

# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

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

## Bod pořadu jednání:

### Majetkoprávní operace - směna pozemků

**Zpracoval:** Odbor majetkové správy  
odbor, oddělení: oddělení majetkové evidence a dispozic  
telefon: 48 524 3312  
**Schválil:** vedoucí oddělení Ivana Roncová  
vedoucí odboru Bc. Jaroslav Schejbal  
**Projednáno:** RM dne 25. 8. 2015  
**Poznámka:**  
**Předkládá:** *p. Tibor Batthyány, v.r.*  
*primátor statutárního města Liberec*  
*p. Tomáš Kysela, v. r. náměstek primátora*

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

1. **schvaluje** směnu pozemků p.č. 1189/3 (vzniklý odděl. z pozemku p.č. 1189) a p.č.1190/3 (vzniklý odděl. z pozemku p.č. 1190) dle GP č. 2116-143/2014 ze dne 6. 11. 2014, k. ú. Starý Harcov, o výměře celkem 642 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví MVDr. Jana Minárika, [REDACTED]

za pozemek p.č. 1136/3 (vzniklý dělením pozemku p.č. 1136) dle GP č. 2116-143/2014 ze dne 6. 11. 2014, k. ú. Starý Harcov, o výměře 211 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví **statutárního města Liberec**, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1, IČ: 00262978. **Bez doplatku.**

2. **schvaluje** směnu pozemků p.č. 1354/5, 1354/11, 1354/17, 1354/29, 1354/34, k. ú. Vesec u Liberce, o vým. celkem 613 m<sup>2</sup>, ve spoluvlastnictví: **Brzáková Iva**, [redacted] – podíl 5/96, **Jareš Bohuslav**, [redacted] – podíl 5/96, **Jareš Josef**, [redacted] – podíl 1/96, **Jareš Pavel**, [redacted] – podíl 1/96, **Jarešová Eva**, [redacted] – podíl 1/12, **Stejskalová Anna**, [redacted] – podíl 17/24, **Martínek Milan**, [redacted] – podíl 1/12 nemovitostí

za pozemky p.č. 1356/2, 1356/3, 1356/5, 1356/6, 1356/7, 1356/8, 1356/9, (vzniklé oddělením z pozemku 1356) dle GP č. 2094-1/2015 ze dne 19. 1. 2015, k.ú. Vesec u Liberce, o vým. celkem 574 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví **STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1, IČ: 00262978. **Bez doplatku.**

**a ukládá**

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

T: neprodleně

# SMĚNA POZEMKŮ (2 případy)

Formulace všech usnesení byla konzultována s odborem právním a veřejných zakázek před jednáním v radě města.

1.

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Na základě žádosti vlastníka pozemků p.č. 1166, 1156/3, 1165, 1164, k. ú. Starý Harcov o směnu pozemků p.č. 1189/3 (odděl. z pozemku p.č. 1189), p.č. 1190/3 (odděl. z pozemku p.č. 1190), k. ú. Starý Harcov ve svém vlastnictví za pozemek p.č. 1136/3 (odděl. z pozemku p.č. 1136), k. ú. Starý Harcov, ve vlastnictví SML, který byl připojen k zahradě žadatele při jejím rozšiřování. Žadatel má zájem o zcelení pozemků p.č. 1136/3, 1156/3a to na základě dodatečného povolení stavby Oplocení pozemků 1136/3, 1156/3, k. ú. Starý Harcov. Jako náhradu nabídl předmětné pozemky p.č. 1189/3, 1190/3, k. ú. Starý Harcov (původní lesní cesta), kde na své náklady upravil po dohodě s jednotlivými odbory cestu tak, aby vyhovovala pohybu pěších a cyklistů, zároveň bude umožněn průjezd lehké techniky (pro údržbu přilehlých pozemků). Záměr směny byl schválen RM dne 2. 6. 2015, usn. č. 454/2015.

## Popis majetkoprávní operace:

kat. území: Starý Harcov pozemky p.č. 1189/3 (odděl. z poz. p.č. 1189), p.č. 1190/3 (odděl. z poz. p.č. 1190),

ve vlastnictví žadatele

za

kat. území: Starý Harcov pozemek p.č. 1136/3 (odděl. z poz. p.č. 1136)

ve vlastnictví města

zpracovala	:	M. Hozáková
kontrolovala	:	I. Roncová
druh pozemků	:	ostatní plocha (ostatní komunikace) <u>za</u> ostatní plocha (ostatní komunikace)
ochrana	:	
důvod předložení	:	na základě žádosti MVDr. Jana Minárika v zastoupení m-ICE s. r. o.
záměr	:	směna pozemků, na základě dodatečného povolení stavby Oplocení pozemků 1136/3, 1156/3 – zcelení pozemků ve vlastnictví žadatele. Žadatel při rozšiřování zahrady zaplotil i část pozemku p.č. 1136, k. ú. Starý Harcov, ve vlastnictví SML. Jako náhradu nabízí pozemky p.č. 1189/3, 1190/3, k. ú. Starý Harcov (původní lesní cesta), kde na své náklady upravil cestu tak, aby vyhovovala pohybu pěších a cyklistů, zároveň bude umožněn průjezd lehké techniky (pro údržbu přilehlých pozemků).
využití dle územ. plánu	:	ve vlastnictví žadatele: plocha přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, plocha nezastavitelná, zarostlý pruh pozemku  ve vlastnictví města: plocha dopravy a dopravní vybavenosti-komunikace část komunikace
závazky a břemena	:	na pozemku p.č. 1136, k. ú. Starý Harcov vážné věcné břemeno pro O2 Czech Republic a. s.
pronájem pozemku	:	
zákonná úprava dle	:	§ 2184 dle Obč. zákoníku

pozemky p.č. 1189/3, 1190/3  
ve vlastnictví žadatele  
cena dle znaleckého posudku : 375.830,- Kč

výměra celkem: 642 m<sup>2</sup>

za

pozemek p.č. 1136/3  
ve vlastnictví města  
cena dle znaleckého posudku : 377.820,- Kč  
doplatek ve výši : bez doplatku  
náklady spojené s realizací směny hradí žadatel: 2.719,- Kč

výměra: 211 m<sup>2</sup>

**Stanovisko PS:** 31. 12. 2014  
dílní stanoviska: SR: souhlas  
SM: souhlas  
HA: souhlas  
SK: souhlas  
ZP: souhlas  
OD: souhlas

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

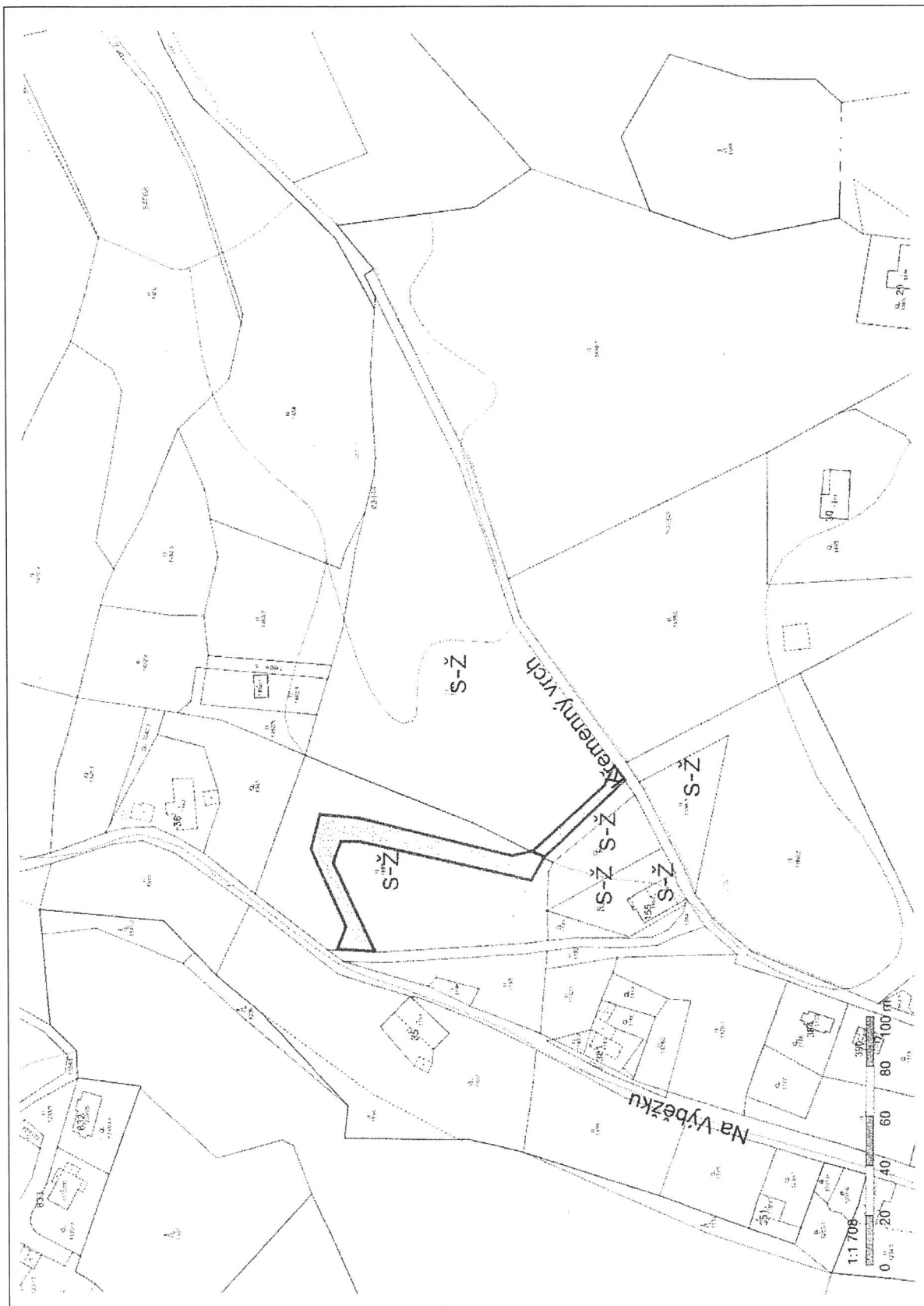
**USNESENÍ RM:** Rada města dne 2. 6. 2015 **schvaluje** záměr směny pozemků p.č. 1189/3, vzniklý odděl. z pozemku p.č. 1189 a 1190/3, vzniklý odděl. z pozemku p.č. 1190 (dle GP č. 2116-143/2014 ze dne 6. 11. 2014), k. ú. Starý Harcov, o výměře celkem 642 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví MVDr. Jana Minárika, [REDAKCE]  
za  
pozemek p.č. 1136/3 (dle GP č. 2116-143/2014 ze dne 6. 11. 2014, vzniklý dělením pozemku p.č. 1136), k. ú. Starý Harcov, o výměře celkem 211 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví statutárního města Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1, IČ: 00262978. Bez doplatku.

**ZVEŘEJNĚNÍ:** 5. 6. 2015 – 22. 6. 2015

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 25. 8. 2015 **souhlasí** se směnou pozemků p.č. 1189/3 (vzniklý odděl. z pozemku p.č. 1189) a 1190/3 (vzniklý odděl. z pozemku p.č. 1190) dle GP č. 2116-143/2014 ze dne 6. 11. 2014, k. ú. Starý Harcov, o výměře celkem 642 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví MVDr. Jana Minárika, [REDAKCE]  
za  
pozemek p.č. 1136/3 (vzniklý dělením pozemku p.č. 1136) dle GP č. 2116-143/2014 ze dne 6. 11. 2014, k. ú. Starý Harcov, o výměře 211 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví **statutárního města Liberec**, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1, IČ: 00262978. Bez doplatku.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 3. 9. 2015 **schvaluje** pozemků p.č. 1189/3 (vzniklý odděl. z pozemku p.č. 1189) a 1190/3 (vzniklý odděl. z pozemku p.č. 1190) dle GP č. 2116-143/2014 ze dne 6. 11. 2014, k. ú. Starý Harcov, o výměře celkem 642 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví MVDr. Jana Minárika, [REDAKCE]  
za  
pozemek p.č. 1136/3 (vzniklý dělením pozemku p.č. 1136) dle GP č. 2116-143/2014 ze dne 6. 11. 2014, k. ú. Starý Harcov, o výměře 211 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví **statutárního města Liberec**, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1, IČ: 00262978. Bez doplatku

**části pozemků žadatelů navržené ke směně**



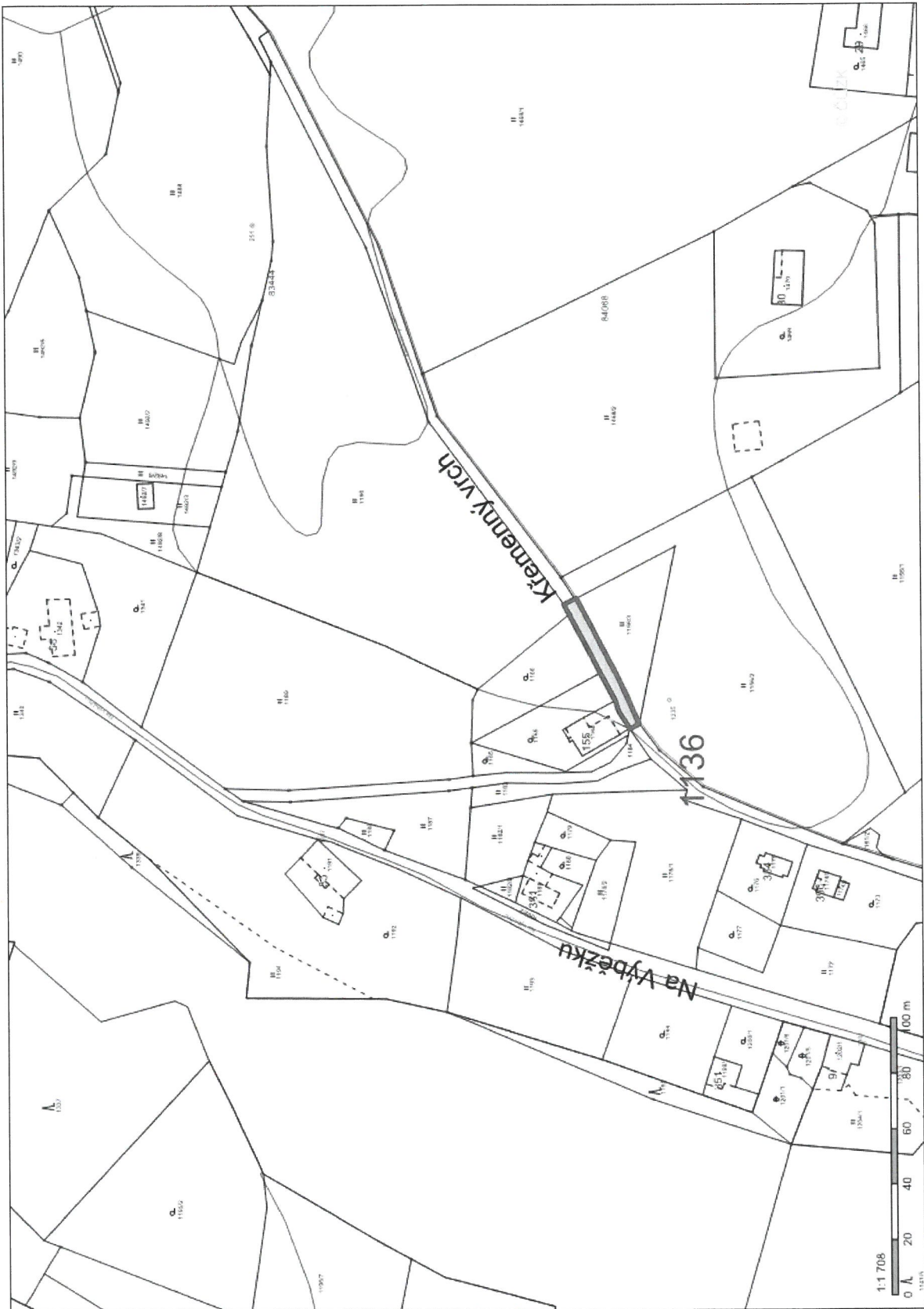








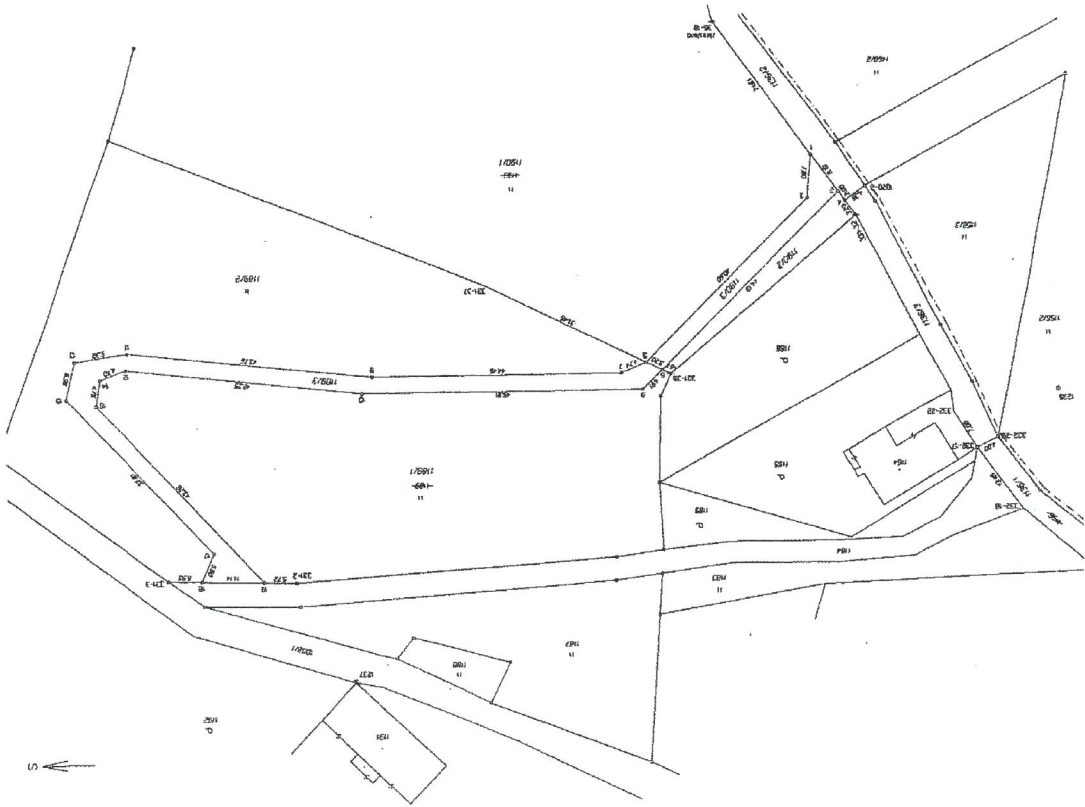
**část pozemku ve vlastnictví města navrženého ke směně**



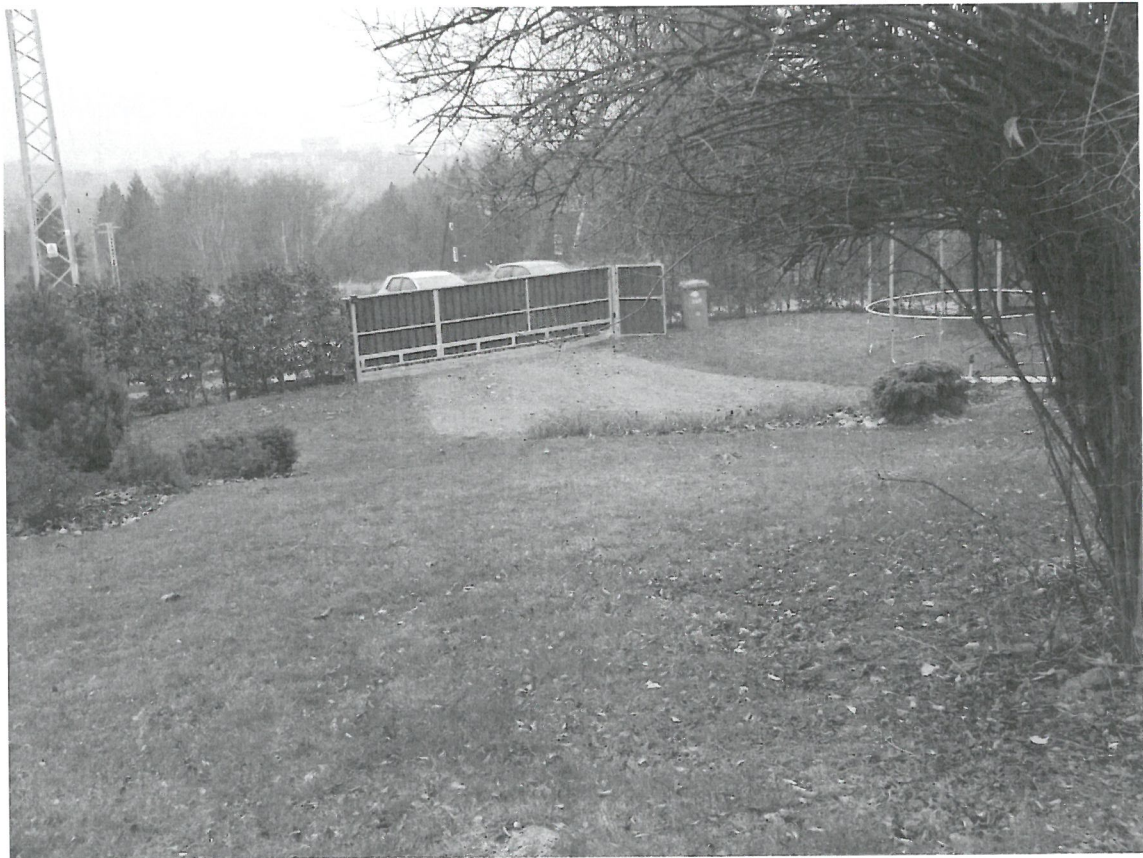
VÝKAZ DOSAŽENÍHO A NOVÉHO STAVU LÚDĚJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Dosažení stavu					Nový stav				
Číslo katastrálního území	Číslo parcely	Číslo nemovité věci	Číslo katastrálního území	Číslo parcely	Číslo nemovité věci	Číslo katastrálního území	Číslo parcely	Číslo nemovité věci	Číslo katastrálního území
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1136	26, 24	ostatní p. pozemků	1136/1	16, 48	ostatní p. pozemků	1136	1	16, 48	1136
1188	62, 87	travní p.	1188/1	28, 81	travní p.	1188	1	28, 81	1188
1190	1, 2, 52	travní p.	1190/1	1, 20, 96	travní p.	1190	1	20, 96	1190
	*) 2, 15, 103		1190/3	2, 16, 02		1190	1	16, 02	1190

Pozemkové číslo kom. - ostatní komunikace

\*) Roudní vzhledy zakrovením výměr (pod 14,6 přílohy katastrální výměry) u dosavadních parcel



GEOMETRICKÝ PLÁN		Dělník: Ing. Helena Šimhartová	
pro rozlišení pozemků		Číslo přílohy seznamu územních vymezení: 103996	
Vypracoval: Ing. Helena Šimhartová		Datum: 24. října 2014	
Číslo přílohy: 2116-K/370/14		Číslo: 190/2014	
Město: Liberec		Název: Převodní a přeložná územní vymezení pozemků	
Obec: Liberec		Katastrální území: 46014 Liberec 14	
Katastrální území: 46014 Liberec 14		Katastrální území: 46014 Liberec 14	
Parcela: 2116-K/370/14		Parcela: 2116-K/370/14	
Město: Liberec		Město: Liberec	
Obec: Liberec		Obec: Liberec	
Katastrální území: Liberec 3-671.33		Katastrální území: Liberec 3-671.33	
Dělník: Ing. Helena Šimhartová		Dělník: Ing. Helena Šimhartová	
Datum: 24. října 2014		Datum: 24. října 2014	
Číslo: 190/2014		Číslo: 190/2014	
Město: Liberec		Město: Liberec	
Obec: Liberec		Obec: Liberec	
Katastrální území: Liberec 3-671.33		Katastrální území: Liberec 3-671.33	
Dělník: Ing. Helena Šimhartová		Dělník: Ing. Helena Šimhartová	
Datum: 24. října 2014		Datum: 24. října 2014	
Číslo: 190/2014		Číslo: 190/2014	
Město: Liberec		Město: Liberec	
Obec: Liberec		Obec: Liberec	
Katastrální území: Liberec 3-671.33		Katastrální území: Liberec 3-671.33	



## ŽÁDOST O SMĚNU POZEMKŮ

Podepsaný žádá o směnu pozemků

Fyzická osoba :

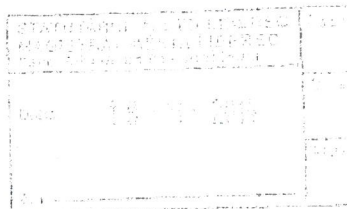
Žadatel :

jméno, příjmení , titul : MVDr. Jan Minárik

\_\_\_\_\_

datum narození : \_\_\_\_\_ rodné číslo \* \_\_\_\_\_

trvale bytem : \_\_\_\_\_  
adresa pro doručení : \_\_\_\_\_



Žadatel je zastoupen na základě plné moci

firmou : m – ICE s.r.o. se sídlem v Liberci IV, Mlýnská 537/21, IČ : 28735986

zastoupenou Miroslavou Vydrovou

Adresa pro doručení : m – ICE s.r.o., Mariánská 587/7, 460 01 Liberec 1

Telefon : Miroslava Vydrová : 602 859 205

E-mail : [mirka.vydrova@m-ice.cz](mailto:mirka.vydrova@m-ice.cz)

statutární město Liberec  
Doručeno: 19.11.2014  
CJ MHL 218378/14  
listy: 14 přílohy: 1



mmlbas5375e637

Přesné označení nemovitostí ve vlastnictví žadatele :

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku	vlastnictví
Starý Harcov	1189	trvalý travní porost	MVDr. Jan Minárik
Starý Harcov	1190	trvalý travní porost	MVDr. Jan Minárik

Přesné označení nemovitostí ve vlastnictví města :

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku , způsob využití	vlastnictví
Starý Harcov	1136	ostatní plocha , ostatní komunikace	Statutární město Liberec

Důvod žádosti (konkrétní účel) :

- z důvodu Dodatečného povolením stavby - Oplocení pozemku na pozemcích p.č. 1136, p.č. 1156/3 v katastrálním území Starý Harcov v obci Liberec
- zajištění přístupové cesty k pozemkům v katastrálním území Starý Harcov v obci Liberec přes pozemky p.č. 1189, 1190 v katastrálním území Starý Harcov v obci Liberec

### Žádost

- o bezúplatnou směnu pozemku

### Náklady

- spojené se směnou pozemků budou hrazeny žadatelem

*\*\* Souhlasím, aby Statutární město Liberec zpracovávalo mnou poskytnuté osobní údaje pro účely uzavírání, správu a evidenci nájemní smlouvy a písemností potřebných k realizaci majetkoprávních operací se Statutárním městem Liberec.*

V Liberci, dne 19/11-2014

Jméno oprávněné osoby :

m - ICE s.r.o.  
Mariánská 587/7  
460 01 Liberec 1  
DIČ: CZ220735986  
IČO: 28735986



*Miroslava Vydrová*  
Miroslava Vydrová

m - ICE s.r.o.  
Mariánská 587/7, 460 01 Liberec 1

### PŘÍLOHA:

Plná moc pro firmu m - ICE s.r.o., Výpis z obchodního rejstříku firmy m - ICE s.r.o.

Geometrický plán číslo: 2116-143/2014

Kopie stanoviska SML odboru HA, odboru správy veřejného majetku  
\_ ze dne 20/03-2014, 22/04-2014, 21/07-2014

Kopie vyjádření, stanoviska SML odboru ŽP  
\_ ze dne 06/08-2014, 28/08-2014, 26/09-2014

Kopie stanoviska SML odboru dopravy ze dne 11/11-2014

Kopie Závazného stanoviska SML odboru dopravy ze dne 11/11-2014

### **BUDE dodáno :**

Žádost o SML odboru ŽP k dělení , změně využití pozemků, byla podána dne 27/10-2014

Žádost o dělení , změnu využití pozemků ve vlastnictví MVDr. J. Minárika byla podána dne 5/11-2014

Žádost o dělení pozemků ve vlastnictví SML, byla podána dne 5/11-2014





m – ICE s.r.o.  
Mariánská 587/7, 460 01 Liberec 1  
+420 602 859 205  
e-mail : [mirka.vydrova@m-ice.cz](mailto:mirka.vydrova@m-ice.cz)  
web : [www.m-ice.cz](http://www.m-ice.cz)

## Plná moc

Pan MVDr. Jan Minárik, [REDACTED]  
[REDACTED]

uděluje tímto plnou moc firmě m – ICE s.r.o.

se sídlem v Liberci IV, Mlýnská 537/21, IČO : 28735986, zastoupenou Miroslavou Vydrovou  
k jednání ve věcech spojených :

- \_ s „Dodatečným povolením stavby“ - Oplocení pozemku na pozemcích p.č. 1136, p.č. 1156/3  
v katastrálním území Starý Harcov v obci Liberec
- \_ s „Dělením a scelováním pozemků“ p.č. 1189, 1190 v katastrálním území Starý Harcov v obci Liberec
- \_ se „Zajištěním přístupové cesty“ k pozemkům v katastrálním území Starý Harcov v obci Liberec
- \_ s „Ověření právního stavu“ stavby cesty na pozemcích p.č. 1189, 1190  
v katastrálním území Starý Harcov v obci Liberec
- \_ se „Směnou pozemků“ p.č. 1189, 1190, 1136 v katastrálním území Starý Harcov v obci Liberec
- \_ se „Smlouvou o smlouvě budoucí“ související se směnou pozemků p.č. 1189, 1190, 1136  
v katastrálním území Starý Harcov v obci Liberec

Zmocněnec je oprávněn činit veškeré úkony spočívající v projednání s majitelem nemovitosti, s příslušnými  
soukromými subjekty a státními orgány s tím, že je oprávněn jednat pouze v rámci této plné moci.

V rámci této plné moci je jmenovaná oprávněna činit úkony, které k opatření mých zájmů za dobré uzná.

V Liberci

19. 8. 2019

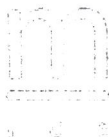
  
MVDr. Jan Minárik

Tuto plnou moc přijímá :



Miroslava Vydrová

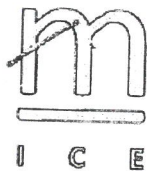
m – ICE s.r.o.  
Mariánská 587/7,  
460 01 Liberec 1  
+420 602 859 205  
www.m-ice.cz



Miroslava Vydrová

m – ICE s.r.o.  
Mariánská 587/7, 460 01 Liberec 1

m – ICE s.r.o. se sídlem v Liberci IV, Mlýnská 537/21, PSČ 460 01  
IČO : 287 35 986 DiČ : CZ28735986  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem  
oddíl C, vložka 29447, den zápisu 24. listopadu 2010



m – ICE s.r.o.  
Mariánská 587/7, 460 01 Liberec 1  
+420 602 859 205  
e-mail : [mirka.vydrova@m-ice.cz](mailto:mirka.vydrova@m-ice.cz)  
web : [www.m-ice.cz](http://www.m-ice.cz)

Statutární město Liberec, oddělení majetkové evidence a dispozic  
Paní Ivana Roncová

### DOPLNĚNÍ Žádosti o směnu pozemků

Identifikační údaje žadatele MVDr. Jan Minárik, [REDACTED]

Žadatel je zastoupen na základě plné moci  
firmou : m – ICE s.r.o. se sídlem v Liberci IV, Mlýnská 537/21, IČ : 28735986  
zastoupenou Miroslavou Vydrovou  
Adresa pro doručení : m – ICE s.r.o., Mariánská 587/7, 460 01 Liberec 1  
Telefon : Miroslava Vydrová : 602 859 205  
E-mail : [mirka.vydrova@m-ice.cz](mailto:mirka.vydrova@m-ice.cz)

Přesné označení nemovitostí ve vlastnictví žadatele :

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku	vlastnictví
Starý Harcov	1189	trvalý travní porost	MVDr. Jan Minárik
Starý Harcov	1190	trvalý travní porost	MVDr. Jan Minárik

Přesné označení nemovitostí ve vlastnictví města :

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku , způsob využití	vlastnictví
Starý Harcov	1136	ostatní plocha , ostatní komunikace	Statutární město Liberec

DOPLNĚNÍ žádosti v příloze :

Souhrnné vyjádření MML odboru ŽP k dělení, změně využití pozemků ze dne 19/11-2014  
Sdělení MML odboru Stavební úřad k dělení pozemků, včetně kopie ověřeného geometrického plánu

Sdělení MML odboru Stavební úřad k dělení pozemků ve vlastnictví SML, bylo zasláno na SML

V Liberci, dne 24/11-2014

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC REGISTR MĚSTA LIBEREC anotací tajemník - poštovní	č. listu
25-11-2014	zapsáno
	úř. znak

m – ICE s.r.o.  
Mariánská 587/7  
460 01 Liberec 1  
DIČ: CZ28735986  
IČO: 28735986



Miroslava Vydrová

m – ICE s.r.o.  
Mariánská 587/7, 460 01 Liberec 1

statutární město Liberec  
Doručeno: 25.11.2014  
CJ MML 221981/14  
listy: 7 příloh: 0



mmlbe5375f528

m – ICE s.r.o. se sídlem v Liberci IV, Mlýnská 537/21, PSČ 460 01  
IČO : 287 35 986 DIČ : CZ28735986  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem  
oddíl C, vložka 29447, den zápisu 24. listopadu 2010





# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor hlavního architekta

náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

m - ICE s.r.o.  
Miroslava Vydrová  
Mariánská 587/7  
Liberec I  
460 01

Váš dopis značky / ze dne Naše značka

Vyřizuje / telefon  
Rozsypal / 485 243 506

V Liberci dne  
20.3.2014

## Věc: Zajištění přístupu k pozemkům v katastrálním území Starý Harcov

Dne 14.3.2014 jsme na náš odbor obdrželi žádost o stanovisko k schopnosti užívání stávající přístupové cesty přes pozemky p.č. 1189, 1190 v k.ú. Starý Harcov, dělení a scelování pozemků p.č. 1189, 1190 v k.ú. Starý Harcov, dělení a scelování pozemků p.č. 1136 v k.ú. Starý Harcov ve vlastnictví SML, ověření právního stavu stavby cesty na pozemcích p.č. 1189, 1190 v k.ú. Starý Harcov, ke směně pozemků p.č. 1189, 1190, 1136 v k.ú. Starý Harcov.

K předmětné záležitosti jsme se již na našem odboru již vyjadřovali v rámci žádosti CJ MML 010352/14.

MVDr. Jan Minářík zahradil při rozšiřování zahrady cestu plotem na pozemku 1136 (k.ú. Starý Harcov) ve vlastnictví SML. Po opakovaném místním šetření byl akceptován návrh pana Mináříka využít jako náhradu za přerušenu cestu bývalou lesní cestu propojující ulici Na Výběžku a pozemek č. 1136 (cestu) ve směru k Jizerské ulici po pozemcích p.č. 1189 a p.č. 1190. Stopu bývalé cesty vedené po pozemcích p.č. 1189 a p.č. 1190 (ve vlastnictví pana Mináříka) by bylo možné využít. Podélný sklon je poměrně přijatelný a šířkově odpovídá zhruba šířce původní cesty na pozemku p.č. 1136.

K Vaší žádosti se vyjadřujeme kladně, tj. souhlasíme s vedením přístupové cesty po pozemcích p.č. 1189, 1190 za těchto podmínek:

- původní cesta vedená po pozemcích p.č. 1189 a p.č. 1190 bude na náklady vlastníka (pana Mináříka) upravena tak, aby vyhovovala pohybu pěších a cyklistů, zároveň bude umožněn průjezd lehké techniky (např. pro údržbu přilehlých pozemků),
- upravená cesta bude sloužit pro průchod krajinou a cesta pro údržbu přilehlých pozemků
- potřeba průjezdu standardní dopravy, např. osobních vozidel, se nepředpokládá (ani platný, ani navrhovaný Územní plán města nepředpokládá změnu využití pozemků ležících východním a severovýchodním směrem od předmětné lokality),
- náhrada původní cesty (po pozemku p.č. 1136) po pozemcích p.č. 1189 a p.č. 1190 bude dořešena majetkoprávně s městem,

- všechny náklady, které vzniknou v důsledku směny pozemků, budou hrazeny žadatelem - panem MVDr. Minárikem.



S pozdravem  
Ing. Petr Kolomazník  
vedoucí odboru hlavního architekta



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor hlavního architekta

náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

m - ICE s.r.o.  
Miroslava Vydrová  
Mariánská 587/7  
Liberec I  
460 01

Váš dopis značky / ze dne  
4.2.2014

Naše značka  
CJ MML 081682/14

Vyřizuje / telefon  
Kovačičin/ 3876

V Liberci dne  
22.4.2014

## Věc: Zajištění přístupu k pozemkům v katastrálním území Starý Harcov

Odbor správy veřejného majetku přijal dne 2.4.2014 žádost o stanovisko k schopnosti užívání stávající přístupové cesty přes pozemky p.č. 1189, 1190 v k.ú. Starý Harcov, dělení a scelování pozemků p.č. 1189, 1190 v k.ú. Starý Harcov, dělení a scelování pozemků p.č. 1136 v k.ú. Starý Harcov ve vlastnictví SML, ověření právního stavu stavby cesty na pozemcích p.č. 1189, 1190 v k.ú. Starý Harcov, ke směně pozemků p.č. 1189, 1190, 1136 v k.ú. Starý Harcov.

K Vaší žádosti se vyjádřil již odbor hlavního architekta s následujícími podmínkami:

- původní cesta vedená po pozemcích p.č. 1189 a p.č. 1190 bude na náklady vlastníka (pana Minárika) upravena tak, aby vyhovovala pohybu pěších a cyklistů, zároveň bude umožněn průjezd lehké techniky (např. pro údržbu přilehlých pozemků),
- upravená cesta bude sloužit pro průchod krajinou a cesta pro údržbu přilehlých pozemků
- potřeba průjezdu standardní dopravy, např. osobních vozidel, se nepředpokládá (ani platný, ani navrhovaný Územní plán města nepředpokládá změnu využití pozemků ležících východním a severovýchodním směrem od předmětné lokality),
- náhrada původní cesty (po pozemku p.č. 1136) po pozemcích p.č. 1189 a p.č. 1190 bude dořešena majetkoprávně s městem,
- všechny náklady, které vzniknou v důsledku směny pozemků, budou hrazeny žadatelem - panem MVDr. Minárikem.

Odbor správy veřejného majetku výše uvedené podmínky doplňuje o následující:

- před konečným oddělením pozemků předložit k odsouhlasení situaci, ze které budou zřejmě šířky náhradní komunikace včetně řešení směrových oblouků, kde musí být zachován dostatečný prostor pro průjezd vozidel,

S pozdravem

  
Be. David Novotný  
vedoucí odboru správy veřejného majetku  
Odbor správy veřejného majetku

Telefon  
485 243 111

Fax  
485 243 113

IČ  
00262978

Elektronická podatelna  
posta@magistrat.liberec.cz

E-mail  
info@magistrat.liberec.cz

Datová schránka Statutárního města Liberec  
(Magistrátu města Liberec) ID 7e6by6u



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor hlavního architekta

náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

m - ICE s.r.o.  
Miroslava Vydrová  
Mariánská 587/7  
Liberec I  
460 01

Váš dopis značky / ze dne  
1.7.2014

Naše značka  
CJ MML 126611/14

Vyřizuje / telefon  
Kovačičin/ 3876

V Liberci dne  
21.7.2014

## Věc: Vyjádření k předložené situaci

Odbor správy veřejného majetku přijal dne 1.7.2014 Vaši žádost o vyjádření k předložené situaci resp. k návrhu dělení a scelování pozemků p.č. 1189, 1190 a 1136 k.ú. Starý Harcov.

Odbor správy veřejného majetku sdělujeme žádost a předloženou situaci posoudil a k navrženému dělení a scelování pozemků a ověření právního stavu stavby cesty na pozemcích p.č. 1189 a 1190 k.ú. Starý Harcov nemáme připomínek. Směnu pozemků bude možné provést až po jejím schválení v příslušných orgánech města.

S pozdravem

Bc. David Novotný  
vedoucí odboru správy veřejného majetku

STATUTÁRNÍ MĚSTO  
LIBEREC  
Odbor správy veřejného majetku  
3

Příloha:

1x situace s návrhem dělení a scelování pozemků p.č. 1189, 1190, k.ú. Starý Harcov

Telefon  
485 243 111

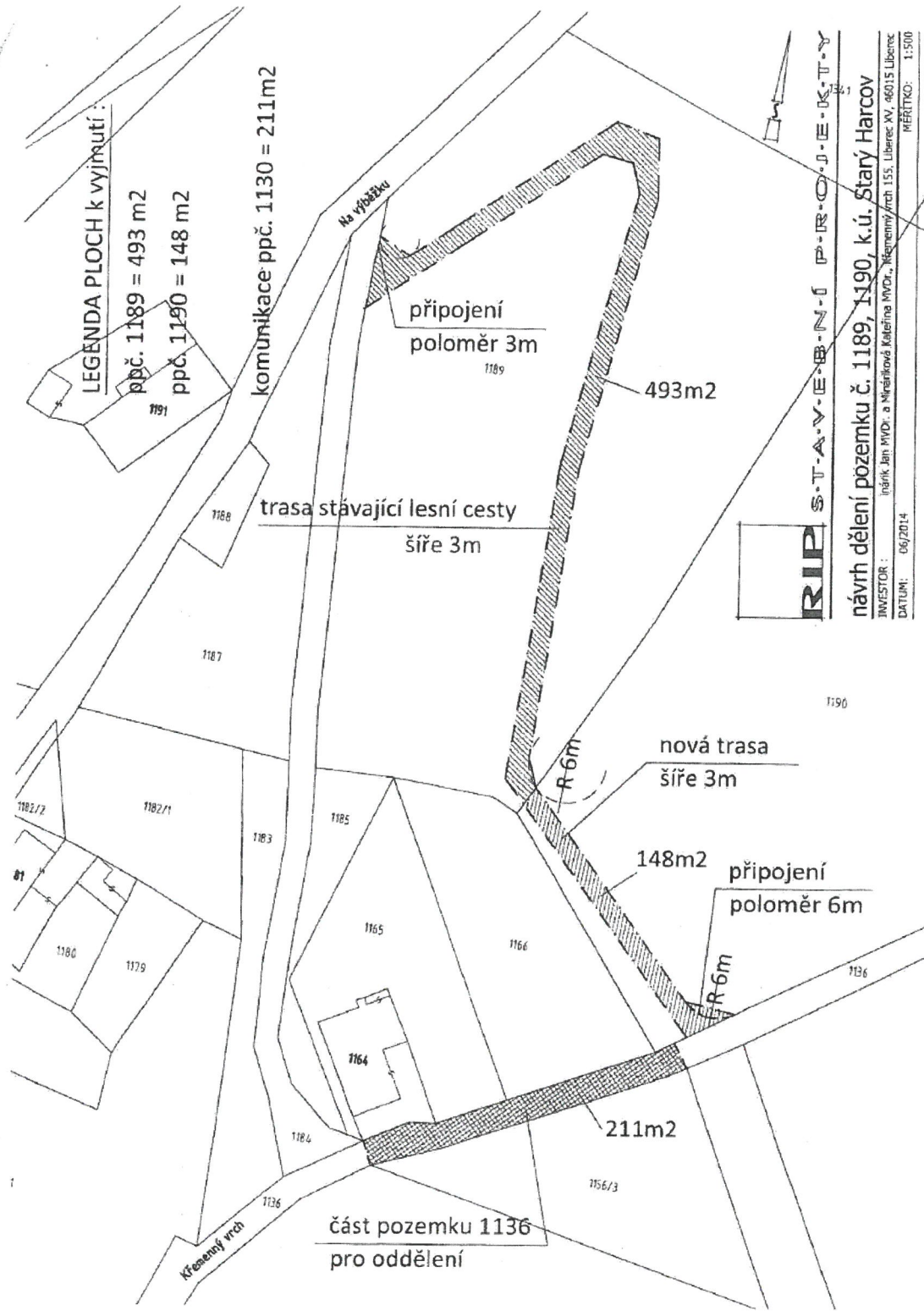
Fax  
485 243 113

IČ  
00262978

Elektronická pošta  
posta@magistrat.liberec.cz

E-mail  
info@magistrat.liberec.cz

Datová schránka Statutárního města Liberec  
(Magistrátu města Liberec) ID 7c6by6u



LEGENDA PLOCH k vyjmutí :

ppč. 1189 = 493 m<sup>2</sup>

ppč. 1190 = 148 m<sup>2</sup>

komunikace ppč. 1130 = 211m<sup>2</sup>

připojení  
poloměr 3m  
1189

493m<sup>2</sup>

trasa stávající lesní cesty  
širě 3m

nová trasa  
širě 3m

připojení  
poloměr 6m

148m<sup>2</sup>

211m<sup>2</sup>

část pozemku 1136  
pro oddělení

**RIP** S-T-A-V-E-B-N-Í P-R-O-J-E-K-T-Y

návrh dělení pozemku č. 1189, 1190, k.ú. Starý Harcov

INVESTOR : inárik Jan MVD, a Měsíčníková Kateřina MVD, Křemenný vrch 155, Liberec, 46015 Liberec  
 DATUM: 06/2014  
 MĚŘÍTKO: 1:500



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor životního prostředí

Nám. Dr. E. Beneše č. 1, 460 59 Liberec 1

tel.: 485 244 861, IDDS: 7c6by6u, el. podatelna: posta@magistrat.liberec.cz

**m – ICE s.r.o.**  
**Mariánská 587/7**  
**460 01 Liberec 1**

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka

Vyřizuje / linka

Liberec

MML/ZP/Pi/126858/14-SZ  
126858/14/2

Bc.Pivnec/4879

6.8.2014

Věc: **"Zajištění přístupové cesty k pozemkům p.p.č. 1189, 1190 v k.ú. Starý Harcov (MVDr. Jan Minárik)" - souhrnné vyjádření odboru životního prostředí**

Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí obdržel dne 1.7.2014 Vaši žádost o souhrnné vyjádření k realizaci výše uvedené akce. K žádosti byla předložena situace a vyjádření SML OHA k územnímu řízení.

Jako dotčený orgán (dle níže uvedených složek ochrany životního prostředí) na základě předložených podkladů sdělujeme:

## 1) **Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY (Ing. Kazdová):**

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí (dále jen MML-OŽP<sup>o</sup>), příslušný jako orgán ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pl. znění, konstatuje, že dle předložené dokumentace povede přístupová cesta v blízkosti vzrostlých dřevin, které jsou dle § 7 odst. 1 zákona **chráněny před poškozením a ničením**. Aby se správní orgán mohl k dané stavbě vyjádřit, **požaduje doplnit projektovou dokumentaci dle přílohy k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb**, o vliv (důsledky) stavby na životní prostředí a řešení jeho ochrany, konkrétně:

- **zářes dřevin rostoucích mimo les**, u kterých by mohlo dojít ke střetu se zamýšlenou stavbou, tj. dřevin, **do vzdálenosti 3 m od stavby** s obvodem nad 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí
- způsob zajištění ochrany **všech dřevin** včetně jejich kořenového systému před jejich poškozením v místech střetu se stavbou.

Dále MML-OŽP konstatuje, že k realizaci uvedeného záměru (plánovaná šíře cesty jsou 3 m, současná šíře stávající cesty jsou cca 2 m) bude **zapotřebí rozhodnutí o povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les** (pro stromy o obvodu kmene nad 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí, zapojený porost dřevin o celkové ploše nad 40 m<sup>2</sup>), které musí být **vyřizeno před konečným povolením a realizací záměru**. Žádost o povolení kácení podává vlastník pozemků, případně nájemce se souhlasem vlastníka, u příslušného obecního úřadu – v tomto případě u MML-OŽP.

2) **Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (Ing. Klinovská) :**

K vydání územního rozhodnutí (stavebního povolení) **je třeba souhlasu** orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k odnětí půdy ze ZPF dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., v pl. znění. Žádost lze podat u zdejšího odboru. Tiskopis žádosti zasíláme v příloze.

3) **Z HLEDISKA ZÁJMŮ CHRÁNĚNÝCH VODNÍM ZÁKONEM (Ing. Kovář) :**

Dle zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), k předloženému záměru vodoprávní úřad sděluje následující:

Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem nemá vodoprávní úřad k záměru “Zajištění přístupové cesty k pozemkům v katastrálním území Starý Harcov v obci Liberec” připomínek.

4) **Z HLEDISKA OCHRANY OVZDUŠÍ (M. Ondráčková) :**

Předložený záměr se nedotýká zájmů chráněných zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a z hlediska ochrany zájmů chráněných tímto zákonem Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí s realizací záměru souhlasí.

5) **Z HLEDISKA NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (Ing. Pánková) :**

Z hlediska zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění s předloženým záměrem souhlasíme bez připomínek.


6) **Z HLEDISKA OCHRANY LESNÍCH POZEMKŮ (Ing. Vacková) :**

Souhlasíme. Významný střet se zájmy chráněnými lesním zákonem nehrozí a samostatný souhlas podle § 14 odst. 2 tohoto zákona není nutné vydávat.

Nedílnou součástí stanoviska je i **situace** se zákresem stavby, opatřená razítkem odboru.

MAGISTRÁT MĚSTA  
LIBEREC  
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ



  
Ing. Jaroslav R a š í n  
vedoucí odboru životního prostředí

Příloha: PD

Obyčejně:

1. adresát
2. MML, Stavební úřad



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor životního prostředí

Nám. Dr. E. Beneše č. 1, 460 59 Liberec 1

tel.: 485 244 861, IDDS: 7c6by6u, el. podatelna: posta@magistrat.liberec.cz

**m – ICE s.r.o.**  
**Mariánská 587/7**  
**460 01 Liberec 1**

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka

Vyřizuje / linka

Liberec

MML/ZP/Pi/203236/14-SZ  
203236/14/2

Bc.Pivrnec/4879

19.11.2014

Věc: **"Zajištění přístupové cesty k pozemkům – p.p.č. 1189, 1190, 1136, 1189, 1189/1, 1189/2, 1189/3, 1190, 1190/1, 1190/2, 1190/3 v k.ú. Starý Harcov (MVDr. Jan Minárik)" - souhrnné vyjádření odboru životního prostředí**

Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí obdržel dne 27.10.2014 Vaši žádost o souhrnné vyjádření k realizaci výše uvedené akce. K žádosti byl předložen geometrický plán pro dělení pozemků a povolení změny způsobu využití pozemků.

Jako dotčený orgán (dle níže uvedených složek ochrany životního prostředí) na základě předloženého geometrického plánu sdělujeme:

**1) Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY (Ing. Kazdová) :**

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, příslušný jako orgán ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pl. znění, **souhlasí** s výše uvedeným záměrem bez připomínek.

Správný orgán upozorňuje, že k případným stavebním úpravám výše uvedené cesty bude zapotřebí **rozhodnutí o povolení ke kácení dřevin rostoucí mimo les** (pro stromy o obvodu kmene nad 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí, zapojený porost dřevin o celkové ploše nad 40 m<sup>2</sup>), které musí být **vyřizeno před konečným povolením a realizací záměru**. Žádost o povolení kácení podává vlastník pozemků, případně nájemce se souhlasem vlastníka, u příslušného obecního úřadu – v tomto případě u MML-OŽP.

**2) Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (Ing. Klinovská) :**

Z hlediska ochrany ZPF nemáme ke stavbě námitek, a to v rozsahu a za předpokladu dodržení podmínek souhlasu k odnětí půdy ze ZPF č.j. MML/ZPOP/Kli/156944/14-SZ156944/14/2 vydaného dne 16. 9. 2014.



3) **Z HLEDISKA ZÁJMŮ CHRÁNĚNÝCH VODNÍM ZÁKONEM (Ing. Kovář) :**

Dle zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), k předloženému záměru vodoprávní úřad sděluje následující:

Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem nemá vodoprávní úřad k dané stavbě připomínek.

4) **Z HLEDISKA OCHRANY OVZDUŠÍ (Bc. Ondráčková) :**

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění nemáme k uvažovanému záměru připomínky.

5) **Z HLEDISKA NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (Bc. Kratzmannová) :**

Z hlediska zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění s předloženým záměrem souhlasíme bez připomínek.

Nedílnou součástí vyjádření je i **geometrický plán**, opatřený razítkem odboru.

Příloha: GP

Doporučeně na dodejku:

1. adresát

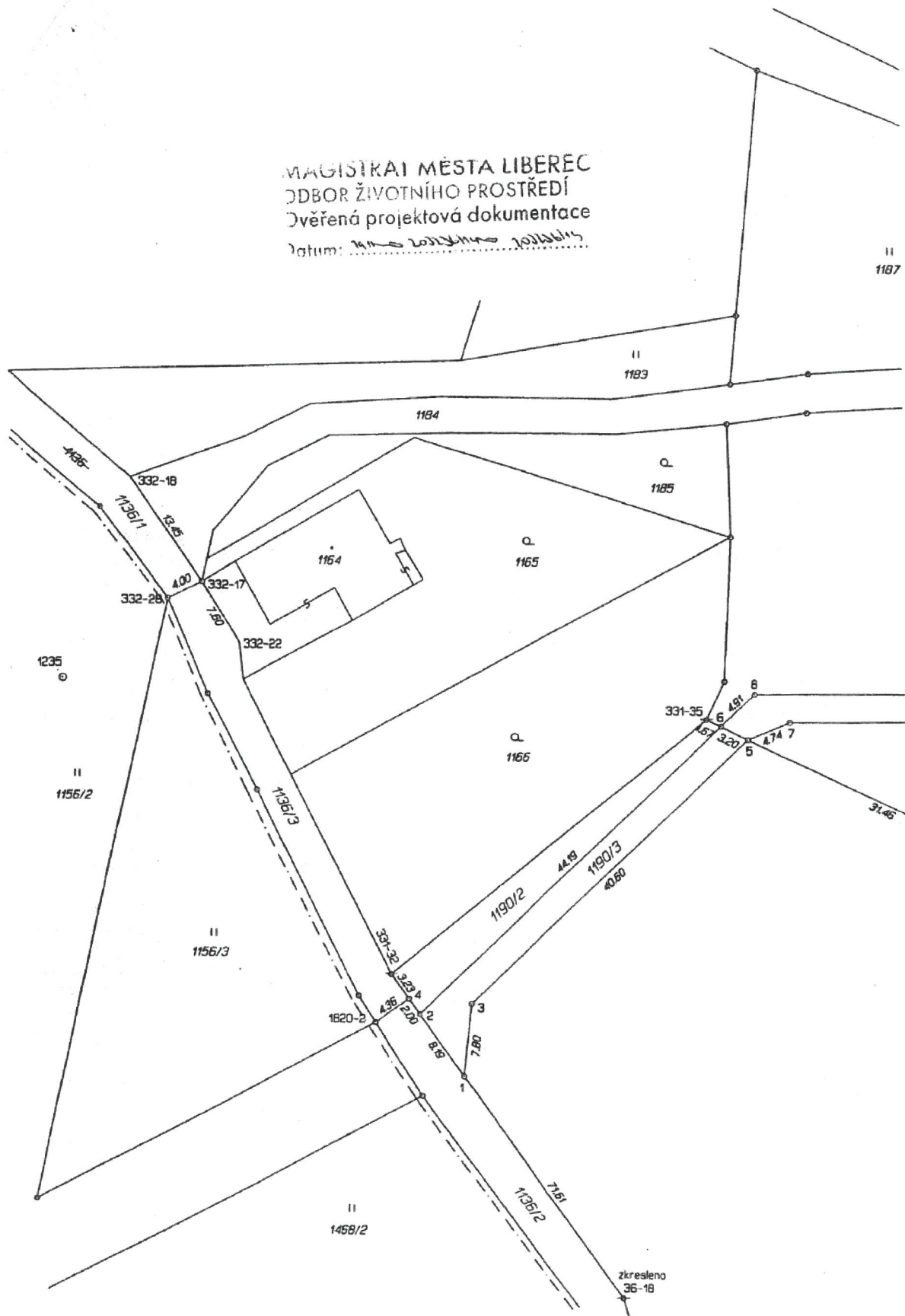
Obyčejně:

2. MML, Stavební úřad

MAGISTRÁT MĚSTA  
LIBEREC  
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ 4  
250 59 LIBEREC 1

  
Ing. Jaroslav Rašín  
vedoucí odboru životního prostředí

MAGISTRAT MĚSTA LIBEREC  
 ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
 Dvěřená projektová dokumentace  
 Datum: 21. 12. 2011





# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

Odbor dopravy

Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Čj.: MML189265/14-OD/Bb  
CJ MML 209139/14  
VYŘIZUJE: Ing. Brabcová  
TEL.: 485 243 833

m – ICE s.r.o.  
Mlýnská 537/21  
460 01 Liberec 1

V Liberci dne 11.11.2014

Zahájení: 6.10.2014

Navrhovatel: MVDr. Jan Minárik, [redacted]

[redacted] kterého zastupuje m - ICE s.r.o., IČO 28735986, Mlýnská č.p. 537/21, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec 1

Věc: Stanovisko p. MVDr. Jan Minárik

Magistrát města Liberec, odbor dopravy – oddělení silniční a dopravní, jako silniční správní úřad, příslušný podle § 40, odst. 4, písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 6.10.2014 žádost pana MVDr. Jana Minárika, [redacted], zastoupeného společností m – ICE s.r.o., Mlýnská 537/21, Liberec 1, o vyjádření ke směně pozemků, ověření právního stavu cesty a schopnosti užívání cesty jako veřejné komunikace.

Silniční správní úřad sděluje následující:

1. Část pozemků parc. č. 1189 a 1190 v katastrálním území Starý Harcov (dle geometrického plánu č. 2116-143/2014 na nově oddělených pozemcích parc. č. 1189/3 a 1190/3) může sloužit jako cesta. V současné době se zde nenachází stavba komunikace (nejsou patry žádné konstrukční vrstvy).
2. Tato stávající přístupová cesta je schopna užívání jako veřejná komunikace převážně pro nemotorovou dopravu.

Otisk úředního  
razítka

Ing. Pavel Rychetský  
vedoucí odboru dopravy

Obdrží:

m - ICE s.r.o., Mlýnská č.p. 537/21, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec 1



**MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC**  
**odbor stavební úřad**

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1  
tel. 485 243 111, fax. 485 243 624

Liberec, dne 19.11.2014

Č. j.: SURR/7130/209419/14-Ka  
CJ MML 218594/14  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Marina Kallmünzerová  
tel. 485243622

**MVDr. Jan Minářík**  
[REDACTED]

**SDĚLENÍ**

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona oznámení o záměru dělení pozemků, které dne 5.11.2014 podal

**MVDr. Jan Minářík, [REDACTED]**  
**kterého zastupuje m - ICE s.r.o., IČO 28735986, Mlýnská č.p. 537/21, Liberec IV-Perštýn,**  
**460 01 Liberec 1**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení sděluje, že pro

**dělení pozemků parc. č. 1189, 1190 v katastrálním území Starý Harcov**

**z důvodu směny nově vzniklých pozemků p.č. 1189/3 a 1190/3 v k.ú. Starý Harcov dle geometrického plánu č. 2116-143/2014, které jsou již využívány jako ostatní plochy/ostatní komunikace, není třeba stanovit podmínky, a že navrhovaný záměr**

**schvaluje.**

Žádost o dělení pozemků byla podána vlastníkem všech dotčených pozemků.

MAGISTRÁT MĚSTA  
LIBEREC  
[REDACTED]

**Bc. Miroslav Šimek**  
vedoucí odboru stavební úřad

**Příloha:**

1x ověřený geometrický plán č. 2116-143/2014

**Obdrží:**

m - ICE s.r.o., Mariánská č.p. 587/7, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

Kraj : Liberecký  
Okres : Liberec  
Obec : Liberec

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC Kancelář tajemníka - podatelna	č. dílů
Došlo: 20-07-2015	Isrolov
č. j.	Uhl. znak

pare č. 1.

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2724 – 020 / 2015

Ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitosti pozemků, **par.č. 1189/3** oddělená z původního pozemku p.č. 1189, a **par.č. 1190/3** oddělená z původního pozemku p.č. 1190, oba na základě GP č.2116-143/2014, zapsaných na LV č. 4013, v katastrálním území **Starý Harcov**

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

Účel posudku: Zjištění ceny nemovitostí ke dni 23. 06. 2015  
Pro směnu

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

Vlastník: **Minárik Jan MVDr.**  
[redacted] 460 01

Objednávka: č. DO201501704, ze dne 14. 07. 2015

Obsah: Posudek obsahuje 10 stran textu, včetně příloh a obálky.  
Je zpracován ve třech vyhotoveních a předává se:  
2 x objednateli posudku  
1 x archiv znalce

Posudek zpracoval: Ing. Jiří T e c h n i k  
Fučíkova 147/2, Liberec V. 460 01

*Ing. Jiří T e c h n i k*

Liberec 18 července 2015

statutární město Liberec  
Doručeno: 20.07.2015  
CJ MML 135509/15  
listy: 1 přílohy: 1



mmlbes596a7252

## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 03. 06. 2015 a objednávky č. DO201501704, ze dne 14. 07. 2015, vypracovat ZP ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitosti pozemku par.č. 1189/3 odděleného z původního pozemku p.č. 1189, a pozemku par.č. 1190/3 odděleného z původního pozemku p.č. 1190, oba na základě GP č.2116-143/2014, zapsaných na LV č. 4013, v katastrálním území Starý Harcov - Liberec XV

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 20. 06. 2015, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- geometrický plán č. 2116-143/2014, ověřený dne 24. 10. 2014
- sdělení o dělení pozemků par.č. 1189 a 1190, vydané MM Liberce pod čj. SURR/7130/209419/14-Ka dne 19.11.2014
- odnětí půdy ze ZPF vydané MM Liberec dne 19. 11. 2014 pod č.j. MML/ZP/Pi/203236/14-SZ 203236/14/2
- zajištění přístupu k pozemkům v k.ú. pod č.j. MML 081682/14 z 4. 2. 2014
- vyhláška č. 199/2014 Sb., ze dne 19. Září 2014, kterou se mění vyhl. č. 441/2013, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- platný územní plán Liberce (ÚP)
- malý lexikon obcí ČR 2014, souborné informace CSÚ
- zákon č. 350/2012 Sb. v platném znění zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- vyhl. č. 500/2006 Sb., o územním plánování ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.
- místní šetření provedené dne 23. června 2015

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

#### A – Pozemky

- par.č. 1189/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace
- par.č. 1190/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace

#### B – Trvalé porosty

### 5. Stručný popis nemovitostí :

Předmětné spojitě pozemky jsou situovány na východním okraji Liberce, mimo souvislou zástavbu centrální části města, ve svažitém terénu nástupu do Jizerských hor. Potok, který se nedaleko pod sledovaným místem vlévá do Křemenného potoku, protéká úzkým terénním žlabem v ose dna sever – jih. Oddělené spojitě pozemky, ležící na východním svahu tohoto terénního žlabu, stoupají do svahu od komunikace „Na Výběžku“. V době ocenění je na svažité parcelě č. 1189, vedené ve VKN jako travní porost, náletový porost vzniklý spontánně. Parcela č. 1189/3 v půdorysném tvaru písmene „V“, vymezená geometrickým plánem č. 2116-143/2014, má nezpevněný povrch, je bez porostů a vede v trase původní polní cesty s patrnými terénními úpravami ve svažitém terénu klesajícím k západu. Navazující parcela č. 1190/3 přechází na vrcholu svahu do klesající plochy mírně k jihozápadu. Zmíněný geometrický plán ji vymezil jako úzký pruh s nezpevněným povrchem, který prochází podél severovýchodní strany oplocené zahrady rodinného domu čp. 155. Parcela je na své jihovýchodní hranici napojena na původní zaniklou cestu „Křemenný vrch“, která stoupá k severovýchodu. U napojení byly na pozemku zjištěny listnaté keře. Místo leží mimo sídelní část obce v nezastavěném území.

## 6. Charakter hlavní stavby a způsob ocenění:

Oceňované spojitě pozemky, ležící mimo sídelní část obce v nezastavěném území vymezeném k 30. 4. 2010, mají charakter účelové komunikace s nezpevněným povrchem. Vedou v trase původní polní cesty, která v terénu vytvořila dodnes patrné stopy zářezů a násypů.

Vzhledem k zjištěnému stavu, jsou pozemky par.č. 1189/3 a 1190/3 zařazeny podle §9 odst. 2b) zákona o oceňování majetku jako stavební pozemky účelové komunikace a ocenění je provedeno v souladu s ustanovením §4 odst.3) oceňovací vyhlášky.

## II. POSUDEK - OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ :

### A – P o z e m k y :

#### A.1. Nález :

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

Oceňovány jsou pozemky zapsané na LV č. 4013, pro k.ú. Starý Harcov – Liberec XV, jako:

Par.č. 1189/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace	494 m <sup>2</sup>
Par.č. 1190/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace	148 m <sup>2</sup>

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

Katastrální území Starý Harcov v obci Liberec spadá do 2 oblastí se základní cenou 2340,- Kč/m<sup>2</sup> stavebního pozemku. Lokalita s oceňovanými pozemky leží mimo centrální část obce v nezastavěném území. Místo je možné komerčně využít v souvislosti se sportovním využitím v rámci sportovních akcí Jizerských hor. Oceňované pozemky patří dle platného ÚP do zemědělských ploch travního porostu. Jsou zařazeny dle zjištěné skutečnosti a na základě geometrického plánu č. 2116-143/2014 jako stavební, v druhu pozemku ostatní plochy, se způsobem využití ostatní komunikace a cena je určena podle §4 odst. 3) vyhl.

ZCU = ZC \* I

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

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

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

VCP – výsledná cena pozemku (Kč)

I – index cenového porovnání

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

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

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

Označení indexu P <sub>i</sub>	Popis pásma znaku P <sub>i</sub>	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
P <sub>1</sub>	Kategorie a charakter pozemní komunikace	Účelové komunikace, veřejně prostranství	III.	-0,50
P <sub>2</sub>	Charakter a zastavěnost Území	V kat.ú. mimo sídelní část obce v nezastavěném území	IV.	-0,20
P <sub>3</sub>	Povrchy	Komunikace s nezpevněným povrchem	II.	-0,05

P <sub>4</sub>	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	I.	0,00
P <sub>5</sub>	Komerční využití	Možnost komerčního využití	II.	1,00
<i>Index I CELKEM:</i>				<b>0,250</b>
$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i)$				

#### A.2.2. Výpočet ceny :

Počet obyvatel obce Liberec (a)	a = 102113 obyvatel
Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.	ZC = 2.340,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koef. cen. porovnání k ZC dle § 4	I = 0,250
Zákl. cena za m <sup>2</sup> pozemků upravená (ZCU = ZC * I) :	ZCU = 585,00 Kč/m <sup>2</sup>
Par.č. 1189/3 – ost.pl., ost.kom.	494 m <sup>2</sup> * ZCU = 288 990, 00 Kč
Par.č. 1190/3 – ost.pl., ost.kom.	148 m <sup>2</sup> * ZCU = 86 580, 00 Kč

**Cena pozemků celkem po úpravách**

**VCP = 375 570, 00 Kč**

## B – Trvalé porosty :

### B.1. Nález :

Na oceňované par.č. 1190/3 byly u hranice s cestou Křemenný vrch zjištěny keře v zastoupení líska a hloh, v celkovém počtu 5 ks. Porosty jsou neošetřované, vzniklé spontánně podél cesty, v zápoji. Na stav, vznik a ošetřování uvažují snížení o 90%. Koeficient typu zeleně z příl.č. 39 je stanoven pro doprovodnou zeleň při komunikaci v nezastavěném území ve výši K<sub>Z</sub> = 0,25. Koeficient polohový z příl.č. 20 je vzhledem k umístění na okraji obce stanoven ve výši K<sub>5</sub> = 1,10. Podle zjištěného stavu, je ocenění provedeno v souladu s ustanovením § 46.

### B.2. Výpočet ocenění porostů :

1) Okrasné dřeviny: provedeno dle § 46 a příl.č. 39 a 40

$$CD = ZC * ks * K_z * K_5 * ps$$

CD - zjištěná cena dřevin v Kč                      ZC - základní cena dle příl.č. 39 a 40 (Kč/ks)  
K<sub>Z</sub> - koef. typu zeleně příl.č. 39 tab. 9              K<sub>5</sub> - koef. polohy příl.č. 20 tab.č. 1  
ps - přírážky a srážky 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>5</sub> *K <sub>p</sub>	Cena celkem CD (Kč)
Corylus avellana (líska)	8. II.	30	4	1 930,0	90	0,25	1,10	212,30
Carataegus laevigata (hloh)	7. I.	30	1	1 660,0	90	0,25	1,10	45,65
<b>Zjištěná cena trvalých porostů celkem</b>				<b>Σ CD</b>		<b>Kč</b>		<b>257,95</b>



### III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

A	Pozemky		
	- par.č. 1189/3	Kč	288 990, 00
	- par.č. 1190/3	Kč	86 580, 00
B	Trvalé porosty	Kč	257, 95
<b>Celkem:</b>		<b>Kč</b>	<b>375 827, 95</b>
Zjištěná cena nemovitostí ke dni ocenění činí		(zaokrouhleno) Kč	375 830, 00

tj. slovy : Třístasedmdesátpěttisícosemsetřicet 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 2724-020/15 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

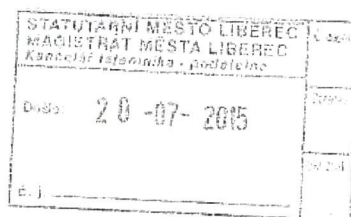


Ing. Jiří Technik  
Fučíkova 147/2  
460 01 Liberec V.

*Ing. Jiří Technik*

V Liberci dne 18 července 2015

Kraj : Liberecký  
Okres : Liberec  
Obec : Liberec



pare č. 1,

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2723 – 019 / 2015

Ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitost pozemku **par.č. 1136/3** odděleného z původního pozemku p.č. 1136 na základě GP č.2116-143/2014, zapsaného na LV č. 1, v katastrálním území **Starý Harcov**

Objednatel posudku:	<b>Statutární město Liberec</b> Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1	460 59
Účel posudku:	Zjištění ceny nemovitostí ke dni 23. 06. 2015 Pro směnu	
Použitý cenový předpis:	Vyhl. č. 199/2014 Sb., kterou se mění vyhl. č.441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, (oceňovací vyhl.) zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku	
Vlastník:	<b>Statutární město Liberec</b> Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1	460 59
Objednávka:	č. DO201501704, ze dne 14. 07. 2015	
Obsah:	Posudek obsahuje 11 stran textu, včetně příloh a obálky. Je zpracován ve třech vyhotoveních a předává se:  2 x objednateli posudku 1 x archiv znalce	
Posudek zpracoval:	Ing. Jiří T e c h n i k Fučíkova 147/2, Liberec V.	460 01

Liberec 17 července 2015

statutární město Liberec  
Doručeno: 20.07.2015  
CJ MML 138507/15  
listy: 1 přílohy: 1



mmibes596a7250

## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 03. 06. 2015 a objednávky č. DO201501704, ze dne 14. 07. 2015, vypracovat ZP ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitosti pozemku par.č. 1136/3 odděleného z původního pozemku p.č. 1136 na základě GP č.2116-143/2014, zapsaného na LV č. 1, v katastrálním území Starý Harcov, - Liberec XV

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 20. 06. 2015, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- geometrický plán č. 2116-143/2014, ověřený dne 24. 10. 2014
- vyhláška č. 199/2014 Sb., ze dne 19. Zář 2014, kterou se mění vyhl. č. 441/2013, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- platný územní plán Liberce (ÚP)
- malý lexikon obcí ČR 2014, souborné informace CSÚ
- zákon č. 350/2012 Sb. v platném znění zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- vyhl. č. 500/2006 Sb., o územním plánování ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.
- vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhl.č. 431/2012 Sb.
- místní šetření provedené dne 23. června 2015

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

- A – Pozemky
  - par.č. 1136/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace
- B – Trvalé porosty

### 5. Stručný popis nemovitosti :

Předmětný pozemek je situován na východním okraji Liberce, mimo souvislou zástavbu centrální části města, ve svažitém terénu nástupu do Jizerských hor. Oddělený pozemek byl součástí cesty „Křemenný vrch“, která postupnými stavebními úpravami prakticky zanikla. Cesta stoupala mezi ulicemi „Na výběžku“ a „Revírní“, od jejich souběhu k severovýchodu po hřebenu terénní vlny. V době ocenění je oddělená část pozemku součástí oplocené zahrady rodinného domu čp. 155, se kterým je užívána jako jednotný funkční celek. Parcela je mírně svažitá, stoupající k severovýchodu s několika listnatými stromy. Pozemek leží v samostatné oblasti uvnitř zastavěného území vymezeného k 30. 4. 2010. V místě je možnost napojení na rozvod elektro.

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

Oceňovaný pozemek, ležící v zastavěném území Liberce, je součástí ploch určených v ÚP jako plochy bydlení venkovského. Leží v jednotném funkčním celku se stavebním pozemkem a stavbou rodinného domu a v době ocenění slouží ve spodní části částečně jako přístupová cesta k domu a zbytek jako zahrada. Vzhledem k zjištěnému stavu, je pozemek par.č. 1136/3 zařazen podle §9 odst. 2b) zákona o oceňování majetku jako stavební pozemek a ocenění je provedeno v souladu s ustanovením §4 odst.1) oceňovací vyhlášky.

## II. POSUDEK - OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ :

### A – Pozemky :

#### A.1. Nález :

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

Oceňovány jsou pozemky zapsané na LV č. 1, pro k.ú. Starý Harcov – Liberec XV, jako:  
Par.č. 1136/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace 211 m<sup>2</sup>

#### A.2. Ocenění pozemku ostatní plochy dle § 4 odst. 1) vyhl. :

Par.č. 1136/3 je mírně svažité pozemek klesající k JZ, umístěný v zastavěném území jako součást oplocených pozemků k RD čp. 155. Místo je přístupné svažitou odbočkou se zpevněným povrchem asfaltem z místní komunikace. V místě je možnost napojení na rozvod elektro. Voda k RD je odebírána z vlastní studny, kanalizace svedená do plastové jímky, plynovod není. Na pozemku byly zjištěny listnaté stromy stáří 30 let.

Vzhledem k zjištěnému stavu, je oceňovaný pozemek zařazen, v souladu s ustanovením § 9 odst. 1), jako stavební, v druhu pozemku ostatní plochy, který je užíván v jednotném funkčním celku se zastavěnou plochou a stavbou rodinného domu. Katastrální území Starý Harcov náleží do 2 oblasti se základní cenou 2340,- Kč/m<sup>2</sup>.

$$ZCU = ZC * I$$

$$I = I_T * I_O * I_P$$

$$VCP = ZCU * m^2$$

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

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

VCP – výsledná cena pozemku (Kč)

I – index cenového porovnání

#### A.3.1. Index cenového porovnání:

$$I = I_T * I_O * I_P$$

I – index cenového porovnání

I<sub>P</sub> – index polohy

I<sub>T</sub> – index trhu

I<sub>O</sub> – index omezujících vlivů

- Výpočet Indexu trhu I<sub>T</sub>

$$I_T = P_6 * \left( 1 + \sum_{i=1}^5 P_i \right)$$

P<sub>i</sub> – hodnota kvalitativního pásma 1-5 tého znaku indexu trhu z tab.č.1 a příl. č.3

Označení indexu P <sub>i</sub>	Popis pásma znaku P <sub>i</sub>	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
P <sub>1</sub>	Situace na dílčím trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II.	0,00
P <sub>2</sub>	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek	V.	0,00
P <sub>3</sub>	Změny v okolí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II.	0,00
P <sub>4</sub>	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00
P <sub>5</sub>	Ostatní neuvedené	Vlivy zvyšující cenu- poloha	III.	0,02

P <sub>6</sub>	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00
Index trhu I <sub>T</sub> CELKEM: $I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i)$				<b>1,020</b>

- Výpočet Indexu omezujících vlivů pozemku I<sub>O</sub>

$$I_O = (1 + \sum_{i=1}^6 P_i) =$$

P<sub>i</sub> – hodnota kvalitativního pásma 1-6 tého znaku indexu omezujících vlivů uvedeného v tab.č.2, příl.č.3

Označení indexu P <sub>i</sub>	Popis pásma znaku P <sub>i</sub>	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
P <sub>1</sub>	Geometrický tvar pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II.	0,00
P <sub>2</sub>	Svažitosť pozemku a expozice	Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně, ostatní orientace	IV.	0,00
P <sub>3</sub>	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III.	0,00
P <sub>4</sub>	Chráněné území a ochranná pásma	Mimo ochranná území a pásma	I.	0,00
P <sub>5</sub>	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání pozemku	I.	0,00
P <sub>6</sub>	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index omezujících vlivů I <sub>O</sub> $I_O = (1 + \sum_{i=1}^6 P_i) =$				<b>1,000</b>

- Výpočet Indexu polohy I<sub>P</sub>

$$I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i)$$

P<sub>i</sub> – hodnota kvalitativního pásma 2-11 tého znaku indexu polohy z příl.č. 3 a tab.č. 3

P <sub>i</sub>	Název znaku P <sub>i</sub>	Popis pásma	Stupeň zařazení		Charakteristika znaků	Hodnota indexu
P <sub>1</sub>	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I.	B1	Rezidenční stavby, obce nad 2000 obyv.	1,00
P <sub>2</sub>	Převažující zástavba v okolí a životní prostředí	Rekreační oblasti	III.	B3	Dtto	-0,01
P <sub>3</sub>	Poloha pozemku v obci	Části obce nesrostlé s obcí	IV.	B4	Dtto	-0,08

P <sub>4</sub>	Možnost napojení na inženýrské sítě v obci	Pozemek lze napojit jen na některé sítě v obci	II.	B2	Dtto	-0,10
P <sub>5</sub>	Občanská vybavenost v okolí	V okolí není dostupná žádná občanská vybavenost obce	III.	B3	Dtto	-0,02
P <sub>6</sub>	Dopravní dostupnost	Zpevněná komunikace k hranici, parkování na pozemku	VII.	B7	Dtto	0,01
P <sub>7</sub>	Hromadná doprava	Žádná zastávka MHD do 1000m	I.	B1	Dtto	-0,07
P <sub>8</sub>	Poloha z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	II.	B2	Dtto	0,00
P <sub>9</sub>	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	B2	Dtto	0,00
P <sub>10</sub>	Nezaměstnanost	Průměrná nezaměstnanost	II.	E2	Dtto	0,00
P <sub>11</sub>	Vlivy ostatní Neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	E2	Dtto	0,00
<i>Index polohy I<sub>p</sub></i> $I_p = P_1 * ( 1 + \sum_{i=2}^{11} P_i )$						<b>0,730</b>

#### A.3.2. Výpočet ceny :

Počet obyvatel obce Liberec (a)

a = 102113 obyvatel

Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.

ZC = 2.340,00 Kč/m<sup>2</sup>

Koef. k ZC dle § 4       $I = I_T * I_O * I_P = 1,02 * 1,00 * 0,730 =$

$I = 0,7446$

Zákl. cena za m<sup>2</sup> pozemků upravená (ZCU = ZC \* P<sub>i</sub>):

ZCU = 1 742,36 Kč/m<sup>2</sup>

**Par.č. 1136/3** – ost.pl., ost.kom.      211 m<sup>2</sup> \* ZCU =

367 637, 96 Kč

**Cena pozemků celkem po úpravách**

**367 637, 96 Kč**

## B – Trvalé porosty:

### B.1. Nález:

Na oceňovaném pozemku byly zjištěny stromy v zastoupení bříza a dub, v celkovém počtu stromů 6 ks. Stromy jsou vzniklé spontánně v trase původní cesty, v zápoji. Na stav, vznik a ošetřování uvažují snížení o 90%. Koeficient typu zeleně z příl.č. 39 je stanoven pro zeleň při RD v zastavěném území ve výši  $K_z = 0,75$ . Koeficient polohový z příl.č. 20 je vzhledem k umístění na okraji obce stanoven ve výši  $K_5 = 1,10$ . Podle zjištěného stavu, je ocenění provedeno v souladu s ustanovením § 46.

### B.2. Výpočet ocenění porostů:

1) Okrasné dřeviny: provedeno dle § 46 a příl.č. 39 a 40

$$CD = ZC * ks * K_z * K_5 * ps$$

CD - zjištěná cena dřevin v Kč

ZC - základní cena dle příl.č. 39 a 40 (Kč/ks)

$K_z$  - koef. typu zeleně příl.č. 39 tab. 9

$K_5$  - koef. polohy příl.č. 20 tab.č. 1

ps - přírážky a srážky příl.č. 39 (%)

Druh porostu: dle § 41 a příl.č. 37	Tvar: Skupina	Stáří: (let)	Počet: (ks)	ZC (Kč/ks)	Snížení (%)	Koef. $K_z$	Koef. $K_5 * K_p$	Cena celkem CD (Kč)
Betula pendula (bříza)	1. I.	30	5	19 650,0	90	0,75	1,10	8 105,62
Quercus petraea (dub)	3. III.	30	1	25 160,0	90	0,75	1,10	2 075,70
<b>Zjištěná cena trvalých porostů celkem</b>				<b>Σ CD</b>		<b>Kč</b>		<b>10 181,32</b>

### III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

A	Pozemky		
	- par.č. 1136/3	Kč	367 637, 96
B	Trvalé porosty		10 181, 32
<b>Celkem:</b>		<b>Kč</b>	<b>377 819, 28</b>
<hr/>			
Zjištěná cena nemovitostí ke dni ocenění činí		(zaokrouhleno) Kč	377 820, 00
<hr/>			

tj. slovy : Třistasedmdesátsedmtisícosemdvacet 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 2723-019/15 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.



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

*Ing. Jiří Technik*

V Liberci dne 17 července 2015



**DŮVODOVÁ ZPRÁVA**

Dne 19. 1. 2015 byla schválena Územní studie LOKALITA, „Vesec u Liberce – K Sportovnímu areálu“. Na základě této studie došlo k přesnému vymezení a určení jednotlivých částí pozemků. Pozemky p.č. 1354/5, 1354/11, 1354/17 ve vlastnictví žadatelů, určuje územní studie pro městem požadovanou alej podél komunikace Ke sportovnímu areálu (rozšiřuje stávající zelený pruh města podél silnice) a pozemky p.č. 1354/29, 1354/34, budoucí komunikace zajišťující požadavky města Liberec na dopravní obslužnost.

Části pozemku p.č. 1356, k. ú. Vesec u Liberce ve vlastnictví města Liberec jsou studií předurčeny k připojení k jednotlivým navazujícím parcelám ve vlastnictví žadatelů a budou tvořit pěší spojovací komunikaci. Geometrickým plánem č.2094-1/2015 ze dne 19.1.2015 jsou pozemky odděleny přesně podle Územní studie.

Záměr směny byl schválen RM dne 7. 4. 2015, usn. č. 262/2015.

**Popis majetkoprávní operace**

**kat. území: Vesec u Liberce pozemky p.č. 1354/5, 1354/11, 1354/17, 1354/29, 1354/34,**  
**ve vlastnictví žadatele**

**za**

**kat. území: Vesec u Liberce pozemky p.č. 1356/2, 1356/3, 1356/5, 1356/6, 1356/7,**  
**1356/8, 1356/9 (odděl. z poz. p.č. 1356)**

**ve vlastnictví města**

zpracovala	: M. Hozáková
kontrolovala	: I. Roncová
druh pozemků	: pozemky p.č. 1354/5, 1354/11, 1354/17, 1354/29, 1354/34 orná půda <u>za</u> části pozemku p.č. 1356 trvalý travní porost
ochrana	: zemědělský půdní fond
důvod předložení	: na základě žádosti pověřeného zástupce spoluvlastníků pozemků p.č. 1354/5, 1354/11, 1354/17, 1354/29, 1354/34, k. ú. Vesec u Liberce, Martina Sýkory, [REDAKCE]
záměr	: Dne 19. 1. 2015 byla schválena Územní studie LOKALITA, „Vesec u Liberce – K Sportovnímu areálu“. Na základě této studie došlo k přesnému vymezení a určení jednotlivých částí pozemků. Pozemky p.č. 1354/5, 1354/11, 1354/17 ve vlastnictví žadatelů, určuje územní studie pro městem požadovanou alej podél komunikace Ke sportovnímu areálu (rozšiřuje stávající zelený pruh města podél silnice) a pozemky p.č. 1354/29, 1354/34, budoucí komunikace zajišťující požadavky města Liberec na dopravní obslužnost. Části pozemku p.č. 1356, k. ú. Vesec u Liberce ve vlastnictví města Liberec jsou studií předurčeny k připojení k jednotlivým navazujícím parcelám ve vlastnictví žadatelů. Výše zmíněným geometrickým plánem jsou pozemky odděleny přesně podle Územní studie.
využití dle územ. plánu	: ve vlastnictví žadatele: návrhové plochy bydlení městského, pozemek p.č. 1354/17 je v návrhových plochách bydlení čistého. Pruhy pozemků.  ve vlastnictví města:
závazky a břemena	: plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pruh pozemku louky. : na pozemcích p.č. 1354/5, 11, 17 zřízena služebnost stezky a cesty a služebnost inženýrské sítě
pronájem pozemku	:
zákonná úprava dle	: § 2184 dle Obč. zákoníku

pozemky p.č. 1354/5, 1354/11, 1354/17, 1354/29, 1354/34 - výměra celkem: 613 m<sup>2</sup>  
ve vlastnictví žadatele

cena dle znaleckého posudku : 368.400,- Kč

za

pozemky p.č. 1356/2, 1356/3, 1356/5, 1356/6, 1356/7, 1356/8, 1356/9 (dle GP č. 2094-1/2015 ze dne 19. 1. 2015  
, odděl. z pozemku p.č. 1356) - výměra celkem: 574 m<sup>2</sup>

ve vlastnictví města

cena dle znaleckého posudku : 363.300,- Kč

**Stanovisko PS:** 31. 5. 2015

dílčí stanoviska: SR: souhlas  
SM: souhlas  
EP: souhlas  
HA: souhlas se směnou dle schválené studie  
SK: souhlas  
ZP: souhlas  
OD: souhlas

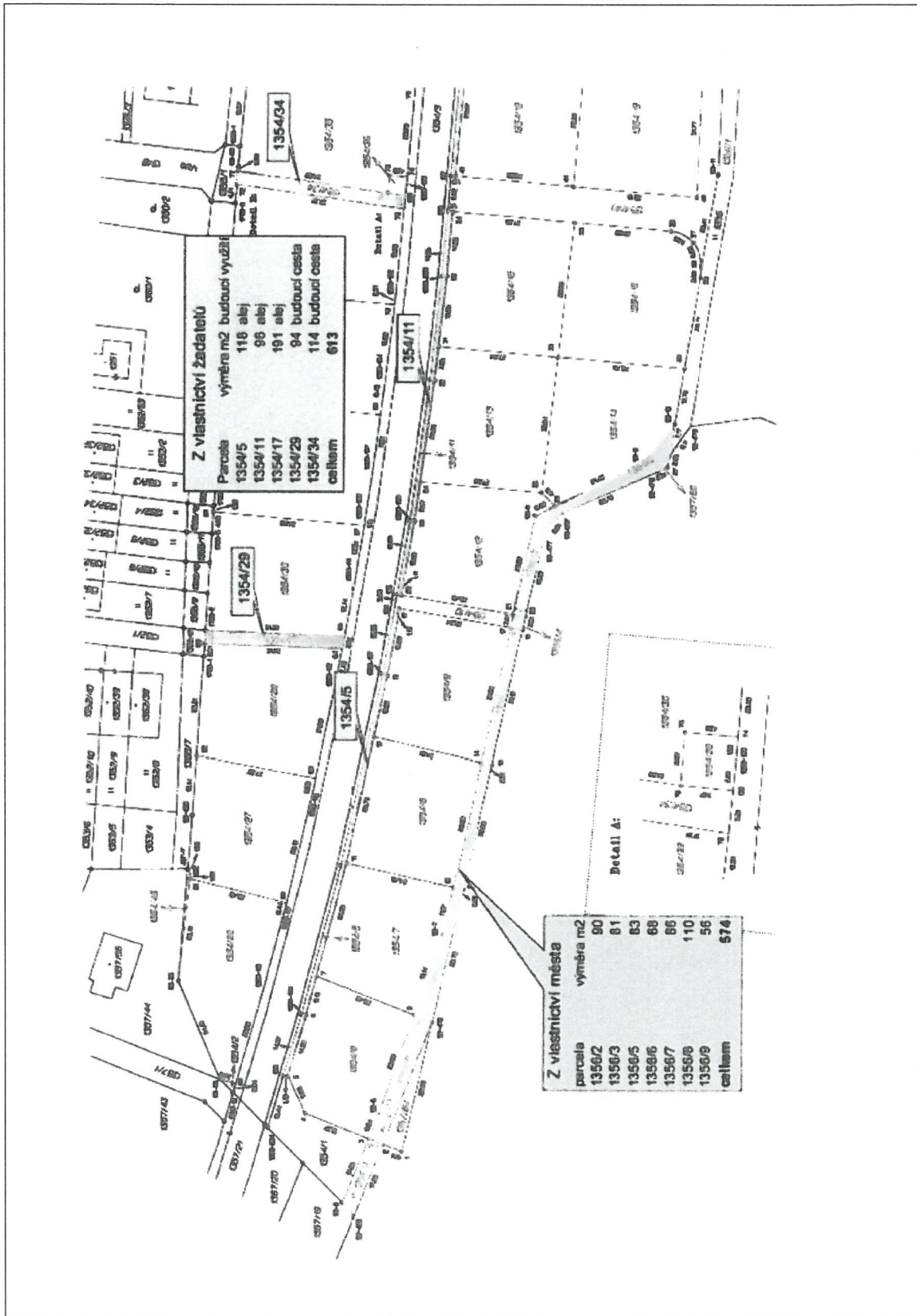
**DOPORUČENÍ MSMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** směnu pozemků p.č. 1354/5,11,17,29 za pozemky p.č. 1356/2,3,5,6,7,8,9, vše v k. ú. Vesec u Liberce.

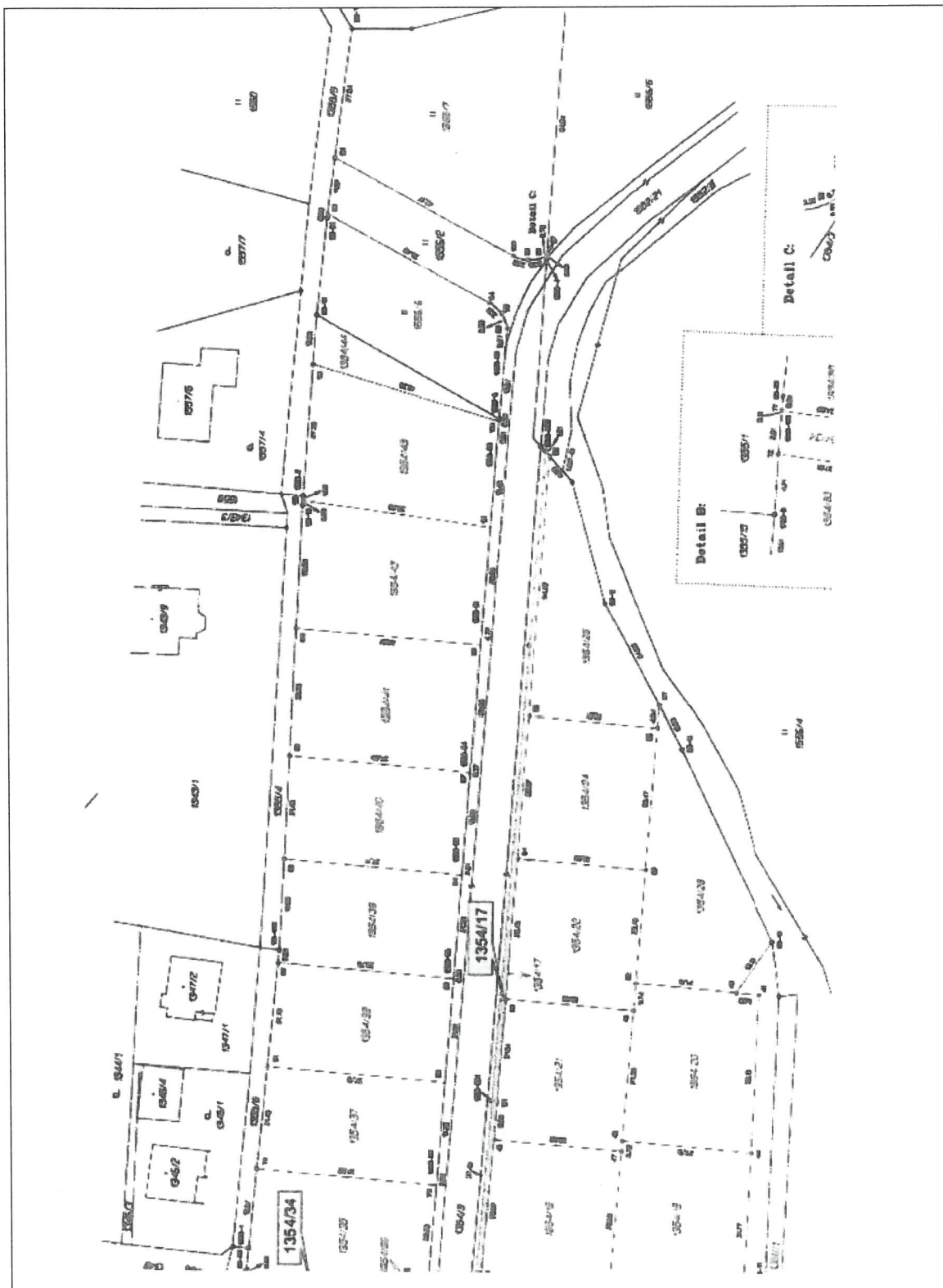
**ZVEŘEJNĚNÍ:** 5. 6. 2015 – 22. 6. 2015

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města dne 25. 8. 2015 **souhlasí** se směnou pozemků p.č. 1354/5, 1354/11, 1354/17, 1354/29, 1354/34, k. ú. Vesec u Liberce, o vým. celkem 613 m<sup>2</sup>, ve spoluvlastnictví: **Brzáková Iva**, [redacted]  
podíl 5/96, **Jareš Bohuslav**, [redacted] – podíl 5/96, **Jareš Josef**, [redacted]  
[redacted] – podíl 1/96, **Jareš Pavel**, [redacted]  
[redacted] – podíl 1/96, **Jarešová Eva**, [redacted]  
[redacted] – podíl 1/12, **Stejskalová Anna**, [redacted]  
[redacted] – podíl 17/24, **Martínek Milan**, [redacted]  
[redacted] – podíl 1/12 nemovitostí  
za pozemky p.č. 1356/2, 1356/3, 1356/5, 1356/6, 1356/7, 1356/8, 1356/9, k. ú. Vesec u Liberce (vzniklé oddělením z pozemku 1356) dle GP č. 2094-1/2015 ze dne 19. 1. 2015, k. ú. Vesec u Liberce, o vým. celkem 574 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví **STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1, IČ: 00262978. **Bez doplatku.**

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 3. 9. 2015 **schvaluje** směnu pozemků p.č. 1354/5, 1354/11, 1354/17, 1354/29, 1354/34, k. ú. Vesec u Liberce, o vým. celkem 613 m<sup>2</sup>, ve spoluvlastnictví: **Brzáková Iva**, [redacted]  
[redacted] – podíl 5/96, **Jareš Bohuslav**, [redacted]  
[redacted] podíl 5/96, **Jareš Josef**, [redacted]  
[redacted] – podíl 1/96, **Jareš Pavel**, [redacted]  
[redacted] – podíl 1/96, **Jarešová Eva**, [redacted]  
[redacted] – podíl 1/12, **Stejskalová Anna**, [redacted]  
[redacted] – podíl 17/24, **Martínek Milan**, [redacted]  
[redacted] – podíl 1/12 nemovitostí  
za pozemky p.č. 1356/2, 1356/3, 1356/5, 1356/6, 1356/7, 1356/8, 1356/9, k. ú. Vesec u Liberce (vzniklé oddělením z pozemku 1356) dle GP č. 2094-1/2015 ze dne 19. 1. 2015, k. ú. Vesec u Liberce, o vým. celkem 574 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví **STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1, IČ: 00262978. **Bez doplatku.**

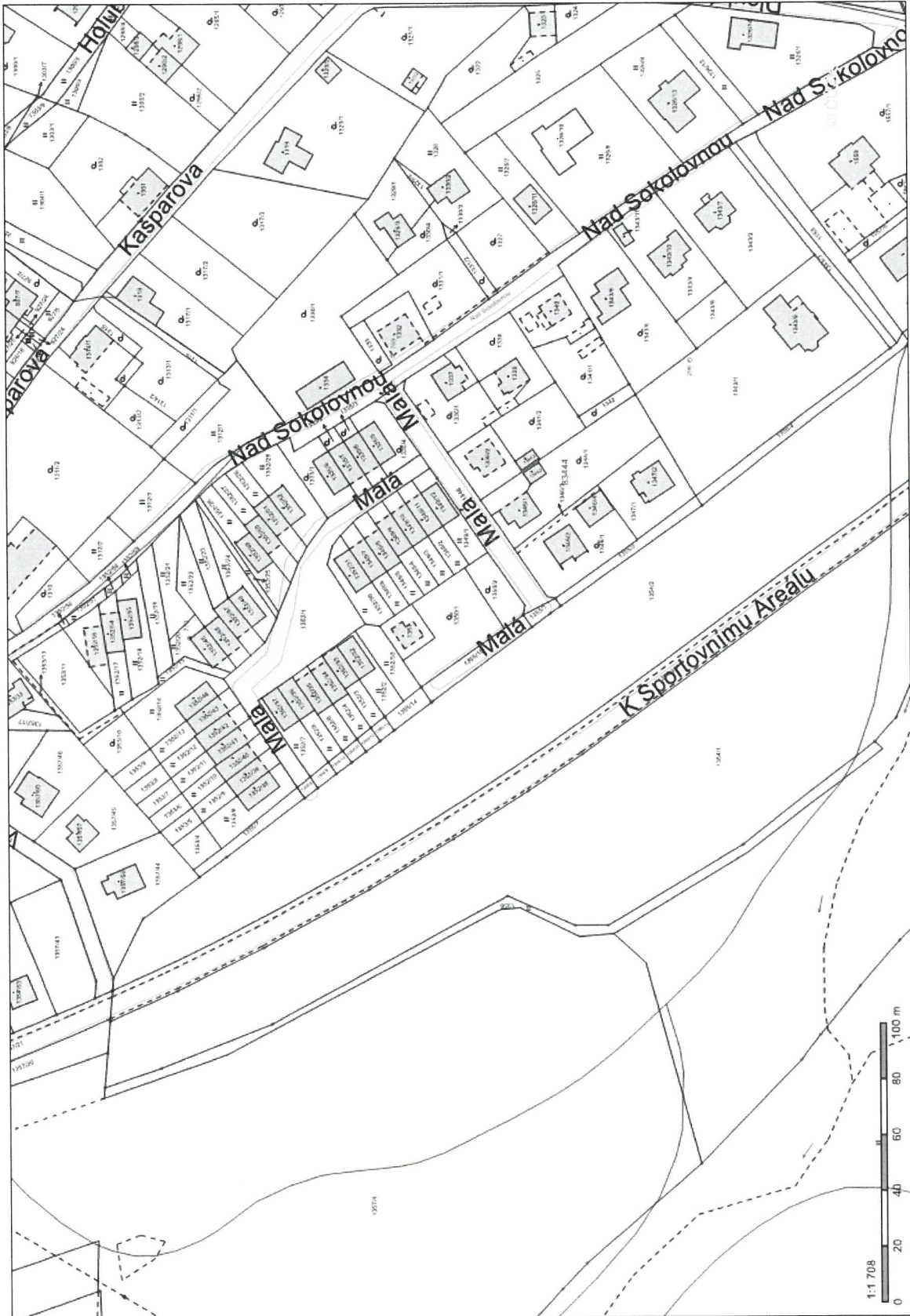
## Pozemky určené ke směně







Příloha č.3 - Územně plánovací informace – souhlas s dělením pozemků



<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Petr Staněk	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 650/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dee: 14.1.2015 Číslo: 13 / 2015	Dee: Číslo:
Náležitosti a přenesení odpovědi převzato předpisem.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOMETRICKÉ PLÁNY v.o.s. Rumjancevova 3 460 01 Liberec 1 tel.: 482 710 141	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.	Ověřil stejnopis geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2094 - 1 / 2015	KÚ pro Liberecký kraj KP Liberec Ing. Eva Baráková PGP-31/2015-505 2015.01.19 08:34:27 CET	
Okres: Liberec		
Obec: Liberec		
Kat. území: Vesec u Liberce		
Mapový list: Liberec 5-8/44, 5-9/22		
Důvodem vlastnickým pozemků byla poskytnuta možnost rezanosti se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz poznámka seznamu souřadnic		

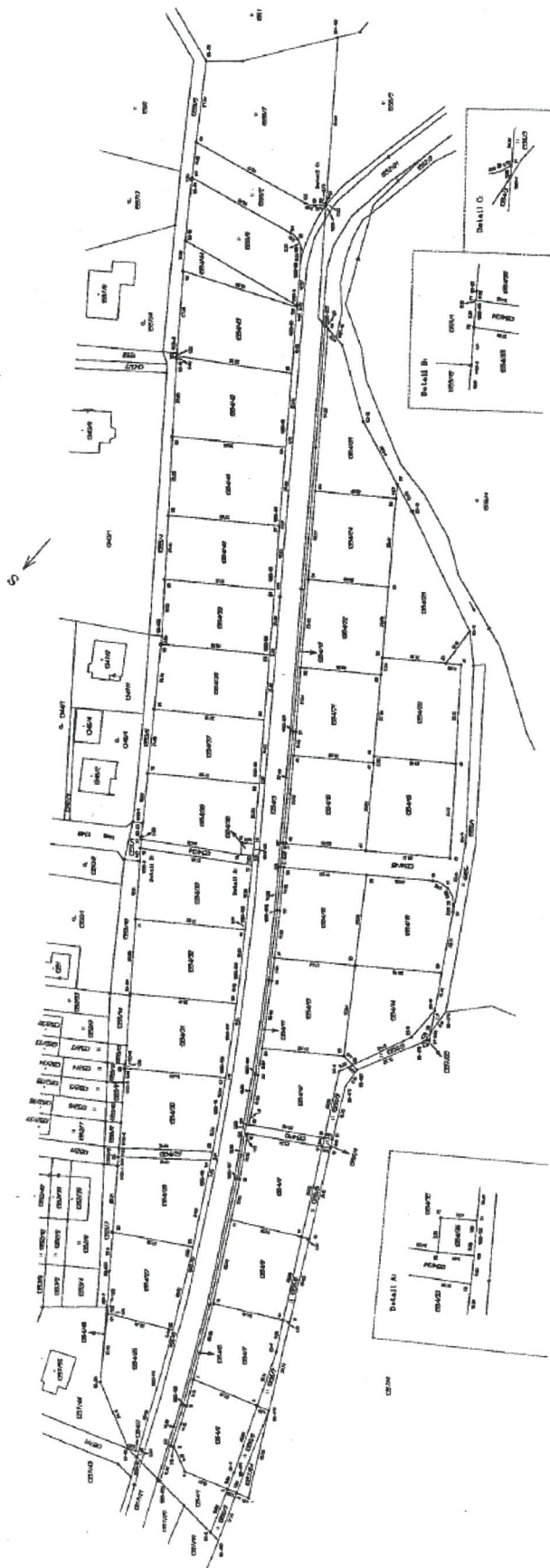
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označ. dílu	
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	ha					m <sup>2</sup>	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí			Číslo listu vlastnictví
			dřívejší poz. evidenci				ha	m <sup>2</sup>								
1354/1	1	49,81	orná půda	1354/1	2	66	orná půda			2						
				1354/5	1	18	orná půda	2	1354/1	1601		1	18			
				1354/6	6	46	orná půda	2	1354/1	1601		6	46			
				1354/7	6	85	orná půda	2	1354/1	1601		6	85			
				1354/8	7	01	orná půda	2	1354/1	1601		7	01			
				1354/9	7	49	orná půda	2	1354/1	1601		7	49			
				1354/10		79	orná půda	2	1354/1	1601			79			
				1354/11		96	orná půda	2	1354/1	1601			96			
				1354/12	7	15	orná půda	2	1354/1	1601		7	15			
				1354/13	8	32	orná půda	2	1354/1	1601		8	32			
				1354/14	7	27	orná půda	2	1354/1	1601		7	27			
				1354/15	8	86	orná půda	2	1354/1	1601		8	86			
				1354/16	8	30	orná půda	2	1354/1	1601		8	30			
				1354/17	1	91	orná půda	2	1354/1	1601		1	91			
				1354/18	7	84	orná půda	2	1354/1	1601		7	84			
				1354/19	8	76	orná půda	2	1354/1	1601		8	76			
				1354/20	8	81	orná půda	2	1354/1	1601		8	81			
				1354/21	7	83	orná půda	2	1354/1	1601		7	83			
				1354/22	7	88	orná půda	2	1354/1	1601		7	88			
				1354/23	9	41	orná půda	2	1354/1	1601		9	41			
1354/24	7	93	orná půda	2	1354/1	1601		7	93							
1354/25	7	82	orná půda	2	1354/1	1601		7	82							
1354/45	8	32	orná půda	2	1354/1	1601		8	32							
1354/2	*)	1	31,88	orná půda	1354/2		4	orná půda			2					
					1354/26	6	95	orná půda	2	1354/2	1601		6	95		
					1354/27	6	98	orná půda	2	1354/2	1601		6	98		
					1354/28	7	97	orná půda	2	1354/2	1601		7	97		
					1354/29		94	orná půda	2	1354/2	1601			94		
					1354/30	8	46	orná půda	2	1354/2	1601		8	46		
					1354/31	8	75	orná půda	2	1354/2	1601		8	75		
					1354/32	9	13	orná půda	2	1354/2	1601		9	13		



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	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	díl v jiné poz. evidenci	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m <sup>2</sup>			
1356	*)	10	03	travní p.	1354/33	8	53	orná půda		2	1354/2		1601	8	53
					1354/34	1	14	orná půda		2	1354/2		1601	1	14
					1354/35	8	62	orná půda		2	1354/2		1601	8	62
					1354/36		16	orná půda		2	1354/2		1601		16
					1354/37	8	03	orná půda		2	1354/2		1601	8	03
					1354/38	8	05	orná půda		2	1354/2		1601	8	05
					1354/39	8	00	orná půda		2	1354/2		1601	8	00
					1354/40	8	00	orná půda		2	1354/2		1601	8	00
					1354/41	9	99	orná půda		2	1354/2		1601	9	99
					1354/42	10	00	orná půda		2	1354/2		1601	10	00
					1354/43	9	92	orná půda		2	1354/2		1601	9	92
					1354/44	2	13	orná půda		2	1354/2		1601	2	13
					1354/46		8	orná půda		2	1354/2		1601		8
					1356/1	4	22	travní p.		2	1356		1	4	22
					1356/2		90	travní p.		2	1356		1		90
					1356/3		81	travní p.		2	1356		1		81
1356/4		8	travní p.		2	1356		1		8					
1356/5		83	travní p.		2	1356		1		83					
1356/6		68	travní p.		2	1356		1		68					
1356/7		86	travní p.		2	1356		1		86					
1356/8	1	10	travní p.		2	1356		1	1	10					
1356/9		56	travní p.		2	1356		1		56					
1357/4	*)	3	44	99	orná půda	1357/4	3	44	29	orná půda					
						1357/64		68	orná půda	2	1357/4	1857		68	
						1357/65		3	orná půda	2	1357/4	1857		3	
1556/2	*)	32	22	travní p.	1556/2	5	21	travní p.		2					
					1556/6	8	51	travní p.		2	1556/2	1601	8	51	
					1556/7	18	49	travní p.		2	1556/2	1601	18	49	
		6	68	93		6	68	93							

\*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky).

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
1354/1		83444	2	66		1354/35	83444	8	62		
1354/2		83444		4		1354/36	83444		16		
1354/5		83444	1	18		1354/37	83444	8	03		
1354/6		83444	6	46		1354/38	83444	8	05		
1354/7		83444	6	85		1354/39	83444	8	00		
1354/8		83444	7	01		1354/40	83444	8	00		
1354/9		83444	7	49		1354/41	83444	9	31		
1354/10		83444		79			85011		68		
1354/11		83444		96		1354/42	83444	2	89		
1354/12		83444	7	15			85011	7	11		
1354/13		83444	8	32		1354/43	85011	9	92		
1354/14		83444	7	27		1354/44	85011	2	13		
1354/15		83444	8	86		1354/45	83444	7	63		
1354/16		83444	8	30			85011		69		
1354/17		83444	1	26		1354/46	83444		8		
		85011		65		1356/1	83444	3	72		
1354/18		83444	7	84			85011		50		
1354/19		83444	8	76		1356/2	833444		90		
1354/20		83444	8	80		1356/3	83444		81		
		85011		1		1356/4	83444		8		
1354/21		83444	7	83		1356/5	83444		83		
1354/22		83444	7	88		1356/6	83444		68		
1354/23		83444	3	61		1356/7	83444		86		
		85011	5	80		1356/8	83444	1	10		
1354/24		83444	4	12		1356/9	83444		56		
		85011	3	81		1357/4	83424	2	06	93	
1354/25		85011	7	82			83444	1	35	59	
1354/26		83444	6	95			85011	1	77		
1354/27		83444	6	98		1357/64	83444		68		
1354/28		83444	7	97		1357/65	83444		3		
1354/29		83444		94		1556/2	85011	5	21		
1354/30		83444	8	46		1556/6	85011	8	51		
1354/31		83444	8	75		1556/7	83444	3	75		
1354/32		83444	9	13			83524	1	22		
1354/33		83444	8	53			85011	13	52		
1354/34		83444	1	14							



## ŽÁDOST O SMĚNU POZEMKŮ

Podepsaný(á) žádá o směnu pozemků

A. Fyzická osoba :  
žadatel(ka) :

Jméno, trvale bytem	podíl
Brzáková Iva,	5/96
Jareš Bohuslav,	5/96
Jareš Josef,	1/96
Jareš Pavel,	1/96
Jarešová Eva,	1/12
Stejskalová Anna,	17/24
Martínek Milan,	1/12

zastoupení panem Martinem Sýkorou,  
na základě plné moci ze dne 24.10.2011 (viz. příloha)

### Přesné označení nemovitostí ve vlastnictví žadatele:

Nemovitostí:

Pozemky

p.č. 1354/1, orná půda, p.č. 1354/2, orná půda a p.č. 1556/2, trvalý travní porost, vše v k.ú. Vesec u Liberce, obec Liberec, zapsané na LV č. 1601.

Z těchto pozemků geometrickým plánem č. 2094-1/2015, vyhotoveným společností GEODETICKÉ PLÁNY v.o.s., na základě vypracované a schválené „Územní studie Vesec u Liberce, Ke sportovnímu areálu“, oddělené díly pozemků pro alej podél komunikace Ke sportovnímu areálu a budoucí komunikace - průchody:

Parcela	výměra m <sup>2</sup>	budoucí využití
1354/5	118	alej
1354/11	96	alej
1354/17	191	alej
1354/29	94	budoucí cesta
1354/34	114	budoucí cesta
<b>celkem</b>	<b>613</b>	

Vzhledem k tomu, že se již prodávají parcely, které mají přes výše uvedené parcely pro alej vedené sítě a budou přes ně přejíždět na veřejnou komunikaci, budou na těchto parcelách služebnosti sítí a přístupu.

## Přesné označení nemovitostí ve vlastnictví města :

Pozemky:

p.č. 1356, trvalý travní porost, o výměře 1003m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Vesec u Liberce, obec Liberec, zapsané na LV č. 1.

Z těchto pozemků geometrickým plánem č. 2094-1/2015, vyhotoveným společností GEODETICKÉ PLÁNY v.o.s., na základě vypracované a schválené „Územní studie Vesec u Liberce, Ke sportovnímu areálu“, oddělené díly pozemků přiřazené k budoucím parcelám:

parcela	výměra m <sup>2</sup>
1356/2	90
1356/3	81
1356/5	83
1356/6	68
1356/7	86
1356/8	110
1356/9	56
<b>celkem</b>	<b>574</b>

## Důvod žádosti (konkrétní účel) :

Dne 19.1.2015 byla schválena Územní studie LOKALITA „Vesec u Liberce – K Sportovnímu Areálu“, Č. j. CJ MML 076338/14 pro danou lokalitu.

Na základě této studie došlo k přesnému vymezení a určení využití jednotlivých částí pozemků.

Část pozemků p.č. 1354/1 a p.č. 1354/2 dosud ve vlastnictví žadatelů určuje územní studie pro městem požadovanou alej podél komunikace Ke sportovnímu areálu (rozšiřuje stávající zelený pruh města podél silnice) a budoucí komunikace zajišťující požadavky Města Liberec na dopravní obslužnost. Výše zmíněným geometrickým plánem jsou pozemky odděleny přesně podle Územní studie.

Naopak části parcely p.č. 1356, o které mají žadatelé zájem a jsou ve vlastnictví Města Liberec, jsou studií předurčeny k připojení k jednotlivým navazujícím parcelám ve vlastnictví žadatelů. Zbylá část parcely p.č. 1356 ve vlastnictví Města Liberec se stane součástí plánovaných veřejných komunikací.

Ohledně upřesnění můžete kontaktovat mne na telefonu [redacted], nebo Ing. Jiřího Zelieska, [redacted]

*\*\* Souhlasím, aby Statutární město Liberec zpracovávalo mnou poskytnuté osobní údaje pro účely uzavírání, správu a evidenci nájemní smlouvy a písemností potřebných k realizaci majetkoprávních operací se Statutárním městem Liberec.*

V Liberci, dne 5.3.2015

**Jméno oprávněné osoby**

Martin Sýkora, na základě plné moci

Podpis žadatele .....

Příloha:

Kopie geometrického plánu

Kopie plné moci pro pana Sýkoru



## PLNÁ MOC,

kteří my, níže podepsaní podíloví spoluvlastníci parcel :

1. Brzškova Iva, [redacted] podíl 5 / 96
2. Jareš Bohuslav, [redacted] podíl 5 / 96
3. Jareš Josef, [redacted] podíl 1 / 96
4. Jareš Pavel, [redacted] podíl 1 / 96
5. Jarešová Eva, [redacted] podíl 1 / 12
6. Stejskalová Anna, [redacted] podíl 17 / 24

### zmocňujeme

pana Martina Sýkora, [redacted]

aby nás v plném rozsahu zastupoval a činil za nás naším jménem všechny právní úkony včetně těch, které ze zákona vyžadují zvláštní plnou moc, ve všech právních úkonech souvisejících s jakýmkoliv dispozicemi s dále uvedenými nemovitostmi - parcelami, nacházejícími se v k. ú. a obci Liberec, evidovanými Katastrálním úřadem Liberec na LV č. 1601,

kteřé nám byly do podílového spoluvlastnictví vydány rozhodnutím Okresního úřadu Liberec, referátu Pozemkového úřadu, č. j. PÚ R-4598/95/Ch, z 4. 10. 1995, dále dodatkem rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody o vydání věci PÚ- R-4598/1995 ze dne 24. 5. 2001, dále usnesením soudu o potvrzení nabytí dědictví D-1654/2001-50 ze dne 28. 11. 2001 a dále rozhodnutím pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě PÚ- JPÚ-7632/2002/Kr ze dne 31. 1. 2003 a dále usnesením soudu o potvrzení nabytí dědictví 35-D1337/2006-28 ze dne 25.10.2006 a dále usnesením soudu o potvrzení nabytí dědictví 35-D180/2008-23 ze dne 23.4.2008 a dále opravného usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 35-D180/2008-29 ze dne 6.8.2008 a dále usnesením soudu o potvrzení nabytí dědictví 35-D1516/2009-40 ze dne 10.2.2010 :

**v kat. území Vesec u Liberce, obec Liberec :**

- parcela 193/2 - trvalý travní porost, o výměře 1966 m<sup>2</sup>
- parcela 193/3 - ostatní plocha, o výměře 192 m<sup>2</sup>,
- parcela 193/10 - ostatní plocha, o výměře 15 m<sup>2</sup>,
- parcela 195/2 - ostatní plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup>,
- parcela 1354/1 - orná půda, o výměře 14981 m<sup>2</sup>,
- parcela 1354/2 - orná půda, o výměře 13188 m<sup>2</sup>,
- parcela 1354/3 - ostatní plocha, o výměře 4049 m<sup>2</sup>,
- parcela 1556/2 - trvalý travní porost, o výměře 3424 m<sup>2</sup>,
- parcela 2065 - trvalý travní porost, o výměře 15022 m<sup>2</sup>,
- parcela 2072 - orná půda, o výměře 40359 m<sup>2</sup>,
- parcela 2076 - trvalý travní porost, o výměře 18191 m<sup>2</sup>,
- parcela 2077 - ostatní plocha, o výměře 621 m<sup>2</sup>,
- parcela 2078/2 - trvalý travní porost, o výměře 518 m<sup>2</sup>.

Takto zmocnění udělujeme i **zvláštní plnou moc**, na základě které je oprávněna nás všechny i jednotlivě zastupovat a jednat naším jménem, zejména se všemi státními, samosprávnými i nestátními orgány, organizacemi a institucemi (např. s Finančními orgány, Policií, Okresními a krajskými úřady, peněžními ústavy, Soudy, Státním zastupitelstvím, Poštou, Pojišťovnami včetně zdravotních a sociálních, Magistrátem Města Liberec, Advokátními kanceláři, Katastrálními úřady, fyzickými osobami a právníckými osobami a všemi dalšími a aby za nás naším jménem činil potřebná podání ve styku s nimi a za nás podepisoval.

Zmocněnec je oprávněn vést jakákoliv jednání včetně jednání a podepisování se všemi orgány a institucemi v souvislosti s územním řízením, stavebními povoleními a uzavírat jakékoliv smlouvy s výše uvedenými nemovitostmi souvisejícími, např. smlouvy nájemní, kupní, směnné, darovací, ale i smlouvy předkupní, smlouvy o budoucí smlouvě, smlouvy zástavní a jiné smlouvy, smlouvy za nás podepisovat, podávat návrhy na vklad práva podle těchto smluv, přijímat plnění ze smluv, provádět zápočty vzájemných závazků, zajišťovat za nás daňové povinnosti


Dále je oprávněn projednávat podmínky kupních, nájemních, směnných, předkupních smluv, jakož i smluv o smlouvách budoucích, dále smluv o zřízení věcných břemen, smluv zástavních smluv a dalších smluv souvisejících s předmětnými nemovitostmi, dále je oprávněn tyto smlouvy za nás podepisovat, včetně návrhů na zahájení řízení o povolení vkladu práva podle těchto smluv, přijímat plnění, provádět zápočty vzájemných závazků a zajišťovat plnění daňových a jiných povinností. Je oprávněn provádět veškeré úkony související s rozdělením a slučováním parcel k zajištění jejich prodeje jednotlivým stavebníkům.

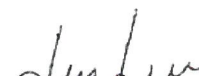
Dále je oprávněn, aby činil naším jménem veškeré právní i neprávní úkony, přijímal veškeré dopisy a jiné písemnosti včetně podání odeslaných doporučeně, do vlastních rukou, podával návrhy, odvolání apod.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

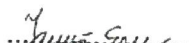
V Liberci dne 24.10.2011


  
.....  
Brzáková Iva

  
.....  
Jareš Bohuslav

  
.....  
Jareš Josef

  
.....  
Jareš Pavel

  
.....  
Jarešová Eva

  
.....  
Stejskalová Anna

úředně ověřené podpisy

Martin Sýkora, [redacted]  
prohlašuje, že tuto plnou moc přijímá v plném rozsahu a současně bere na vědomí, že tato plná moc  
mu je udělována na dobu neomezenou a může být odvolána pouze písemně.

V Liberci dne 10.10.2011

  
.....  
Martin Sýkora

úředně ověřený podpis

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy O 3925/2011

ověřuji, že Martin Sýkora

[redacted]  
jehož totožnost byla prokázána patrnou  
úředním průkazem, tuto listinu předem  
vlastnoručně podepsal.

V Liberci, dne 24.11.2011

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověř. knihy pošty: Liberec 25

Poř.č.: 406515-002-0153

Vlastnoručně podepsal: Eva Jarešová  
Datum a místo narození: [redacted]  
Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [redacted]  
Občanský průkaz

Liberec 25 dne 08.12.2011

Podpis: [redacted] Úřední razítko:  
SAFÁŘOVÁ JAROSLAVA



  
Radmila Mišková  
pověřena notářkou



Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověř. knihy pošty: Liberec 25

Poř.č.: 406515-003-0278

Vlastnoručně podepsal: Anna Steiskalová  
Datum a místo narození: [redacted]  
Adresa pobytu: [redacted]

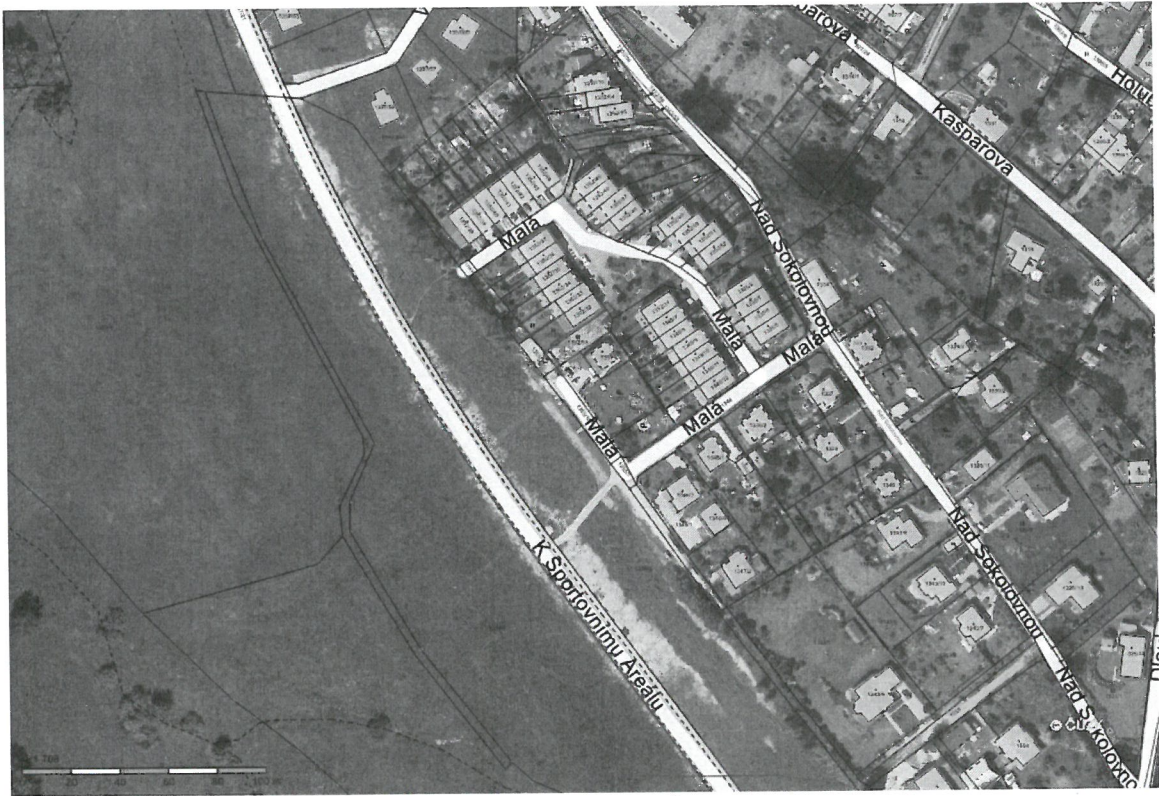
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [redacted]  
Občanský průkaz

Liberec 25 dne 02.12.2011

Podpis: [redacted] Úřední razítko:  
Safářová Sárka







**Pozemky ve vlastnictví žadatelů**



**Pozemky ve vlastnictví města**



Kraj : Liberecký  
Okres : Liberec  
Obec : Liberec

pare č. 2.

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2719 – 015 / 2015

Ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitosti pozemků par.č. 1354/5, p.č. 1354/11 a p.č. 1354/17 oddělených od původního pozemku p.č. 1354/1 a pozemků p.č. 1354/29 a p.č. 1354/34, oddělených od původního pozemku p.č. 1354/2, na základě GP č.2094-1/2015, zapsaných na LV č. 1601, v katastrálním území **Vesec u Liberce**

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

Účel posudku: Zjištění ceny nemovitosti ke dni 10. 05. 2015  
Pro směnu

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

Vlastník:

Brzáková Iva,	[REDACTED]	5/96
Jareš Bohuslav,	[REDACTED]	5/96
Jareš Josef,	[REDACTED]	1/96
Jareš Pavel,	[REDACTED]	1/96
Jarešová Eva,	[REDACTED]	1/12
Martínek Milan,	[REDACTED]	1/12
Stejskalová Anna,	[REDACTED]	17/24

Objednávka: č. DO201501151, ze dne 19. 05. 2015

Obsah: Posudek obsahuje 20 stran textu, včetně příloh a obálky.  
Je zpracován ve třech vyhotoveních a předává se:  
2 x objednateli posudku  
1 x archiv znalce

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

*Ing. Jiří Technik*

Liberec 22. května 2015

## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 27. 04. 2015 a objednávky č. DO201501151, ze dne 19. 05. 2015, vypracovat ZP ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitosti pozemků par.č. 1354/5, p.č. 1354/11 a p.č. 1354/17 oddělených od původního pozemku p.č. 1354/1 a pozemků p.č. 1354/29 a p.č. 1354/34, oddělených od původního pozemku p.č. 1354/2, na základě GP č.2094-1/2015, zapsaných na LV č. 1601, v katastrálním území Vesec u Liberce – Liberec XXV

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 12. 05. 2015, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- geometrický plán č. 2094-1/2015, ověřený dne 14. 1. 2015
- vyhláška č. 199/2014 Sb., ze dne 19. Zář 2014, kterou se mění vyhl. č. 441/2013, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- platný územní plán Liberce (ÚP)
- malý lexikon obcí ČR 2014, souborné informace CSÚ
- zákon č. 350/2012 Sb. v platném znění zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- vyhl. č. 500/2006 Sb., o územním plánování ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.
- vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhl.č. 431/2012 Sb.
- vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhl. č. 63/2013 Sb.
- místní šetření provedené dne 10. května 2015

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

#### A – Pozemky

- par.č. 1354/5 – orná půda
- par.č. 1354/11 – orná půda
- par.č. 1354/17 – orná půda
- par.č. 1354/29 – orná půda
- par.č. 1354/34 – orná půda

### 5. Stručný popis nemovitostí :

Předmětné pozemky jsou situovány na jižním okraji Liberce, v zastavěném území, mimo jeho centrální část. Parcely leží po obou stranách nové komunikace K Sportovnímu areálu, která má zpevněný povrch asfaltem. Terén je v daném místě svažité k jihozápadu, se stávající zástavbou řadových a izolovaně stojících rodinných domů ležících pouze na vrcholu stoupání na severovýchodní straně páteřní komunikace K Sportovnímu areálu. Podél obou stran této komunikace je řada prefabrikovaných piliřků elektro a plynu, při SV straně, s mírně vyvýšeným pěším chodníkem s betonovou zámkovou dlažbou, je vedena řada kovových stožárů VO. Na protější straně je komunikace lemována travnatou plochou s betonovými silničními obrubníky při vozovce. Zhruba uprostřed trasy je při SV straně komunikace nízký přizemní opláštěný přístřešek pro transformátor 10/0,4 kV.

Par.č. 1354/5, 1354/11 a 1354/17 jsou nespojitě, ve tvaru úzkých travnatých pruhů, které lemují JZ stranu komunikace na zlomu terénu od upravené plochy. Mezi nimi a vozovkou běží travnatý nesvažitý pruh pozemku s piliřů inž. sítí. Na spodní straně jsou součástí přiléhajících travnatých ploch, bez párné hranice. Na pozemcích je zapsáno bezúplatné věčné břemeno služebnosti cesty a inženýrských sítí, zřízené pod č. V-2935/2015-505 dne 18. 3. 2015.

Par.č. 1354/29 a 1354/34 ve tvaru úzkých travnatých pruhů posazených na SV straně kolmo na osu komunikace, jsou svažité, stoupající k SV, k stávající zástavbě. Pozemky jsou součástí přílehlých travnatých ploch, bez patrné hranice.

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

Oceňované pozemky, ležící v zastavěném území Liberce, jsou součástí ploch určených v ÚP jako plochy určené k výstavbě bydlení čistého se zpracovanou územní studií z roku 2015. Stavební povolení na vybudování komunikace, kanalizace, VO a pilířů inženýrských sítí bylo vydáno Stavebním úřadem v Liberci pod č.j. SUSR/7130/164206/06-Ši, dne 31. 10. 2006 a následně zkolaudováno pod č.j. SURR/7130/075679/13-Va dne 24. 6. 2013. Předmětné pozemky slouží v době ocenění jako travnaté plochy. Ve zpracované studii je jejich využití uvažované v budoucnu pro vysázení doprovodné zeleně podél komunikace a pro dvě propojovací cesty mezi komunikací a stávající zástavbou. Vzhledem k zjištěnému stavu, kdy byla zjištěna pouze zmíněná územní studie a Územní plán, jsou pozemky zařazeny jako nestavební pozemky určené k zástavbě a ocenění je provedeno v souladu s ustanovením §9 odst.4) oceňovací vyhlášky.

## II. POSUDEK - OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ :

### A – Pozemky :

#### A.1. Nález :

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

Oceňovány jsou pozemky zapsané na LV č. 1601, pro k.ú. Vesec u Liberce – Liberec XXV, jako:

Par.č. 1354/5 – orná půda	118 m <sup>2</sup>
Par.č. 1354/11 – orná půda	96 m <sup>2</sup>
Par.č. 1354/17 – orná půda	191 m <sup>2</sup>
Par.č. 1354/29 – orná půda	94 m <sup>2</sup>
Par.č. 1354/34 – orná půda	114 m <sup>2</sup>

Katastrální území Vesec u Liberce v obci Liberec spadá do 4 oblastí se základní cenou 2340,- Kč/m<sup>2</sup> stavebního pozemku.

#### A.2. Ocenění pozemků par.č. 1354/5, 1354/11, 1354/17 – orná půda, podle § 9 odst. 4 vyhl. :

Pozemky, vedené ve VKN jako orná půda, jsou mírně svažité klesající k JZ, ležící v okrajové části zastavěného území Liberce mimo jeho centrální část. Pozemky netvoří se stavbou a se stavebními pozemky jednotný funkční celek a v době ocenění jsou součástí travnatých ploch na JZ straně komunikace, bez přímého přístupu z ní. Na pozemcích je zapsáno bezúplatné věcné břemeno. Vzhledem k zjištěnému stavu, jsou oceňované pozemky zařazeny, v souladu s ustanovením § 9 odst. 4), jako jiné pozemky určené v platném ÚP k zastavění, s koeficientem  $K_1 = 0,30$ . Upravená základní cena může činit nejméně 20,- Kč/m<sup>2</sup>.

$$\begin{aligned} ZCU &= ZC \cdot I \\ I &= I_r \cdot I_o \cdot I_p \\ VCP &= ZCU \cdot m^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} ZCU & - \text{základní cena pozemků upravená} && (\text{Kč/m}^2) \\ ZC & - \text{základní cena pozemku dle § 3} && (\text{Kč/m}^2) \\ VCP & - \text{výsledná cena pozemku} && (\text{Kč}) \\ I & - \text{index cenového porovnání} \end{aligned}$$

A.3.1. Index cenového porovnání:

$$- I = I_T * I_O * I_P$$

$I$  - index cenového porovnání  
 $I_T$  - index trhu

$I_P$  - index polohy  
 $I_O$  - index omezujících vlivů

- Výpočet Indexu trhu  $I_T$

$$I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i)$$

$P_i$  - hodnota kvalitativního pásma 1-5 tého znaku indexu trhu z tab.č. 1 a příl. č.3

Označení indexu $P_i$	Popis pásma znaku $P_i$	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
$P_1$	Situace na dílčím trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II.	0,00
$P_2$	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek,	V.	0,00
$P_3$	Změny v okolí	Bez vlivu	II.	0,00
$P_4$	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00
$P_5$	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
$P_6$	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00
Index trhu $I_T$ CELKEM: $I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i)$				1,000

- Výpočet Indexu polohy  $I_P$

$$I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i)$$

$P_i$  - hodnota kvalitativního pásma 2-11 tého znaku indexu polohy z příl.č. 3 a tab.č. 3

$P_i$	Název znaku $P_i$	Popis pásma	Stupeň zařazení	Charakteristika znaků	Hodnota indexu
$P_1$	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I. B1	Rezidenční stavby v obcích nad 2000 obyv.	1,00
$P_2$	Převažující zástavba v okolí a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I. B1	Dtto	0,04
$P_3$	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III. B3	Dtto	-0,05
$P_4$	Možnost napojení na inženýrské sítě v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I. B1	Dtto	0,00
$P_5$	Občanská vybavenost v okolí	V okolí je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II. B2	Dtto	-0,01

P <sub>6</sub>	Dopravní dostupnost	Zpř. komunikace k hranici, špatné parkovací možnosti	V.	B5	Dtto	0,00
P <sub>7</sub>	Hromadná doprava	Zastávka MHD od 201 do 1000m,	II.	B2	Dtto	-0,06
P <sub>8</sub>	Položka z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	II.	B2	Dtto	0,00
P <sub>9</sub>	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	B2	Dtto	0,00
P <sub>10</sub>	Nezaměstnanost	Průměrná nezaměstnanost	II.	B2	Dtto	0,00
P <sub>11</sub>	Vlivy ostat. neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	B2	Dtto	0,00
<i>Index polohy I<sub>P</sub></i> $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i)$						<b>0,920</b>

- Výpočet Indexu omezujících vlivů pozemku I<sub>0</sub>

$$I_0 = (1 + \sum_{i=1}^6 P_i) =$$

P<sub>i</sub> – hodnota kvalitativního pásma 1-6 tého znaku indexu omezujících vlivů uvedeného v tab.č.2, příl.č.3

Označení indexu P <sub>i</sub>	Popis pásma znaku P <sub>i</sub>	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
P <sub>1</sub>	Geometrický tvar pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II.	0,00
P <sub>2</sub>	Svažitosť pozemku a expozice	Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně, ostatní orientace	IV.	0,00
P <sub>3</sub>	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III.	0,00
P <sub>4</sub>	Chráněné území a ochranná pásma	Mimo ochranná území a pásma	I.	0,00
P <sub>5</sub>	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání pozemku	I.	0,00
P <sub>6</sub>	Ostatní neuvedené	Vlivy snižující cenu	I.	-0,10
<i>Index omezujících vlivů I<sub>0</sub></i> $I_0 = (1 + \sum_{i=1}^6 P_i) =$				<b>0,900</b>

#### A.2.2. Výpočet ceny :

Počet obyvatel obce Liberec (a)

a = 102113 obyvatel

Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.

ZC = 2.340,00 Kč/m<sup>2</sup>



Koef. k ZC dle § 4	$I = I_T * I_O * I_P = 1,00 * 0,90 * 0,92 =$	$I = 0,8280$
Zákl. cena za m <sup>2</sup> pozemků upravená (ZCU = ZC * P <sub>i</sub> ):		ZCU = 1 937,52 Kč/m <sup>2</sup>
Úprava základní upravené ceny dle § 9 odst. 4)		$K_1 = 0,30$
Zákl. cena za m <sup>2</sup> pozemků upravená (ZC <sub>Ur</sub> = ZCU * K <sub>1</sub> ):		ZC <sub>Ur</sub> = 581,26 Kč/m <sup>2</sup>
Přitom musí platit omezená základní cena pozemků nejméně 20,- Kč/m <sup>2</sup>		
Par.č. 1354/5 – orná půda	118 m <sup>2</sup> * ZC <sub>Ur</sub> =	68 588, 68 Kč
Par.č. 1354/11 – orná půda	96 m <sup>2</sup> * ZC <sub>Ur</sub> =	55 800, 96 Kč
Par.č. 1354/17 – orná půda	191 m <sup>2</sup> * ZC <sub>Ur</sub> =	111 020, 66 Kč

**Cena pozemků celkem po úpravách** **235 410, 30 Kč**

**A.3. Ocenění pozemků par.č. 1354/29, 1354/34 – orná půda, podle § 9 odst. 4 vyhl. :**

Pozemky, vedené ve VKN jako orná půda, jsou mírně svažité klesající k jihozápadu, ležící v okrajové části zastavěného území Liberce mimo jeho centrální část. Pozemky netvoří se stavbou a se stavebními pozemky jednotný funkční celek a v době ocenění jsou součástí travnatých ploch na severovýchodní straně komunikace. Vzhledem k zjištěnému stavu, jsou oceňované pozemky zařazeny, v souladu s ustanovením § 9 odst. 4), jako jiné pozemky určené v platném ÚP k zastavění, s koeficientem K<sub>1</sub> = 0,30. Upravená základní cena může činit nejméně 20,- Kč/m<sup>2</sup>.

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

**A.3.1. Index cenového porovnání:**

$I = I_T * I_O * I_P$	I – index cenového porovnání	I <sub>P</sub> – index polohy
	I <sub>T</sub> – index trhu	I <sub>O</sub> – index omezujících vlivů

- Výpočet indexu trhu I<sub>T</sub>

$$I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i)$$

P<sub>i</sub> – hodnota kvalitativního pásma 1-5 tého znaku indexu trhu z tab.č.1 a příl. č.3

Označení indexu P <sub>i</sub>	Popis pásma znaku P <sub>i</sub>	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
P <sub>1</sub>	Situace na dílčím trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II.	0,00
P <sub>2</sub>	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek	V.	0,00
P <sub>3</sub>	Změny v okolí	Bez vlivu	II.	0,00
P <sub>4</sub>	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00

P <sub>5</sub>	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
P <sub>5</sub>	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00
Index trhu I <sub>T</sub> CELKEM: $I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i)$				1,000

- Výpočet Indexu polohy I<sub>P</sub>

$$I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i)$$

P<sub>i</sub> – hodnota kvalitativního pásma 2-11 tého znaku indexu polohy z příl.č. 3 a tab.č. 3

P <sub>i</sub>	Název znaku P <sub>i</sub>	Popis pásma	Stupeň zařazení		Charakteristika znaků	Hodnota indexu
P <sub>1</sub>	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I.	B1	Rezidenční stavby v obcích nad 2000 obyv.	1,00
P <sub>2</sub>	Převažující zástavba v okolí a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I.	B1	Dtto	0,04
P <sub>3</sub>	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III.	B3	Dtto	-0,05
P <sub>4</sub>	Možnost napojení na inženýrské sítě v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I.	B1	Dtto	0,00
P <sub>5</sub>	Občanská vybavenost v okolí	V okolí je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II.	B2	Dtto	-0,01
P <sub>6</sub>	Dopravní dostupnost	Zpev. komunikace k hranici, dobré parkovací možnosti	VI.	B5	Dtto	0,00
P <sub>7</sub>	Hromadná doprava	Zastávka MHD od 201 do 1000m	II.	B2	Dtto	-0,06
P <sub>8</sub>	Poloha z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	II.	B2	Dtto	0,00
P <sub>9</sub>	Obyvatelsivo	Bezproblémové okolí	II.	B2	Dtto	0,00
P <sub>10</sub>	Nezaměstnanost	Průměrná nezaměstnanost	II.	B2	Dtto	0,00
P <sub>11</sub>	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	B2	Dtto	0,00
Index polohy I <sub>P</sub> $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i)$						0,920

- Výpočet Indexu omezujících vlivů pozemku  $I_0$

$$I_0 = \left( 1 + \sum_{i=1}^6 P_i \right) =$$

$P_i$  – hodnota kvalitativního pásma 1-6 téhož znaku indexu omezujících vlivů uvedeného v tab.č.2, příl.č.3

Označení indexu $P_i$	Popis pásma znaku $P_i$	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
$P_1$	Geometrický tvar pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II.	0,00
$P_2$	Svažítost pozemku a expozice	Svažítost terénu pozemku nad 15%, ostatní orientace	II.	-0,01
$P_3$	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III.	0,00
$P_4$	Chráněné území a ochranná pásma	Mimo ochranná území a pásma	I.	0,00
$P_5$	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání pozemku	I.	0,00
$P_6$	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index omezujících vlivů $I_0$ $I_0 = \left( 1 + \sum_{i=1}^6 P_i \right) =$				<b>0,990</b>

A.3.2. Výpočet ceny :

Počet obyvatel obce Liberec (a)

a = 102113 obyvatel

Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.

ZC = 2.340,00 Kč/m<sup>2</sup>

Koef. k ZC dle § 4

$$I = I_r * I_0 * I_p = 1,00 * 0,99 * 0,92 =$$

$$I = 0,9108$$

Zákl. cena za m<sup>2</sup> pozemků upravená (ZCU = ZC \*  $P_i$ ) :

$$ZCU = 2 131,27 \text{ Kč/m}^2$$

Úprava základní upravené ceny dle § 9 odst.4)

$$K_1 = 0,30$$

Zákl. cena za m<sup>2</sup> pozemků upravená (ZC<sub>Ur</sub> = ZCU \*  $K_1$ ) :

$$ZC_{Ur} = 639,38 \text{ Kč/m}^2$$

Přitom musí platit omezená základní cena pozemků nejméně 20,- Kč/m<sup>2</sup>

Par.č. 1354/29 – orná půda

$$94 \text{ m}^2 * ZC_{Ur} =$$

$$60 101, 72 \text{ Kč}$$

Par.č. 1354/34 – orná půda

$$114 \text{ m}^2 * ZC_{Ur} =$$

$$72 889, 32 \text{ Kč}$$

**Cena pozemků celkem po úpravách**

$$\underline{\underline{132 991, 04 \text{ Kč}}}$$

### III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

A Pozemky		
- par.č. 1354/5	Kč	68 588, 68
- par.č. 1354/11	Kč	55 800, 96
- par.č. 1354/17	Kč	111 020, 66
- par.č. 1354/29	Kč	60 101, 72
- par.č. 1354/34	Kč	72 889, 32
<b>Celkem:</b>	<b>Kč</b>	<b>368 401, 34</b>
Zjištěná cena původní nemovitosti ke dni ocenění činí (zaokrouhleno)	Kč	368 400, 00

tj. slovy : Třistašedesátosmtisícčtyřista 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 2719-015/15 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.



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

*Ing. Jiří Technik*

V Liberci dne 22. května 2015

Kraj : Liberecký  
Okres : Liberec  
Obec : Liberec

pare č. 1.

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2720 – 016 / 2015

Ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitosti pozemků *par.č. 1356/2, p.č. 1356/3, p.č. 1356/5, p.č. 1356/6, p.č. 1356/7, p.č. 1356/8 a p.č. 1356/9* oddělených od původního pozemku p.č. 1356, na základě GP č.2094-1/2015, zapsaných na LV č. 1, v katastrálním území **Vesec u Liberce**

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

Účel posudku: Zjištění ceny nemovitostí ke dni 10. 05. 2015  
Pro směnu

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

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

Objednávka: č. DO201501151, ze dne 19. 05. 2015

Obsah: Posudek obsahuje **16** stran textu, včetně příloh a obálky.  
Je zpracován ve třech vyhotoveních a předává se:  
2 x objednateli posudku  
1 x archiv znalce

Posudek zpracoval: Ing. Jiří T e c h n i k  
Fučíkova 147/2, Liberec V. 460 01

*Ing. Jiří T e c h n i k*

Liberec 24. května 2015

statutární město Liberec  
Doručeno: 25.05.2015  
CJ MHL 098904/15  
listy: 2 příloh: 2



1bes5969d339

## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 27. 04. 2015 a objednávky č. DO201501151, ze dne 19. 05. 2015, vypracovat ZP ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitosti pozemků par.č. 1356/2, p.č. 1356/3, p.č. 1356/5, p.č. 1356/6, p.č. 1356/7, p.č. 1356/8 a p.č. 1356/9 oddělených od původního pozemku p.č. 1356, na základě GP č.2094-1/2015, zapsaných na LV č. 1, v katastrálním území Vesec u Liberce – Liberec XXV

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 12. 05. 2015, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- geometrický plán č. 2094-1/2015, ověřený dne 14. 1. 2015
- vyhláška č. 199/2014 Sb., ze dne 19. Zář 2014, kterou se mění vyhl. č. 441/2013, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- platný územní plán Liberce (ÚP)
- malý lexikon obcí ČR 2014, souborné informace CSÚ
- zákon č. 350/2012 Sb. v platném znění zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- vyhl. č. 500/2006 Sb., o územním plánování ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.
- vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhl.č. 431/2012 Sb.
- vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhl. č. 63/2013 Sb.
- místní šetření provedené dne 10. května 2015

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

A – Pozemky

- par.č. 1356/2 – travní porost
- par.č. 1356/3 – travní porost
- par.č. 1356/5 – travní porost
- par.č. 1356/6 – travní porost
- par.č. 1356/7 – travní porost
- par.č. 1356/8 – travní porost
- par.č. 1356/9 – travní porost

### 5. Stručný popis nemovitostí :

Předmětné pozemky jsou situovány na jižním okraji Liberce, v zastavěném území, mimo jeho centrální část. Parcely leží na jihozápadní straně nové komunikace K Sportovnímu areálu, která má zpevněný povrch asfaltem s jednostranným pěším chodníkem na protější severovýchodní straně. Travnatý terén bez zástavby je v daném místě svažité k jihozápadu. Stávající zástavba sestávající z řadových a izolovaně stojících rodinných domů leží pouze na vrcholu stoupání na severovýchodní straně páteřní komunikace K Sportovnímu areálu. Podél obou stran této komunikace je řada prefabrikovaných pilířků elektro a plynu, při straně s pěším chodníkem je vedena řada kovových stožárů VO. Na hranici mezi parcelami č. 1356/7 a 1356/8 na JZ straně komunikace je železná tyč pro vyznačení trasy plynovodu.

Na sebe navazující předmětné pozemky, přerušené pouze úzkou par.č. 1356/4, jsou ve tvaru úzkých travnatých pruhů, lemují JZ stranu komunikace, bez možnosti přímého přístupu. Mezi nimi a vozovkou běží travnatý svažitý pás udržovaných pozemků. Pozemky jsou součástí přiléhajících travnatých ploch, bez patrné hranice.

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

Oceňované pozemky, které leží v zastavěném území Liberce, jsou součástí ploch určených v ÚP jako plochy určené k výstavbě bydlení čistého se zpracovanou územní studií z roku 2015. Stavební povolení na vybudování komunikace, kanalizace, VO a pířů inženýrských sítí bylo vydáno Stavebním úřadem v Liberci pod č.j. SUSR/7130/164206/06-Ši, dne 31. 10. 2006 a následně zkolaudováno pod č.j. SURR/7130/075679/13-Va dne 24. 6. 2013. Předmětné pozemky slouží v době ocenění jako travnaté plochy bez přímého vstupu z komunikace. Vzhledem k zjištěnému stavu, kdy byla zjištěna pouze zmíněná územní studie a Územní plán, jsou pozemky zařazeny jako nestavební pozemky určené k zástavbě a ocenění je provedeno v souladu s ustanovením §9 odst.4) oceňovací vyhlášky.

## II. POSUDEK - OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ :

### A – Pozemky :

#### A.1. Nález :

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

Oceňovány jsou pozemky zapsané na LV č. 1, pro k.ú. Vesec u Liberce – Liberec XXV, jako:

Par.č. 1356/2 – travní porost	90 m <sup>2</sup>
Par.č. 1356/3 – travní porost	81 m <sup>2</sup>
Par.č. 1356/5 – travní porost	83 m <sup>2</sup>
Par.č. 1356/6 – travní porost	68 m <sup>2</sup>
Par.č. 1356/7 – travní porost	86 m <sup>2</sup>
Par.č. 1356/8 – travní porost	110 m <sup>2</sup>
Par.č. 1356/9 – travní porost	56 m <sup>2</sup>

#### A.2. Ocenění pozemků p.p.č. 1356/2 a 1356/3 – travní porost, podle § 9 odst. 4 vyhl. :

Katastrální území Vesec u Liberce v obci Liberec spadá do 4 oblasti se základní cenou 2340,- Kč/m<sup>2</sup> stavebního pozemku. Spojité pozemky, vedené ve VKN jako travní porost, jsou mírně svažité klesající k jihozápadu, ležící v okrajové části zastavěného území Liberce mimo jeho centrální část. Pozemky netvoří se stavbou a se stavebními pozemky jednotný funkční celek a v době ocenění jsou součástí travnatých ploch na jihozápadní straně komunikace, bez přímého přístupu z ní. Vzhledem k zjištěnému stavu, jsou oceňované pozemky zařazeny, v souladu s ustanovením § 9 odst. 4), jako jiné pozemky určené v platném ÚP k zastavění, s koeficientem  $K_1 = 0,30$ . Upravená základní cena může činit nejméně 20,- Kč/m<sup>2</sup>.

$$ZCU = ZC * I$$

$$I = I_1 * I_0 * I_p$$

$$VCP = ZCU * m^2$$

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

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

VCP – výsledná cena pozemku (Kč)

I – index cenového porovnání

A.3.1. Index cenového porovnání:

$$- I = I_T * I_O * I_P$$

$I$  - index cenového porovnání  
 $I_T$  - index trhu

$I_P$  - index polohy  
 $I_O$  - index omezujících vlivů

- Výpočet Indexu trhu  $I_T$

$$I_T = P_6 * \left( 1 + \sum_{i=1}^5 P_i \right)$$

$P_i$  - hodnota kvalitativního pásma 1-5 téhož znaku indexu trhu z tab.č.1 a příl. č.3

Označení indexu $P_i$	Popis pásma znaku $P_i$	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
$P_1$	Situace na dílčím trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II.	0,00
$P_2$	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek	V.	0,00
$P_3$	Změny v okolí	Bez vlivu	II.	0,00
$P_4$	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00
$P_5$	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
$P_6$	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00
Index trhu $I_T$ CELKEM: $I_T = P_6 * \left( 1 + \sum_{i=1}^5 P_i \right)$				1,000

- Výpočet Indexu polohy  $I_P$

$$I_P = P_1 * \left( 1 + \sum_{i=2}^{11} P_i \right)$$

$P_i$  - hodnota kvalitativního pásma 2-11 téhož znaku indexu polohy z příl.č. 3 a tab.č. 3

$P_i$	Název znaku $P_i$	Popis pásma	Stupeň zařazení		Charakteristika znaků	Hodnota indexu
$P_1$	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I.	B1	Rezidenční stavby v obcích nad 2000 obyv.	1,00
$P_2$	Převažující zástavba v okolí a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I.	B1	Dtto	0,04
$P_3$	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III.	B3	Dtto	-0,05
$P_4$	Možnost napojení na inženýrské sítě v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I.	B1	Dtto	0,00
$P_5$	Občanská vybavenost v okolí	V okolí je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II.	B2	Dtto	-0,01



P <sub>6</sub>	Dopravní dostupnost	Zpevněná komunikace k hranici, špatné park. možnosti	V.	B5	Dtto	0,00
P <sub>7</sub>	Hromadná doprava	Zastávka MHD od 201 do 1000m	II.	B2	Dtto	-0,06
P <sub>9</sub>	Poloha z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	II.	B2	Dtto	0,00
P <sub>9</sub>	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	B2	Dtto	0,00
P <sub>10</sub>	Nezaměstnanost	Průměrná nezaměstnanost	II.	B2	Dtto	0,00
P <sub>11</sub>	Vlivy ostat. neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	B2	Dtto	0,00
<i>Index polohy I<sub>p</sub></i> $I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i)$						<b>0,920</b>

- Výpočet Indexu omezujících vlivů pozemku I<sub>0</sub>

$$I_0 = (1 + \sum_{i=1}^6 P_i) =$$

P<sub>i</sub> – hodnota kvalitativního pásma 1-6 tého znaku indexu omezujících vlivů uvedeného v tab.č.2, příl.č.3

Označení indexu P <sub>i</sub>	Popis pásma znaku P <sub>i</sub>	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
P <sub>1</sub>	Geometrický tvar pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II.	0,00
P <sub>2</sub>	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně, ostatní orientace	IV.	0,00
P <sub>3</sub>	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III.	0,00
P <sub>4</sub>	Chráněné území a ochranná pásma	Mimo ochranná území a pásma	I.	0,00
P <sub>5</sub>	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání pozemku	I.	0,00
P <sub>6</sub>	Ostatní neuvedené	Vlivy snižující cenu	I.	-0,02
<i>Index omezujících vlivů I<sub>0</sub></i> $I_0 = (1 + \sum_{i=1}^6 P_i) =$				<b>0,980</b>

### A.2.2. Výpočet ceny :

Počet obyvatel obce Liberec (a)		a = 102113 obyvatel
Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.		ZC = 2.340,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koef. k ZC dle § 4	$I = I_T * I_O * I_P = 1,00 * 0,98 * 0,92 =$	$I = 0,9016$
Zákl. cena za m <sup>2</sup> pozemků upravená (ZCU = ZC * P <sub>1</sub> ) :		ZCU = 2 109,74 Kč/m <sup>2</sup>
Úprava základní upravené ceny dle § 9 odst.4)		$K_1 = 0,30$
Zákl. cena za m <sup>2</sup> pozemků upravená (ZC <sub>Ur</sub> = ZCU * K <sub>1</sub> ) :		ZC <sub>Ur</sub> = 632,92 Kč/m <sup>2</sup>
Přitom musí platit omezená základní cena pozemků nejméně 20,- Kč/m <sup>2</sup>		
Par.č. 1356/2 – travní porost	90 m <sup>2</sup> * ZC <sub>Ur</sub> =	56 962, 80 Kč
Par.č. 1356/3 – travní porost	81 m <sup>2</sup> * ZC <sub>Ur</sub> =	51 266, 52 Kč

**Cena pozemků celkem po úpravách**

**108 229, 32 Kč**

### A.2. Ocenění pozemků p.p.č. 1356/5, 1356/6, 1356/7, 1356/8 a 1356/9 – travní porost, podle § 9 odst. 4 vyhl. :

Katastrální území Vesec u Liberce v obci Liberec spadá do 4 oblastí se základní cenou 2340,- Kč/m<sup>2</sup> stavebního pozemku. Spojité pozemky, vedené ve VKN jako travní porost, jsou mírně svažité klesající k jihozápadu, ležící v okrajové části zastavěného území Liberce mimo jeho centrální část. Pozemky netvoří se stavbou a se stavebními pozemky jednotný funkční celek a v době ocenění jsou součástí travnatých ploch na jihozápadní straně komunikace, bez přímého přístupu z ní. Vzhledem k zjištěnému stavu, jsou oceňované pozemky zařazeny, v souladu s ustanovením § 9 odst. 4), jako jiné pozemky určené v platném ÚP k zastavění, s koeficientem K<sub>1</sub> = 0,30. Upravená základní cena může činit nejméně 20,- Kč/m<sup>2</sup>.

$$ZCU = ZC * I$$

$$I = I_T * I_O * I_P$$

$$VCP = ZCU * m^2$$

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

### A.3.1. Index cenového porovnání:

$$I = I_T * I_O * I_P$$

*I* – index cenového porovnání      *I<sub>P</sub>* – index polohy  
*I<sub>T</sub>* – index trhu      *I<sub>O</sub>* – index omezujících vlivů

- Výpočet Indexu trhu *I<sub>T</sub>*

$$I_T = P_0 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right)$$

*P<sub>i</sub>* – hodnota kvalitativního pásma 1-5 tého znaku indexu trhu z tab.č. 1 a příl. č.3

Označení indexu <i>P<sub>i</sub></i>	Popis pásma znaku <i>P<sub>i</sub></i>	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
<i>P<sub>1</sub></i>	Situace na dílčím trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II.	0,00
<i>P<sub>2</sub></i>	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek	V.	0,00

P <sub>3</sub>	Změny v okolí	Bez vlivu	II.	0,00
P <sub>4</sub>	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00
P <sub>5</sub>	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
P <sub>6</sub>	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00
Index trhu I <sub>T</sub> CELKEM: $I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i)$				1,000

- Výpočet Indexu polohy I<sub>P</sub>

$$I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i)$$

P<sub>i</sub> – hodnota kvalitativního pásma 2-11 téhož znaku indexu polohy z příl.č. 3 a tab.č. 3

P <sub>i</sub>	Název znaku P <sub>i</sub>	Popis pásma	Stupeň zařazení		Charakteristika znaků	Hodnota indexu
P <sub>1</sub>	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I.	B1	Rezidenční stavby v obcích nad 2000 obyv.	1,00
P <sub>2</sub>	Převažující zástavba v okolí a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I.	B1	Dtto	0,04
P <sub>3</sub>	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III.	B3	Dtto	-0,05
P <sub>4</sub>	Možnost napojení na inženýrské sítě v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I.	B1	Dtto	0,00
P <sub>5</sub>	Občanská vybavenost v okolí	V okolí je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II.	B2	Dtto	-0,01
P <sub>6</sub>	Dopravní dostupnost	Zpevněná komunikace k hranici, špatné park. možnosti	V.	B5	Dtto	0,00
P <sub>7</sub>	Hromadná doprava	Zastávka MHD od 201 do 1000m	II.	B2	Dtto	-0,06
P <sub>8</sub>	Poloha z hlediska komerčního využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	II.	B2	Dtto	0,00
P <sub>9</sub>	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	B2	Dtto	0,00
P <sub>10</sub>	Nezaměstnanost	Průměrná nezaměstnanost	II.	B2	Dtto	0,00
P <sub>11</sub>	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	B2	Dtto	0,00
Index polohy I <sub>P</sub> $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i)$						0,920

- Výpočet indexu omezujících vlivů pozemku  $I_0$

$$I_0 = \left( 1 + \sum_{i=1}^6 P_i \right) =$$

$P_i$  – hodnota kvalitativního pásma 1-6 tého znaku indexu omezujících vlivů uvedeného v tab.č.2, příl.č.3

Označení indexu $P_i$	Popis pásma znaku $P_i$	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
$P_1$	Geometrický tvar pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II.	0,00
$P_2$	Svažítost pozemku a expozice	Svažítost terénu pozemku do 15% včetně, ostatní orientace	IV.	0,00
$P_3$	Zlížené základové podmínky	Nezlížené základové podmínky	III.	0,00
$P_4$	Chráněné území a ochranná pásma	Mimo ochranná území a pásma	I.	0,00
$P_5$	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání pozemku	I.	0,00
$P_6$	Ostatní neuvedené	Vlivy snižující cenu	I.	-0,02
Index omezujících vlivů $I_0$ $I_0 = \left( 1 + \sum_{i=1}^6 P_i \right) =$				0,980

#### A.2.2. Výpočet ceny :

Počet obyvatel obce Liberec (a)

a = 102113 obyvatel

Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.

ZC = 2.340,00 Kč/m<sup>2</sup>

Koef. k ZC dle § 4

$$I = I_T * I_0 * I_P = 1,00 * 0,98 * 0,92 =$$

$$I = 0,9016$$

Zákl. cena za m<sup>2</sup> pozemků upravená (ZCU = ZC \*  $I$ ):

$$ZCU = 2.109,74 \text{ Kč/m}^2$$

Úprava základní upravené ceny dle § 9 odst.4)

$$K_1 = 0,30$$

Zákl. cena za m<sup>2</sup> pozemků upravená (ZC<sub>Ur</sub> = ZCU \*  $K_1$ ):

$$ZC_{Ur} = 632,92 \text{ Kč/m}^2$$

Přitom musí platit omezená základní cena pozemků nejméně 20,- Kč/m<sup>2</sup>

Par.č. 1356/5 – travní porost

$$83 \text{ m}^2 * ZC_{Ur} =$$

52 532, 36 Kč

Par.č. 1356/6 – travní porost

$$68 \text{ m}^2 * ZC_{Ur} =$$

43 038, 56 Kč

Par.č. 1356/7 – travní porost

$$86 \text{ m}^2 * ZC_{Ur} =$$

54 431, 12 Kč

Par.č. 1356/8 – travní porost

$$110 \text{ m}^2 * ZC_{Ur} =$$

69 621, 20 Kč

Par.č. 1356/9 – travní porost

$$56 \text{ m}^2 * ZC_{Ur} =$$

35 443, 52 Kč

**Cena pozemků celkem po úpravách**

**255 066, 76 Kč**

### III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

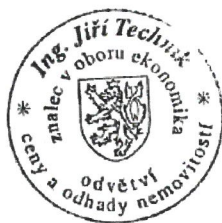
A Pozemky		
- par.č. 1356/2	Kč	56 962, 80
- par.č. 1356/3	Kč	51 266, 52
- par.č. 1356/5	Kč	52 532, 36
- par.č. 1356/6	Kč	43 038, 56
- par.č. 1356/7	Kč	54 431, 12
- par.č. 1356/8	Kč	69 621, 20
- par.č. 1356/9	Kč	35 443, 52
<b>Celkem:</b>	<b>Kč</b>	<b>363 296, 08</b>
<hr/>		
Zjištěná cena původní nemovitosti ke dni ocenění činí (zaokrouhlena)	Kč	363 300, 00

tj. slovy : Tristašedesátitřicetistá 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 2720-016/15 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.



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

*Ing. Jiří Technik*

V Liberci dne 24. května 2015