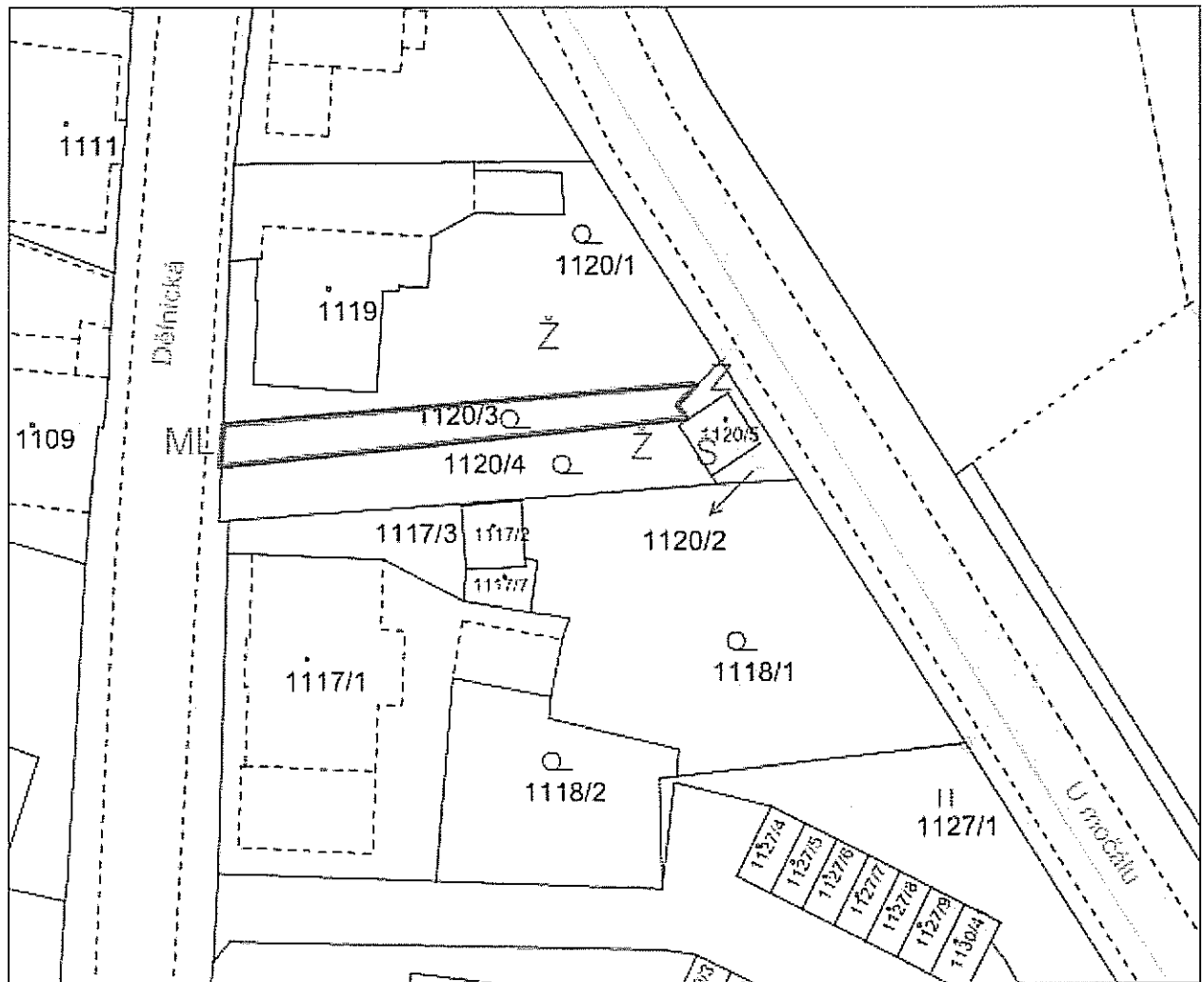
Stanovisko PS: 30.3.2012  
díleč stanoviska: SR: souhlas  
SM: souhlas  
HA: souhlas  
OS: souhlas  
SK: souhlas  
HU: souhlas  
SU: souhlas  
ZP: souhlas  
OD: souhlas

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

**VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23. 4. 2012 **souhlasí** se stanovenou cenou pozemku a jeho prodej doporučuje.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 22. 5. 2012 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č. 1120/3, k. ú. Rochlice u Liberce, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemku p.č. 1120/1 a 1120/4, k. ú. Rochlice u Liberce, za cenu 130.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 31.5.2012 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č. 1120/3, k. ú. Rochlice u Liberce, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka pozemku p.č. 1120/1 a 1120/4, k. ú. Rochlice u Liberce, za cenu 130.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.







#### 4. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Růžodol I**

**pozemek p.č. 1437/17**

zpracoval: M. Hozáková

kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha)

ochrana:

důvod předložení: žádost vlastníka budovy na pozemku p.č. 1515/2, pozemku p.č. 1437/10, k. ú. Růžodol I

záměr: odkoupení celého pozemku nebo jen části - rozšíření podnikání

využití dle územ. plánu: severní část je v plochách pracovních aktivit – plocha drobné výroby, zbytek je v plochách urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň liniiová, izolační, plocha nezastavitelná

v generelu cyklistické dopravy je v ulici Ostašovská smíšený provoz cyklistů s automobily, travnatý pozemek, v části keře a stromy

závazky a břemena: ne

pronájem pozemku: ne

privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 018

cenové pásmo/kategorie: III/B

cena dle interního předpisu: 1.360,- Kč/m<sup>2</sup>

koefficient K3: 1,25

jednotková cena: 1.700,- Kč/m<sup>2</sup>

výměra : 810 m<sup>2</sup>

základní cena dle IP: 1,377.000,- Kč

náklady spojené s realizací prodeje: 48.808,- Kč

**Celková cena: 1,426.000 ,- Kč**

**Stanovisko PS:** 30. 11. 2011

dílčí stanoviska: UK: souhlas

RP: souhlas

TS: souhlas

OD: souhlas

KS: souhlas pouze s variantami č. 2 a 3. Varianta č. 1, pozemek okolo útulku a záchranné stanice – nesouhlas, mohlo by dojít k rušení zvířat v těchto stanicích.- vyhověno

ZP: souhlas pouze s variantou č. 2, ostatní jsou dle platného ÚP plochami přírody a krajiny s podílem zeleně - vyhověno

KS: souhlas

ZS: souhlas

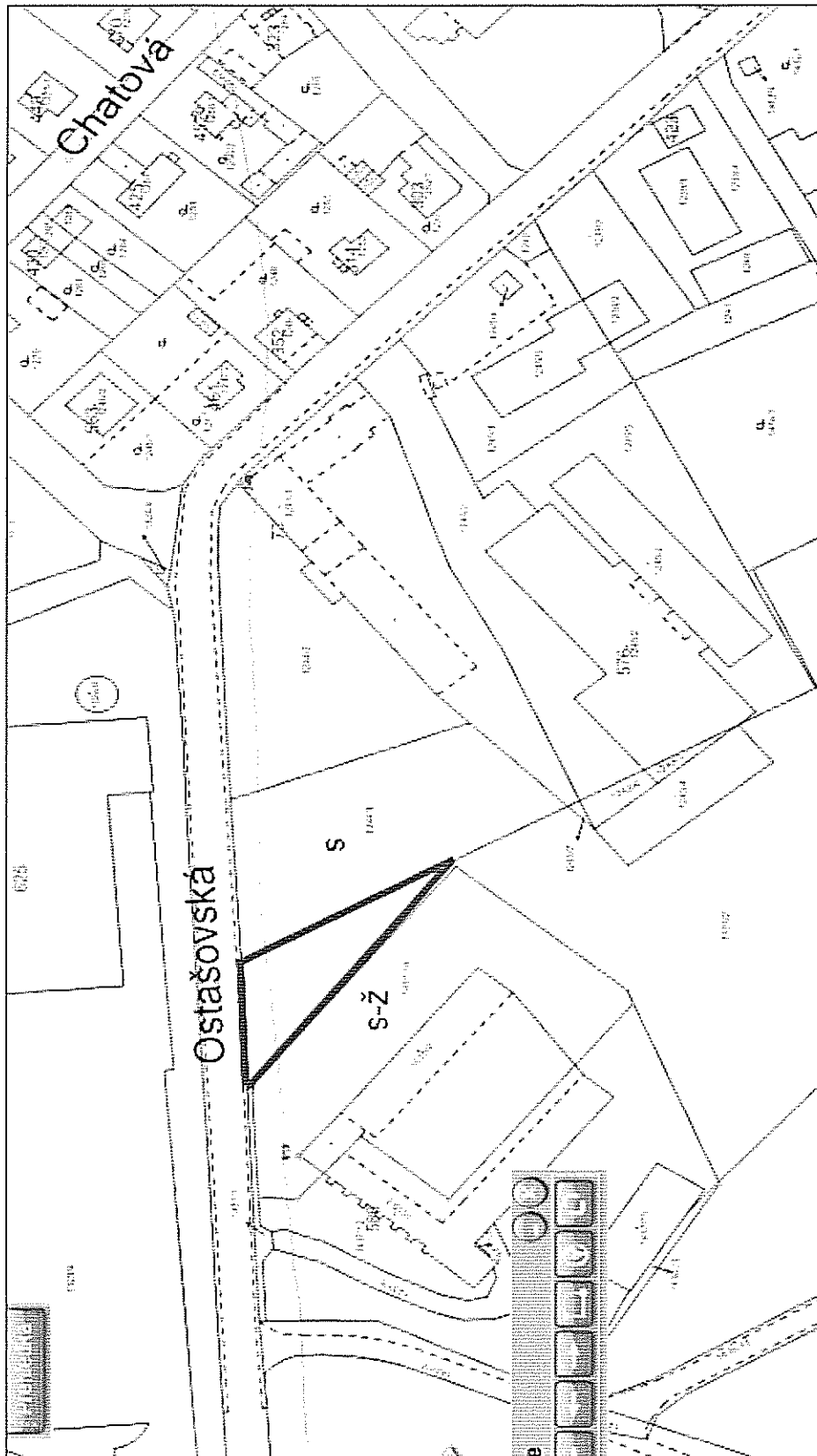
**DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic města **doporučuje** prodej pozemku dle varianty č.2 formou výběrového řízení .

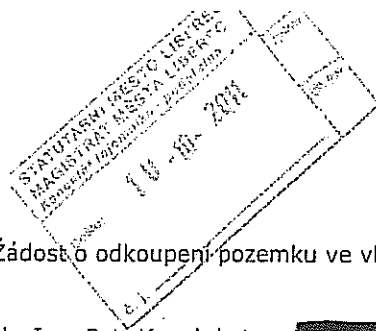
**VYJÁDŘENÍ KPaVŘ:** Komise dne 23. 4. 2012 souhlasí se stanovenou cenou pozemku a jeho prodej dle varianty č.2 doporučuje.

**NÁVH USNESENÍ RM:** Rada města dne 22. 5. 2012 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č. 1437/17, k.ú. Růžodol I dle varianty č.2 formou výběrového řízení za cenu dle IP ve výši 1,426.000,-Kč

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č. 1437/17, k. ú. Růžodol I- varianty č.2 formou výběrového řízení za cenu dle IP ve výši 1,426.000,-Kč.







Magistrát města Liberec  
Nám. Dr. E. Beneše 1/1  
460 59 Liberec I

Statutární město Liberec

Doručeno: 10.10.2011

CJ MML 167314/11

Ilata: 5

Priloha: 0



ml16ea41947801

Věc : Žádost o odkoupení pozemku ve vlastnictví statutárního města Liberec

Žadatel : Ing. Petr Kopal, bytem [redacted]

Zastoupený : Reality Jana Kristiánová, [redacted] jmenovitě :  
Jan Kristián, bytem [redacted]

Předmět žádosti : Pozemek, parcelní číslo : 1437/2, event. oddělení jeho části.  
Katastrální území : Růžodol I

Zdůvodnění žádosti :

Výše uvedený žadatel je jediný majitel sousedního pozemku 1437/10 a stavby bez čp/če na pozemku 1515/2.

V odkoupení se nabízí možnost sloučení pozemků se stejným zařazením v územním plánu, jeho lepšího využití vzhledem k dopravní obslužnosti a přístupu z veřejné komunikace, jeho vhodnějšího využití vzhledem k poměrovým parametrům a zlepšení využití pro podnikání.

Žádost můžeme rozdělit na 3 části :

1. Odkoupení celého pozemku 1437/2 o výměře 6720 m/2
2. Odkoupení části pozemku cca 814 m/2 situovaného směrem k ulici Ostašovská / logické spojení sousedních pozemků se stejným zařazením v územním plánu jako VD – plocha drobné výroby /  
Dnes je pozemek zanedbaný, řádně neudržovaný a podmáčený.
3. Odkoupení části pozemku cca 1726 m/2 / logické spojení pozemků vzhledem k urbanistické situaci, resp. zarovnání hranic pozemků, v územním plánu zařazen jako ostatní zeleň /  
Dnes je pozemek neudržovaný, bez užívání.

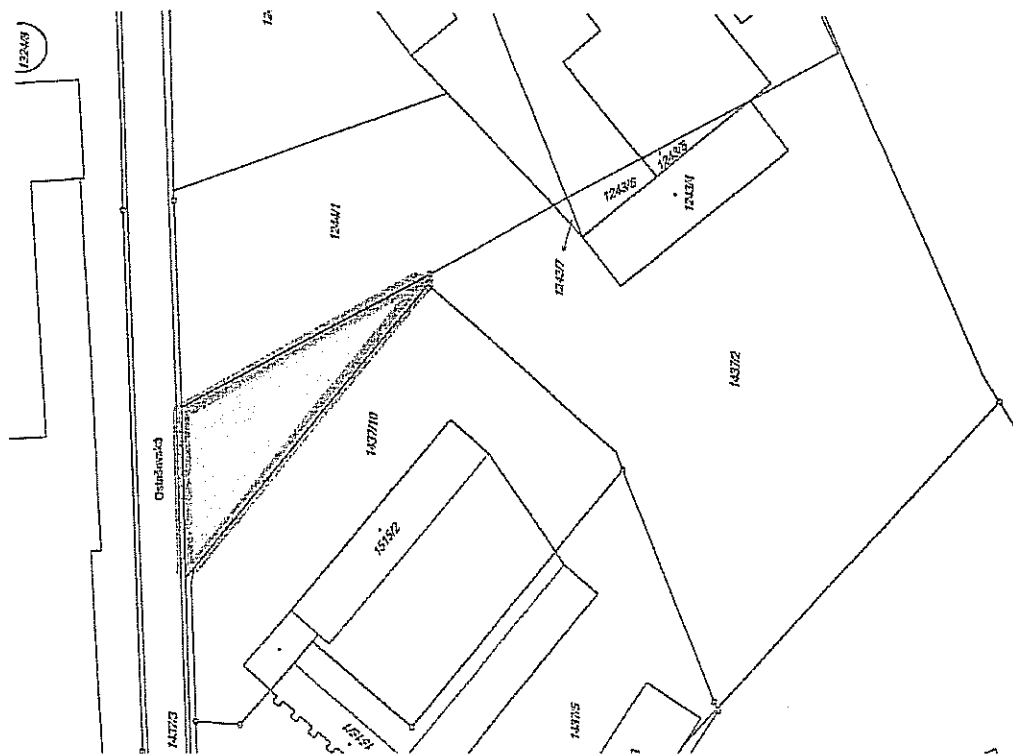
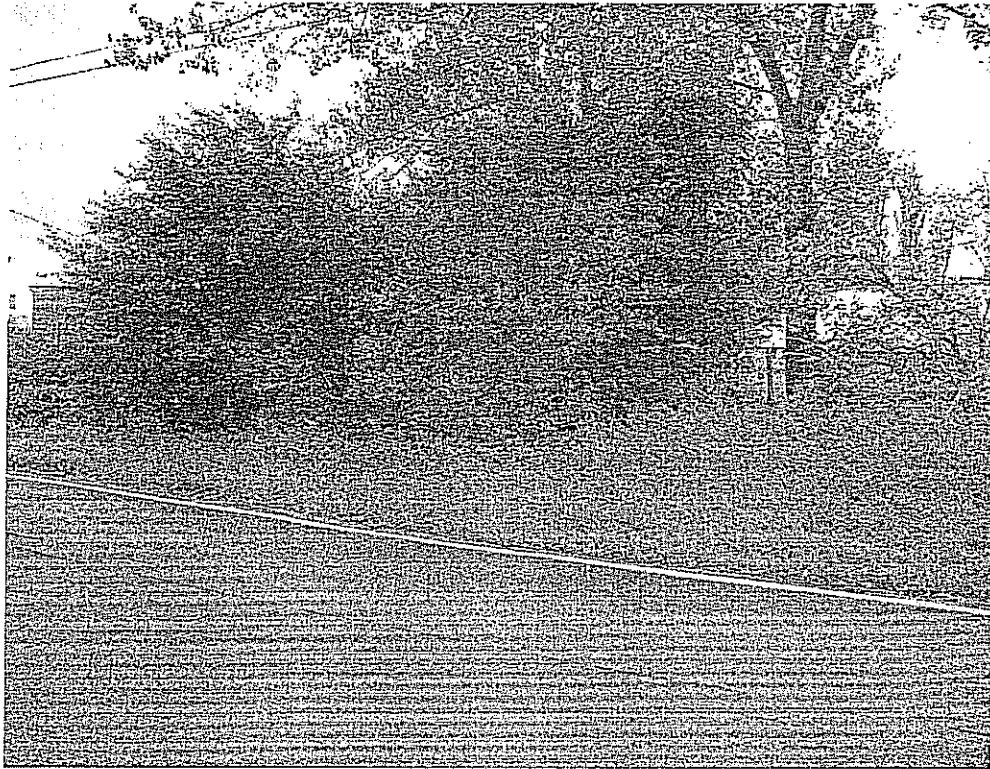


Jan Kristián

V Liberci 10. října 2011

Příloha : plná moc  
fotodokumentace, katastrální mapa s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části

2. Odkoupení části pozemku cca 814 m<sup>2</sup>



## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2490 – 025 / 12

Ve věci ocenění nemovitostí *pozemku par.č. 1437/17*, odděleného z původního pozemku par.č. 1437/2 na základě GP č. 1339-15/2012, při silnici Ostašovské, zapsaného na LV č. 1, v katastrálním území *Růžodol I.*, vč. zjištění obvyklé ceny.

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

Účel posudku: Zjištění ceny nemovitostí ke dni 28. 02. 2012

Použitý cenový předpis: Vyhl.č. 3/08 Sb. o oceňování majetku ve znění vyhl.č. 387/2011 Sb. ze dne 30. listopadu 2011, (oceňovací vyhláška)  
zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

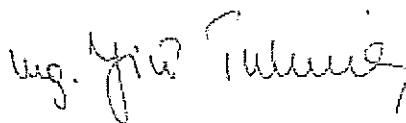
Vlastník: **Statutární město Liberec**  
Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec I 460 59

Obsah: Posudek obsahuje <sup>12</sup> stran textu, včetně příloh a obálek.  
Je zpracován ve třech vyhotoveních a předává se:  
2 x objednateli posudku  
1 x archiv znalce

Objednávka: č. 4525071270/2012, ze dne 10. 2. 2012

Posudek zpracoval: Ing. Jiří T e c h n í k  
Fučíkova 147/2, Liberec V. 460 01

Liberec 4. března 2012



## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě objednávky č.j. 4525071270/2012, ze dne 10. února 2012, vypracovat znalecký posudek o ceně nemovitostí pozemku p.č. 1437/17, zapsaného na LV 1, při ulici Ostašovské, v k.ú. Růžodol I. - Liberec XI.

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 02. 03. 2012, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- geometrický plán č. 1339-15/2012, ověřený dne 30. 1. 2012
- vyhláška č. 387/2011 ze dne 30. listopadu 2011, kterou se mění vyhláška č. 3/08 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), jak vyplývá ze změn provedených předcházejícími vyhláškami.
- maý lexikon obcí ČR 2011, souborné informace CSÚ
- kniha „Oceňování nemovitostí“, metodická příručka k zákonu a vyhlášce. Autorský kolektiv (Ing. Hellerová, Ing. Stibůrek, Ing. Vrabec, P. Weidenhoffer)
- skripta „Úřední oceňování majetku“, CERM Brno, Ústav soudního inženýrství (Doc. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Krejčíř, Ing. Hellerová)
- skripta „Oceňování nemovitostí“, ČVUT v Praze, (Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.)
- publikace „Znalec“, vydávaná komorou soudních znalců
- zákon č. 183/2008 Sb. v platném znění zák.č. 379/09 Sb., stavební zákon
- vyhl. č. 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v platném znění
- vyhl.č. 501/06 Sb., o obecných požadavcích na využití území v platném znění
- místní šetření provedené dne 28. února 2012

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

A – Pozemky:

par.č. 1437/17 – ostatní plocha, jiná plocha

B – Trvalé porosty

### 5. Stručný popis nemovitosti :

Předmětný pozemek na západní okrajové části Liberce, v prostoru přiléhajícím k jižní straně průmyslové zóny sever, podél jižní strany ulice Ostašovské se zpevněným povrchem asfaltem. Terén této komunikace je v ose rovinatý, směrem k jihu neklesající s areály výzkumného ústavu zemědělského, areálu zahradnictví a areálu autovrakoviště. Na opačné straně klesá terén k severu k objektům průmyslové zóny Decathlon, čerpací stanici, nákupnímu středisku Globus apod. V místě je možnost napojení na inženýrské sítě.

Oceňovaný oddělovaný pozemek leží mezi oplocenými areály zahradnictví a zemědělského výzkumného ústavu, bez patrné nadzemní stavby. Má půdorys ve tvaru klínu, s širší stranou přiléhající k silnici Ostašovské. Terén pozemku je mírně konkávní, a je na něj zaústěn odvodňovací žlab podél silnice Ostašovské. Terén je podmáčen se stojatou vodou bez patrného odtoku. Na pozemku byly zjištěny listnaté stromy vzniklé spontánně. Pozemek, oddělený geometrickým plánem zajišťoval na původní nezastavěné parcele č. 1437/2 spojení s komunikací. Po jeho odtržení zůstane zbývající plocha par.č. 1437/2 bez přímého přístupu z komunikace.

### 6. Charakter a způsob ocenění:

Pozemek p.č. 1437/17 je neudržovaný, sloužící především k jímání povrchových vod z komunikace. V platném územním plánu je parcela součástí ploch určených pro drobnou výrobu charakteru přiléhajícího areálu zemědělského výzkumného ústavu. Ve VKN je parcela vedena



Koef. změn cen staveb dle příl.č. 38 vyhl. (K <sub>i</sub> )	SKP 45.21.19.9	K <sub>i</sub> = 2,103
Koef. prodejnosti dle příl.č. 39 vyhl. (K <sub>p</sub> )	tržební výroba	K <sub>p</sub> = 0,524
Cena pozemku upravená (C <sub>pU</sub> = ZC * PS <sub>1</sub> * PS <sub>2</sub> * K <sub>i</sub> * K <sub>p</sub> )		C <sub>pU</sub> = 201,00 Kč/m <sup>2</sup>
Par.č. 1437/17 – ost.pl., jiná pl. 810 m <sup>2</sup> * C <sub>pU</sub> =		162 810,00 Kč

---

**Pozemky celkem po úpravách** (CP = Σ C<sub>pU</sub> \* m<sup>2</sup>) **162 810,00 Kč**

---

## B- Trvalé porosty:

### B1. Nález:

Na oceňovaném pozemku bylo zjištěno několik listnatých stromů vzniklých spontánně na neudržované parcele, v zastoupení topol a střešcha. Stromy jsou neošetřované, stáří odhadem 30 let. Na stav, vznik a ošetřování uvažují přiměřeně snížení. K<sub>1</sub> = 1,00, K<sub>2</sub> = 1,00, K<sub>3</sub> = 1,10. Vzhledem k zjištěnému stavu, je ocenění stromů provedeno v souladu s ustanovením § 41 a příl.č. 37.

### C.2. Výpočet ocenění porostů:

1) Okrasné dřeviny: provedeno dle § 41 a příl.č. 37

$$CD = ZC * ks * K_z * K_p * K_s * ps$$

CD - zjištěná cena dřevin v Kč

ZC - základní cena dle příl.č. 37 (Kč/ks)

K<sub>z</sub> - koef. typu zeleně příl.č. 37, tab. 30

K<sub>s</sub> - koef. polohy příl.č. 14

ps - přírážky a srážky příl.č. 37 (%)

K<sub>p</sub> - koeficient prodejnosti, příl.č. 39

Druh porostu dle § 41 a příl.č. 37	Tvar Skupina	Stáří (let)	Počet (ks)	ZC (Kč/ks)	Snížení (%)	Koef. (K <sub>z</sub> )	Koef. (K <sub>s</sub> * K <sub>p</sub> )	Cena celkem CD (Kč)
Populus alba (topol)	1. I.	30	4	19 650,0	80	0,25	1,10	4 323,00
Prunus padus (střešcha)	7. I.	30	5	1 650,0	80	0,25	1,10	455,50
<b>Zjištěná cena trvalých porostů celkem Σ CD</b>								<b>4 779,50</b>

## 2. - Obvyklá cena nemovitosti:

Provedeno dle zákona č. 298/2007 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Hodnocení oceňovaného předmětného majetku odpovídá odbornému názoru znalce na obvyklou cenu pro obchodování na volném trhu. Obvyklá cena majetku vyjadřuje hodnotu, za kterou by mohl být majetek prodán nebo pronajat při poskytování stejné nebo obdobné služby. Oceňovaný majetek byl pro zpracování posudku přístupný a zpracovatel posudku jej reálně prohlédl.

Při ocenění byly brány v úvahu následující faktory:

- Poloha, velikost a lokalita
- Využitelnost nemovitosti
- Poptávkové a nabídkové ceny srovnatelných nemovitostí
- Výše nájemného srovnatelných nemovitostí v okolí.

Způsob ocenění:

Při stanovení obvyklé ceny majetku jsou zpravidla používány tři mezinárodně uznávané metody ocenění. Jedná se o porovnávací, výnosovou a nákladovou metodu. Při posuzování nemovitosti je důležitým kritériem jeho využitelnost. Ta je definována jako racionální a zákonné využití, které zajišťuje odpovídající výnos, jehož výsledkem je obvyklá hodnota majetku. Základní kritéria využití, která musí nemovitosti splňovat, jsou dodržení právních předpisů, fyzická realizovatelnost a finanční proveditelnost. Nákladový způsob u pozemků prakticky nejde aplikovat a proto s oceněním nákladovou metodou v tomto případě není uvažováno.

### Ocenění pozemku par.č. 1437/17

Zjištění:

Popis nemovitosti je uveden v předcházejícím oddíle. Výměry jsou převzaty z listu vlastnictví č. 1 pro k.ú. Růžodol I, vyhotoveného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec. Konfrontace se skutečností byla provedena. Parcela ležící v sevřeném prostoru mezi dvěma oplocenými areály přiléhá k silnici Ostašovské. Umístění je na severozápadním okraji Liberce, mimo soustředěnou zástavbu, na okraji průmyslové zóny. Místo není v době ocenění prakticky využíváno s náletovými stromy v silně podmáčeném terénu díky svodu povrchové vody z komunikace. V platném územním plánu je par.č. 1437/17 součástí ploch zastavitelných drobnou výrobou.

Vlastnické právo k nemovitosti je zapsáno pro Statutární město Liberec, bez omezení vlastnického práva. Na základě zjištěných skutečností je využití pozemku zakotveno v územním plánu, právně přípustné.

Oceňovaný majetek je ve stavu, jehož okamžité užívání je z technického hlediska, při určitých omezeních, možné. Podmínka okamžité využitelnosti majetku je splněna a je možné použít výpočet porovnávací metodou.

### Ocenění parcely č. 1437/17 porovnávací metodou:

V souvislosti se stanovením obvyklé ceny předmětného pozemku byly na trhu reálné pro srovnání zjištěny k prodeji pozemky určené pro komerční využití. Byly vybrány čtyři pozemky, nabízené v současnosti k prodeji, nejvíce odpovídající svým charakterem oceňovanému pozemku.

Jako srovnávací jednotka je použita cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku. Protože se jedná ve všech případech o nabídku, je tato skutečnost zohledněna koeficientem odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkou a skutečně dosaženým prodejem. Pro využitelnost oceňovaného pozemku je stanovena úprava s ohledem na podmáčenou část. Při stanovení obvyklé hodnoty porovnávací metodou byly také vzaty v úvahu faktory, jako jsou vlastnická práva, orientace ke světovým stranám, dostupnost, omezení užívání pozemků, a zmiňovaná využitelnost. Koeficienty v následující tabulce se řídí vyhláskovým zněním oceňování staveb porovnávacím způsobem dle příslušných ustanovení.



	oceňovaný pozemek	porovnávaný pozemek	porovnávaný pozemek	porovnávaný pozemek	porovnávaný pozemek
Charakter pozemku	stavební	stavební	stavební	stavební	stavební
Katastrální území	Růžodol I	Vesec	Františkov	Ostašov	Františkov
Obec	Liberec	Liberec	Liberec	Liberec	Liberec
Prodejní cena v Kč		1 150 600	1 840 500	865 000	2 142 000
Plocha parc. v m <sup>2</sup>		1 220	2 234	1 140	1 850
Cena za 1m <sup>2</sup> v Kč		943,11	823,86	758,77	1 157,84
Druh transakce		nabídka	nabídka	nabídka	nabídka
Korekce		0,90	0,90	0,90	0,88
Upravená hodnota Kč		848,60	741,47	682,69	1 018,90
Využití pozemku	výroba	výroba	výroba	výroba	výroba
Korekce		0,98	0,98	0,98	0,98
Upravená hodnota Kč		631,83	726,64	669,24	998,52
Vlastnická práva	absolutní	absolutní	absolutní	absolutní	absolutní
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota Kč		851,83	726,64	669,24	998,52
Přístup a příjezd	bez omezení	bez omezení	bez omezení	bez omezení	bez omezení
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota Kč		831,83	726,64	669,24	998,52
Omezení užívání	ano	není	není	není	není
Korekce		0,60	0,60	0,60	0,50
Upravená hodnota Kč		499,10	435,99	401,54	599,11
Příslušenství	není	ano	ano	ano	ano
Korekce		0,80	0,80	0,80	0,80
Upravená hodnota Kč		399,28	348,79	321,23	479,29
Orientace ke svět. str.	rovina	rovina	JV	JV	rovina
Korekce		1,00	1,00	1,00	1,00
Upravená hodnota Kč		399,28	348,79	321,23	479,29
Využitelnost a úprava	snižovaná	úplná	úplná	úplná	úplná
Korekce		0,70	0,78	0,78	0,70
Upravená hodnota Kč		279,49	272,06	250,56	335,50
Srovnávací průměrná hodnota par. v Kč/m <sup>2</sup>	<b>284,40</b>	279,49	272,06	250,56	335,50

Číslo parcely: *výměra v m<sup>2</sup>* *jednotková hodnota v Kč/m<sup>2</sup>* *obvyklá cena*  
 Parcela č. 1437/17 810 284,40 230 364,00 Kč

1437/17-2010

Na základě uvedených skutečností stanovím aktuální obvyklou cenu předmětného pozemku p.č. 1437/17, včetně příslušenství porovnávací metodou na

**230.360, 00 Kč**

Ocenění parcely č. 1437/17 výnosovou metodou:

Ocenění výnosovou metodou analyzuje obvyklou cenu na základě budoucích příjmů z pronájmu. Pozemek, v souladu s platným územním plánem, má sloužit jako stavební pro drobnou výrobu. Pro stanovení obvyklé ceny pozemku výnosovou metodou předpokládám, že pozemek je, i s ohledem na omezující faktory, možné pronajmout k účelu, na který je právní nárok, avšak ve stavu k době ocenění. Tím je splněna podmínka ziskovosti.

Na základě průzkumu trhu byly zjištěny ceny za pronájem pozemků pro komerční využití a to v následující výši a lokalitách:

Pavlovice	1 675 m <sup>2</sup>	117 350,- Kč/rok	70,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Růžodol I	2 581 m <sup>2</sup>	281 640,- Kč/rok	109,10 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Růžodol I	714 m <sup>2</sup>	33 420,- Kč/rok	46,80 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Františkov	282 m <sup>2</sup>	8 260,- Kč/rok	29,40 Kč/m <sup>2</sup> /rok

S ohledem k rozdílům pro využití mezi pronajatými stavebními pozemky a oceňovaným nestavebním pozemkem, stanovím cenu pronájmu, vzhledem k jeho situování, vybavení a využitelnosti, ve výši zjištěného průměru násobený koeficientem 0,3, tedy 19,20 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Jednolokové nájemné dosažitelné	{ $JN$ }	19,20 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Stanovená výměra pozemku p.č. 1437/17	{ $V_1$ }	810 m <sup>2</sup>
Příjem z pronájmu	{ $PP = JN \cdot V_1$ }	15 552,00 Kč/rok
Předpokládaná režie	{ $R = 10\% \text{ z } PP$ }	1 555,- Kč/rok
Čistý příjem z pronájmu	{ $N = PP - R$ }	13 997,00 Kč/rok
Míra kapitalizace (příl.č. 15 k vyhl.č. 3/2008 Sb.)	{ $p$ }	8 %
Výnosová hodnota	{ $CV = N / p \cdot 100$ }	174 962, 50 Kč

**Výnosová hodnota po zaokrouhlení celkem** **174 962, 00 Kč**

Na základě uvedeného stanovím aktuální obvyklou cenu pozemku výnosovou metodou na

**174 960, 00 Kč**

Závěr :

Oceňovaný pozemek je součástí ploch se zemědělským určením. Vzhledem k malé podobnosti nabízených pozemků v oblasti pronájmu k oceňované parcele, nepovažuji indikaci výnosovou metodou za převažující a přisuzuji k ní váhu 35%.

	Indikace (Kč)	Váha (%)	Vážený průměr (Kč)
Porovnávací hodnota	230 360,00	65	149 734,00
Výnosová hodnota	174 960,00	35	51 236,00
Nákladová hodnota	0,00	0	0,00
Výsledná hodnota			210 970,00
<b>Výsledná obecná cena majetku po zaokrouhlení</b>			<b>210 970,00</b>

Na základě výše uvedených skutečností a předpokladů jsem dospěl k závěru, že obvyklá cena oceňovaného pozemku par.č. 1437/17, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu, je ke dni ocenění reprezentován částkou

**210.970,- Kč**

### III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

I. - <u>Administrativní cena</u>		
-	- par.č. 1437/17	Kč 162 810,00
-	- porosty	Kč 4 779,50

<b>Celkem:</b>	<b>Kč</b>	<b>167 589,50</b>
Zjištěná cena nemovitosti ke dni odhadu čini: (zaokrouhlena)		
	Kč	167 590,00

lj. slovy : Jednošedesátšedmísticpěsetdevadesát Kč.

II. - <u>Obvyklá cena</u>		
-	- par.č 1437/17	Kč 210 970,00

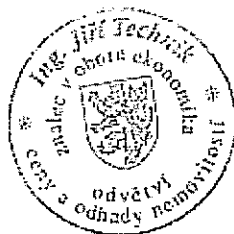
<b>Celkem:</b>	<b>Kč</b>	<b>210 970,00</b>
Zjištěná cena nemovitosti ke dni odhadu čini: (zaokrouhlena)		
	Kč	210 970,00

Tj. slovy : Dvořádesátšesticdevětsetšedesát 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.

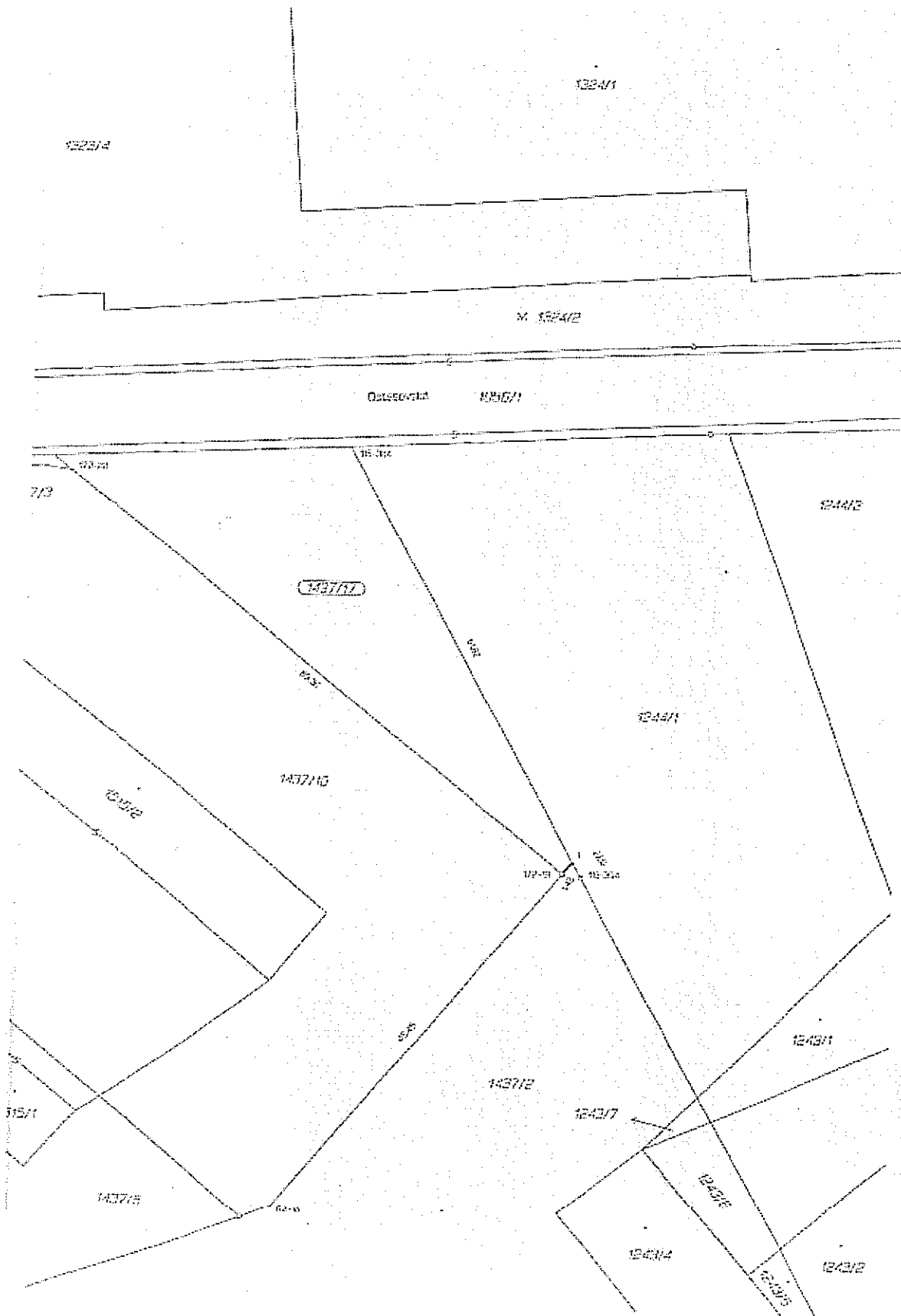
Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2490-025/12 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

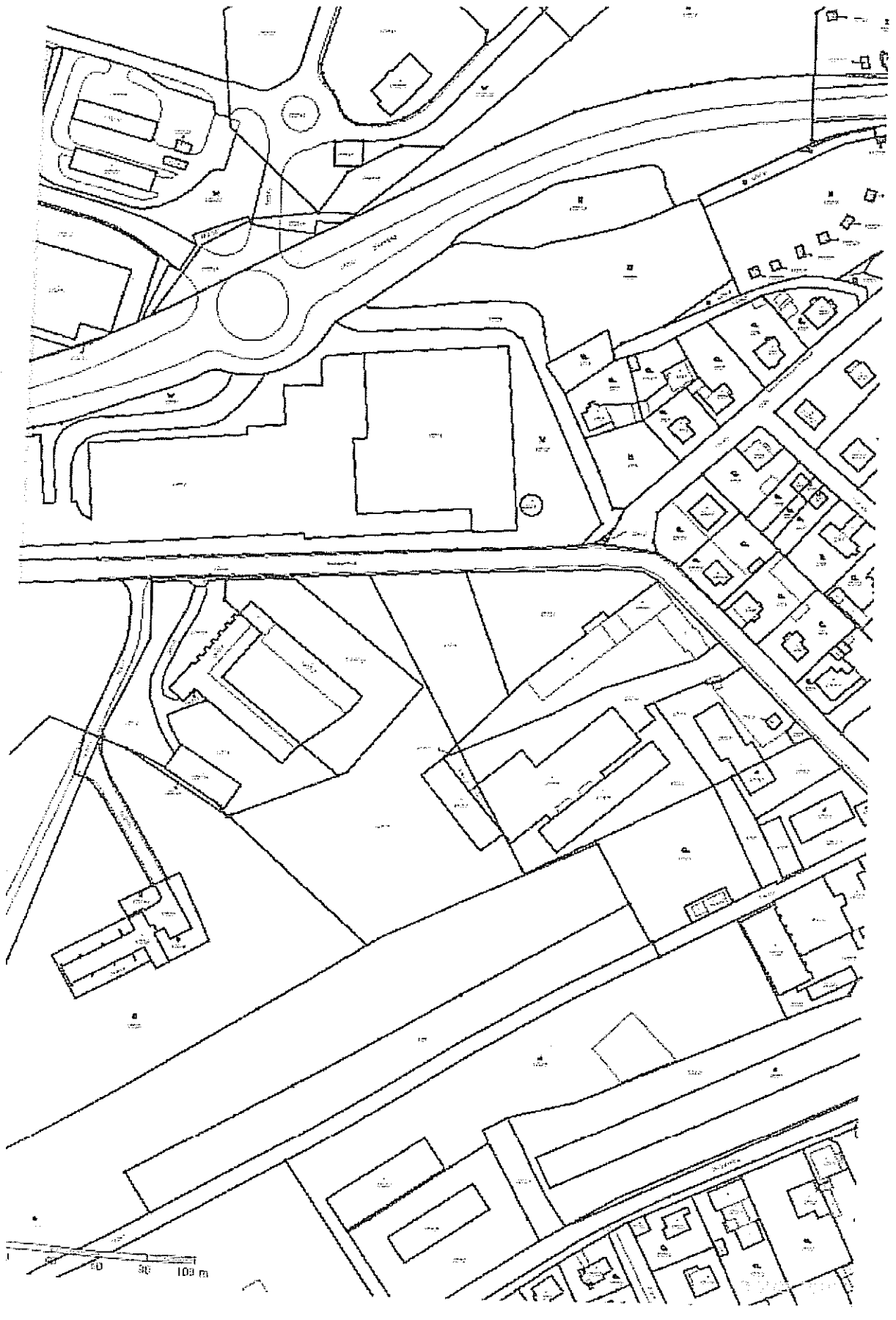


Ing. Jiří Technik  
Fučíkova 147/2  
460 01 Liberec V.

*Ing. Jiří Technik*

V Liberci dne 4. března 2012





## 5. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Kunratice u Liberce**

**pozemek p.č. 40/ 6**

zpracoval: M. Hozáková  
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: zahrada  
ochrana: zemědělský půdní fond  
důvod předložení: žádost vlastníka budovy na pozemku p.č. 35, pozemku p.č. 40/2, vše v k . ú.  
Kunratice u Liberce  
záměr: rekultivace pozemku-  
využití dle územ. plánu: bydlení venkovské, z části trvalý travní porost, zahrada  
prakticky nezastavitelné  
závazky a břemena: -  
pronájem pozemku: ano  
privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 056 cenové pásmo/kategorie: V/C

cena dle interního předpisu: 440,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3: 1,25

jednotková cena: 550,- Kč/m<sup>2</sup> výměra : 300 m<sup>2</sup>

základní cena dle IP: 165.000,- Kč  
náklady spojené s realizací prodeje: cca 7.470,- Kč

**Celková cena: 173.000,- Kč**

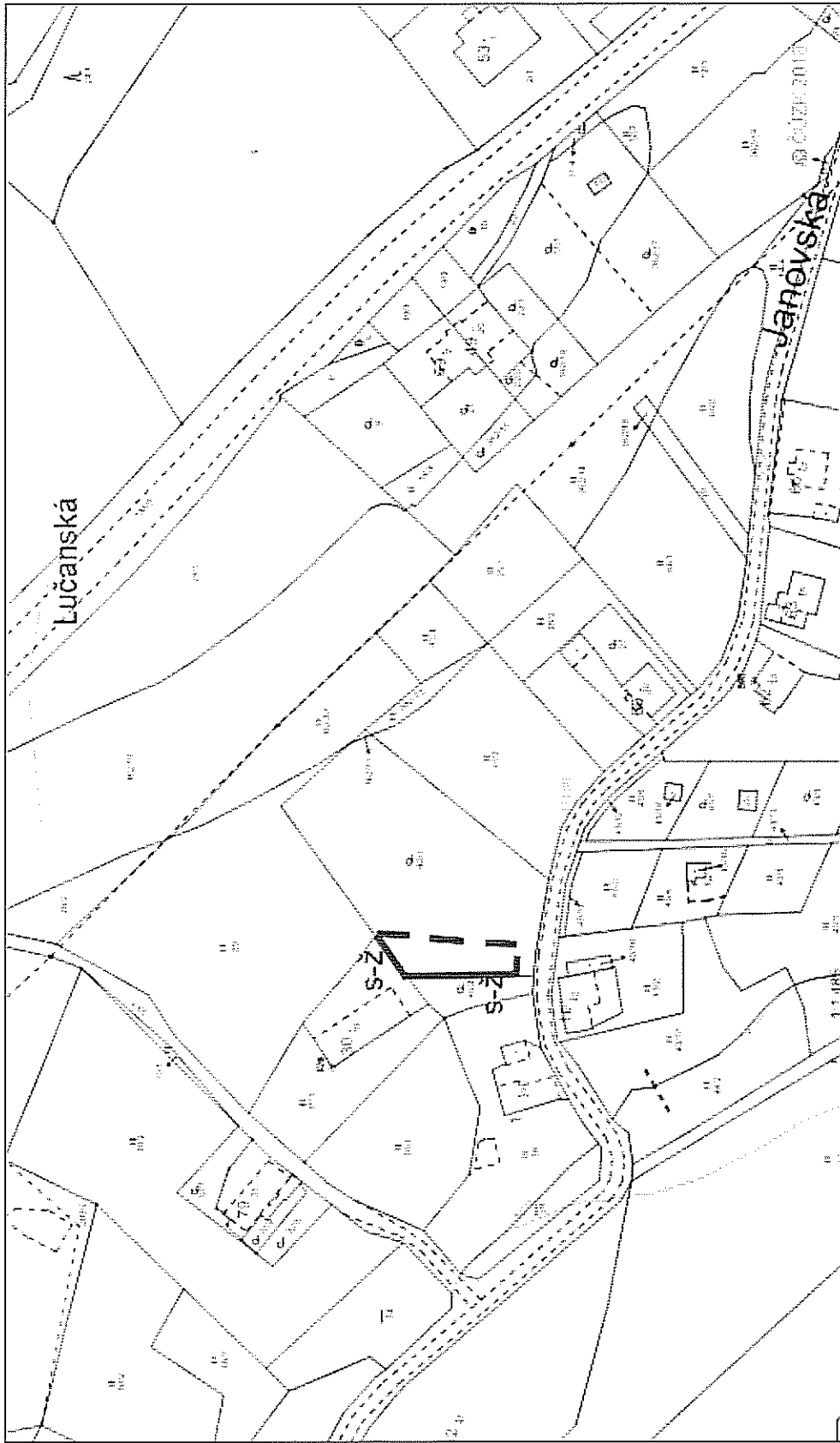
Stanovisko PS: 28. 3. 2008  
dílní stanoviska: UK: souhlas  
RP: souhlas  
KS: souhlas  
OD: souhlas  
ZP: souhlas  
SK: souhlas

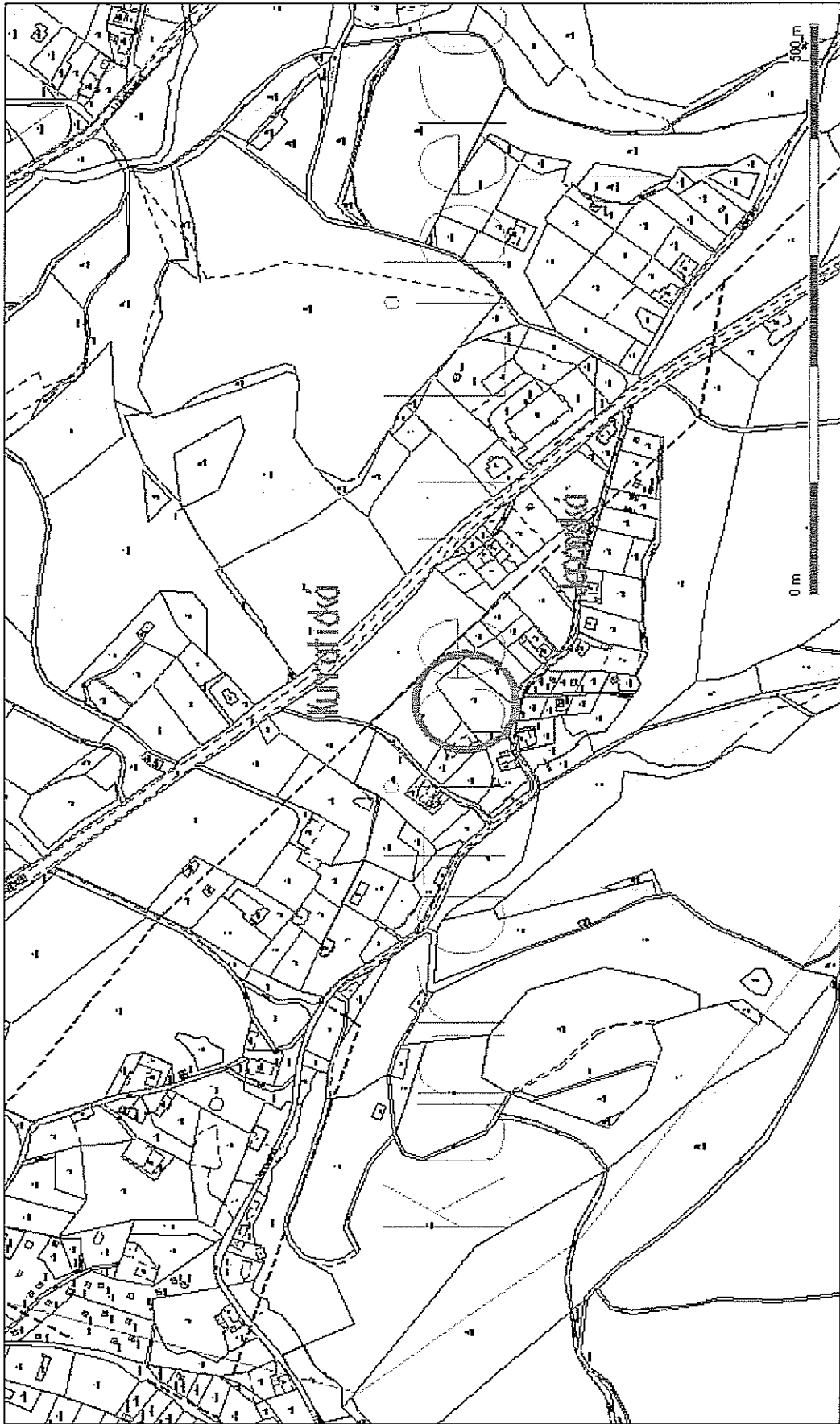
**DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic města **doporučuje** prodej části pozemku formou výběrového řízení s předkupním právem nájemce pozemku.

**VYJÁDŘENÍ KPaVŘ:** Komise dne 23. 4. 2012 souhlasí se stanovenou cenou pozemku a jeho prodej doporučuje.

**NÁVH USNESENÍ RM:** Rada města dne 22. 5. 2012 **souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p.č. 40/6, k. ú. Kunratice u Liberce formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce pozemku p.č. 40/1, k. ú. Kunratice u Liberce, za cenu 173.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** záměr prodeje části pozemku p.č. 40/6, k. ú. Kunratice u Liberce formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce pozemku p.č. 40/1, k. ú. Kunratice u Liberce, za cenu 173.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.









1656

1003

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

Statutární město Liberec  
Doručeno: 28.08.2011  
CJ mhl 144049/11  
listy:2 ar11shy10



cm1bas4193f1f6

**ŽADATEL:**

Jméno, příjmení ..... Michal Kanca

Bydliště ..... [redacted]

TELEFON ..... [redacted]

E-MAIL ..... [redacted]

**PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:**

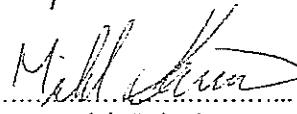
Pozemek parcelní číslo ..... 4011 (200 m<sup>2</sup>)

Katastrální území ..... Kunratice u Liberce

**ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:**

Vzhledem k chybné výměře bývalého pronajímatele  
p. č. 4011 došlo k chybnému oplocení o ca. 200 m<sup>2</sup>  
Proto bych těchto 200 m<sup>2</sup> rád dokoupil.

V Liberci dne 24. 8. 2011

  
.....  
podpis žadatele

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



**IV.**  
**ZÁMĚR PRODEJE OBSAZENÝCH BYT.JEDNOTEK**  
**NÁJEMNÍKOVI** (2 případy)

**1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST**

**1. OZNAČENÍ NEMOVITOSTÍ**

a) adresy budovy: **Františkovská 130 - 133, Liberec 3**

b) stavební pozemek: 4898 o výměře 244 m<sup>2</sup> k.ú. Liberec  
4897 o výměře 253 m<sup>2</sup>  
4896 o výměře 599 m<sup>2</sup>  
4895 o výměře 539 m<sup>2</sup>

c) pozemky související: ----

**Privatizace dle :** zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění - §22, odst. 1, „Zásad postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec“

**Zpracovala :** Kupcová Ivana

**Kontroloval :** Roncová Ivana

**Projednáno :** PS 17.4.97 – souhlas s privatizací budovy po jednotlivých bytových jednotkách

**2. POPIS BUDOVY**

a) typ budovy: zděná  
počet bytových jednotek: 67  
počet nebytových jednotek: 6

č.p./ č.jedn.	velikost jednotky	plocha jednotky m <sup>2</sup>	podíl na spol. část. budovy a pozemcích	odhadní a obvyklá cena (Kč)	kupní cena Kč
130/8	1+0	18,5	185/43357	235.000,-	235.000,-

**Celkový počet jednotek: 67 z toho prodaných: 66**

b) technický stav

Budova sestává z čp.130 - 133 byla postavena v roce 1957. Jedná se o zděný bytový dům o čtyřech nadzemních podlažích a podkroví. Dům o půdorysu přibližně tvaru „L“ je situovaný na nároží ulic Františkovská a Metelkova. Sestává ze čtyřech sekcí „vchodů“ o č.p. 130, 131, 132 a 133. Stavba je postavená v terénním zářezu a má 2 suterény. V budově je celkem 67 jednotek, z toho 61 bytových a 6 nebytových jednotek. 66 jednotek je prodaných a jedna bytová jednotka je v majetku Statutárního města Liberec. Technický stav odpovídá stáří a údržbě, je velmi dobrý, průběžně je prováděna potřebná údržba, v posledních letech byly vyměněny okna za plastová, byl modernizován výtah a měněny vstupní dveře. Budova je napojena na veřejné rozvody plynu, elektro, vody a kanalizace.

Bytová jednotka je situována do vchodu č.p. 130, je o velikosti 1+0 s minimálním příslušenstvím, se vstupem přímo z chodby do předsíně a dále do pokoje. Vytápění a ohřev teplé vody je centrální. V obytné místnosti je osazen dřez.

**3. FORMA PRIVATIZACE:** prodej jednotlivých bytových jednotek s předkupním právem nájemníka dle zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění

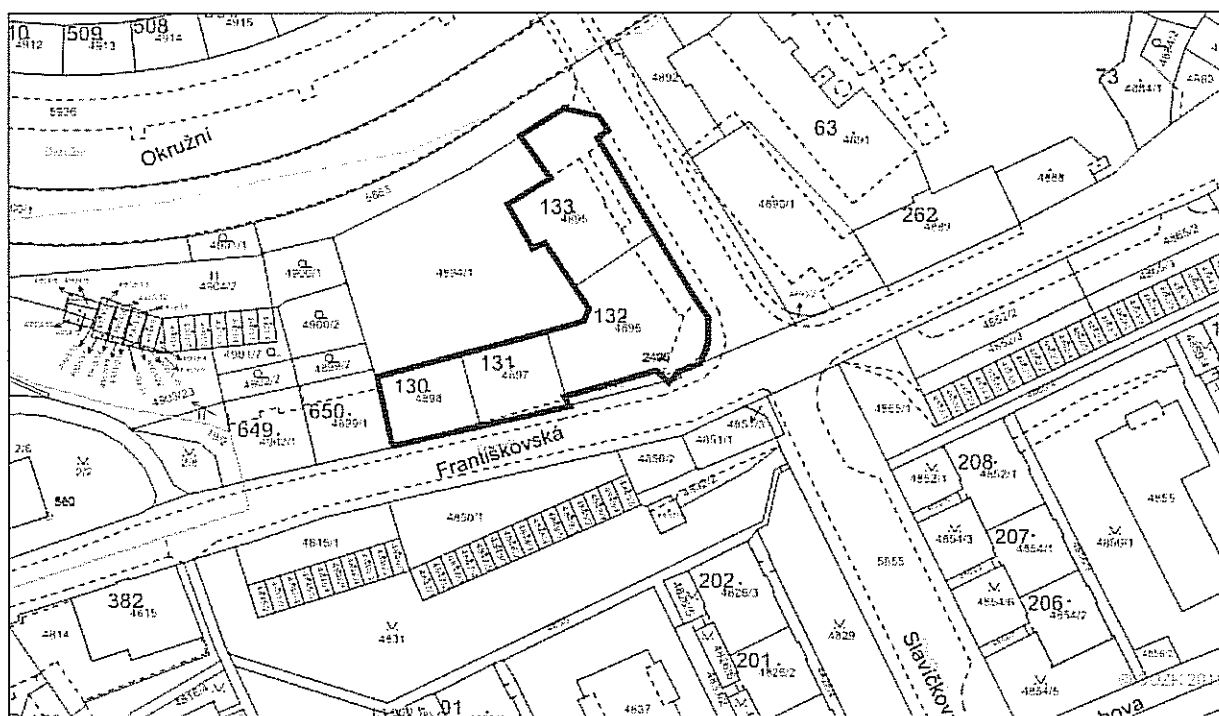
**4. CENA:** cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. 909/2012 Ing. Miroslava Bureše dne 5.3.2012 (cena v místě a čase obvyklá).

**5. TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 1.6.2012 do 1.12.2012  
(závazná 6-ti měs. nabídka 1.6.2012 do 1.12.2012)

#### **6. DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY:**

Vlastníci jednotek jsou dle § 13, odst. 6 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění povinni strpět zachování krytu civilní ochrany k původnímu účelu a umožnit jeho užívání. Vlastníci jednotek jsou povinni strpět provoz kotelny dle § 13, odst. 6 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, a to ve prospěch uživatelů a vlastníků jednotek v domech č.p. 130, 131, 132, 133 v ul. Františkovská, Metelkova, Liberec 3. Toto věcné břemeno nepodléhá vkladu – uvedeno v zaregistrovaném prohlášení spoluvlastníků budovy čp.130 -133. Vlastníci jednotek přistupují do Společenství vlastníků na budově

#### **7. UMÍSTĚNÍ NEMOVITOSTI:**



**8. DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** záměr prodeje bytové jednotky formou přímého prodeje s předkupním právem nájemníka dle § 22, odst. 1, zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění za cenu v místě a čase obvyklou

**9. VYJÁDŘENÍ KVŘaPN:** Komise dne 23.4.2012 **souhlasí** se stanovenou cenou bytové jednotky a doporučuje její prodej.

**10 NÁVRH USNESENÍ RM:**

Rada města dne 22.5.2012 **souhlasí** se záměrem prodeje bytové jednotky č. 130/8 v budově sestávající z čp. 130, č.p. 131, č.p. 132 a č.p. 133, ul. Františkovská-Metelkova, Liberec 3 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 185/43357 na společných částech domu a na pozemcích p.č. 4898, p.č. 4897, p.č. 4896 a p.č. 4895 vše v k.ú. Liberec formou přímého prodeje s předkupním právem nájemníka dle § 22, odst. 1, zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění za cenu 235.000,- Kč.

**13. NÁVRH USNESENÍ ZM:**

Zastupitelstvo města **schvaluje** záměr prodeje bytové jednotky 130/8 v budově sestávající z čp. 130, č.p. 131, č.p. 132 a č.p. 133, ul. Františkovská - Metelkova, Liberec 3 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 185/43357 na společných částech domu a na pozemcích p.č. 4898, p.č. 4897, p.č. 4896 a p.č. 4895 vše v k.ú. Liberec formou přímého prodeje s předkupním právem nájemníka dle § 22, odst. 1, zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění za cenu 235.000,- Kč.

Kraj: Liberecký  
Obec: Liberec  
Kat.území: Liberec

ING. AHRONSLAV BUREŠ  
zastupitel obce a ekonomika  
odborní zpráva o odhadu nemovitosti  
HROŠKA 200, LIBEREC 1  
ps. 4000117, 5101290, 512115

## ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 909/2012

Zjištění administrativní ceny a odhad tržní hodnoty pronajaté bytové jednotky č.130/8 o velikosti 1+0, umístěné ve 4.nadzemním podlaží budovy čp.130, 131, 132, 133 v Liberci III - Jeřáhu, ulice Františkovská. K bytu přísluší spoluvlastnický podíl 185/43357 na společných částech domu čp.130, 131, 132, 133, a stejný podíl na stavebních parcelách č.4898, 4897, 4896 a 4895 v katastrálním území Liberec.

Byl je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č.9263 pro katastrální území a obec Liberec. Společné části domu a pozemky jsou zapsané na LV č.2708 téhož katastrálního území.

Objednavatel posudku: Magistrát města Liberec  
odbor ekonomiky a majetku  
náměstí Dr. E. Beneše  
460 59 Liberec

Vlastník nemovitosti: Statutární město Liberec  
IČ 262978

Účel posudku: Zjištění administrativní ceny nemovitosti a  
odhad tržní hodnoty.

Oceňovací předpis: Oceňování je provedeno podle vyhlášky MF ČR  
*(pro zjištění administrativní ceny)* č.3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona  
č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně  
některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,  
(oceňovací vyhláška), ve znění vyhl.č.456/2008 Sb.,  
č.460/2009 Sb., č.364/2010 Sb. a č.387/2011 Sb.  
s účinností od 1.1.2012.

Oceňeno ke dni: 5.března 2012

Tento posudek obsahuje 11 číslovaných stran textu a 3 strany příloh.

Posudek byl vypracován v 5-ti vyhotoveních, z nichž 4 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení bude uloženo v archivu znalce.

V Liberci dne 5.března 2012

## A. PODKLADY

---

### 1. Podklady pro vypracování posudku:

- 1.1 Objednávka znaleckého posudku, vydaná OEMA Magistrátu statutárního města Liberce dne 23.1.2012 pod číslem 4525071243/2012.
- 1.2 Výpis z katastru nemovitostí pořízený pro vnitřní potřeby Magistrátu města Liberce dne 18.1.2012.
- 1.3 Kopie katastrální mapy, získaná na internetu ze serveru "antiznenidokn.czsk.cz" dne 23.1.2012.
- 1.4 Znalecký posudek č.1875-058/00 "aktualizace ceny nemovitosti, bytů v domech č.p. 130, 131, 132, 133 okres Liberec, obec a katastr. území Liberec 3, Františkovská ul.", vypracovaný znalcem Ing. Janem Kyprou dne 30.6.2000, podle vyhlášky MF ČR č.127/1999 Sb.
- 1.5 Prohlášení spoluvlastníků „budovy č.p.130 131 132 133, Františkovská, Liberec 3 – Jeřáb“ ze dne 28.VI.2002, vloženého do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 2.7.2002.
- 1.6 Evidenční list bytu č.8 správce objektu.

### 2. Předpisy a literatura:

- 2.1 Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, ze dne 17.6.1997.
- 2.2 Vyhláška MF ČR č.3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl.č.456/2008 Sb., č.460/2009 Sb., č.364/2010 Sb. a č.387/2011 Sb. s účinností od 1.1.2012.
- 2.5 Ostatní zákonné a oceňovací předpisy.

### 3. Prohlídka a zaměření nemovitosti:

Oceňované nemovitosti byly prohlédnuty znalcem osobně dne 29.února 2012.



## **B. SITUACE**

---

Oceňovaná nemovitost je situována v městské části Liberec III - Jeřáb v bloku zděných bytových domů na nároží u křižovatky ulic Františkovské a Metelkovy, na levém břehu Lužické Nisy. Jedná se o místo vzdálené přibližně 600 m západně od Soukeného náměstí. Okolní mírně členitý terén je zastavěn převážně zděnými bytovými domy s drobnými provazovnicami. Za ulicí Františkovskou se nachází sídliště zděných a panelových bytových domů a severovýchodně za ulicí Metelkovou areál akciové společnosti Preciosa.

Bydlova čp.130, 131, 132 a 133 je napájena na veřejnou vodovodní, kanalizační a plynovodní síť a na rozvod elektrické energie.

### **PŘEHLED OCEŇOVANÝCH NEMOVITOSTÍ :**

---

- 1) Dům čp.130, 131, 132, 133 - popis
- 2) Bytová jednotka č.130/8 – Tánková Nataša
- 3) Pozemek - st.p.č.4898, 4897, 4896 a 4895, podíl 185/43357

## C. NÁLEZ A OCENĚNÍ

---

---

### 1 Cena administrativní podle vyhl. MF ČR č.3/2008 v platném znění

---

---

#### 1.1 Dům čp.130, 131, 132, 133 - popis

---

---

##### 1.1.1 Popis

Jedná se o zděný bytový dům o čtyřech nadzemních podlažích a podkrovní. Dům o půdorysu přibližně písmene L je situovaný na nároží ulice Františkovské a Metelkové. Sestává ze čtyř sekcí „vchodů“ o číslech popisných 130, 131, 132 a 133. Stavba je postavená v terénním zářezu a má 2 suterény.

Nosné obvodové stěny jsou vyzděné na tloušťku převážně 60 a 45 cm, stropy jsou nespalné. Mansardová střecha s dřevěným vázaným krovem je na bednění pokryta plechovými šablonami a opatřena kompletní klenčipletými konstrukcemi pozinkovaného plechu.

Vnitřní omítky jsou vápenné dvouvrstvé, šazda škrábný břizolit, schody s teracovým povrchem. Okna nová plastová.

Podrobný popis konstrukcí a vybavení oceňovaného bytu obsahuje odst. 1.2.4. posudku.



Panoram. janzapadni



Panoram. janzvychodni

##### Stáří a technický stav:

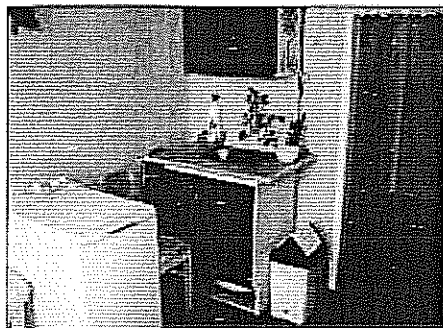
Podle znaleckého posudku č.1873-058/00 (podklady 1.3) byl o dům postavený v roce 1957. Technický stav domu je velmi dobrý, průběžně je prováděna potřebná údržba. V posledních letech byla na domu jako celku vyměněna okna za nová plastová, byl modernizovaný výtah, vyměněny vstupní dveře.

## 1.2 Bytová jednotka č.130/8

Oceňeno podle § 25 vyhlášky.

### 1.2.1 Popis

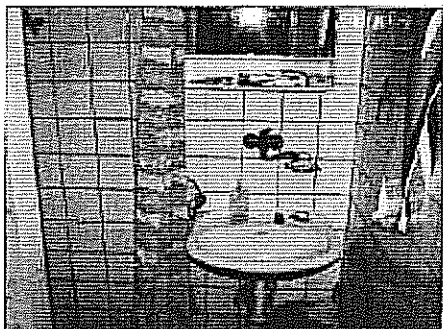
Předmětem ocenění je byt o velikosti 1+0 s minimálním příslušenstvím. Z chodby domu se vstupuje do předstíh, ze které je přímo vstup do obytne místnosti. Vpravo od vchodu je WC a byl zde zřízen sprchový kout. Vytápění i ohřev teplé užitkové vody je centrální. V obytne místnosti byl nedařno osazený dřez, ke kterému je přes přičku z koupalny přivedena voda.



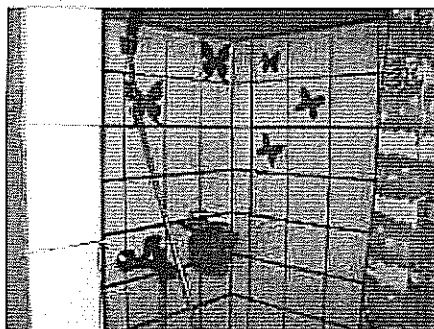
Dřez v obytne místnosti, poleta do předstíh



WC



Umývadlo u sprchového koutu



Sprchový kout

### 1.2.2 Charakteristika stavby

CZ-CC: 1122  
SKP: 46,21,12,2..1  
Typ stavby: Řadova typu K  
Účel užití objektu: domy vícebytové (netypové)  
Druh konstrukce: Zděné

### 1.2.3 Výměry

Místnost		Podlahová plocha
pokoj	Výměry jsou převzaty z prohlášení vlastníka (podklady I.S)	13,30 m <sup>2</sup>
předstíh		2,70 m <sup>2</sup>

koupelna + WC	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha bytu celkem</b>	<b>18,50 m<sup>2</sup></b>

## 1.2.4 Vybavení stavby

### Č. Konstrukce a vybavení

1. Základy vč. zemních prací	Základové pásy s dožitou izolací proti zemi vlhkosti.
2. Světlé konstrukce	Zděné z plných cihel, tloušťky 45, 60 a 75 cm.
3. Stropy	Nespalné s rovinným omítaným podhledem.
4. Zastřešení mimo krytinu	Mansardová střecha s dřevěným vazným krovem.
5. Krytiny střech	Plechevé šablony.
6. Klempířské konstrukce	Úplné střechy z pozinkovaného plechu (žlaby a svody, komíny a průlnky) a parapety.
8. Úpravy vnějších povrchů	Škrábaný březolit, sokl z kámenice.
9. Vnitřní obklady keramické	U sprch. koutu a umývadla, WC a dřez bez obkladu.
10. Schody	S teracovým povrchem stupňů.
11. Dveře	Hladké do ocelových zárubní.
12. Vrata	Nejsou.
13. Okna	Plastová.
14. Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba.
15. Vytápění	Ústřední.
16. Elektroinstalace	Světelná a motorová.
17. Bleskosvod	Ano.
18. Vnitřní vodovod	Rozved teplé a studené vody do sprchového koutu, ke dřezu a umývadlu.
19. Vnitřní kanalizace	Odpaďy od dřezu, umývadla a sprchového koutu
20. Vnitřní plynovod	Rozved zemního plynu.
21. Ohřev teplé vody	Centrální.
22. Vybavení kuchyně	Pouze el. trouba do zásuvky.
23. Vnitřní hyg.zařízení vč.WC	Zděný sprchový kout, umývadlo a WC.
24. Výtahy	Osobní výtah.

## 1.2.5 Výpočet It - index trhu (dle přílohy 18a, tab.1)

Hodnocení znak	Pásmo	Hodnota Ti
1. Situace na dílčím trhu s nemovitostmi Nabídka odpovídá poptávce	3	0,00
2. Vlastnictví nemovitosti Stavba na vlastním pozemku (ve spaluvlastnictví)	2	0,00
3. Vliv právních vztahů na prodejnost Bez vlivu	2	0,00
<b>Celkem</b>		<b>0,00</b>

$$It = 1 + \text{SUMA}(Ti) = 1 + 0,00 = 1,000$$

### 1.2.6 Výpočet Ip - index polohy (dle přílohy 18a, tab.6)

Hodnocení znak	Pásmo	Hodnota Pi
1. Poloha nemovitosti v obci Souvisle zastavěném území obce	3	0.00
2. Význam lokality v obci, oblasti, okresu Bez vlivu	2	0.00
3. Okolní zástavba a životní prostředí v okolí Převažující objekty pro bydlení	3	0.00
4. Dopravní spojení Dobrá dostupnost centra obce, dobré dopravní spojení	2	0.00
5. Parkovací možnosti v okolí nemovitosti Omezené	2	0.00
6. Obyvatelstvo Bezproblémové okolí	2	0.00
7. Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti Bez vlivu	3	0.00
8. Vlivy neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00
<b>Číselkem</b>		<b>0.00</b>

$$I_p = 1 + \text{SUMA}(P_i) = 1 + 0.00 = 1.000$$

### 1.2.7 Výpočet Iv - index konstrukce a vybavení (dle přílohy 19, tab.2)

Hodnocení znak	Pásmo	Hodnota Vj
1. Typ stavby Budova - základ nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	4	0.10
2. Společné části domu Žádné z dále uvedených	1	-0.01
3. Příslušenství domu Bez dopadu na cenu bytu	2	0.00
4. Umístění bytu v domě 2.- 4. NP s výhledem	3	0.65
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám Ostatní světové strany - s výhledem - k jihu	3	0.03
6. Základní příslušenství bytu a) Příslušenství úplné - standardní provedení	3	0.00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu Standardní vybavení, bez dalších prostor	1	-0.03
8. Vytápění bytu Dálkové, ústřední, etážové	3	0.00
9. Kriterium jiné neuvedené Bez vlivu na cenu	3	0.00
10. Stavebně-technický stav Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou (hodnota 1.05 vynásobena koef. s=0.7+0.05 pro stáří 55 let)	2	0.7875
<b>Číselkem (posl.položka se do sumy nezapočítává)</b>		<b>0.14</b>

$$I_v = (1 + \text{SUMA}(V_i)) \times V_{10} = (1 + 0,14) \times 0,7875 = 0,898$$

### 1.2.8 Výpočet ceny objektu (§ 25 vyhlášky)

index. prům. cena za m <sup>2</sup> podlahové plochy :	23.857,- Kč
Koeficienty:	
I: index cenového porovnání	
J = I <sub>1</sub> × I <sub>2</sub> × I <sub>v</sub> = 1.000 × 1.000 × 0,898 =	× 0,8980
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	21.423,59 Kč
Cena za celou podlahovou plochu 18,50 m <sup>2</sup>	= 396.336,34 Kč
<b>Bytová jednotka č.130/8</b>	<b>celkem 396.336,- Kč</b>

### 1.3 Pozemek - st.p.č.4895, 4896, 4897, 4898 - podíl 185/43357

Oceněno podle § 28, 28a vyhlášky.

#### 1.3.1 Popis

Stavební parcely č.4895, 4896, 4897, 4898 tvoří zastavěnou plochu budovy čp.130, 131, 132, 133.

#### 1.3.2 Výměra pozemku

$$\text{Výměra pozemku } 5391599-253-244 = 1635,00 \text{ m}^2$$

#### 1.3.3 Úprava ceny pozemku

Výhodnost polohy pozemku na území obce ve městech dle odst. 1 písm. c), e) (-50% až +200%) 30%  
*(v poznámce číselní za tabulkou č.3 přílohy č.21 vyhlášky je uvedeno: „Pozemku v zastavěném území k.č. sídelní části města podle § 28 odstavce 1 písm. a), c), e) g) a h) náleží polohová přírážka podle příslušné polohy č. 1,2 tabulky č.1. V městech s počtem nad 250 tis. obyvatel náleží pozemku zpravidla pětá výše polohové přírážky, v městech s počtem od 50 do 250 tis. obyvatel zpravidla nejméně její polovina.)*

*Pro zjištění administrativní ceny je tedy přírážka uplatněna, avšak pouze ve výši 30%.*  
 Meznost napojení na rozvod plynu (až +10%)

#### 1.3.4 Výpočet ceny pozemku (§ 28, 28a vyhlášky)

Základní cena za 1 m <sup>2</sup> stavebního pozemku:	800,- Kč
Po započtení 30,00% přírážek a srážek podle tabulky č. 1	1.040,- Kč
Po započtení 10,00% dalších přírážek a srážek	1.144,- Kč
Koeficienty:	
K1: změna cen staveb (dle přílohy č.58)	× 2,1390
Kp: prodejnosti (dle přílohy č.59)	× 2,7020
Cena upravená uvedenými koeficienty	6.611,84 Kč
Cena za celou výměru 1635,00 m <sup>2</sup>	= 10.810.353,87 Kč
Z toho oceňovaný spoluvlastnický podíl 185/43357	= 46.126,70 Kč
<b>Pozemek - st.p.č.4895, 4896, 4897, 4898 - 185/43357</b>	<b>celkem 46.127,- Kč</b>

#### 1.4 REKAPITULACE administrativních cen zjištěných podle vyhlášky MF ČR č.3/2008 Sb. v platném znění

1) Dům čp.130, 131, 132, 133 - popis	0,- Kč
2) Bytová jednotka č.130/8	396.336,- Kč
3) Pozemek - st.p.č.4895, 4896, 4897, 4898 - podíl 185/43357	46.127,- Kč
Zjištěná cena celkem	442.463,- Kč

## 2 Tržní hodnota nemovitosti

Je třeba konstatovat, že po dlouhodobém růstu ceny bytů od druhé poloviny roku 2008 dlouhodobě klesaly. Pektis cen bylo možné pozorovat ještě i ve druhé polovině minulého roku.

Při odhadu výše tržní hodnoty lze přibližně vycházet například ze současných inzerovaných cen, alespoň částečně srovnatelných bytů. Přitom je třeba brát v úvahu, že se jedná pouze o ceny nabídkové a ne skutečně realizované, které zpravidla bývají nižší. Jako základ pro srovnání byly použity inzerované na dvou největších realitních serverech – [www.reality.cz](http://www.reality.cz) a [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz).

Domnívám se, že ceny bytů zásadně ovlivňují tato hlediska:

a) **Lokalita:**

Oceňovaný byt je umístěn v domě čp.130, v městské čtvrti Liberec III - Ježáb v bloku zděných bytových domů čp.130 - 133, na nároží a křižovatky ulic Františkovské a Metelkové, na levém břehu Lužické Nisy. Jedná se o místo vzdálené přibližně 600 m západně od Soukenného náměstí. Okolní márně členitý terén je zastavěn převážně zděnými bytovými domy s drobnými provozovnamí. Za ulicí Františkovskou se nachází sídliště zděných a panelových bytových domů a severovýchodně za ulicí Metelkovou areál akciové společnosti Preciosa.

Z hlediska bydlení se jedná o průměrnou lokalitu.

b) **Typ stavby:**

Jedná se o zděný, plně podsklepený bytový dům o čtyřech nadzemních podlažích a podkrovní zřízení prostora mansardové střechy, se dvěma suterény. V přízemí jsou umístěné nebytové prostory.

c) **Umístění v domě a orientace:**

Bytová jednotka č.130/8 je umístěná ve 4. nadzemním podlaží domu s osobním výtahem. Okno malometrážního bytu je obrácené do ulice Františkovské, k jihu.

d) **Vybavení a technický stav:**

Technický stav domu jako celku je velmi dobrý. V relativně dobrém technickém stavu je i oceňovaný byt č.130/8. V nedávné době zde byla provedena menší modernizace sociálního zřízení a byt osazen dřez v obytné místnosti, včetně přívodu teplé i studené vody.

e) **Inženýrské sítě:**

Dům čp.130 - 133 je napojený na veřejnou vodovodní, kanalizační a plynovodní síť a na rozvod elektrické energie. Vytápění a ohřev TUV je centrální.

f) **Výměra bytové jednotky:**

Podlahová plocha malometrážního bytu činí pouze 18,5 m<sup>2</sup>.

Na základě výše uvedených skutečností odhaduji cenu volného bytu přibližně ve výši 23.000,- Kč za metr čtverečný podlahové plochy.

Cenu bytu obsazeného odhaduji ve výši 60-ti % ceny bytu volného.

## D. CENA OBVYKLÁ

---

Cena obvyklá, je definovaná v § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) : "Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tozemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepočítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby..."



**Obvyklá cena (tržní hodnota) nemovitosti:**

Po zvážení všech zjištěných skutečností odhaduji, že obvyklá cena bytové jednotky č.130/8 o velikosti 1+0, umístěné v 4.nadzemním podlaží budovy čp.130, 131, 132, 133 v Liberci III - Jeřábu, ulice Františkovská, včetně spoluvlastnického podílu 185/43357 na společných částech domu čp.130, 131, 132, 133 a na stavební parcelách č.4898, 4897, 4896 a 4895 v katastrálním území Liberec, by mohla ke dni 5.3.2012 přibližně činit:

**Obvyklá cena obsazené jednotky:**

235.000,- Kč

Slovy: Dvěstětřicetpět tisíc korun českých

**Obvyklá cena volné jednotky:**

390.000,- Kč

Slovy: Třistadevadesát tisíc korun českých

**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 909/2012 znaleckého deníku.



V Liberci 5.března 2012

  
znalec: Ing. Miroslav Bureš



## 2. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

### 1. OZNAČENÍ NEMOVITOSTÍ

a) adresy budovy: **SNP 387, Liberec 5**

b) stavební pozemek: 3507/1 o výměře 293 m<sup>2</sup> k.ú. Liberec

c) pozemky související: ---

**Privatizace dle :** zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění - §22, odst. 1, „Zásad postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec“

**Zpracovala :** Kupcová Ivana

**Kontroloval :** Roncová Ivana

**Projednáno :** PS 19.9.1996 – souhlas s privatizací budovy po jednotlivých bytových jednotkách

### 2. POPIS BUDOVY

a) typ budovy: panelová  
počet bytových jednotek: 36  
počet nebytových jednotek: -

č.p./ č.jedn.	velikost jednotky	plocha jednotky m <sup>2</sup>	podíl na spol. část. budovy a pozemcích	odhadní a obvyklá cena (Kč)	kupní cena Kč
387/4	1+2	43,8	219/9970	415.000,-	<b>415.000,-</b>

**Celkový počet jednotek: 36 z toho prodaných: 35**

b) technický stav

Budova čp.387 byla postavena v roce 1962. Jedná se o panelový bytový dům o osmi nadzemních podlažích plně podsklepený se dvěma suterény, postavený v terénním zářezu. Hlavní vstup do 1. NP je z vyšší úrovně terénu do ulice SNP. Na nižší úrovni terénu je nad zemí 9 podlaží. V budově je celkem 36 bytových jednotek, z toho 35 jednotek je prodaných a jedna bytová jednotka je v majetku Statutárního města Liberec. Technický stav odpovídá stáří a údržbě, nebyly zjištěny závažné nedostatky, průběžně je prováděna potřebná údržba, v posledních letech byly vyměněny okna za plastová, byla provedena nová fasáda. Budova je napojena na veřejné rozvody plynu, elektro, vody a kanalizace. Vytápění a ohřev teplé užitkové vody je centrální

Bytová jednotka je situována do 1. NP, je o velikosti 1+2 s příslušenstvím. Byla provedena modernizace koupelny s WC a kuchyně. Vytápění a ohřev vody je centrální.

Rozdíl výměry - u bytové jednotky ve znaleckém posudku (dále jen ZP) je uvedena výměra 44,91 m<sup>2</sup>, která vychází dle vyhlášky pro oceňování nemovitostí, kde se sklep násobí koeficientem 0,1, proto vychází výměra sklepa v ZP jen na 0,21 m<sup>2</sup> (oproti Prohlášení spoluvlastníků 2,1m<sup>2</sup> dle zákona) a dále se započítává v ZP do podlahové plochy bytu i lodžie o výměře 3 m<sup>2</sup>, oproti Prohlášení spoluvlastníků, kde se lodžie do podlahové plochy bytu nezapočítává. Z tohoto důvodu vychází výměra v ZP odlišně oproti výměře z Prohlášení spoluvlastníků, která je vložena do katastru nemovitostí a činí 43,80m<sup>2</sup> a musí být uvedena v kupní smlouvě.

**3. FORMA PRIVATIZACE:** prodej jednotlivých bytových jednotek s předkupním právem nájemníka dle zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění

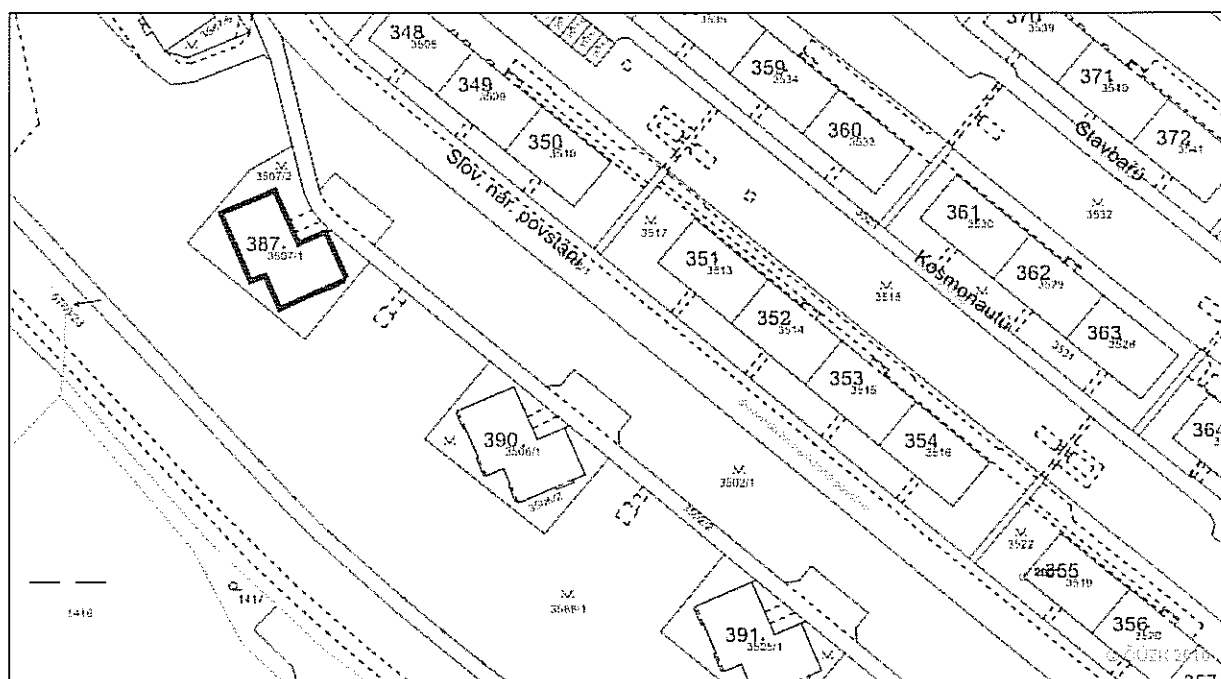
**4. CENA:** cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. 910/2012 Ing. Miroslava Bureše dne 6.3.2012 (cena v místě a čase obvyklá).

**5. TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ:** 1.6.2012 do 1.12.2012  
(závazná 6-ti měs. nabídka 1.6.2012 do 1.12.2012)

**6. DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY:**

Vlastníci jednotek přistupují do Společenství vlastníků na budově

**7. UMÍSTĚNÍ NEMOVITOSTI:**



**8. DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** záměr prodeje bytové jednotky formou přímého prodeje s předkupním právem nájemníka dle § 22, odst. 1, zákona 72/1994 Sb. v platném znění za cenu v místě a čase obvyklou

**9. VYJÁDRĚNÍ KVŘaPN:** Komise dne 23.4.2012 **souhlasí** se stanovenou cenou bytové jednotky a doporučuje její prodej.

**10 NÁVRH USNESENÍ RM:**

Rada města dne 22.5.2012 **souhlasí** se záměrem prodeje bytové jednotky č. 387/4 v budově čp. 387, ul. SNP, Liberec 5 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 219/9970 na společných částech domu a na pozemku p.č. 3507/1 vše v k.ú. Liberec formou přímého prodeje s předkupním právem nájemníka dle § 22, odst. 1, zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění za cenu 415.000,- Kč.

## **11. NÁVRH USNESENÍ ZM:**

Zastupitelstvo města **schvaluje** záměr prodeje bytové jednotky 387/4 v budově čp. 387, ul. SNP, Liberec 5 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 219/9970 na společných částech domu a na pozemku p.č. 3507/1 vše v k.ú. Liberec formou přímého prodeje s předkupním právem nájemníka dle § 22, odst. 1, zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění za cenu 415.000,- Kč.

Kraj: Liberecký  
Obec: Liberec  
Katastrální území: Liberec

UDG. MIROSLAV BUREŠ  
JUDr. zapsaný u notáře  
v obci Liberec, katastrální území Liberec  
IČ: 262297, LIBEREK 14  
tel. 472137, 310290, 310175

## ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 910/2012

Zjištění administrativní ceny a odhad tržní hodnoty pronajaté bytové jednotky o velikosti 1+2 č.387/04, situované v 1. nadzemním podlaží budovy čp.387 v ulici SNP č.or.2, včetně spoluvlastnických podílů 219/9970 na společných částech budovy čp.387 a na stavební parcele č.3507/1, včetně příslušenství.

Bytová jednotka č.387/04 je zapsaná na listu vlastnictví č.6269, budovu čp.387 se stavební parcelou č.3507/1 na LV č.3708, vše v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Liberec.

Objednavatel posudku: Magistrát města Liberec  
odbor ekonomiky a majetku  
nám. Dr.E.Beneše 1  
460 59 Liberec

Vlastník nemovitosti: Statutární město Liberec  
IČ 262978

Účel posudku: Zjištění administrativní ceny nemovitosti a odhad tržní hodnoty nemovitosti.

Oceňovací předpis: *(pro zjištění administrativní ceny)* Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č.3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl.č.456/2008 Sb., č.460/2009 Sb., č.364/2010 Sb. a č.387/2011 Sb. s účinností od 1.1.2012.

Oceňeno ke dni: 6.března 2012

Tento posudek obsahuje 11 číslovaných stran textu a 3 strany příloh.

Posudek byl vypracován v 5-ti vyhotoveních, z toho 4 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení bude uloženo v archivu znalce.

V Liberci dne 6.března 2012

## A. PODKLADY

---

### 1. Podklady pro vypracování posudku:

- 1.1 Objednávka znaleckého posudku, vydaná OEMA Magistrátu statutárního města Liberce dne 23.1.2012 pod číslem 4525071243/2012.
- 1.2 Výpis z katastra nemovitostí pořizovaný pro vratitní potřeby Magistrátu města Liberce dne 18.1.2012.
- 1.3 Kopie katastrální mapy, získaná na internetu ze serveru "nahlizeniadeka.eu2k.cz" dne 22.1.2012.
- 1.4 Znalecký posudek č.2894-010/10 „o ceně nemovitostí, bytu č. 4 v bytovém domě č. p. 387, okres, město a kat. území Liberec 5 - Kristiánov, ul. SNP“, vypracovaný znalcem Ing. Janem Kypťou dne 5.2.2010 podle vyhlášky MČ ČR č.3/2008 Sb. ve znění vyhl. č.456/2008 Sb., č.460/2009 Sb.
- 1.5 Kopie prohlášení vlastníka „budovy č. p. 387, SNP, Liberec a stavební parcely č. 3507/1, k. ú. Liberec“, ze dne 16.1.1997.
- 1.6 Evidenční list bytové jednotky 387/4.

### 2. Předpisy a literatura:

- 2.1 Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, ze dne 17.6.1997.
- 2.2 Vyhláška MČ ČR č.3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl.č.456/2008 Sb., č.460/2009 Sb., č.364/2010 Sb. a č.387/2011 Sb. s účinností od 1.1.2012.
- 2.1 Ostatní zákonné a oceňovací předpisy.

### 3. Prohlídka a zaměření nemovitosti:

- 3.1 Oceňované nemovitosti byly prohlédnuty zalcem osobně dne 6.března 2012.

## B. SITUACE

---

Oceňovaný byt se nachází na sídlišti „Krákuv háj“, v ulici Slovenského národního povstání, ve věžovém panelovém bytovém domu čp.387, který je síťovaný jako 1. ze čtyř ve směru od centra města, v sousedství markety (bývalé „samobsluhy“). Od ulice SNP terén klesá jihozápadním směrem k ulici Jablonecké a tramvajové trati Lábelec - Jablonec nad Nisou. Severovýchodně se nachází zástavba zděných bytových domů postavených v 50-tých letech minulého století.

Dům je napojen na veřejnou vodovodní, kanalizační, plynovodní a elektrickou síť. Vytápění a ohřev teplé užitkové vody je zajišťováno centrálně, přes výměník z městské teplárny.

### PŘEHLED OCEŇOVANÝCH NEMOVITOSTÍ :

---

- 1) Bytový dům - ulice SNP čp.387 - popis
- 2) Bytová jednotka č.387/4
- 3) Pozemek - st.p.č.3507/1, podíl 219/9970



## C. NÁLEZ A OCENĚNÍ

### 1 Cena administrativní podle vyhl. MF ČR č.3/2008 v platném znění

#### 1.1 Bytový dům - ulice SNP čp.387 - popis

##### 1.1.1 Popis

Jedná se o plně podsklepený 8-mí podlažní bytový panelový dům, se dvěma suterény, postavený v terénním zářezu. Hlavní vstup do 1. NP je z vyšší úrovně terénu od ulice SNP. Na nižší úrovni terénu je nad zemí 9 podlaží.

V nadzemních podlažích jsou situované byty a společné prostory, v 1.suterénu, částečně zapuštěném pod terén, jsou společné prostory, sklepy a na JZ straně také byty.

Svislé i vodorovné nosné konstrukce jsou montované z železobetonových panelů, obvodové jsou sendvičové s tepelnou izolací. Plochá střecha je pokryta vícevrstvou živěnou krytinou.

Vytápění je centrální s litinovými radiátory, centrální je i odčev teplé užitkové vody.

Podrobný popis konstrukcí a vybavení domu jako celku i oceňovaného bytu obsahuje tabulka v část. 1.2.4 tohoto znaleckého posudku.



Pohled z číselníku panelů ulice SNP od východu



Hlavní vchod do domu ze SV

##### Stáří a technický stav :

Kolaudační rozhodnutí nebylo k dispozici. Podle znaleckého posudku č.2894-010/10 (podklady 1.4) byl dům postavený v roce 1962.

Po dobu své existence nebyl dům zásadně přestavován. Průběžně byla prováděna nutná údržba. Při prohlídce nebyly zjištěny závažné poruchy nosných konstrukcí, některé doplňkové prvky však jeví známky opotřebení a vyžadují opravu či výměnu (povrchy podlahy, zařízovací předměty).

V nedávné době byla provedena výměna oken za nová plastová a byla provedena nová fasáda.

## 1.2 Bytová jednotka č.387/4

Oceňováno podle § 25 vyhlášky.

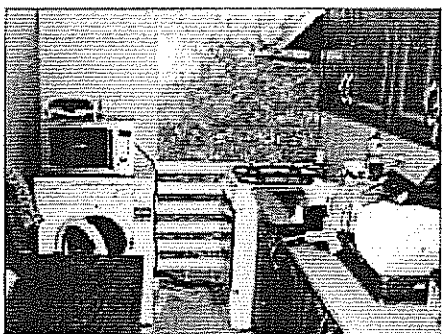
### 1.2.1 Popis

Předmětem ocenění je byt o velikosti 1+2 v I.nadzemním podlaží věžového panelového bytového domu.

Mínulý nájemce provedl modernizaci bytu, zejména koupelny s WC a kuchyně. Současný stav je patrný z fotodokumentace. Okna jsou nová plastová, dveře hladké a prosklené do plechových zárubní, podlahy výškové a keramická dlažba.

Vytápění a ohřev TVV je zajišťováno centrálně.

Podřebný výčet místností a jejich výměry obsahuje tabulka výměr místností v odstavci 1.2.4 tohoto znaleckého posudku.



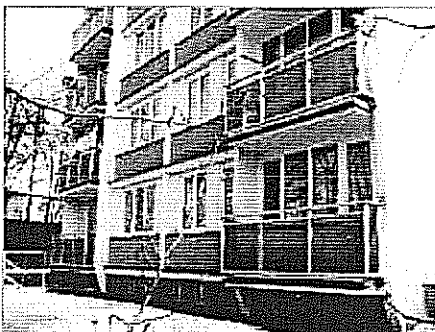
Kuchyně



Koupelna s WC



Malý pokoj a dveře do kuchyně



Ložnice bytu - ulava strana zděle

### 1.2.2 Charakteristika stavby

SKP: 46.21.12.1.1  
Typ stavby: Budova typu I  
Účel užití objektu: Domy vícebytové (typové)  
Druh konstrukce: Montované z dílců betonových plošných

### 1.2.3 Výměry

Místnost	Výpočet podlahové plochy dle přílohy č.1	Podlahová plocha
----------	--	------------------

kuchyň		6,00 m <sup>2</sup>
pokoj 1		8,90 m <sup>2</sup>
pokoj 2		16,50 m <sup>2</sup>
předstř		6,00 m <sup>2</sup>
koupelna		4,30 m <sup>2</sup>
sklep kóje	2,10*0,10	0,21 m <sup>2</sup>
lodžie		3,00 m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha bytu celkem</b>		<b>44,91 m<sup>2</sup></b>

Výměry jsou převzaty z prohlášení vlastník vloženo do katastru nemovitostí. Podlahová plocha sklepní kóje je pro účely ocenění v souladu s vyhláškou vynásobena koeficientem 0,10. Lodžie není podle prohlášení vlastníka součástí bytu, je s ním však užívána. Zjištění ceny dle oceňovacího předpisu je provedeno jako podklad pro odhad výše tržní hodnoty. Z uvedeného důvodu je do podlahové plochy zahrnuta i plocha lodžie.

## 1.2.4 Vybavení stavby

### Č. Konstrukce a vybavení

1. Základy vč. zemních prací	Založení s izolací proti zemní vlhkosti.
2. Svislé konstrukce	Montované z železobetonových plošných panelů, obvodové panely jsou sendvičové s tepelnou izolací.
3. Stropy	Rovné stropy z železobetonových panelů.
4. Zastřešení mimo krytinu	Plochá střecha, nosná konstrukce železobetonový panel.
5. Krytiny střech	Živičná svahovaná vícevrstvá.
6. Klempířské konstrukce	Úplné střechy z pozinkovaného plechu a parapety.
7. Úpravy vnitřních povrchů	Povrch železobetonového panelu, štuky, malby, sádkokarton.
8. Úpravy vnějších povrchů	Obvodové sendvičové panely s novou fasádou.
9. Vnitřní obklady keramické	Nový obklad koupelny s WC a u kuchyňské linky.
10. Schody	Železobetonové prefabrikované schodiště.
11. Dveře	Hladké plně a prosklené do ocelových zárubní.
12. Vrata	Nejsou.
13. Okna	Nová plastová.
14. Povrchy podlah	V kuchyni, předstřině a koupelně s WC nová keramická dlažba, v pokojích původní vlásky.
15. Vytápění	Dálkové topení, litinové radiátory.
16. Elektroinstalace	Světelná a třífázová, jističe.
17. Bleskosvod	Ano.
18. Vnitřní vodovod	Rezvod studené a teplé vody v koupelně a kuchyni.
19. Vnitřní kanalizace	Odpady od všech zařizovacích předmětů.
20. Vnitřní plynovod	Rezvod zemního plynu v domě.
21. Ohřev teplé vody	Centrální ohřev teplé vody.
22. Vybavení kuchyní	Kombinovaný sporák.
23. Vnitřní hyg.zařízení vč.WC	Umývadlo, vana a splachovací záchod v koupelně.
24. Výtahy	Osobní a nákladní výtah.
25. Ostatní	Vestavěná skříň, digestoř, domácí telefon, požární hydranty.
26. Instalační prefabrik.jádra	Instalační šachty, koupelna s WC.

### 1.2.5 Výpočet It - index trhu (dle přílohy 18a, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ti
1. Situace na dílčím trhu s nemovitostmi Poptávka nižší než nabídka	2	-0,05
2. Vlastnictví nemovitostí Stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	2	0,00
3. Vliv právních vztahů na prodejnost Bez vlivu	2	0,00
<b>Celkem</b>		<b>-0,05</b>

$$I_t = 1 + \text{SUMA}(T_i) = 1 + -0,05 = 0,950$$

### 1.2.6 Výpočet Ip - index polohy (dle přílohy 18a, tab.6)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Pi
1. Poloha nemovitostí v obci Souvisle zastavěném území obce	3	0,00
2. Význam lokality v obci, oblasti, okresu Bez vlivu	2	0,00
3. Okolní zástavba a životní prostředí v okolí Převažující objekty pro bydlení	3	0,00
4. Dopravní spojení Dobrá dostupnost centra obce, dobré dopravní spojení	2	0,00
5. Parkovací možnosti v okolí nemovitostí Omezené	2	0,00
6. Obyvatelstvo Bezproblémové okolí	2	0,00
7. Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitostí Bez vlivu	3	0,00
8. Vlivy neuvedené Vlivy snižující cenu *	1	-0,05
<b>Celkem</b>		<b>-0,05</b>

$$I_p = 1 + \text{SUMA}(P_i) = 1 + -0,05 = 0,950$$

### 1.2.7 Výpočet Iv - index konstrukce a vybavení (dle přílohy 19, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Vi
1. Typ stavby Budova - panelová, zateplená	3	0,00
2. Společné části domu Žádné z čale uvedených	1	-0,01
3. Příslušenství domu Bez dopadu na cenu bytu	2	0,00
4. Umístění bytu v domě Ostatní podlaží nevyjmenované - LNP	2	0,00

5. Orientace obyvat. místností ke světovým stranám Ostatní světové strany - částečný výhled - JZ, SZ	2	0,00
6. Základní příslušenství bytu a) Příslušenství úplné - standardní provedení	3	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	3	0,00
8. Vytápění bytu Dálkové, ústřední, etážové	3	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené Bez vlivu na cenu	3	0,00
10. Stavebně-technický stav Byt se zmeškanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav) (hodnota 0,85 vynásobena koef. s=0,8+0,00 pro stáří 50 let)	3	0,6800

Celkem  
(posl. položka se do sumy nezapočítává) -0,01

$$I_v = (1 + \text{SUMA}(V_i)) \times V_{10} = (1 + -0,01) \times 0,6800 = 0,673$$

### 1.2.8 Výpočet ceny objektu (§ 25 vyhlášky)

Index, prům. cena za m <sup>2</sup> podlahové plochy :	23.857,- Kč
Koeficienty:	
I: index cenového porovnání	
$I = I_n \times I_p \times I_v = 0,950 \times 0,950 \times 0,673 =$	$\times 0,6070$
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	14.481,20 Kč
Cena za celou podlahovou plochu 44,91 m <sup>2</sup>	= 650.350,65 Kč
<b>Bytová jednotka č.387/4</b>	<b>celkem 650.351,- Kč</b>

### 1.3 Pozemek - st.p.č.3507/1, podíl 219/9970

Oceňováno podle § 28, 28a vyhlášky.

#### 1.3.1 Popis

Stavební parcela č.3507/1 tvoří pouze zastavěnou plochu domu čp.387. Terén kolem domu se poměrně strmě svažuje k jihozápadu k tramvajové trati Liberec - Jablonec nad Nisou a ulici Jablonecké.

#### 1.3.2 Úprava ceny pozemku

Výhodnost polohy pozemku na území obce

ve městech dle odst. 1 písm. c), e) (-50% až +200%)

30%

*(V poznámce číslo 1 za tabulkou č.3 přílohy č.21 vyhlášky je uvedeno: „Pozemku v zastavěném území k.ú. sídelní části města podle § 28 odstavce 1 písm. a), c), e) g) a i) ...náleží položbová přírůžka podle příslušné položky č. 1,2 tabulky č.1. V městech s počtem nad 250 tis. obyvatel náleží pozemku zpravidla plná výše položbové přírůžky, v městech s počtem od 50 do 250 tis. obyvatel zpravidla nejmeně její polovina.)*

*Pro zjištění administrativní ceny je tedy přírůžka uplatněna, avšak pouze ve výši 30%.*

Negativní účinky okolí (až -10%) – <i>rušná ulice a tramvajová trať</i>	-5%
Zužené základové podmínky:	
svahitost terénu přes 15% v převáž.části (až -4%)	-4%
Možnost napojení na rozvod plynu (až +10%).	10%

### 1.3.3 Výpočet ceny pozemku (§ 28, 28a vyhlášky)

Základní cena za 1 m <sup>2</sup> stavebního pozemku:	800,- Kč
Po započtení 30,00% přírůžek a srážek podle tabulky č. 1	1.040,- Kč
Po započtení 1,00% dalších přírůžek a srážek	1.050,40 Kč
Koeficienty:	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.38)	x 2,1390
Kp: prodejnost (dle přílohy č.39)	x 2,7020
Cena upravená uvedenými koeficienty	6.070,87 Kč
Cena za celou výměru 293,00 m <sup>2</sup>	= 1.778.764,54 Kč
Z toho oceňovaný spoluvlastnický podíl 219/9970	= 39.072,16 Kč
<b>Pozemek - st.p.č.3507/1, podíl 219/9970</b>	<b>celkem 39.072,- Kč</b>

### 1.4 REKAPITULACE administrativních cen zjištěných podle vyhlášky MF ČR č.3/2008 Sb. v platném znění

1) Bytový dům - ulice SNP č.p.387 - popis	0,- Kč
2) Bytová jednotka č.387/4	650.351,- Kč
3) Pozemek - st.p.č.3507/1, podíl 219/9970	39.072,- Kč
<b>Zjištěná výsledná cena</b>	
<b>po zaokrouhlení podle § 46 vyhlášky</b>	<b>689.420,- Kč</b>
Slovy: Šestsetosmdesátdevět tisíc čtyřstadvacet Kč	

## 2 Tržní hodnota nemovitosti

Je třeba konstatovat, že při dlouhodobém růstu ceny bytů od druhé poloviny roku 2008 dlouhodobě klesaly. Pokles cen bylo možné pozorovat ještě i ve druhé polovině minulého roku.

Při odhadu výše tržní hodnoty lze přibližně vycházet například ze současných inzerovaných cen, alespoň částečně srovnatelných bytů. Přitom je třeba brát v úvahu, že se jedná pouze o ceny nabídkové a ne skutečně realizované, které zpravidla bývají nižší. Jako základ pro srovnání byly použity inzerované na dvou největších realitních serverech – [www.reality.cz](http://www.reality.cz) a [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz).

Důmávám se, že ceny bytů zásadně ovlivňují tato hlediska:

- 9 -

a) **Lokalita:**

Oceňovaný byt se nachází na sídlišti „Kráčev háj“, v ulici Slovenského národního povstání, ve věžovém panelovém bytovém domu čp.387, který je situovaný jako 1. ze čtyř ve směru od centra města, v sousedství marketu (bývalé „samoslužby“). Od ulice SNP terén klesá jihozápadním směrem k ulici Jablonecké a tramvajové trati Liberec - Jablonec nad Nisou. Severovýchodně se nachází zastávka zdléčných bytových domů postavených v 50-tých letech minulého století.

Z hlediska bydlení se jedná o průměrnou lokalitu.

b) **Typ stavby:**

Jedná se o plně podsklepený 8-mi podlažní bytový panelový dům, se dvěma suterény, postavený v terénním zářezu. Hlavní vstup do 1.NP je z vyšší úrovně terénu od ulice SNP. Na nižší úrovni terénu je nad zemí 9 podlaží.

V nadzemních podlažích jsou situovány byty a společné prostory, v 1.suterénu, částečně zapuštěném pod terén jsou společné prostory, sklepy a na JZ straně také byt prostory

c) **Umístění v domě a orientace:**

Bytová jednotka č.387/04 je umístěná v 1. nadzemním podlaží. Obývací pokoj s lodžii je na jihozápadní straně ve výšce 1.patra nad nižší úrovní terénu. Okno druhého pokoje je orientované k severozápadu a kuchyň je orientovaná na severovýchod.

d) **Vybavení a technické stav:**

Technický stav domu jako celku je velmi dobrý. V relativně dobrém technickém stavu je i oceňovaný byt č.387/4. V nedávné době zde byla provedena menší modernizace koupelny s WC, kuchyně a částečně i ostatních místností.

e) **Inženýrské sítě:**

Dům čp.387 je napojený na veřejnou vodovodní, kanalizační a plynovodní síť a na rozvod elektrické energie. Vytápění a ohřev TUV je přes výměník z městské teplovodny.

f) **Výměra bytové jednotky:**

Podlahová plocha matemetričního bytu činí podle prohlášení vlastníka 41,7 m<sup>2</sup> plocha sklepa 2,1 m<sup>2</sup>. Výhradně s bytem je užívána také lodžie, která není dle „prohlášení“ součástí bytu.

Na základě výše uvedených skutečností odhadují cenu volného bytu přibližně ve výši 16.500,- Kč za metr čtverečný podlahové plochy.

Cenu bytu obsazeného odhadují ve výši 60-65 % ceny bytu volného.

## D. CENA OBVYKLÁ

---

Cena obvyklá, je definovaná v § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) : "Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby..."

**Obvyklá cena (tržní hodnota) nemovitosti:**

Na základě uvedených skutečností se domnívám, že obvyklá cena (tržní hodnota) bytové jednotky č.387/04 včetně spoluvlastnických podílů 219/9970 na společných částech domu čp.387 a na stavební parcele č.3507/1, by mohla ke dni 6.března 2012 přibližně činit:

Cena obvyklá volného bytu: 690.000,- Kč

slovy: Šestsetdevadesáttisíc korun českých.

Cena obvyklá obsazeného bytu: 415.000,- Kč

slovy: Čtyřistapatnácttisíc korun českých.

**Znalecká doložka :**

Znalecký posudek jsem psal 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 odhadů, se specializací pro oceňování nemovitostí, a pro obor stavebnictví - odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 910/2012 znaleckého deníku.



V Liberci 6.března 2012

Znalec : Ing. Miroslav Burcák



# V.

## BEZÚPLATNÝ PŘEVOD POZEMKU (1 případ)

1. kat. území: Růžodol I.

pozemek p.č. 983/1

zpracovala	: J. Pekařová
kontrolovala	: I. Roncová
druh pozemku	: trvalý travní porost
ochrana	: zemědělský půdní fond
převodce	: Pozemkový fond ČR, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, územní pracoviště Liberec, U Nisy 6a, 460 57 Liberec 3
IČ	: 45797072
zákonná úprava	: zák.č. 95/1999 Sb., § 5

### Důvodová zpráva:

Zákon č. 95/1999 Sb., § 5 v platném znění a ve správě Pozemkového fondu ČR na obce umožňuje Statutárnímu městu Liberec požádat o bezúplatný převod pozemku, který je územním plánem určený pro veřejně prospěšnou stavbu.

Podmínku pozemku, který je územním plánem určený pro veřejně prospěšnou stavbu splňuje pozemek:

**p.p.č. 983/1, k.ú. Růžodol I.**

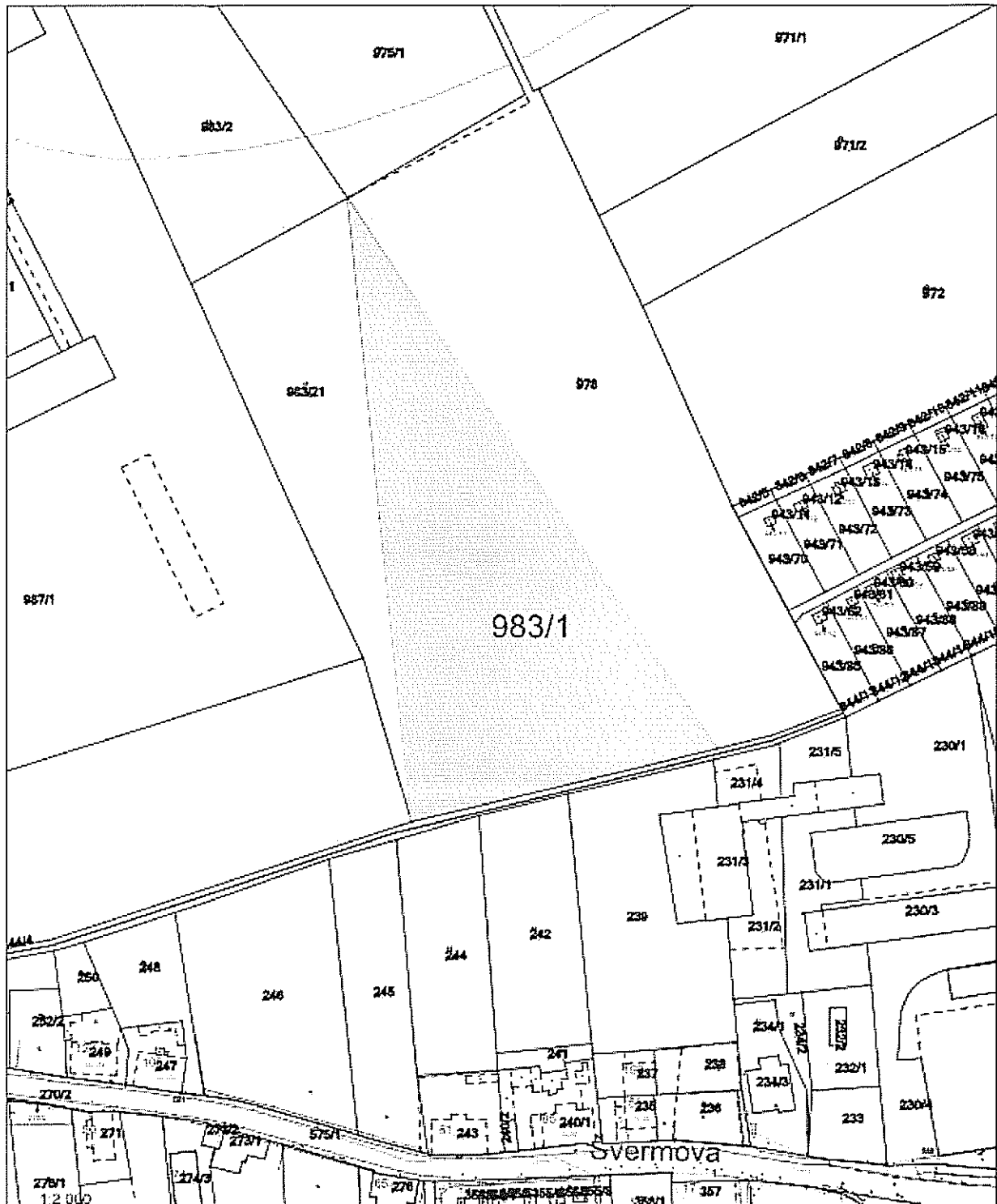
a je tedy tímto předložen ke schválení radě a zastupitelstvu města za účelem podání žádosti města o bezúplatný převod tohoto pozemku z vlastnictví ČR a správy Pozemkového fondu ČR do vlastnictví Statutárního města Liberce.

**DOPORUČENÍ OEMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** bezúplatný převod pozemku.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 3.4.2012 **souhlasí** s bezúplatným převodem pozemku p.č. 983/1 v k.ú. Růžodol I. z vlastnictví České republiky a ve správě Pozemkového fondu ČR, Husitská 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ: 45797072 do vlastnictví Statutárního města Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, 460059 Liberec 1, IČ. 262978

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města **schvaluje** bezúplatný převod pozemku p.č. 983/1 v k.ú. Růžodol I. z vlastnictví České republiky a ve správě Pozemkového fondu ČR, Husitská 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ: 45797072 do vlastnictví Statutárního města Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, 460059 Liberec 1, IČ. 262978

Příloha : p.p.č. 983/1, k.ú. Růžodol I





# MĚSTSKÝ OBVOD LIBEREC - VRATISLAVICE N.N.

## ZASTUPITELSTVO MĚSTA LIBEREC

31. 5. 2012

### VI. MAJETKOPRÁVNÍ OPERACE MO LIBEREC - VRATISLAVICE N.N.

NÁVRHY USNESENÍ:

#### 1. Záměr prodeje pozemků

1. Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** záměr prodeje p.p.č. 1728 a 1736/3, při ul. Rochlická, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 192.400,- Kč, formou výběrového řízení.
2. Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** záměr prodeje p.p.č 369, při ul. Na Hroudě, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 367.000,- Kč, formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce pozemku.

#### 2. Záměr prodeje budovy

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** záměr prodeje budovy č.p. 299, ul. Tanvaldská, Liberec XXX na p.p.č. 1282 s příslušenstvím a pozemky, p.p.č. 1282, 1284, a 1283 (vzniklé ze sloučených dílů „b“ a „d“, oddělených z p.p.č. 1283 a 1281 dle GP 3192-498/2011 ze dne 10.11.2011) v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální kupní cenu sníženou o 10%, tj. 4,095.000,- Kč, formou výběrového řízení s právem přednosti nájemníků.

#### 3. Prodej pozemků

1. Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 1210/1, při ul. Dlážděná, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, panu Martinu Novákovi, [REDACTED], za kupní cenu 50.100,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.
2. Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 2209/107 a 2209/108, oddělené z p.p.č. 2209/22 a 2209/23 dle GP č. 3169-148/2011 ze dne 5.9.2011, při ul. Krajní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, společnosti Teplárna Liberec, a.s., sídlem tř. Dr. Milady Horákové 641/34a, 460 01 Liberec IV, IČ 62241672, za kupní cenu 1,831.500,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

3. Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 2771 a p.p.č. 2772/2, oddělené z p.p.č. 2772 dle GP č. 3193-497/2011 ze dne 20.11.2011, při ul. Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, paní Martině Hrabové, [REDACTED], za kupní cenu 28.300,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.
4. Zastupitelstvo města po projednání:
  1. **zrušuje** své usnesení č. 90/2012 bod IV.3.1.2. ze dne 26.4.2012,
  2. **schvaluje** prodej p.p.č. 1147/1 a 1147/2, oddělených z p.p.č. 1147 dle GP č. 3189-320/2011 ze dne 11.11.2011, při ul. Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, manželům Bedřichovi a Andree Vyčítalovým, [REDACTED], za kupní cenu 288.600,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec

#### 4. Výkup pozemku

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** výkup p.p.č. 422/2, při ul. Tulipánová, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, od vlastníků pana Stanislava Moravce, [REDACTED] a pana Zdeňka Trnky, [REDACTED], za kupní cenu 32.000,- Kč, s tím, že náklady na správní poplatek na vklad do KN uhradí Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou.

#### 5. Zásady postupu při privatizaci nemovitostí v k.ú. Vratislavice nad Nisou

Zastupitelstvo města po projednání:

1. **schvaluje** znění zásad postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou,
1. **schvaluje** znění zásad postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

## VI. MAJETKOPRÁVNÍ OPERACE MO LIBEREC - VRATISLAVICE N.N.

### 1. Záměr prodeje pozemků

#### 1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ - PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Vratislavice nad Nisou** **p.p.č. 1736/3 a 1728**

Zpracovala : Michaela Dorníková, referentka TOM  
kontroloval : Pavel Podlipný, vedoucí TO

druh pozemku / využití : 1736/3 trvalý travní porost, 1728 ostatní plocha – ostatní komunikace  
ochrana : zemědělský půdní fond, ---  
důvod předložení : žádost  
záměr : prodej pozemku  
využití dle územ. plánu : plochy urbanizované zeleně, ostatní městská zeleň, komunikace  
závazky a břemena : záplavové území, ochranné pásmo dráhy  
privatizace dle : Zásad postupu při privatizaci pozemků – výběrové řízení

#### p.p.č. 1736/3

urbanistický obvod : 059 cenové pásmo / kategorie: IV. / D  
cena dle interního předpisu : 140,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3 : 1,40  
jednotková cena : 200,- Kč/m<sup>2</sup> výměra: 380 m<sup>2</sup>  
základní cena : 76.000,- Kč  
náklady spojené s realizací : 2.300,- Kč (daň 3% 2.280,- Kč, zaokrouhlení +20,- Kč)  
**Celková cena : 78.300,- Kč**

#### p.p.č. 1728

urbanistický obvod : 059 cenové pásmo / kategorie: IV. / C  
cena dle interního předpisu : 280,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3 : 1,40  
jednotková cena : 390,- Kč/m<sup>2</sup> výměra: 284 m<sup>2</sup>  
základní cena : 110.760,- Kč  
náklady spojené s realizací : 3.340,- Kč (daň 3% 3.324,- Kč, zaokrouhlení + 16,- Kč)  
**Celková cena : 114.100,- Kč**

**Celková cena obou pozemků: 192.400,- Kč**

#### **Důvodová zpráva:**

Společnost AQUEL BOHEMIA, s.r.o., IČ 25413589, se sídlem Vesecká 97, 460 06 Liberec VI, požádala o prodej p.p.č. 1736/3 při ul. Rochlická v k.ú. Vratislavice nad Nisou (v souvislosti s koupí části p.p.č. 1736/1 ve vlastnictví EUROHEAT, s.r.o. - za účelem stavby nového sídla společnosti.)

Pozemek leží v záplavové oblasti a ochranném pásmu dráhy.

Rada MO záměr prodeje p.p.č. 1736/3 odsouhlasila a zároveň společnosti AQUEL BOHEMIA, s.r.o. a vlastníkům sousedních pozemků nabídla k prodeji i sousední p.p.č. 1728 (pozemek je v KN veden jako komunikace – jedná se zčásti o zpevněnou plochu a zčásti o zelený pás, pozemek končí před železniční tratí a dál nepokračuje). Byla zrušena předchozí usnesení a nově byl odsouhlasen záměr prodeje p.p.č. 1736/3 a poté 1728 v jedné majetkoprávní operaci.

#### **Projednáno:**

#### **Rada MO – 5.12.2011 - usnesení č. 641/12/2011**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje p.p.č. 1736/3, při ul. Rochlická v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 78.300,- Kč, formou výběrového řízení.

**Rada MO – 23.1.2012 - usnesení č. 56/01/2012**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje p.p.č. 1728, při ul. Rochlická, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 114.100.-Kč, formou výběrového řízení.

**Rada MO – 5.3.2012 - usnesení č. 145/03/2012/1**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **ruší** své usnesení č. 641/12/2011 ze dne 5.12.2011 ve věci záměru prodeje p.p.č. 1736/3 a usnesení č. 56/01/2012 ze dne 23.1.2012 ve věci záměru prodeje p.p.č. 1728, v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

**Rada MO – 16.4.2012 – usnesení č. 256/04/2012**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje p.p.č. 1728 a 1736/3, při ul. Rochlická, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 192.400,- Kč, formou výběrového řízení.

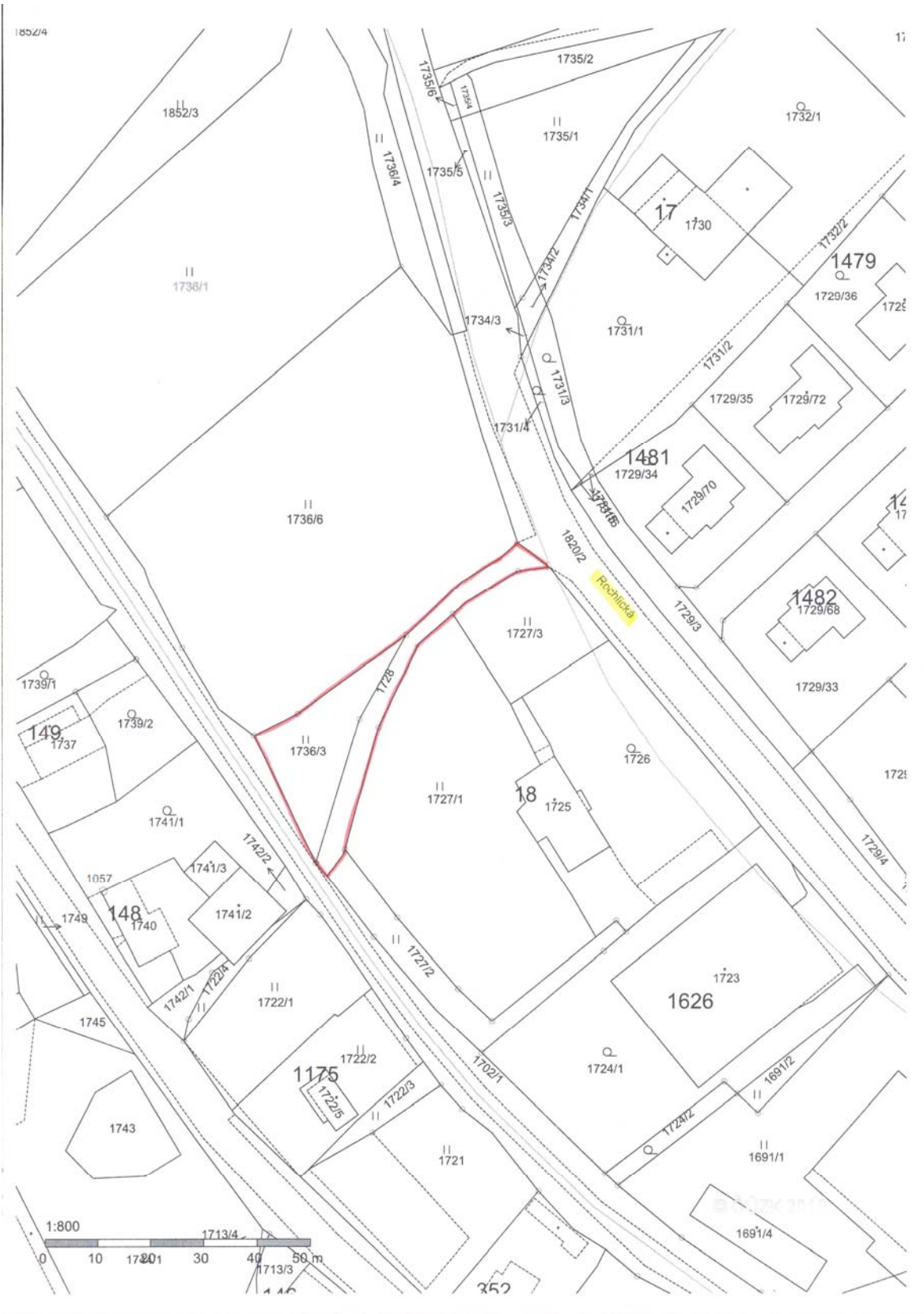
**Rada města – 2.5.2012 – usnesení č. 346/2012 bod III.**

Rada města po projednání:

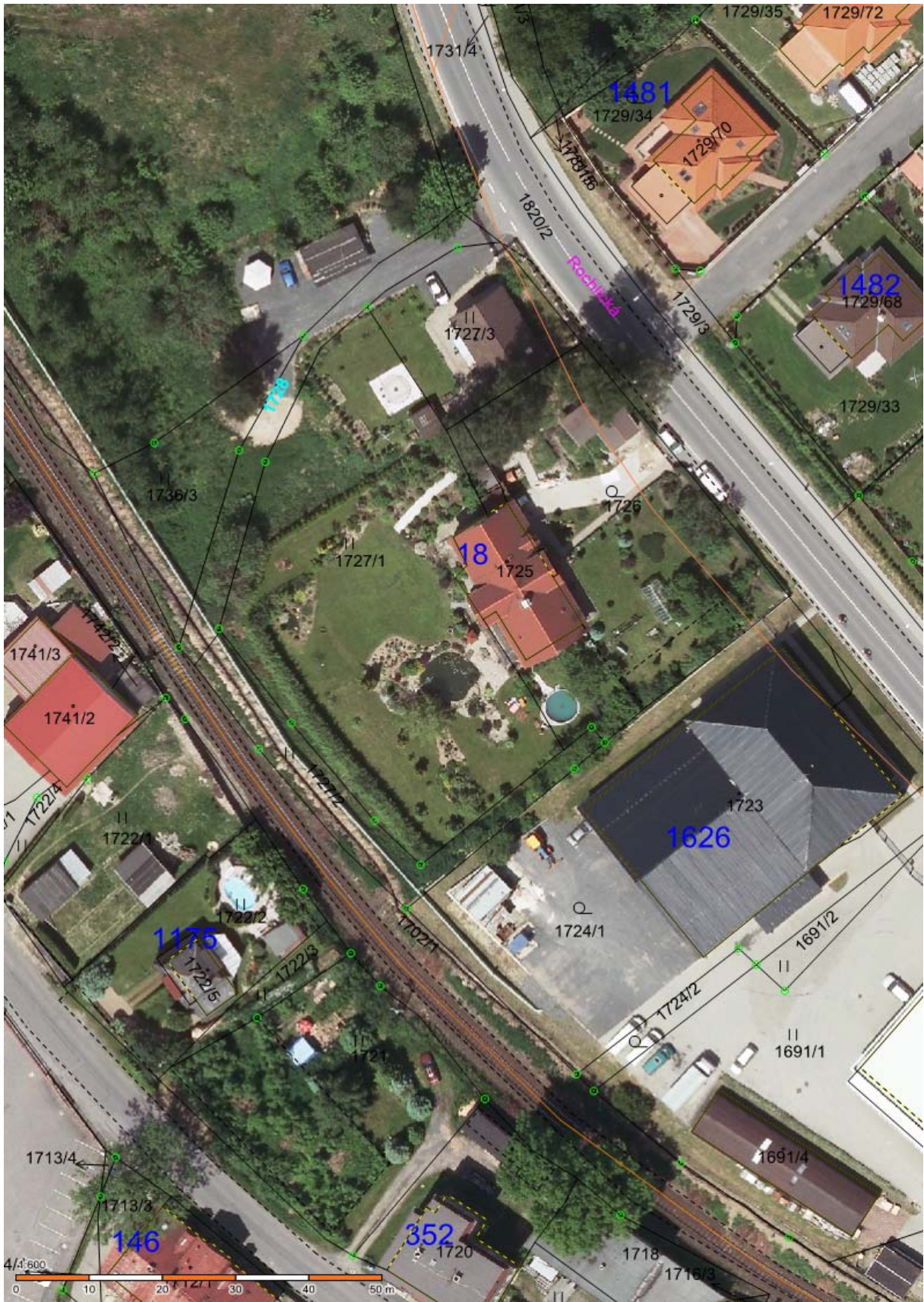
1. **zrušuje** svá usnesení č. 6/2012 bod I.1. ze dne 10.1.2012 a č. 98/2012 bod I. ze dne 14.2.2012,
2. **souhlasí** se záměrem prodeje p.p.č. 1728 a 1736/3, při ul. Rochlická, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 192.400,- Kč, formou výběrového řízení.

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** záměr prodeje p.p.č. 1728 a 1736/3, při ul. Rochlická, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 192.400,- Kč, formou výběrového řízení.







## 2. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ - PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Vratislavice nad Nisou** **p.p.č. 369**

Zpracovala : Michaela Dorníková, referentka TOM  
kontroloval : Pavel Podlipný, vedoucí TO

druh pozemku / využití : zahrada  
ochrana : zemědělský půdní fond  
důvod předložení : žádost  
záměr : prodej pozemku  
využití dle územ. plánu : plochy bydlení čistého  
závazky a břemena : ne  
privatizace dle : Zásad postupu při privatizaci pozemků – výběrové řízení

urbanistický obvod : 063 cenové pásmo / kategorie: IV. / B

Znaleckým posudkem č. 2772/048/2012 (E) ze dne 2.5.2012, který vypracoval znalec Ing. Luděk Stejskal, byl pozemek oceněn na **352.170,- Kč**.

ostatní náklady 14.830,- Kč (daň 3% 10.566,- Kč, ZP 3.600,- Kč, zaokrouhlení + 664,- Kč)

**Cena celkem: 367.000,- Kč**

### **Důvodová zpráva:**

Nájemce pozemku – Ing. Martina Slavíková, [REDAKCE] – byla, na základě úkolu z rady MO, oslovena s nabídkou k odkupu pozemku p.p.č. 369. Dne 28.2.2012 jsme od Ing. Slavíkové obdrželi žádost o prodej pozemku. Pozemek byl oceněn znaleckým posudkem.

### **Projednáno:**

#### **Rada MO – 7.5.2012 – usnesení č. 299/05/2012**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje p.p.č 369, při ul. Na Hroudě, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 367.000,- Kč, formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce pozemku.

#### **Rada města – 22.5.2012**

Rada města po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje p.p.č 369, při ul. Na Hroudě, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 367.000,- Kč, formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce pozemku.

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** záměr prodeje p.p.č 369, při ul. Na Hroudě, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 367.000,- Kč, formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce pozemku.





## 2. Záměr prodeje budovy

### 1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ - PRŮVODNÍ LIST

---

Zpracovala : Michaela Dorníková, referentka TOM

kontroloval : Pavel Podlipný, vedoucí TO

#### 1. OZNAČENÍ NEMOVITOSTÍ:

- a) adresa budovy: **Tanvaldská 299, Liberec XXX, v k. ú. Vratislavice nad Nisou**
- b) stavební pozemek: 1282 (zastavěná plocha a nádvoří)
- c) pozemky související: 1282, 1284 (ostatní plocha, ostatní komunikace) a 1283 (zahrada)  
(oddělením z p.p.č. 1283 a 1284, dle GP č. 3192-498/2011 ze dne 10.11.2011, vzniká nová p.p.č. 1283 o výměře 350 m<sup>2</sup>)

(využití dle územ. plánu: plochy bydlení čistého)

**Privatizace dle:** Zásad postupu při privatizaci nemovitostí (§38)

#### 2. POPIS BUDOVY:

- a) bytové jednotky: 8 b.j. 1x 3+1, 2x 2+1, 5x 1+1
- b) nebytové prostory: hodinářství - nájem na dobu neurčitou
- c) technický stav:

Jedná se o částečně podsklepený zděný patrový bytový dům s obyvatelným podkrovím upraveným v prostoru sedlové střechy, která je na bednění pokrytá asfaltovým šindelem. Ze základního obdélníkového půdorysu objektu vystupuje schodiště za domem, ke kterému přiléhá těleso záchodů přístupných z mezipodest schodiště a rizalit na straně průčelí obráceného do ulice. Nad oběma částmi je sedlové zastřešení střešních vestaveb pro podkrovní prostory. Oba vedlejší hřebeny jsou na hřeben hlavní kolmé.

Nosné stěny jsou vyzděné z cihelného a částečně smíšeného zdiva na tloušťku převážně 45 a 60 cm. Krov je dřevěný vázaný, stropy dřevěné trémové, ve sklepech jsou ploché klenby do válcovaných ocelových nosníků.

Okna jsou nová plastová, dveře hladké a prosklené do ocelových zárubní a rámové, podlahy PVC na dřevotřísku, prkna, keramické dlažby, teraso a v malé míře vlýsky. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, fasáda nová tenkostěnná, je provedeno oplechování střechy a parapetů z pozinkovaného plechu. V části bytů jsou koupelny, v některých bytech je vana nebo sprchový kout umístěný v kuchyni. Záchody jsou splachovací, většinou v bytech, některé byty mají WC v mezipatře.

Vytápění bytů zajišťují převážně lokální plynová topidla „WAW“, elektrická akumulární kamna a kamna na uhlí. Zdrojem teplé užitkové vody jsou plynové průtokové ohřívače „karmy“ a elektrické bojler.

Původní dokumentace k domu se nedochovala, tj. není k dispozici doklad o stáří domu, ale na podlaže vstupní chodby domu je vyznačen letopočet 1898. Na domu byla před šesti lety provedena nová střešní krytina z asfaltového šindele, v roce 2007 byla provedena nová fasáda (bez zateplení), ve dvoře je však již patrná porucha římsy. V roce 2011 byla vyměněna veškerá okna za nová plastová. Část bytů byla zmodernizována. Dřevěné podlahy v přízemí jsou napadené hnilobou. Dům je napojen na veřejnou vodovodní, kanalizační a plynovodní síť a na rozvod elektrické energie.

Příslušenství: Severně od domu je postavena zděná kolna - přízemní nepodsklepená stavba s pultovou střechou, kopaná studna s hloubkou 18 m, kontrolní šachta, přípojka kanalizace, plotová vrata, plot k ulici a podél východní hranice, podezdívka plotu k ulici, plot severní, žulové předložené schody, schody u nebytového prostoru, betonové plochy, klepadlo na koberce, , věšáky na prádlo, trvalé porosty.

Dispozice:

1.P.P.: 3 sklepní místnosti, schody

1.N.P.: hlavní vstup do ulice, chodba, bývalá prádelna, schodiště, zadní východ do dvora  
byt 2+1 (volný), nebytový prostor (3 místnosti + WC) - hodinářství

2.N.P.: chodba, schody, WC v mezipatře, byt 1+1 (pronajatý), byt 2+1 (pronajatý), byt 3+1  
(pronajatý)

Podkroví: chodba, schody do přízemí a na půdu, WC v mezipatře, 4x byt 1+1 (3 pronajaté, 1 volný)

Půda: schody, půdní prostor od kterého jsou prkennými příčkami odděleny půdní kóje

**3. FORMA PRIVATIZACE:** výběrové řízení s právem přednosti nájemníků za podmínek stanovených § 606 občanského zákoníku a Zásad postupu při privatizaci nemovitostí (§38)

**4. CENA:** znalecký posudek č. 901/2011 Ing. Miroslava Bureše ze dne 16.12.2011

a) administrativní cena 4,168.210,- Kč

b) tržní hodnota (cena obvyklá) 4,400.000,- Kč

ostatní náklady (Daň 3% 132.000,- Kč, GP 5.030,- Kč, ZP 12.900,- Kč, zaokr. +70,- Kč) 150.000,- Kč

**Cena:** ~~4,550.000,- Kč~~

snížení ceny o 10%

**4,095.000,- Kč**

**5. PLATEBNÍ PODMÍNKY:**

- celá kupní cena splatná před podpisem kupní smlouvy

**6. DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY:**

- uzavřeny nájemní smlouvy na bytové jednotky

- uzavřena nájemní smlouva na nebytový prostor na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou

- GP č. 3192-498/2011 ze dne 10.11.2011 byly z p.p.č. 1281 a 1282 odděleny díly „a“ „b“ „c“ „d“.

Spojením dílů „b“ a „d“ vzniká nová p.p.č. 1283, která je předmětem prodeje a spojením dílů „a“ a „c“ vzniká nová p.p.č. 1281, která není předmětem prodeje.

**Projednáno:**

**Rada MO - 19.9.2011 - usnesení č. 497/09/2011**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje budovy č.p. 299, ul. Tanvaldská, Liberec XXX na p.p.č. 1282 s příslušenstvím a pozemky, p.p.č. 1281, 1282, 1283, a 1284 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a **ukládá** TOM zajistit geometrické oddělení části p.p.č. 1281 a poté zpracování znaleckého posudku na ocenění nemovitosti.

**Rada MO - 9.1.2012 - usnesení č. 06/01/2012**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje budovy č.p. 299, ul. Tanvaldská, Liberec XXX na p.p.č. 1282 s příslušenstvím a pozemky, p.p.č. 1282, 1284, a 1283 (vzniklé ze sloučených dílů „b“ a „d“, oddělených z p.p.č. 1283 a 1281 dle GP 3192-498/2011 ze dne 10.11.2011) v k.ú. Vratislavice nad Nisou, formou výběrového řízení s právem přednosti nájemníků za podmínek stanovených § 606 občanského zákoníku, za minimální kupní cenu 4,550.000,- Kč.

**Rada města - 31.1.2012 - usnesení č. 68/2012 bod II.1.**

Rada města po projednání **schvaluje** záměr prodeje budovy č.p. 299, ul. Tanvaldská, Liberec XXX na p.p.č. 1282 s příslušenstvím a pozemky, p.p.č. 1282, 1284, a 1283 (vzniklé ze sloučených dílů „b“ a „d“, oddělených z p.p.č. 1283 a 1281 dle GP 3192-498/2011 ze dne 10.11.2011) v k.ú. Vratislavice nad Nisou, formou výběrového řízení s právem přednosti nájemníků za podmínek stanovených § 606 občanského zákoníku, za minimální kupní cenu 4,550.000,- Kč.

**ZVEŘEJNĚNO:** 1.3.2012 – 30.4.2012, **uzávěrka dne 30.4.2012 do 10:30.**

**Přihlášení k VŘ:** K VŘ se nikdo nepřihlásil.

### **Rada MO - 7.5.2012 – usnesení č. 300/05/2012**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **bere na vědomí** výsledek výběrového řízení na prodej budovy č.p. 299 včetně souvisejících pozemků a **souhlasí** se záměrem prodeje budovy č.p. 299, ul. Tanvaldská, Liberec XXX na p.p.č. 1282 s příslušenstvím a pozemky, p.p.č. 1282, 1284, a 1283 (vzniklé ze sloučených dílů „b“ a „d“, oddělených z p.p.č. 1283 a 1281 dle GP 3192-498/2011 ze dne 10.11.2011) v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální kupní cenu sníženou o 10%, tj. 4,095.000,- Kč a **ukládá** TOM opětovně zveřejnit

### **Rada města - 22.5.2012**

Rada města po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje budovy č.p. 299, ul. Tanvaldská, Liberec XXX na p.p.č. 1282 s příslušenstvím a pozemky, p.p.č. 1282, 1284, a 1283 (vzniklé ze sloučených dílů „b“ a „d“, oddělených z p.p.č. 1283 a 1281 dle GP 3192-498/2011 ze dne 10.11.2011) v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální kupní cenu sníženou o 10%, tj. 4,095.000,- Kč, formou výběrového řízení s právem přednosti nájemníků.

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** záměr prodeje budovy č.p. 299, ul. Tanvaldská, Liberec XXX na p.p.č. 1282 s příslušenstvím a pozemky, p.p.č. 1282, 1284, a 1283 (vzniklé ze sloučených dílů „b“ a „d“, oddělených z p.p.č. 1283 a 1281 dle GP 3192-498/2011 ze dne 10.11.2011) v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální kupní cenu sníženou o 10%, tj. 4,095.000,- Kč, formou výběrového řízení s právem přednosti nájemníků.





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav						Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení vymeř.	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	ha				m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití vymeř.	Da přechází z pozemku - označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví
1281	2	11	zahrad	1281	1	40	zahrad	2	1281	1	1	37	a	
													1283	1
												1	40	
1283	2	78	zahrad	1283	3	50	zahrad	2	1283	1	1	75	d	
													1281	1
												3	50	
*1)	4	89			4	90								

\*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle § 77 odst. 3 vyhl.č. 26/2007 Sb.  
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
146-38	685649.53	977059.34	4			lom obrubníku
146-44	685648.57	977041.46	4			kolk
146-52	685662.03	977038.46	4			kolk
151-2246	685662.10	977058.28	4			zn. barvou
1	685650.58	977041.01	4			znak z plastu
2	685652.11	977059.12	4			hřeb

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m <sup>2</sup>		zjednodušené evidence			ha	m <sup>2</sup>	
1281		83544	1	37	a						
				3	c						
				1	40						
1283		83544	2	75	b						
				2	75						

Žádit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro změnu hranice pozemku Vynotováni: HOUDEK spol. s r.o. Ještědská 85 460 08, Liberec 8 Číslo plánu: 3192-498/2011 Okres: Liberec Obec: Liberec Katastrální území: Vratislavice nad Nisou Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. v platném znění Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <b>znakem z plastu, hřebem</b>	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.  Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: <b>Ing. Ivan Macháček</b> Dne: 10.11.11 Číslo: 446/11	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očištěním parcel.  Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzují: <b>Ing. Alena CVRČKOVÁ</b> Dne: 24.11.2011 Číslo: 1584/2011	
	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost nálezitostí podle právních předpisů.		Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přehledy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.



### 3. Prodej pozemků

#### 1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ - PRŮVODNÍ LIST

<b>kat. území: Vratislavice nad Nisou</b>		<b>p.p.č. 1210/1</b>
Zpracovala	: Michaela Dorníková, referentka TOM	
kontroloval	: Pavel Podlipný, vedoucí TO	
druh pozemku / využití	: ostatní plocha, manipulační plocha	
ochrana	: ---	
důvod předložení	: žádost	
záměr	: prodej pozemku	
využití dle územ. plánu	: plochy bydlení městského	
závazky a břemena	: ne	
privatizace dle	: Zásad postupu při privatizaci pozemků – výběrové řízení	
urbanistický obvod	: 057	cenové pásmo / kategorie: IV. / C
cena dle interního předpisu	: 280,- Kč/m <sup>2</sup>	koeficient K3 : 1,25
jednotková cena	: 350,- Kč/m <sup>2</sup>	výměra: 139 m <sup>2</sup>
základní cena	: 48.650,- Kč	
náklady spojené s realizací	: 1.450,- Kč	(daň 3% 1.461,- Kč, zaokrouhlení -11,- Kč)
<b>Celková cena</b>	<b>: 50.100,- Kč</b>	

#### **Důvodová zpráva:**

Dne 9.12.2011 jsme obdrželi žádost od pana Martina Nováka, [REDAKCE], ve věci prodeje p.p.č. 1210/1, při ul. Dlážděná, v k.ú. Vratislavice n.N. z důvodu rozšíření svého pozemku – p.p.č. 1210/2.

#### **Rada MO – 9.1.2011 – usnesení č. 05/01/2012**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje p.p.č. 1210/1, při ul. Dlážděná v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 50.100,- Kč, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníků okolních pozemků.

#### **Rada města – 31.1.2012 – usnesení č. 68/2012 bod I.4.**

Rada města po projednání **schvaluje** záměr prodeje p.p.č. 1210/1, při ul. Dlážděná v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 50.100,- Kč, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníků okolních pozemků.

**ZVEŘEJNĚNO:** 1.3.2012 – 16.3.2012, **uzávěrka dne 16.3.2012 do 10:30.**

**Přihlášení k VŘ:** - pan Martin Novák (jistina byla zaplacená na účet MO)

#### **Rada MO – 19.3.2012 – usnesení č. 189/03/2012**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 1210/1, při ul. Dlážděná, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, panu Martinu Novákovi, [REDAKCE] za kupní cenu 50.100,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v zastupitelstvu MO.

#### **Zastupitelstvo MO – 25.4.2012 - usnesení č. 67/04/2012**

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 1210/1, při ul. Dlážděná, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, panu Martinu Novákovi, [REDAKCE] za kupní cenu 50.100,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy,

termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech.

**Rada města – 22.5.2012**

Rada města po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 1210/1, při ul. Dlážděná, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, panu Martinu Novákovi, [REDAKCE], za kupní cenu 50.100,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 1210/1, při ul. Dlážděná, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, panu Martinu Novákovi, [REDAKCE], za kupní cenu 50.100,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.





## 2. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ - PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Vratislavice nad Nisou** **p.p.č. 2209/107 a 2209/108**

Zpracovala : Michaela Dorníková, referentka TOM  
kontroloval : Pavel Podlípny, vedoucí TO

druh pozemku / využití : ostatní plocha - ostatní komunikace, ostatní plocha - zeleň  
ochrana : ---, ---  
důvod předložení, záměr : žádosti, prodej pozemku  
využití dle územ. plánu : plochy bydlení čistého - komunikace  
privatizace dle : Zásad postupu při privatizaci pozemků – výběrové řízení

### **p.p.č. 2209/107**

urbanistický obvod : 078 cenové pásmo / kategorie: III. / B  
cena dle interního předpisu : 880,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3 : 1,15  
jednotková cena : 1010,- Kč/m<sup>2</sup> výměra: 963 m<sup>2</sup>  
základní cena : 972.630,- Kč

### **p.p.č. 2209/108**

urbanistický obvod : 078 cenové pásmo / kategorie: III. / C  
cena dle interního předpisu : 440,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3 : 1,15  
jednotková cena : 510,- Kč/m<sup>2</sup> výměra: 319 m<sup>2</sup>  
základní cena : 162.690,- Kč

základní cena obou pozemků : 1,135.320,- Kč  
náklady spojené s realizací : 40.080,- Kč (daň 3% 34.062,- Kč, GP 6.000,- Kč, zaokrouhlení +18,-Kč)  
Celková cena : 1,175.400,- Kč

Dle znaleckého posudku č.2721/126/2011 (E) ze dne 16.12.2011 od Ing. Luďka Stejskala, činí základní cena obou pozemků **1,767.430,- Kč.**

Ostatní náklady činí 64.070,- Kč (daň 3% 53.025,- Kč, GP 6.000,- Kč, ZP 5.090,- Kč, zaokrouhlení - 45,- Kč).

**Celková cena : 1,831.500,- Kč**

### **Důvodová zpráva:**

Dne 24.5.2011 jsme obdrželi žádost firmy Teplárna Liberec, a.s., sídlem tř. Dr. Milady Horákové 641/34a, 460 01 Liberec IV, IČ 62241672, ve věci prodeje části p.p.č. 2209/22 a 2209/23 při ul. Krajní v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za účelem výstavby lokálního zdroje tepla.

### **Projednáno:**

#### **Rada MO – 30.5.2011 – usnesení č. 327/05/2011**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje části p.p.č. 2209/22 a 2209/23 při ul. Krajní v k.ú. Vratislavice nad Nisou a **ukládá** TOM zajistit geometrické oddělení a vyhotovení znaleckého posudku na ocenění nemovitostí.

#### **Rada MO – 9.1.2012 – usnesení č. 04/01/2012**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje p.p.č. 2209/107 a 2209/108, oddělené z p.p.č. 2209/22 a 2209/23 dle GP č. 3169-148/2011 ze dne 5.9.2011, při ul. Krajní v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 1,831.500,- Kč, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníků okolních pozemků.

### **Rada města – 31.1.2012 – usnesení č. 68/2012 bod I.3.**

Rada města po projednání **schvaluje** záměr prodeje p.p.č. 2209/107 a 2209/108, oddělené z p.p.č. 2209/22 a 2209/23 dle GP č. 3169-148/2011 ze dne 5.9.2011, při ul. Krajní v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 1,831.500,- Kč, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníků okolních pozemků.

**ZVEŘEJNĚNO:** 1.3.2012 – 16.3.2012, **uzávěrka dne 16.3.2012 do 10:30.**

**Přihlášení k VŘ:** - Teplárna Liberec, a.s. (jistina byla zaplácena na účet MO)

### **Rada MO – 19.3.2012 – usnesení č. 188/03/2012**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 2209/107 a 2209/108, oddělené z p.p.č. 2209/22 a 2209/23 dle GP č. 3169-148/2011 ze dne 5.9.2011, při ul. Krajní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, společnosti Teplárna Liberec, a.s., sídlem tř. Dr. Milady Horákové 641/34a, 460 01 Liberec IV, IČ 62241672, za kupní cenu 1,831.500,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v zastupitelstvu MO.

### **Zastupitelstvo MO – 25.4.2012 - usnesení č. 68/04/2012**

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 2209/107 a 2209/108, oddělené z p.p.č. 2209/22 a 2209/23 dle GP č. 3169-148/2011 ze dne 5.9.2011, při ul. Krajní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, společnosti Teplárna Liberec, a.s., sídlem tř. Dr. Milady Horákové 641/34a, 460 01 Liberec IV, IČ 62241672, za kupní cenu 1,831.500,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech.

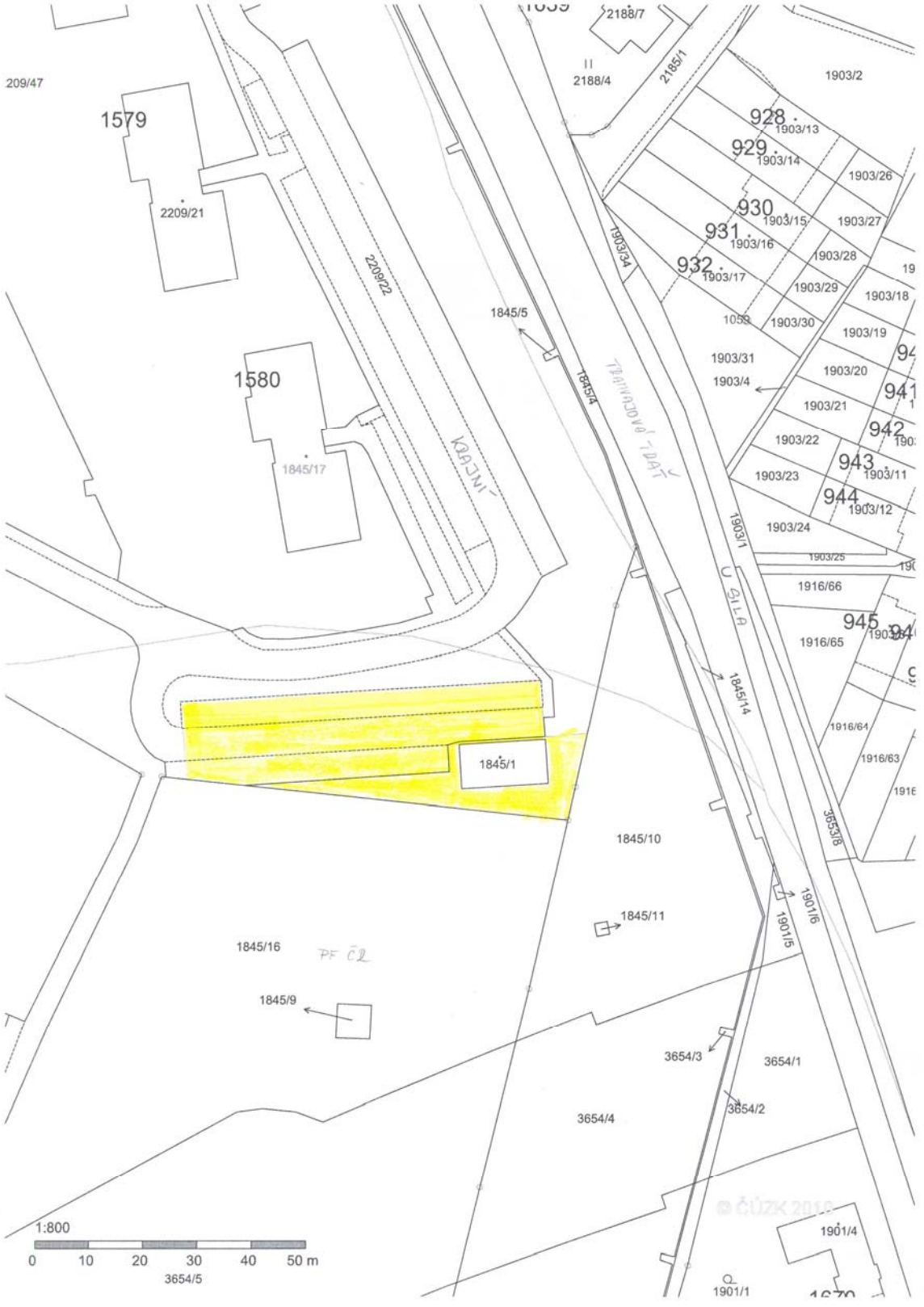
### **Rada města – 22.5.2012**

Rada města po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 2209/107 a 2209/108, oddělené z p.p.č. 2209/22 a 2209/23 dle GP č. 3169-148/2011 ze dne 5.9.2011, při ul. Krajní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, společnosti Teplárna Liberec, a.s., sídlem tř. Dr. Milady Horákové 641/34a, 460 01 Liberec IV, IČ 62241672, za kupní cenu 1,831.500,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 2209/107 a 2209/108, oddělené z p.p.č. 2209/22 a 2209/23 dle GP č. 3169-148/2011 ze dne 5.9.2011, při ul. Krajní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, společnosti Teplárna Liberec, a.s., sídlem tř. Dr. Milady Horákové 641/34a, 460 01 Liberec IV, IČ 62241672, za kupní cenu 1,831.500,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.







VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m <sup>2</sup>		
2209/22	77	84	ostat. pl. ostat.kom.	2209/22	68	22	ostat. pl. ostat.kom.		2	2209/22	1	68	22	
				2209/107	9	63	ostat. pl. ostat.kom.		2	2209/22	1	9	63	
2209/23	62	64	ostat. pl. zeleň	2209/23	59	45	ostat. pl. zeleň		2	2209/23	1	59	45	
				2209/108	3	19	ostat. pl. zeleň		2	2209/23	1	3	19	
	*1) 1	40	48		1	40	49							

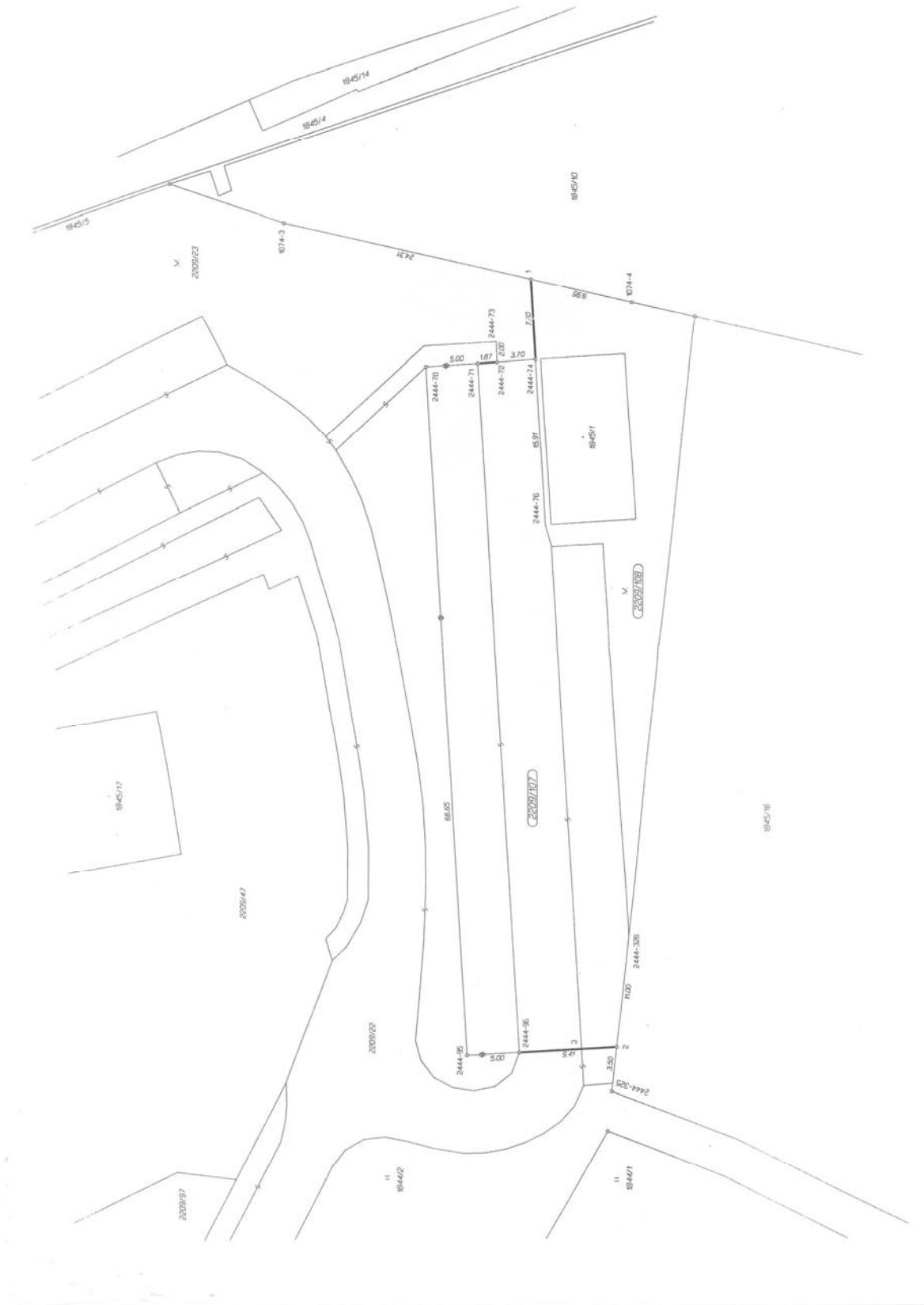
\*1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy vyhlášky č.26/2007 Sb. v plném znění)

#### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice		pro zápis do KN		Poznámka
	Y	X	Kód	kv.	
1074-3	686604.12	976073.92	3		znak z plastu
1074-4	686611.59	976107.28	3		znak z plastu
2444-70	686617.91	976087.57	3		hřeb
2444-71	686617.58	976092.51	3		hřeb
2444-72	686617.45	976094.36	3		hřeb
2444-73	686615.49	976094.29	3		roh dlažby
2444-74	686617.17	976098.05	3		hřeb
2444-76	686632.99	976098.98	3		barva
2444-95	686684.38	976091.49	3		hřeb
2444-96	686684.10	976096.49	3		hřeb
2444-325	686687.08	976105.47	3		barva
2444-326	686672.62	976106.99	3		kolík
1	686609.42	976097.59	3		znak z plastu
2	686683.58	976105.84	3		hřeb
3	686683.77	976102.48	3		

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku Vyhotovil: GEO START s.r.o. Ruprechtická 747 Liberec 14, 460 14 Číslo plánu: 3169-148/2011 Okres: Liberec Obec: Liberec Katastrální území: Vratislavice nad Nisou Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.  Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: <b>Ing. Helena Simbartlová</b> Dne 5.9.2011 Číslo 175/2011 Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.  Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: <b>Ing. Alena CVRČKOVÁ</b> Dne 13-09-2011 Číslo 1179/2011 Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.
---	--	--



### 3. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ - PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Vratislavice nad Nisou** **p.p.č. 2771 a 2772/2**

Zpracovala : Michaela Dorníková, referentka TOM  
kontroloval : Pavel Podlípny, vedoucí TO

#### **p.p.č. 2771**

druh pozemku / využití : zastavěná plocha a nádvoří (budova bez čp/če – zemědělská /  
hospodářská stavba)  
výměra : 37 m<sup>2</sup>  
ochrana : ---  
využití dle územ. plánu : plochy bydlení čistého

#### **p.p.č. 2772/2**

druh pozemku / využití : zahrada  
výměra : 36 m<sup>2</sup>  
ochrana : zemědělský půdní fond  
využití dle územ. plánu : plochy bydlení čistého

důvod předložení : prodej pozemku  
privatizace dle : Zásad postupu při privatizaci pozemků – výběrové řízení  
nájem : na části p.p.č. 2772 – manž. Hudcovi

urbanistický obvod : 057 cenové pásmo / kategorie: IV. / C  
cena dle interního předpisu : 280,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3 : 1,10  
jednotková cena : 310,- Kč/m<sup>2</sup> výměra cca: 73 m<sup>2</sup>

základní cena : 22.630,- Kč  
náklady spojené s realizací : 5.670,- Kč (daň 3% 681,-Kč, GP 5.030,- Kč, zaokrouhlení -41,- Kč)

**Celková cena : 28.300,- Kč**

#### **Důvodová zpráva:**

Dne 8.8.2011 jsme obdrželi žádost od paní Marty Hrabové, [REDAKCE],  
[REDAKCE], ve věci prodeje p.p.č. 2771 a části 2772 v k.ú. Vratislavice n.N. z důvodu rozšíření pozemku  
u domu.

#### **Projednáno:**

##### **Rada MO – 5.9.2011 – usnesení č. 442/09/2011**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje p.p.č. 2771 a části p.p.č. 2772 při ul. Tanvaldská v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 310,- Kč/m<sup>2</sup> + náklady prodeje a **ukládá** TOM zajistit geometrické oddělení.

##### **Rada MO – 9.1.2012 – usnesení č. 03/01/2012**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje p.p.č. 2771 a p.p.č. 2772/2, oddělené z p.p.č. 2772 dle GP č. 3193-497/2011 ze dne 20.11.2011, při ul. Tanvaldská v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 28.300,- Kč, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníků okolních pozemků.

##### **Rada města – 31.1.2012 – usnesení č. 68/2012 bod I.2.**

Rada města po projednání **schvaluje** záměr prodeje p.p.č. 2771 a p.p.č. 2772/2, oddělené z p.p.č. 2772 dle GP č. 3193-497/2011 ze dne 20.11.2011, při ul. Tanvaldská v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 28.300,- Kč, formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníků okolních pozemků.

**ZVEŘEJNĚNO:** 1.3.2012 – 16.3.2012, **uzávěrka dne 16.3.2012 do 10:30.**  
**Přihlášení k VRĚ:** - paní Martina Hrabová (jistina byla zaplacená na účet MO)

**Rada MO – 19.3.2012 – usnesení č. 187/03/2012**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 2771 a p.p.č. 2772/2, oddělené z p.p.č. 2772 dle GP č. 3193-497/2011 ze dne 20.11.2011, při ul. Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, paní Martině Hrabové, [REDAKCE] za kupní cenu 28.300,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v zastupitelstvu MO.

**Zastupitelstvo MO – 25.4.2012 - usnesení č. 69/04/2012**

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 2771 a p.p.č. 2772/2, oddělené z p.p.č. 2772 dle GP č. 3193-497/2011 ze dne 20.11.2011, při ul. Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, paní Martině Hrabové, [REDAKCE], za kupní cenu 28.300,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech.

**Rada MO – 22.5.2012**

Rada města po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 2771 a p.p.č. 2772/2, oddělené z p.p.č. 2772 dle GP č. 3193-497/2011 ze dne 20.11.2011, při ul. Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, paní Martině Hrabové, [REDAKCE], za kupní cenu 28.300,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 2771 a p.p.č. 2772/2, oddělené z p.p.č. 2772 dle GP č. 3193-497/2011 ze dne 20.11.2011, při ul. Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, paní Martině Hrabové, [REDAKCE], za kupní cenu 28.300,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.







VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
2772	4	44	zahrad	2772/1	4	08	zahrad		2	2772	1	4	08
				2772/2		36	zahrad		2	2772	1		36
	4	44			4	44							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN				Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.		Y	X	Poznámka
159-28	685120.24	977573.09	4				kolík
159-31	685118.28	977587.92	4				kolík
159-731	685104.80	977556.56	4				kolík
1	685118.92	977583.04	4				znak z plastu
2	685104.06	977581.87	4				hřeb

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu									
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
		ha	m <sup>2</sup>				ha	m <sup>2</sup>	
2772/1	84168	4	08						
2772/2	84168		36						

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku Vyhotořil: <b>HOUDEK spol. s r.o.</b> Ještědská 85 460 08, Liberec 8 Číslo plánu: 3193-497/2011 Okres: Liberec Obec: Liberec Katastrální území: Vratislavice nad Nisou Mápový list: DKM Kód způsobu určení výměry je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. v platném znění Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>znakem z plastu, hřebem</i>	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.  Ing. Ivan Macháček	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očišlováním parcel.  Ing. Alena CVRČKOVÁ
	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Ivan Macháček	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzil: Ing. Alena CVRČKOVÁ
	Dne: 20.11.11 Číslo: 461/11	Dne: - 8 -12- 2011 Číslo: 1675/2011
	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dozorčení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.



#### 4. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ - PRŮVODNÍ LIST

**kat. území: Vratislavice nad Nisou** **p.p.č. 1147/1 a 1147/2**

Zpracovala : Michaela Dorníková, referentka TOM  
kontroloval : Pavel Podlipný, vedoucí TO

druh pozemku / využití : trvalý travní porost, zahrada  
ochrana : zemědělský půdní fond  
využití dle územ. plánu : plochy bydlení čistého  
závazky a břemena : bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu VTL DN 500  
urbanistický obvod : 057 cenové pásmo / kategorie: IV. / C  
cena dle interního předpisu : 280,- Kč/m<sup>2</sup> koeficient K3 : 1,15  
jednotková cena : 320,- Kč/m<sup>2</sup>

##### **p.p.č. 1147/1**

výměra : 430 m<sup>2</sup>  
základní cena : 137.600,- Kč  
náklady spojené s realizací : 6.700,- Kč (daň 3% 4.128,-Kč, GP 2.567,-Kč, zaokrouhlení +5,-Kč)  
**Celková cena : 144.300,- Kč**

##### **p.p.č. 1147/2**

výměra : 430 m<sup>2</sup>  
základní cena : 137.600,- Kč  
náklady spojené s realizací : 6.700,- Kč (daň 3% 4.128,-Kč, GP 2.567,-Kč, zaokrouhlení +5,-Kč)  
**Celková cena : 144.300,- Kč**

**Celkem : 288.600,- Kč**

##### **Zveřejněno:**

od 6.2.2012 do 22.2.2012, **uzávěrka dne 22.2.2012 do 10:30.**

##### **Přihlášení k VŘ:**

p.p.č. 1147/1 - 1. přihláška - manželé Bedřich a Andrea Vyčítalovi

p.p.č. 1147/2 - 1. přihláška - manželé Bedřich a Andrea Vyčítalovi

##### **Důvodová zpráva:**

Důvodem změny již schváleného usnesení je oprava součtu cen obou pozemků, která činí 288.600,- Kč, ale v textu schváleného usnesení je částka 228.600,- Kč.

##### **Rada města – 3.4.2012 – usnesení č. 250/2012 bod V.1.2.**

Rada města po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 1147/1 a 1147/2, oddělených z p.p.č. 1147 dle GP č. 3189-320/2011 ze dne 11.11.2011, při ul. Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, manželům Bedřichovi a Andree Vyčítalovým, [REDAKCE] za kupní cenu 228.600,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec

##### **Zastupitelstvo města – 26.4.2012 – usnesení č. 90/2012 bod IV.3.1.2.**

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p. p. č. 1147/1 a 1147/2, oddělených z p. p. č. 1147 dle GP č. 3189 - 320/2011 ze dne 11.11.2011, při ul. Tanvaldská, v k. ú. Vratislavice nad Nisou, manželům Bedřichovi a Andree Vyčítalovým, [REDAKCE], za kupní cenu 228.600,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

### **Rada MO – 7.5.2012 – usnesení č. 313/05/2012**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání:

1. **ruší** své usnesení č. 147/03/2012 ze dne 3.5.2012,
2. **souhlasí** s prodejem p.p.č. 1147/1 a 1147/2, oddělených z p.p.č. 1147 dle GP č. 3189-320/2011 ze dne 11.11.2011, při ul. Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, manželům Bedřichovi a Andree [redacted], za kupní cenu 288.600,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v zastupitelstvu MO a zpracovat do kupní smlouvy ustanovení podmiňující využití ploch pouze pro zahrádky.

### **Zastupitelstvo MO – 16.5.2012 - usnesení č. 91/05/2012**

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání:

1. **ruší** své usnesení č. 39/03/2012 ze dne 21.3.2012,
2. **schvaluje** prodej p.p.č. 1147/1 a 1147/2, oddělených z p.p.č. 1147 dle GP č. 3189-320/2011 ze dne 11.11.2011, při ul. Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, manželům Bedřichovi a Andree Vyčítalovým, [redacted], za kupní cenu 288.600,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech a zpracovat do kupní smlouvy ustanovení podmiňující využití ploch pouze pro zahrádky.

### **Rada města – 22.5.2012**

Rada města po projednání:

1. **zrušuje** své usnesení č. 250/2012 bod V.1.2. ze dne 3.4.2012,
2. **souhlasí** s prodejem p.p.č. 1147/1 a 1147/2, oddělených z p.p.č. 1147 dle GP č. 3189-320/2011 ze dne 11.11.2011, při ul. Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, manželům Bedřichovi a Andree Vyčítalovým, [redacted], za kupní cenu 288.600,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města po projednání:

1. **zrušuje** své usnesení č. 90/2012 bod IV.3.1.2. ze dne 26.4.2012,
2. **schvaluje** prodej p.p.č. 1147/1 a 1147/2, oddělených z p.p.č. 1147 dle GP č. 3189-320/2011 ze dne 11.11.2011, při ul. Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, manželům Bedřichovi a Andree Vyčítalovým, [redacted], za kupní cenu 288.600,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s oddělováním parcel.
Vyhotovil: <b>GEODET CZ s.r.o.</b> Svojsíkova 849/7, 46001 Liberec 1		 	 
Číslo plánu: 3189-320/2011	Okres: Liberec		
Obec: Liberec	Katastrální území: Vratislavice nad Nisou	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zaměřičský inženýr:	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště povalník:
Mapový list: DKM	Kód způsobu určení vjezdů je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 25/2007 Sb.	<b>Ing. Jan Čermák</b>	<b>Ing. Alena Cvrčková</b>
Ústavem vlastnických pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se s terénní a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <b>znaky z plastu kolíky</b>		Dne <b>11-11-2011</b> Číslo <i>100/2011</i>	Dne <b>22-11-2011</b> Číslo <i>1537/2011</i>
		Úředně oprávněný zaměřičský inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost sdělení podle právních předpisů.	Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením			Poznámka
	Y	X	kód kv.	Y	X		
153-6	685136.77	977499.27	4				znak z plastu
153-21	685141.92	977477.32	4				kolík
153-22	685140.25	977485.45	4				původní znak z plastu
153-27	685145.39	977464.73	4				kolík
153-65	685151.66	977446.57	4				kolík
153-67	685157.78	977430.23	4				kolík
153-68	685140.39	977419.49	4				původní znak z plastu
153-629	685119.39	977405.95	4				původní znak z plastu
153-639	685092.37	977470.71	4				kolík
153-1085	685135.58	977416.39	4				kolík
153-1158	685084.89	977505.14	4				kolík
153-1159	685089.30	977506.01	4				kolík
153-1160	685089.50	977469.82	4				kolík
159-2	685132.25	977517.59	4				kolík
2121-2	685104.84	977437.04	3				původní znak z plastu
1	685136.01	977502.37	4				znak z plastu
2	685090.24	977480.53	4				znak z plastu
3	685101.25	977485.78	4				kolík
4	685105.83	977487.97	3				znak z plastu
5	685110.73	977486.98	3				znak z plastu
6	685140.85	977419.77	4				znak z plastu
7	685138.30	977418.15	4				znak z plastu
8	685127.62	977441.12	4				kolík
9	685114.68	977468.94	3				znak z plastu
10	685122.75	977451.59	3				znak z plastu
11	685130.85	977434.17	3				znak z plastu
12	685131.51	977439.88	3				znak z plastu
13	685123.40	977457.34	3				znak z plastu
14	685116.16	977472.92	3				znak z plastu
15	685150.87	977448.87	4				znak z plastu
16	685144.70	977467.24	4				znak z plastu
17	685140.51	977484.19	4				znak z plastu
18	685094.34	977459.48	4				znak z plastu
19	685102.45	977442.15	4				znak z plastu
20	685110.58	977424.77	4				znak z plastu
21	685121.72	977451.11	4				kolík
22	685111.94	977467.67	4				kolík
23	685110.25	977485.64	3				znak z plastu

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zař. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				části přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	číslo listu vlastnictví	ha
1147	29	44	travní p.	1147/1	4	30	travní p.	2	1147	1	4	30	
				1147/2	4	30	travní p.	2	1147	1	4	30	
				1147/3	4	29	travní p.	2	1147	1	4	29	
				1147/4	4	29	travní p.	2	1147	1	4	29	
				1147/5	2	93	travní p.	2	1147	1	2	93	
				1147/6	8	02	travní p.	2	1147	1	8	02	
				1147/7		85	travní p.	2	1147	1		85	
				1147/8		40	travní p.	2	1147	1		40	
				1147/9		7	travní p.	2	1147	1		7	
1149	18	16	zahrada	1149/1	4	29	zahrada	2	1149	1	4	29	
				1149/2	4	23	zahrada	2	1149	1	4	23	
				1149/3	3	89	zahrada	2	1149	1	3	89	
				1149/4	3	44	zahrada	2	1149	1	3	44	
				1149/5	1	99	zahrada	2	1149	1	1	99	
				1149/6		31	zahrada	2	1149	1		31	
	47	60			47	60							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidences	ha		m <sup>2</sup>	ha		m <sup>2</sup>	zjednodušené evidences		ha	m <sup>2</sup>	
1147/1		84168	4	30		1147/8	84168		40		
1147/2		84168	4	30		1147/9	84168		7		
1147/3		84168	4	29		1149/1	84168	4	29		
1147/4		84168	4	29		1149/2	84168	4	23		
1147/5		84168	2	93		1149/3	84168	3	89		
1147/6		84168	8	02		1149/4	84168	3	44		
1147/7		84168		85		1149/5	84168	1	99		
						1149/6	84168		31		



## 4. Výkup pozemku

### Výkup p.p.č. 422/2 při ul. Tulipánová

Zpracovala : Michaela Dorníková, referentka TOM  
kontroloval : Pavel Podlipný, vedoucí TO

#### **Důvodová zpráva:**

Dne 27.2.2012 jsme obdrželi dopis od advokátní kanceláře SPOLAK s.r.o., Mgr. Martin Vondouš, správce konkursní podstaty úpadce pana Stanislava Moravce nám nabízí k odkoupení p.p.č. 422/2, druh ostatní plocha ostatní komunikace, o výměře 128 m<sup>2</sup>. Pan Stanislav Moravec je vlastníkem podílu o velikosti 1/2, druhý spoluvlastník, pan Zdeněk Trnka, také souhlasí s prodejem svého podílu 1/2.

Technický odbor – doprava **souhlasí** s odkoupením p.p.č. 422/2, z důvodu následného možného rozšíření průjezdního profilu místní komunikace.

Cena jedné ideální poloviny pozemku, která je ve vlastnictví pana Stanislava Moravce, je stanovena znaleckým posudkem na částku 16.000,- Kč. Druhý spoluvlastník, pan Zdeněk Trnka, souhlasí s odprodejem svého ideálního podílu o velikosti 1/2, taktéž ve výši 16.000,- Kč. Konečná cena daného pozemku tedy činí **32.000,- Kč**.

#### **Rada MO – 5.3.2012 – usnesení č. 149/03/2012**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** s výkupem p.p.č. 422/2, při ul. Tulipánová, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, od vlastníků pana Stanislava Moravce, [REDAKCE] a pana Zdeňka Trnky, [REDAKCE], za kupní cenu 32.000,- Kč, s tím, že náklady na správní poplatek na vklad do KN uhradí Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou.

#### **Zastupitelstvo MO – 25.4.2012 - usnesení č. 70/04/2012**

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** výkup p.p.č. 422/2, při ul. Tulipánová, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, od vlastníků pana Stanislava Moravce, [REDAKCE] a pana Zdeňka Trnky, [REDAKCE], za kupní cenu 32.000,- Kč, s tím, že náklady na správní poplatek na vklad do KN uhradí Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech.

#### **Rada města – 22.5.2012**

Rada města po projednání **souhlasí** s výkupem p.p.č. 422/2, při ul. Tulipánová, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, od vlastníků pana Stanislava Moravce, [REDAKCE] a pana Zdeňka Trnky, [REDAKCE], za kupní cenu 32.000,- Kč, s tím, že náklady na správní poplatek na vklad do KN uhradí Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou.

#### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** výkup p.p.č. 422/2, při ul. Tulipánová, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, od vlastníků pana Stanislava Moravce, [REDAKCE] a pana Zdeňka Trnky, [REDAKCE], za kupní cenu 32.000,- Kč, s tím, že náklady na správní poplatek na vklad do KN uhradí Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou.







## **5. Zásady postupu při privatizaci nemovitostí v k.ú. Vratislavice n.N.**

Zpracovala : Michaela Dorníková, referentka TOM  
kontroloval : Pavel Podlípny, vedoucí TO

### **Důvodová zpráva:**

Na zasedání zastupitelstva města dne 26.1.2012 byla s platností od 1.2.2012 schválena úprava zásad prodeje nemovitostí, pozemků a interního předpisu k oceňování nemovitostí, z důvodu aktualizace předpisů z r. 2002 a cen z r. 2004.

### **Zastupitelstvo města – 26.1.2012 - usnesení č. 6/2012**

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje:**

1. Zásady postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec - příloha č.1
2. Zásady postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec – příloha č.2
- 3 . Interní předpisu ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec – příloha č.3

Nové zásady byly předloženy na radě MO a zastupitelstvu MO, z důvodu zjednodušení postupu a zkrácení časových prodlev byly pro k.ú. Vratislavice nad Nisou provedeny úpravy (s výjimkou interní předpis ke stanovení cen, který se měnit nebude). Navržené změny schválených zásad jsou v textu červeně vyznačeny.

### **Rada MO – 19.3.2012 - usnesení č. 186/03/2012**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání:

1. **souhlasí** se zněním zásad postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou,
2. **souhlasí** se zněním zásad postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou  
**a ukládá** starostovi předložit materiál zastupitelstvu MO.

### **Zastupitelstvo MO – 25.4.2012 - usnesení č. 63/04/2012**

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání:

1. **schvaluje** znění zásad postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou,
2. **schvaluje** znění zásad postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou  
**a ukládá** starostovi projednat tento materiál v následných orgánech.

### **Rada města – 22.5.2012**

Rada města po projednání:

1. **souhlasí** se zněním zásad postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou,
2. **souhlasí** se zněním zásad postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města po projednání:

2. **schvaluje** znění zásad postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou,
3. **schvaluje** znění zásad postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

# ZÁSADY POSTUPU PŘI PRIVATIZACI NEMOVITOSTÍ VE VLASTNICTVÍ A SPOLUVLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

**v k.ú. Vratislavice nad Nisou**

---

## Čl. I ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Zásady postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou („Zásady“) upravují podmínky postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Zásady jsou závazné pro všechny orgány Statutárního města Liberec a Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou.
- ~~1.2. Konkrétní nemovitosti, které budou privatizovány, schvaluje Zastupitelstvo města Liberec (zastupitelstvo města), po projednání v Radě města Liberec (rada města).~~
- 1.3 2. Konkrétní nemovitosti lokalizované v katastrálním území Vratislavice nad Nisou budou privatizovány po projednání v příslušných orgánech Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou, které předchází projednání v Radě města Liberec (rada města) a Zastupitelstvu města Liberec (zastupitelstvo města).
- ~~1.4. Tajemník Magistrátu města Liberec zřizuje poradní orgán magistrátu pracovní skupinu pro koordinaci majetkoprávních operací (dále pracovní skupina), kde jsou zástupci příslušných odborů Magistrátu města Liberec. Úkolem pracovní skupiny je prvotní posouzení navržené privatizace konkrétní nemovitosti z hlediska možného střetu zájmů v oblasti rozvoje města, investičních aktivit města, ochrany přírody a životního prostředí, existence a prověření kolize věcných břemen apod..~~
- 1.5 3. Rada města Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou (rada MO) zřizuje poradní orgán - Komisi pro výběrová řízení a na prodej nemovitostí (KVŘPN), která zejména kontroluje soulad průběhu privatizace s přijatými „Zásadami“ a předkládá radě města k odsouhlasení návrhy a doporučení privatizace konkrétních nemovitostí, která kontroluje průběh druhého kola výběrového řízení v souladu s přijatými „Zásadami“ a předkládá radě MO návrhy a doporučení privatizace.
- ~~1.6. Rada města předkládá ke schválení zastupitelstvu města konkrétní nemovitosti určené k privatizaci.~~
- 1.7 4. Rada MO souhlasí se záměrem prodeje nemovitostí a předkládá radě města ke schválení. Rada města souhlasí se záměrem prodeje nemovitostí po projednání v KVŘPN a předkládá Zastupitelstvu města ke schválení.
- 1.8 5. Interní předpis ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec je předkládán Radě města k odsouhlasení a následně Zastupitelstvu města ke schválení.
- 1.9 6. Rada města schvaluje interní předpis ke stanovení cen věcných břemen.

- 1.10 7. Nemovitostí se rozumí budova (specifikovaná číslem nebo čísly popisnými), nebytový objekt (např. garáž, dílna, altán atd.), bytová a nebytová jednotka (specifikovaná v prohlášení vlastníka dle zákona č. 72/1994 Sb.), pozemek (specifikovaný katastrálním územím a parcelním číslem).
- 1.11 8. Náklady spojenými s realizací prodeje se rozumí veškeré účelně vynaložené náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s přípravou a prodejem konkrétní nemovitosti, minimálně 1.000,- Kč.
- 1.12 9. Náklady na opravy nemovitostí se rozumí náklady vynaložené Statutárním městem Liberec na opravy konkrétní nemovitosti, realizované po 1. 1. 2001.
- 1.13 10. Dlouhodobým nezájmem o odkoupení nemovitosti se rozumí nabídka (vyhlášená formou výběrového řízení a inzerovaná za schválených podmínek, vyvěšená na úředních deskách a webu Statutárního města Liberec), o kterou nebyl projeven zájem min. po dobu 3 měsíců, nebo neprodaná formou veřejné dražby dobrovolné dle zákona č.26/2000 Sb.
- 1.14 11. Vyhlášením výběrového řízení (VŘ) se rozumí zveřejnění záměru prodeje na úřední desce. Lhůta VŘ končí uzávěrkou výběrového řízení, která je vždy uvedena v privatizačním projektu.

## Čl. II PŘEDMĚT PRIVATIZACE

### 2.1. NEMOVITOSTI JSOU ROZDĚLENY DO 7 ZÁKLADNÍCH SKUPIN:

**1. skupina:**

Budovy a stavby ve 100% vlastnictví Statutárního města Liberec, včetně stavebních a souvisejících pozemků.

**2. skupina:**

Budovy ve spoluvlastnictví Statutárního města Liberec, včetně stavebních a souvisejících pozemků.

**3. skupina:**

Budovy určené k prodeji po jednotlivých bytových jednotkách, včetně stavebních a souvisejících pozemků.

**4. skupina**

Volné bytové jednotky v budovách rozprodávaných po jednotlivých bytových jednotkách.

**5. skupina**

Nebytové jednotky, garáže a nebytové objekty.

**6. skupina**

Samostatné pozemky ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

**7. skupina**

Pozemky ve spoluvlastnictví Statutárního města Liberec.

## Čl. III ÚČASTNÍCI PRIVATIZACE

- 3.1. Odkoupit nemovitosti ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec mohou fyzické nebo právnické osoby, které jsou oprávněny dle platných právních předpisů nabývat do vlastnictví nemovitosti na území České republiky.
- 3.2. V případech stanovených zákonem č. 72/1994 Sb., občanským zákoníkem dle § 140 nebo „Zásadami“ má oprávněná osoba – nájemník či nájemce předkupní právo, případně právo přednosti k odkoupení konkrétní nemovitosti před ostatními zájemci.
- 3.3. Oprávněnou osobou – nájemníkem či nájemcem se rozumí fyzická, př. právnická osoba, která má se Statutárním městem Liberec **nebo s Městským obvodem Liberec – Vratislavice nad Nisou** uzavřenou platnou nájemní smlouvu k příslušné bytové (nebytové) jednotce, budově nebo pozemku.
- 3.4. Kupní smlouva na prodej nemovitosti, př. spoluvlastnického podílu na nemovitosti, včetně smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, nebude uzavřena se zájemcem nebo oprávněnou osobou, která nemá splněny všechny splatné závazky vůči Statutárnímu městu Liberec.

## Čl. IV POSTUP PŘI PRIVATIZACI NEMOVITOSTÍ

4. Privatizaci nemovitostí je možné realizovat: formou přímého prodeje (bytových jednotek obsazených nájemníkem a privatizovaných dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění a u pozemků, na kterých je postavena a zkolaudována nemovitost v soukromém vlastnictví či její část), **nebo** formou výběrového řízení **anebo** formou veřejné dražby dobrovolné dle zákona č.26/2000 Sb. v platném znění.

### 4.1. PRIVATIZACE BUDOV JAKO CELKU:

#### 4.1.1. Budovy ve 100% vlastnictví Statutárního města Liberec

Privatizace bude realizována formou výběrového řízení (VŘ). Současně s vyhlášením VŘ bude všem nájemníkům bytových a nebytových jednotek v konkrétní budově prokazatelně zaslána nabídka a přihláška k VŘ (nabídková a závazná část privatizačního projektu), ve které bude uveden předmět prodeje, cena nabízených nemovitostí a podmínky prodeje.

Lhůta k podání přihlášek začíná běžet ode dne vyhlášení VŘ.

Nájemci bytových a nebytových jednotek v konkrétní budově mají právo přednosti odkoupení budovy za vyhlášených podmínek před ostatními zájemci za předpokladu dodržení § 606 obč.zákoníku.

V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení konkrétní budovy, bude **radě MO a následně** radě města ~~a zastupitelstvu města~~ předložen návrh na snížení ceny a vyhlášení opakovaného VŘ, právo přednosti zůstává zachováno.

~~Každá budova zařazená do prodeje bude výrazně, viditelně označena, že se jedná o prodej SML vč. tel. spojení.~~

#### 4.1.2. Budovy ve spoluvlastnictví Statutárního města Liberec

Oprávněným osobám, které mají předkupní právo stanovené § 140 obč. zákoníku v konkrétní budově bude prokazatelně zaslána závazná nabídka k odkoupení nemovitostí. Přijetím nabídky ze strany oprávněné osoby se rozumí zaplacení stanovené ceny na účet ~~Statutárního města Liberec~~ Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nissou v zákonné 2 měsíční lhůtě. V případě nepřijetí nabídky k odkoupení konkrétní jednotky bude za shodných cenových podmínek vyhlášeno VŘ, pokud bude ve VŘ stanovena nová výše ceny, bude opět nejdříve s touto cenou seznámena oprávněná osoba, která přijetím nabídky dle výše uvedeného popisu si na základě předkupního práva nemovitost odkoupí, v případě nevyužití této nabídky do 2 měsíců, může být nemovitost prodána zájemci z VŘ.

V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení konkrétní budovy za stanovených podmínek bude ~~radě MO a následně radě města a následně zastupitelstvu města~~ předložen návrh na snížení ceny a vyhlášení opakovaného VŘ při zachování výše uvedeného postupu.

~~Každá budova zařazená do prodeje bude výrazně, viditelně označena, že se jedná o prodej SML vč. tel. spojení.~~

### 4.2. PRIVATIZACE BUDOV FORMOU PRODEJE JEDNOTLIVÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK DLE ZÁKONA č. 72/1994 Sb.

#### 4.2.1. Budovy privatizované po jednotlivých bytových jednotkách

Privatizace bude realizována dle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, po vložení „Prohlášení vlastníka“ na katastr nemovitostí. Prodej je realizován po schválení záměru prodeje v radě města a následně v zastupitelstvu města.

Oprávněným osobám v konkrétní budově bude prokazatelně zaslána závazná nabídka dle §22, odst. 1 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění. Přijetím nabídky ze strany oprávněné osoby - nájemníka se rozumí zaplacení stanovené ceny jednotky na účet Statutárního města Liberec v zákonné 6-ti měsíční lhůtě. V případě nepřijetí nabídky k odkoupení konkrétní jednotky bude za shodných cenových podmínek vyhlášeno VŘ dle §22, odst. 2 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění. Lhůta k podání přihlášek začíná běžet ode dne vyhlášení VŘ, po marném uplynutí 1. závazné nabídky. Po VŘ bude oprávněné osobě zaslána 2. závazná nabídka k odkoupení bytové jednotky, která je ze zákona 3-měsíční. Pokud ani do uplynutí této zákonné nabídky nedojde ze strany oprávněné osoby k přijetí nabídky, může být tato jednotka prodána jako obsazená bytová jednotka přihlášenému zájemci z VŘ, s podmínkou, že na nového vlastníka přechází veškerá práva a povinnosti původního vlastníka bytové jednotky související s nájmem vztahem současného nájemce. V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení konkrétní jednotky za stanovených podmínek bude ~~radě MO a následně radě města a následně zastupitelstvu města~~ předložen návrh na snížení ceny jednotky a vyhlášení opakovaného VŘ dle §22, odst. 2 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění, vždy však bude zachován princip přednostního prodeje bytové jednotky oprávněné osobě – nájemci za podmínek vyrovnání ceny z výběrového řízení.

#### 4.2.2. Volné bytové jednotky

Privatizace volných bytových jednotek v budovách prodávaných po jednotlivých bytových jednotkách za podmínek dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění probíhá zásadně formou VŘ popř. formou veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb. Prodej je realizován po schválení záměru a formy prodeje v **radě MO a následně v radě města a následně v zastupitelstvu města**. Lhůta k podání přihlášek k VŘ začíná běžet ode dne vyhlášení VŘ.

V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení konkrétní volné bytové jednotky, bude **radě MO a následně radě města a zastupitelstvu města** předložen návrh na snížení ceny nebo minimálního podání a vyhlášení opakovaného VŘ nebo nové veřejné dražby dobrovolné.

~~Informace o prodeji volných bytových jednotek, zařazených do prodeje, bude výrazně, viditelně označena na budově, ve které jsou předmětné jednotky prodávány s tím, že se jedná o prodej SML vč. tel. spojení~~, nabídka bude vždy zaslána též společenství vlastníků jednotek v budově, kde se volné jednotky nachází.

### 4.3. PRIVATIZACE NEBYTOVÝCH JEDNOTEK, GARÁŽÍ A NEBYTOVÝCH OBJEKTU

#### 4.3.1. Nebytové jednotky umístěné v budově – vymezené dle zákona 72/1994 Sb.

Privatizace nebytových jednotek v konkrétní budově bude realizována formou VŘ nebo formou veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.

Prodej je realizován po schválení záměru a formy prodeje **radě MO a následně v radě města a následně v zastupitelstvu města**. Lhůta k podání přihlášek k VŘ začíná běžet ode dne vyhlášení VŘ.

Nájemce nebytové jednotky a vlastníci jednotek v domě mají v rámci VŘ právo na její přednostní nabytí za podmínek stanovených v §606 občanského zákoníku.

V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení nebytové jednotky za stanovených podmínek bude **radě MO a následně radě města a zastupitelstvu města** předložen návrh na snížení min. ceny a vyhlášení opakovaného VŘ.

#### 4.3.2. Garáže a nebytové objekty

Privatizace samostatně stojících garáží a nebytových objektů bude realizována formou VŘ nebo veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb., po schválení záměru a formy prodeje v **radě MO a následně v radě města a následně v zastupitelstvu města**. Lhůta k podání přihlášek k VŘ začíná běžet ode dne vyhlášení VŘ.

Nájemce garáže a nebytového objektu má v rámci VŘ právo na její přednostní nabytí za podmínek stanovených v §606 občanského zákoníku.

V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení nebytové jednotky za stanovených podmínek bude **radě MO a následně radě města a následně zastupitelstvu města** předložen návrh na snížení min. ceny nebo minimálního podání a vyhlášení opakovaného VŘ nebo nové veřejné dražby dobrovolné.



Privatizace garáží, umístěných v budově (vymezených jako nebytové jednotky dle zákona č.72/1994 Sb.), bude realizována formou VŘ nebo veřejné dražby dobrovolné dle zákona č.26/2000 Sb., po schválení záměru a formy prodeje **radě MO a následně** v radě města **a následně v zastupitelstvu města**. Lhůta k podání přihlášek k VŘ začíná běžet ode dne vyhlášení VŘ.

Vlastníci bytových jednotek v této budově mají v rámci prvního VŘ právo na přednostní nabytí garáže za podmínek stanovených v §606 občanského zákoníku.

V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení nebytové jednotky za stanovených podmínek bude **radě MO a následně** radě města **a následně zastupitelstvu města** předložen návrh na snížení min. ceny nebo minimálního podání a vyhlášení opakovaného VŘ nebo nové veřejné dražby dobrovolné.

#### **4.4. PRIVATIZACE SAMOSTATNÝCH POZEMKŮ**

Postup při privatizaci samostatných pozemků **v k.ú. Vratislavice nad Nisou** stanoví zastupitelstvo města Zásadami postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec **v k.ú. Vratislavice nad Nisou** a Interním předpisem ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec

#### **4.5. PRIVATIZACE POZEMKŮ VE SPOLUVLASTNICTVÍ**

Postup při privatizaci pozemků ve spoluvlastnictví stanoví zastupitelstvo města Zásadami postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec **v k.ú. Vratislavice nad Nisou** a Interním předpisem ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec

### **Čl. V**

## **STANOVENÍ CENY NEMOVITOSTÍ**

#### **5.1. BUDOVY, BYTOVÉ JEDNOTKY, NEBYTOVÉ JEDNOTKY, GARÁŽE A NEBYTOVÉ OBJEKTY VE VLASTNICTVÍ I VE SPOLUVLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC**

Cena budovy včetně příslušenství a příslušných pozemků, bytové jednotky (volné i obsazené nájemníkem), nebytové jednotky včetně garáže a nebytového objektu je stanovena **vždy na základě znaleckého posudku jako cena v místě a čase obvyklá** (tzv. cena tržní), ke které se připočtou náklady spojené s realizací prodeje včetně daně z převodu nemovitosti.

## 5.2. POZEMKY VE VLASTNICTVÍ I SPOLUVLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

Cena samostatného pozemku i pozemku ve spoluvlastnictví Statutárního města Liberec se stanoví dle Interního předpisu ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec, v k.ú. **Vratislavice nad Nisou**, který stanoví zastupitelstvo města.

Na pozemky, jejichž výměra je vyšší než 500 m<sup>2</sup> nebo by jejich cena stanovená dle interního předpisu přesáhla částku 500.000,- Kč, bude vypracován znalecký posudek, kde bude stanovena cena v místě a čase obvyklá (tržní), ke které se připočtou náklady spojené s realizací prodeje včetně daně z převodu nemovitosti.

5.3. Ceny stanovené dle bodů 5.1. nebo 5.2. jsou ceny minimální, kupní cenu stanoví vždy Zastupitelstvo města při schvalování záměru a formy prodeje nemovitosti.

## Čl. VI PLATEBNÍ A DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY

6.1. Celá kupní cena nemovitosti je splatná před podpisem kupní smlouvy.

6.2. V případě prodeje bytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb. musí být kupní cena zaplacená na účet **Statutárního města Liberec Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou** nejpozději k poslednímu dni zákonné 6-ti nebo 3 měsíční lhůty závazné nabídky k odkoupení konkrétní bytové jednotky.

6.3. Termín podpisu kupní smlouvy, př. smlouvy o převodu vlastnictví jednotky se stanoví nejpozději do 45 dnů (v odůvodněných případech může být stanoveno jinak) ode dne schválení příslušné majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

6.4.1. V případě privatizace nemovitosti formou VŘ, ~~pokud byl zastupitelstvem města schválen jediný zájemce o odkoupení nemovitosti~~, může být zastupitelstvem města MO prodloužen termín podpisu kupní smlouvy na základě písemné žádosti podané před termínem stanoveným k podpisu kupní smlouvy.

6.4.2. V případě privatizace nemovitostí formou VŘ, kdy je schváleno zastupitelstvem města pořadí více zájemců, bude po nezaplacení kupní ceny a nedodržení termínu podpisu kupní smlouvy, neprodleně vyzván k zaplacení kupní ceny a podpisu kupní smlouvy další zájemce dle pořadí.

6.5. Prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí neprodleně po podpisu kupní smlouvy.

### 6.6. JISTINA

6.6.1. Jistinu hradí kupující v případě prodeje nemovitostí formou výběrového řízení, popř. při prodeji pozemků mimo režim VŘ a mimo režim veřejných dražeb dobrovolných.

6.6.2. V případě zájmu o odkoupení nemovitosti zaplatí zájemce na účet **Statutárního města Liberec Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou** (nejpozději do

stanoveného termínu uzávěrky příjmu přihlášek k VŘ) jistinu ve výši 10% ceny příslušné nemovitosti, nejméně však 3.000,- Kč.

- 6.6.3. V případě splnění stanovených platebních podmínek bude jistina započtena do kupní ceny příslušné nemovitosti.
- 6.6.4. Pokud kupní smlouva nebude podepsána ze strany zájemce nejpozději v termínu schváleném zastupitelstvem města, propadá jistina ve prospěch prodávajícího.
- 6.6.5. Jistina zaplacená ze strany zájemce, schváleného zastupitelstvem města jako dalšího v pořadí, bude vrácena neprodleně po zaplacení kupní ceny příslušné nemovitosti.

## 6.7. NÁHRADA NÁKLADŮ

- 6.7.1. Na základě písemné žádosti mohou být k ceně konkrétní nemovitosti připočteny náklady, které vznikly nájemníkovi bytové nebo nebytové jednotky v souvislosti s opravami této jednotky, či budovy, ve které je jednotka umístěna a tyto náklady byly realizovány po 1. 1. 2001.
- 6.7.2. Žádost musí být prodávajícímu předána nejpozději do 14 dnů ode dne doručení nabídky k odkoupení příslušné nemovitosti. Přílohou žádosti musí být kopie platné nájemní smlouvy, souhlasu vlastníka, včetně rozsahu a rozpočtu povolených prací, a dokladu o fyzickém převzetí díla vlastníkem nemovitosti.
- 6.7.3. Po ověření věcné správnosti a vypracování znaleckého posudku na posouzení vložených nákladů a jejich amortizaci, budou žádosti předloženy ~~k projednání KVŘaPN a následně~~ ke schválení radě města MO. Schválená náhrada nákladů bude v případě, že není kupující zároveň i žadatelem o náhradu nákladů, připočtena k ceně nemovitosti a po zaplacení kupní ceny vrácena schválenému žadateli.

## 6.8. STANOVENÍ CENY VĚCNÉHO BŘEMENE

V případě potřeby zřízení věcného břemene přístupu a průjezdu k nemovitosti v soukromém vlastnictví, se věcné břemeno zřizuje na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Liberec, který je nebo bude předmětem prodeje, ve prospěch vlastníka nemovitosti.

Ceny věcného břemene a jeho zřízení se stanoví dle interního předpisu ke stanovení cen věcných břemen, který stanoví rada města prováděcím předpisem.

## 6.9. POSTUP PŘI SNÍŽENÍ CENY NEMOVITOSTI

- 6.9.1. V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení nemovitosti (budovy, bytové jednotky, nebytové jednotky, garáže, nebytové objekty, pozemky) formou VŘ bude ~~radě MO a následně~~ radě města ~~a zastupitelstvu města~~ předložen návrh na snížení ceny konkrétní nemovitosti o 20 %, a vyhlášení opakovaného výběrového řízení.
- 6.9.2. V případě dlouhodobého nezájmu o odkoupení nemovitosti (budovy, bytové jednotky, nebytové jednotky, garáže, nebytové objekty, pozemky) formou veřejné dražby dobrovolné dle zákona č.26/2000 Sb. bude ~~radě MO a následně~~ radě města ~~a~~

~~zastupitelstvu města~~ předložen návrh na snížení minimálního podání konkrétní nemovitosti o 20 %, a vyhlášení nové veřejné dražby dobrovolné.

- 6.9.3. V případě, že ve VŘ bylo uvedeno právo příslušné oprávněné osoby na přednostní nabytí nemovitosti, zůstává toto právo i nadále zachováno za podmínek stanovených v §606 občanského zákoníku.

## Čl. VII ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Rada MO může radě města ~~a zastupitelstvu města~~ předložit návrh na privatizaci nemovitostí způsobem, který neodpovídá těmto Zásadám.
- 7.2. Zrušují se „Zásady postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Města Liberec“, které nabyly účinnosti 1. 4. 1999.
- 7.3. Tyto Zásady postupu při privatizaci nemovitostí ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou nabývají účinnosti dne .....

---

## ZÁSADY POSTUPU PŘI PRIVATIZACI POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ A SPOLUVLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC v k.ú. Vratislavice nad Nisou

---

### Čl. I ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Zásady postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „Zásady“) upravují podmínky postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. Vratislavice nad Nisou. „Zásady“ jsou závazné pro všechny orgány Statutárního města Liberec a Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou.
- 1.2. Pozemky lokalizované v katastrálním území Vratislavice nad Nisou budou privatizovány po projednání v příslušných orgánech Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou, které předchází projednání v Radě města Liberec (rada města) a Zastupitelstvu města Liberec (zastupitelstvo města).

~~1.3. Tajemník Magistrátu města Liberec zřídí poradní orgán – pracovní skupinu pro koordinaci majetkoprávních operací (dále pracovní skupina), kde jsou zástupci příslušných odborů Magistrátu města Liberec. Úkolem pracovní skupiny je prvotní posouzení navržené privatizace konkrétního pozemku z hlediska možného střetu zájmů v oblasti rozvoje města, investičních aktivit města, ochrany přírody a životního prostředí, existence a prověření kolize věcných břemen apod.–~~

1.4– 3. Dlouhodobým nezájmem o odkoupení pozemku se rozumí nabídka k prodeji konkrétního pozemku (vyhlášená formou výběrového řízení a inzerovaná za schválených podmínek, vyvěšená na úřední desce, případně zveřejněná v elektronické podobě na internetových stránkách Statutárního města Liberec a Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou), o kterou nebyl projeven zájem min. po dobu 3 měsíců.

1.5 4. Vyhlášením výběrového řízení (VŘ) se rozumí zveřejnění záměru prodeje na úřední desce. Lhůta VŘ končí uzávěrkou výběrového řízení, která je vždy uvedena v privatizačním projektu.

## **Čl. II PŘEDMĚT PRIVATIZACE**

2.1. Pozemky jsou rozděleny do kategorií A až G.

2.2. Jednotlivé kategorie pozemků a jejich charakteristika jsou definovány „Interním předpisem ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec“.

2.3. Předmětem privatizace je vždy příslušný pozemek nebo jeho část, podíl na pozemku, to vše včetně všech vedlejších staveb nezapsaných v katastru nemovitostí a trvalých porostů na něm se nacházejících, a to ve stavu a provedení ke dni schválení prodeje příslušného pozemku v zastupitelstvu města.

## **Čl. III ÚČASTNÍCI PRIVATIZACE**

3.1. Odkoupit pozemek ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví Statutárního města Liberec mohou fyzické nebo právnické osoby, které jsou oprávněny dle platných právních předpisů nabývat do vlastnictví nemovitosti na území České republiky.

3.2. V případech stanovených zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění nemůže být podíl na stavebním pozemku převeden jiné osobě než vlastníkovu příslušné bytové nebo nebytové jednotky v budově, kde jsou vymezeny jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.

3.3. Osoba užívající pozemek na základě smluvního vztahu má právo přednosti k odkoupení tohoto pozemku, pokud v rámci vyhlášeného výběrového řízení vyrovná nejvyšší nabídku učiněnou případným dalším zájemcem. Toto právo se neuplatní v případě, kdy dalším zájemcem je vlastník jednotky v budově související s dotčeným pozemkem.

3.4. Vlastníci jednotek v budově mají v rámci výběrového řízení právo přednosti k odkoupení pozemku souvisejícího s dotčenou budovou za vyhlášených podmínek, pokud v rámci

vyhlášeného výběrového řízení vyrovnají nejvyšší nabídku učiněnou případným dalším zájemcem. V případě více zájemců z řad vlastníků jednotek rozhoduje o pořadí nabídnutá cena.

- 3.5. Spoluvlastník dotčeného pozemku má předkupní právo ke zbývajícimu podílu na tomto pozemku dle § 140, § 606 zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění.
- 3.6. Kupní smlouva na prodej pozemku nebo jeho části nebude uzavřena se zájemcem nebo oprávněnou osobou, která nemá splněny všechny splatné závazky vůči Statutárnímu městu Liberec.

## **Čl. IV POSTUP PŘI PRIVATIZACI POZEMKU**

- 4.1. Nabídka k odkoupení pozemku může být realizována výhradně formou výběrového řízení nebo veřejnou dražbou dobrovolnou dle zákona č.26/2000 Sb., popřípadě elektronickou dražbou.
- 4.2. Výjimku z odst. 4.1. tvoří pozemky podléhající režimu zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.
- 4.3 Přednostní právo k odkoupení pozemku, za předpokladu dodržení § 606 obč.zákoníku, mají:**
  - 4.3.1. všechny fyzické a právnické osoby užívající pozemek na základě smluvního vztahu se SML nebo MO Liberec – Vratislavice n.N.,
  - 4.3.2. fyzické i právnické osoby, které vlastní budovy a ostatní objekty na pozemcích pod těmito budovami a objekty v soukromém vlastnictví,
  - 4.3.3. fyzické i právnické osoby, které vlastní budovu a pozemek bezprostředně souvisí s touto budovou, tvořící její nedílnou součást (jsou zde umístěny vstupy do budovy, přípojky k budově apod.),
  - 4.3.4. společenství vlastníků budov prodaných po jednotlivých bytových jednotkách dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění, se kterými pozemky bezprostředně souvisejí (např. na sídlištích),
  - 4.3.5. spoluvlastníci budovy prodané po jednotlivých bytových jednotkách dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění, kdy ze zákona není možné založit společenství vlastníků a pozemky související s těmito obytnými budovami, které budou nabídnuty do podílového vlastnictví vlastníků jednotek v budově,
  - 4.3.6. vlastníci jednotek v domě v případě odkoupení spoluvlastnického podílu na pozemku bezprostředně souvisejícím s dotčenou budovou.

~~4.4. Privatizace pozemku bude projednána s odborem strategického rozvoje a dotací a s odborem hlavního architekta, který v případě, že označí pozemek za zastavitelný dle stávajícího nebo konceptu nového územního plánu, bude tento pozemek zpracováván do prodeje jako pozemek stavební – oceněn v kategorii A.~~

- ~~4.5. Privatizace pozemku bude projednána v pracovní skupině a s jejím stanoviskem následně v komisi pro výběrová řízení a privatizaci nemovitostí (dále KVŘaPN) a dále pak bude záměr prodeje pozemku předložen k projednání radě města a ke schválení zastupitelstvu města.~~
- 4.6 4. Na základě schválení záměru prodeje pozemku, jeho ceny a formy prodeje pozemku v zastupitelstvu radě města, po projednání v radě MO, bude vyhlášeno výběrové řízení, popř. zaslána nabídka k přímému prodeji pozemku.
- 4.7 5. Prodej pozemků, o jejichž odkoupení byl projevěn zájem v rámci vyhlášeného výběrového řízení, bude ~~projednán v KVŘaPN a následně se stanoviskem této komise (po projednání v KVŘPN v případě vyhlášení 2 kola VR)~~ předložen k projednání radě MO a zastupitelstvu MO a následně k odsouhlasení radě města a ke schválení zastupitelstvu města.
- 4.8 6. Zájemci, kteří písemnou formou projeví zájem o odkoupení konkrétního pozemku, budou písemně informováni obecně o termínech a formě zveřejňování jednotlivých nabídek ~~Statutárního města Liberec~~ k odkoupení pozemků.
- 4.9 7.1. Osoba užívající pozemek na základě smluvního vztahu bude vždy písemně informována o zařazení dotčeného pozemku do privatizačního procesu.
- 4.9 7.2. V případě prodeje pozemků souvisejících s budovou prodanou dle zák. č. 72/1994 Sb. (po jednotlivých bytových jednotkách) bude o zařazení dotčeného pozemku do privatizačního procesu informováno společenství vlastníků jednotek v příslušné budově.
- 4.9 7.3. V případě prodeje pozemků souvisejících s budovou prodanou dle zák. č. 72/1994 Sb. (po jednotlivých bytových jednotkách), kdy ze zákona není možné založit společenství vlastníků, budou o zařazení dotčeného pozemku do privatizačního procesu informováni všichni vlastníci jednotek v budově.
- 4.10 8. Pozemky schválené uvedeným způsobem, k prodeji budou zveřejňovány opakovaně. Nabídka pozemků bude postupně doplňována o případy, u nichž dojde ke schválení záměru prodeje. ~~Každý pozemek zařazený do prodeje formou VR bude výrazně, viditelně označen, že se jedná o prodej SML-vě. telef. spojení. Období zveřejnění nabídky k odkoupení pozemků je stanoveno nejméně na jeden měsíc.~~
- 4.11 9. Pozemek související s budovou privatizovanou dle zákona č. 72/1994 Sb. (po jednotlivých jednotkách) bude odprodán pouze v případě zájmu o odkoupení tohoto celého nabídnutého pozemku, případně celého zbývajících podílu ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

## Čl. V CENA POZEMKŮ

- 5.1. Cena pozemku se stanoví dle platného „Interního předpisu ke stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec“, kde je stanovena i minimální cena pozemku ve výši 2.000,-Kč a minimální výše nákladů vynaložených na prodej pozemku ve výši 1.000,-Kč.

- 5.2. Pozemek související s budovou, který je svým účelem zahradou k této budově, prodávané po jednotlivých bytových jednotkách dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění nebo do vlastnictví společenství vlastníků jednotek v této budově, bude zařazen v kategorii pozemků D.
- 5.3. Pozemek související s velkou obytnou budovou prodávanou po jednotlivých bytových jednotkách dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění nebo do vlastnictví společenství vlastníků jednotek v této budově v sídlištní zástavbě bude zařazen v kategorii pozemků F.
- 5.4. Pozemek stavební, zastavěný budovou či jiným objektem v soukromém vlastnictví či spoluvlastnictví, bude zařazen v kategorii pozemků B se slevou 50 %.
- 5.5. V případech, kdy je prodej pozemku v zájmu Statutárního města Liberec, může být radě a zastupitelstvu města předložen opakovaně návrh na snížení ceny pozemku ~~katégorie C, D, E, F, G~~ o 20%. Podmínkou snížení ceny je dlouhodobý nezájem o odkoupení konkrétního pozemku.
- 5.6. Pozemky sloužící k přístupu k velké obytné budově na sídlišti, prodávané po jednotlivých bytových jednotkách dle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění, a pozemky pískovišť, dětských hřišť včetně přístupu k nim, budou prodány společenstvím vlastníků přílehlých budov za cenu 1,-Kč/m<sup>2</sup>. Toto ustanovení se netýká dětských hřišť a pískovišť, která byla revitalizována, zrekonstruována na základě přidělené dotace či jsou v platném nájemním vztahu. V kupní smlouvě bude uveden vždy závazek přístupu veřejnosti.
- 5.7. Na pozemky, jejichž výměra je vyšší než 500 m<sup>2</sup> nebo by jejich cena stanovená dle interního předpisu přesáhla částku 500.000,- Kč, bude vypracován znalecký posudek, kde bude stanovena cena v místě a čase obvyklá (tržní), ke které se připočtou náklady spojené s realizací prodeje včetně daně z převodu nemovitosti.
- 5.8. Ceny stanovené dle Interního předpisu nebo znaleckého posudku jsou ceny minimální, kupní cenu stanoví vždy Zastupitelstvo města při schvalování záměru a formy prodeje nemovitosti.

## Čl. VI PLATEBNÍ A DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY

- 6.1. Celá kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy.
- 6.2. Termín podpisu kupní smlouvy se stanoví do 45 dnů ode dne schválení příslušné majetkoprávní operace zastupitelstvem města (vyžaduje-li to zájem Statutárního města Liberec, je zastupitelstvo města oprávněno stanovit jinak).
  - 6.3.1. V případě ~~jediného zájemce~~ privatizace pozemků formou VŘ může zastupitelstvo města MO na základě písemné žádosti, ~~podané před termínem stanoveným k podpisu kupní smlouvy~~, prodloužit lhůtu k podpisu kupní smlouvy.
  - 6.3.2. V případě privatizace nemovitostí formou VŘ, kdy je schváleno zastupitelstvem města pořadí více zájemců, bude po nezaplacení kupní ceny a nedodržení termínu podpisu



kupní smlouvy, neprodleně vyzván k zaplacení kupní ceny a podpisu kupní smlouvy další zájemce dle pořadí.

- 6.4. V případě zájmu o odkoupení pozemku nebo jeho ideálního podílu nabízeného formou výběrového řízení, zaplatí zájemce na účet **města Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou** nejpozději v den ukončení vyhlášeného výběrového řízení na prodej konkrétního pozemku jistinu ve stanovené výši. Hodnota jistiny se stanoví ve výši 10% ceny konkrétního pozemku, přičemž se zaokrouhluje na celé tisícikoruny nahoru, minimální výše jistiny činí 3.000,- Kč, pokud je vypočtená cena nižší, bude uhrazena celá.
- 6.5.1. V případě splnění schválených platebních podmínek ze strany zájemce bude jistina započtena do kupní ceny. Pokud kupní smlouva nebude ze strany zájemce podepsána nejpozději v termínu schváleném zastupitelstvem města, případně nebudou splněny ze strany zájemce schválené platební podmínky, propadne jistina ve prospěch prodávajícího.
- 6.5.2. Jistina zaplacená ze strany zájemce, schváleného zastupitelstvem města jako druhého v pořadí, bude vrácena neprodleně po zaplacení kupní ceny příslušného pozemku ze strany zájemce schváleného jako prvního v pořadí.

## Čl. VII ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. **Rada MO může** radě města ~~a zastupitelstvu města~~ předložit návrh na privatizaci pozemku způsobem, který neodpovídá těmto zásadám.
- 7.2. Zrušují se „Zásady postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví města Liberec“, které nabyly účinnosti 6.4.2004.
- 7.3. Zásady postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 6/2012 ze dne 26. ledna 2012 a nabývají účinnosti dne 1.2. 2012.
- ~~7.4. Dle dříve stanovených podmínek budou radě a zastupitelstvu města předloženy případy doprodeje podílů pozemků na pozemcích souvisejících s budovami privatizovanými po jednotlivých bytových jednotkách, pokud bude nejpozději do 31. 3. 2012 ze strany oprávněných osob přijata závazná nabídka.~~
- ~~7.5. Dle dříve stanovených podmínek budou radě a zastupitelstvu města předloženy případy doprodeje podílů pozemků na pozemcích stavebních v budovách privatizovanými po jednotlivých bytových jednotkách dle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, pokud bude nejpozději do 28. 2. 2012 ze strany oprávněných osob přijata závazná nabídka.~~
- ~~7.6. Dle dříve stanovených podmínek budou radě a zastupitelstvu města předloženy případy prodeje pozemků pod budovami v soukromém vlastnictví, pokud bude nejpozději do 28.2.2012 ze strany oprávněných osob přijata závazná nabídka.~~
- 7.7 4. Případy prodeje konkrétních pozemků, které jsou rozpracované před datem 1.12.2011 ~~a současně projednané KVŘaPN~~, budou **radě MO a zastupitelstvu MO a následně radě**

města a zastupitelstvu města předloženy k projednání dle dříve stanovených podmínek a cen stanovených na základě interního předpisu účinného do 1.2.2012.

7.8 5. Tyto Zásady postupu při privatizaci pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví Statutárního města Liberec v k.ú. **Vratislavice nad Nisou** nabývají účinnosti dne .....

---

## INTERNÍ PŘEDPIS KE STANOVENÍ CEN POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ A SPOLUVLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

---

Platné znění schválené usnesením Zastupitelstva města č. 6/2012 dne 26.1.2012 – platné od 1.2.2012

### Čl. I Cenová pásma

Území obce je rozděleno do pěti cenových pásem č. I., II., III., IV. a V. Každé takto stanovené cenové pásmo tvoří dále vymezený soubor urbanistických obvodů, jako základních jednotek územního členění obce.

### Čl. II Složení jednotlivých cenových pásem

CENOVÉ PÁSMO	ČÍSLO URBANISTICKÉHO OBVODU
<b>I.</b>	001, 004, 005, 034 (část)*, 035
<b>II.</b>	002, 003, 006, 007, 008, 031, 032, 033, 034 (část)**, 036, 081, 082, 093
<b>III.</b>	009, 010, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 021, 022, 023, 027, 029, 037, 038, 048, 060, 061, 078, 079, 083, 084, 085, 086, 090, 091, 092, 094, 095
<b>IV.</b>	011, 019, 020, 024, 026, 028, 039, 040, 042, 043, 044, 045, 046, 049, 050, 051, 057, 058, 059, 063, 080, 087, 089, 096, 097
<b>V.</b>	025, 041, 047, 052, 053, 056, 062, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 088, 098

Pozn.:

\* část urbanistického obvodu 034 směrem do středu obce, vymezená ulicemi Masarykova, Vítězná, Husova

\*\* zbývající část urbanistického obvodu 034

\*\*\* mapa urbanistických obvodů je umístěna na stránkách <http://www.liberec.cz> /Statutární město Liberec/Magistrát a radnice/Odbory magistrátu/Odbor majetku města/Prezentace urbanistických obvodů v mapové aplikaci MARUSHKA

### Čl. III

## Kategorie pozemků

Pro účely tohoto cenového předpisu jsou jednotlivé pozemky rozděleny do sedmi kategorií:

### **A Pozemky stavební**

Pozemky využitelné pro stavbu, určené platným územním plánem, popř. konceptem územního plánu, pro stavbu či zastavění nebo pozemky charakteru zastavěná plocha a nádvoří.

### **B Pozemky stavební – podmíněně využitelné**

Pozemky podmíněně využitelné pro stavbu, určené platným územním plánem, popř. konceptem územního plánu, pro stavbu či zastavění, v katastru nemovitostí vedené jinak než zastavěné plochy a nádvoří. Dále pak např. pozemky charakteru ostatní plocha – dráhy, dálnice, silnice, ostatní komunikace (včetně parkovacích ploch), ostatní dopravní plochy, manipulační plochy apod..

Pozemky pod již zkolaudovanými stojícími budovami a objekty (garáže, dílny...)

Pozemky umožňující stavbu reklamního zařízení.

### **C Pozemky nezastavitelné**

Pozemky snadno využitelné, určené platným územním plánem, popř. konceptem územního plánu, pro ostatní využití, ne ke stavbě a zastavění, charakteru zahrada, ostatní plocha - zeleň v zástavbě, hřiště, stadiony, koupaliště, ostatní sportoviště apod..

*Týká se zejména zahrad nebo ostatních ploch, které tvoří jednotný funkční celek se stavbou a stavebními pozemky, výše uvedeného způsobu využití a pod..*

### **D Pozemky nezastavitelné – podmíněně využitelné**

Pozemky podmíněně využitelné, určené platným územním plánem, popř. konceptem územního plánu, pro ostatní využití, ne ke stavbě a zastavění.

*Týká se zejména pozemků umístěných v ochranných pásmech (mimo ochranná pásma podzemních inž. sítí), zátopových oblastech apod., které netvoří jednotný funkční celek se stavbou a stavebními pozemky apod.*

### **E Pozemky rekreační**

Pozemky zastavěné rekreační nebo zahrádkářskou chatou, pozemky které tvoří jednotný funkční celek s rekreační nebo zahrádkářskou chatou, pozemky v zahrádkářských koloniích a pod..

### **F Pozemky nevyužitelné**

Pozemky zbytkové, výše popsanými způsoby nevyužitelné, mimo pozemky umožňující stavbu reklamního zařízení.

Dále pak pozemky, které jsou přístupy a příjezdy ke stavbě (nemovitosti), event. manipulační plochy mezi garážemi, účelové komunikace, parkovací plochy apod..

## **G Ostatní pozemky**

Pozemky lesní, nelesní s lesním porostem, zemědělské (intenzivně využívané pro zemědělskou výrobu a platným územním plánem určený k tomuto druhu činnosti), roklina, ochranná hráz, skála, močál, bažina, pozemky vodních nádrží a pod hrází vodní nádrže a pod..

### **Čl. IV Základní ceny pozemků (ZC)**

Základní ceny pozemků v jednotlivých pásmech a kategoriích jsou stanoveny v Kč/ m<sup>2</sup>.

<b>KATEGORIE POZEMKU</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>
<b>CENOVÉ PÁSMO</b>						
<b>I.</b>	2 500	2 000	1 000	600	500	300
<b>II. + III</b>	1 700	1 360	680	500	450	220
<b>IV. + V.</b>	1 100	880	440	300	220	150

### **Čl. V Stanovení jednotkové ceny pozemku (JC)**

Základní cena pozemku (ZC) v příslušném cenovém pásmu a kategorii se upraví koeficientem **K3**. Takto upravená základní cena (ZC) je pak výslednou jednotkovou cenou příslušného pozemku (JC). Jednotková cena se automaticky vždy zaokrouhluje nahoru na celé desetikoruny.

### **Čl. VI Stanovení celkové ceny pozemku**

6.1. Celková prodejní cena pozemku se stanoví jako součin jednotkové ceny pozemku, zaokrouhlené na celé desetikoruny nahoru (JC) a výměry pozemku – předmětu prodeje. K takto vypočtené ceně se připočtou náklady spojené s realizací prodeje pozemku. Náklady spojené s realizací prodeje pozemku se rozumí veškeré účelně vynaložené náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s přípravou a prodejem konkrétního pozemku, minimální výše těchto nákladů bude 1.000,-Kč. Zpravidla jsou tvořeny náklady na vyhotovení geometrického oddělovacího plánu, znaleckého posudku, daně z převodu nemovitostí apod. Celková cena pozemku se zaokrouhluje na celé tisícikoruny nahoru.

6.2. Celková cena pozemků zařazených do kategorie G je součtem ceny příslušného pozemku stanovené dle platných zákonů a vyhlášek pro oceňování majetku (nemovitostí), a to na základě zpracovaného znaleckého posudku, a nákladů spojených s realizací prodeje pozemku stanovených dle odst.1. Takto stanovená celková cena pozemku se zaokrouhluje na celé tisícikoruny nahoru.

6.3. Cena pozemků pod budovami a již postavenými a zkolaudovanými objekty (garáže, přístavby), bude vždy snížena o 50 % z ceny dle interního předpisu, celková cena bude vždy činit minimálně 2.000,-Kč.

6.4. Stanovení základních kupních cen pozemků pro přímé prodeje, prodeje formou výběrových řízení a veřejných dražeb dobrovolných je vždy za ceny z interního předpisu.

## **Čl. VII**

### **Koeficient K3**

7.1. Koeficient K3 charakterizuje příslušný pozemek z pohledu jeho polohy v cenovém pásmu.

7.2. Hodnota koeficientu K3 se pohybuje v rozmezí: 1,00 - 2,00. Minimální krok pro zvýšení koeficientu K3 je 0,05.

7.3. Výše koeficientu K3 se stanoví zpravidla s ohledem na dříve schválené hodnoty K3 u pozemků v konkrétních cenových pásmech, s přihlédnutím k poloze pozemku v obci a jeho využitelnosti. Přitom zpravidla platí zásada, že směrem ke středu obce v příslušném cenovém pásmu se koeficient zvyšuje. Nejvyšší hodnoty pak koeficient dosahuje na vnitřní hranici každého cenového pásma, u cenového pásma I. pak v nejužším centru obce.

## **Čl. VIII**

### **Závěrečná ustanovení**

8.1. Rada města může zastupitelstvu města předložit návrh na stanovení ceny nemovitostí (pozemků) způsobem, který neodpovídá těmto stanoveným postupům.

8.2. Tento interní předpis byl schválen Zastupitelstvem města Liberec, usnesením č. 6/2012 ze dne 26. ledna 2012.

8.3. Ceny pozemků stanovené dle tohoto interního předpisu jsou dle příslušných vyhlášek a předpisů považovány za ceny smluvní.

8.4. Zrušuje se interní předpis ke stanovení cen pozemků přijatý usnesením rady města ze dne 16.3.2004.

8.5. Tento interní předpis pro stanovení cen pozemků nabývá účinnosti dne 1.2.2012.

