



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

2. zasedání zastupitelstva města dne: 25. 2. 2016

**Bod pořadu jednání:**

**Majetkoprávní operace - směna pozemků**

**Zpracoval:** Odbor majetkové správy  
odbor, oddělení: oddělení majetkové evidence a dispozic  
telefon: 48 524 3313

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

**Projednáno:** RM dne 16. 2. 2016

**Poznámka:**

**Předkládá:** *p. Tibor Batthyány, v.r.*  
*primátor statutárního města Liberec*  
*p. Tomáš Kysela, v. r. náměstek primátora*

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

### *schvaluje*

1. směnu pozemků p. č. 1470/5 o výměře 256 m<sup>2</sup>, 1470/6 o výměře 262 m<sup>2</sup>, 1470/7 o výměře 276 m<sup>2</sup> a 1470/8 o výměře 149 m<sup>2</sup> (vzniklých odděl. z pozemku p. č. 1470/1 dle GP č. 4714-2053-100/2011 ze dne 6. 1. 2012, k. ú. Rochlice u Liberce, celková výměra pozemků činí 943 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví: **Česká republika s právem hospodařit s majetkem Povodí Labe, státní podnik**, IČ: 70890005, DIČ: CZ70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové – Slezské Předměstí, PSČ 500 03 za pozemky p. č. 5923/3 o výměře 69 m<sup>2</sup> a 6015/3 o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, celková výměra činí 87 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré Město, PSČ 460 59. **s doplatkem města ve výši 628.498,- Kč včetně 21% DPH**, do třiceti dnů po obdržení vyrozumění o provedení vkladu od příslušného katastrálního pracoviště;
2. směnu pozemků p. č. 294/2 o výměře 82 m<sup>2</sup> (vzniklého odděl. z pozemku p. č. 294 dle GP č. 1868-47/2009 ze dne 8. 7. 2009), k. ú. Rochlice u Liberce, ve vlastnictví: **V**  
**D** za pozemek p. č. 292 o vým. 564 m<sup>2</sup>, k. ú. Rochlice u Liberce, ve vlastnictví **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré Město, PSČ 460 59. **s doplatkem městu ve výši 499.580,- Kč bez DPH**, před podpisem směnné smlouvy.

### *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 usnesení byla konzultována s právníkem zařazeným do MML před projednáním v radě města:

1.

### DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

Směna se koná na žádost Povodí Labe, státní podnik o směnu pozemků ve svém vlastnictví, jež jsou a budou dotčeny modernizací tramvajové trati v úseku Klicperova-U Lomu a dále stavbou nové tramvajové trati, za pozemky ve vlastnictví SML pod stavbami vodního díla.

Záměr směny uvedených pozemků byl schválen radou města dne 21.7.2015 usn. č. 588/2015 za podmínky: geometrickým plánem oddělit nezbytně nutnou část pozemku pod stavbou vodního díla na pozemku p.č. 5923/3, k. ú. Starý Harcov, z důvodu řešení profilu Zvolenské ul. . Dne 9. 10. 2015 se konalo místní šetření, za účasti pracovníků Povodí Labe, státní podnik, pracovníků odboru majetkové správy a Ing. Rozsypala z odboru hlavního architekta. Na místě bylo zjištěno, že těleso hráze s propustkem na pozemku p.č. 5923/3, k. ú. Liberec nezasahuje do komunikace Zvolenská.

### Popis majetkoprávní operace:

kat. území: Rochlice u Liberce pozemky p.č. 1470/5, 1470/6, 1470/7, 1470/8 (odděl. z pozemku p.č. 1470/1 dle GP č. 4714-2053-100/2011)

ve vlastnictví žadatele

za

kat. území: Liberec

pozemky p.č. 5923/3, 6015/3

ve vlastnictví města

zpracovala : M. Hozáková

kontrolovala : I. Roncová

druh pozemků : pozemky p.č. 1470/5, 1470/8 ostatní plocha (ostatní komunikace)  
p.č. 1470/6, 1470/7 ostatní plocha (dráha)

za

pozemky p.č. 5923/3 zastavěná plocha a nádvoří (vod. dílo, hráz)

p.č. 6015/3 zastavěná plocha a nádvoří (vod. dílo, přehrada)

ochrana :

důvod předložení : na základě žádosti Povodí Labe, státní podnik

záměr : záměr směny pozemků ve vlastnictví Povodí Labe, státní podnik – na pozemcích se nachází část komunikace a dráha v úseku u Lomu, za pozemky ve vlastnictví statutárního města Liberec pod stavbami vodního díla Harcov – sjednocení vlastnictví

využití dle územ. plánu : ve vlastnictví žadatele:  
vodní plochy a toky, na části pozemku je v návrhu územního plánu, který se právě projednává trasa tramvaje. Svahy kolem rybníka.

ve vlastnictví města:  
pozemek p.č. 5923/3 je v plochách přírody a krajiny, část v lesních porostech a část v krajinné zeleni, v plochách nezastavitelných.  
Pozemek u komunikace.  
Pozemek p.č. 6015/3 je v plochách dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.  
Součástí přehrady

závazky a břemena : na části pozemku p.č. 1470/1 věcné břemeno pro T-Mobile Czech Republic a. s., ČD – Telematika a. s.  
pronájem pozemku :  
zákonná úprava dle : § 2184 dle Obč. zákoníku

**pozemky p.č. 1470/5, 1470/6, 1470/7, 1470/8** odděl. z pozemku p.č. 1470/1 (dle GP č. 4714-2053-100/2011) -  
výměra celkem: 943 m<sup>2</sup>

ve vlastnictví žadatele

cena dle znaleckého posudku : 661.990,- Kč

**cena s DPH: 801.008,- Kč (DPH 139.018,- Kč)**

za

**pozemky p.č. 5923/3, 6015/3** - výměra celkem: 87 m<sup>2</sup>

ve vlastnictví města

cena dle znaleckého posudku : 142.570,- Kč

**cena s DPH: 172.510,- Kč (DPH 29.940,- Kč)**

**dodatek ve výši: 628.498,- Kč,- včetně DPH** :

náklady spojené s realizací směny ve výši 4.204,- Kč hradí každý jednou polovinou

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

dílčí stanoviska: SR: souhlas

SM:souhlas

EP: souhlas

HA:souhlas

SK: souhlas

ZP: souhlas

OD: souhlas

**DOPORUČENÍ MSMA:** Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** směnu pozemků p. č. 1470/5 o výměře 256 m<sup>2</sup>, 1470/6 o výměře 262 m<sup>2</sup>, 1470/7 o výměře 276 m<sup>2</sup> a 1470/8 o výměře 149 m<sup>2</sup> (vzniklých odděl. z pozemku p.č. 1470/1 dle GP č. 4714-2053-100/2011 ze dne 6. 1. 2012), k. ú. Rochlice u Liberce o celkové výměře 943 m<sup>2</sup> za pozemky p. č. 5923/3 o výměře 69 m<sup>2</sup> a 6015/3 o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, o celkové výměře 87 m<sup>2</sup>.

**USNESENÍ RM:** Rada města dne 21. 7. 2015 **schválila** záměr směny pozemků p. č. 1470/5 o výměře 256 m<sup>2</sup>, 1470/6 o výměře 262 m<sup>2</sup>, 1470/7 o výměře 276 m<sup>2</sup> a 1470/8 o výměře 149 m<sup>2</sup> (vzniklých odděl. z pozemku p.č. 1470/1 dle GP č. 4714-2053-100/2011 ze dne 6. 1. 2012), k. ú. Rochlice u Liberce o celkové výměře 943 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví: **Česká republika s právem hospodařit s majetkem Povodí Labe, státní podnik**, IČ: 70890005, DIČ: CZ70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové – Slezské Předměstí, PSČ 500 03 za pozemky p. č. 5923/3, **za podmínky GP**, 6015/3, k. ú. Liberec, o vým. celkem 87 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré Město, PSČ 460 59.

**USNESENÍ RM:** Rada města dne 3. 11. 2015

a) **ruší** usnesení rady města č. 588/2015, ze dne 21. 7. 2015

b) **schválila** záměr směny pozemků p. č. 1470/5 o výměře 256 m<sup>2</sup>, 1470/6 o výměře 262 m<sup>2</sup>, 1470/7 o výměře 276 m<sup>2</sup> a 1470/8 o výměře 149 m<sup>2</sup> (vzniklých odděl. z pozemku p.č. 1470/1 dle GP č. 4714-2053-100/2011 ze dne 6. 1. 2012), k. ú. Rochlice u Liberce o celkové výměře 943 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví: **Česká republika, s právem hospodařit s majetkem státu Povodí Labe, státní podnik**, IČ: 70890005, DIČ: CZ70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové – Slezské Předměstí, PSČ 500 03

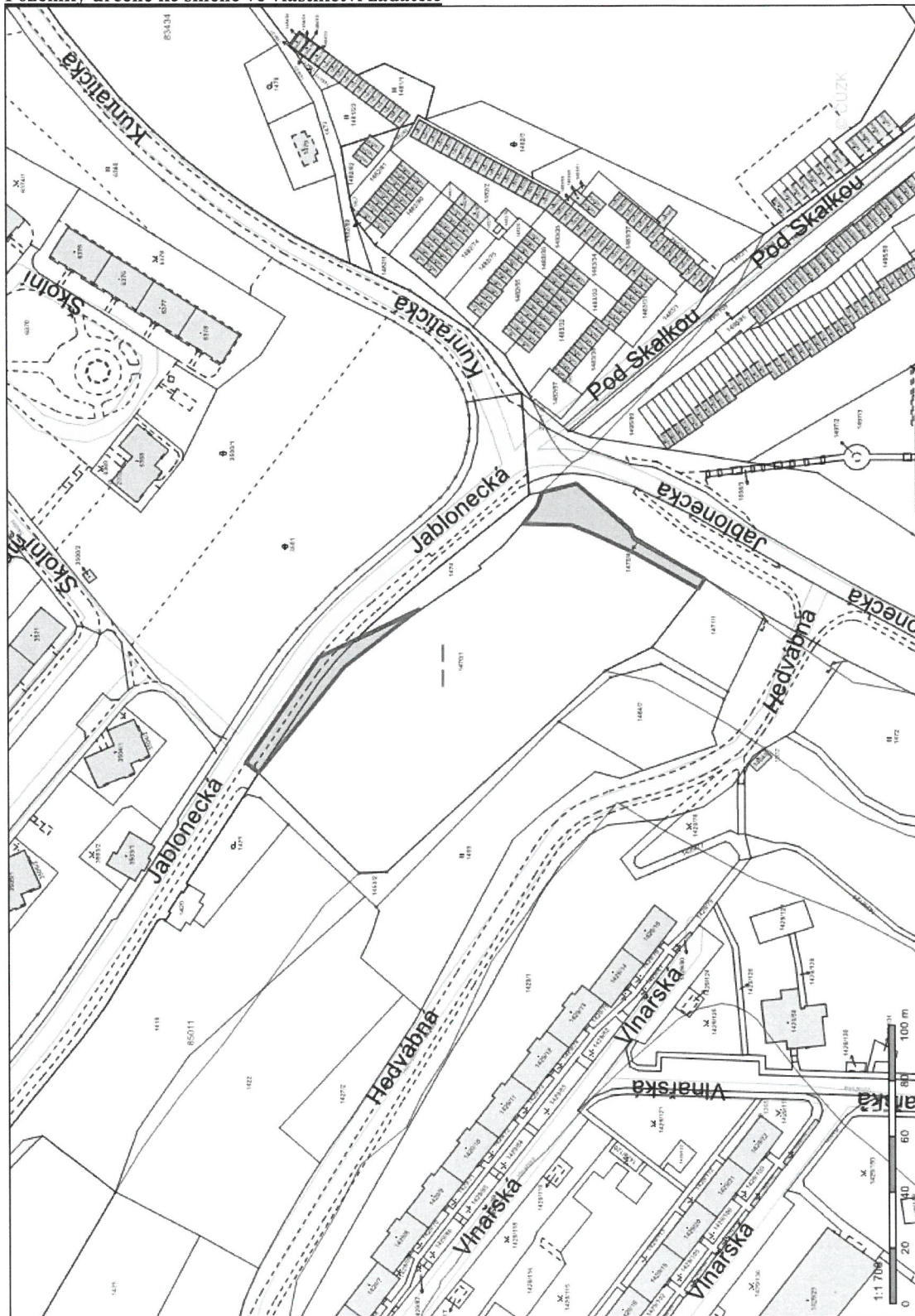
za

pozemky p. č. 5923/3 o výměře 69 m<sup>2</sup> a 6015/3 o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, o celkové výměře 87 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré Město, PSČ 460 59.

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města Liberec dne 16. 2. 2016 **souhlasí** se směnou pozemků p. č. 1470/5 o výměře 256 m<sup>2</sup>, 1470/6 o výměře 262 m<sup>2</sup>, 1470/7 o výměře 276 m<sup>2</sup> a 1470/8 o výměře 149 m<sup>2</sup> (vzniklých odděl. z pozemku p. č. 1470/1 dle GP č. 4714-2053-100/2011 ze dne 6. 1. 2012, k. ú. Rochlice u Liberce, celková výměra pozemků činí 943 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví: **Česká republika s právem hospodařit s majetkem Povodí Labe, státní podnik**, IČ: 70890005, DIČ: CZ70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové – Slezské Předměstí, PSČ 500 03 za pozemky p. č. 5923/3 o výměře 69 m<sup>2</sup> a 6015/3 o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, celková výměra činí 87 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré Město, PSČ 460 59. **s doplňkem města ve výši 628.498,- Kč včetně 21% DPH**, do třiceti dnů po obdržení vyrozumění o provedení vkladu od příslušného katastrálního pracoviště.

**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města Liberec dne 25. 2. 2016 **schvaluje** směnu pozemků p. č. 1470/5 o výměře 256 m<sup>2</sup>, 1470/6 o výměře 262 m<sup>2</sup>, 1470/7 o výměře 276 m<sup>2</sup> a 1470/8 o výměře 149 m<sup>2</sup> (vzniklých odděl. z pozemku p. č. 1470/1 dle GP č. 4714-2053-100/2011 ze dne 6. 1. 2012, k. ú. Rochlice u Liberce, celková výměra pozemků činí 943 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví: **Česká republika s právem hospodařit s majetkem Povodí Labe, státní podnik**, IČ: 70890005, DIČ: CZ70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové – Slezské Předměstí, PSČ 500 03 za pozemky p. č. 5923/3 o výměře 69 m<sup>2</sup> a 6015/3 o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Liberec, celková výměra činí 87 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré Město, PSČ 460 59. **s doplatkem města ve výši 628.498,- Kč včetně 21% DPH**, do třiceti dnů po obdržení vyrozumění o provedení vkladu od příslušného katastrálního pracoviště.

**Pozemky určené ke směně ve vlastnictví žadatele**



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číselm	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číselm	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence převých vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m <sup>2</sup>		
1416	k.ú. Ročlice u Lberce	36 : 51	vodní pl. nádrž umělá	1416/1	33 : 86	vodní pl. nádrž umělá			0	1416	3651	33	86	
				1416/4	2 : 65	ostat. pl. dráha			0	1416	3651	2	65	
1417		3 : 08	zahrada	1417/1	47	zahrada			0	1417	3651	47		
				1417/2	2 : 61	ostat. pl. dráha			0	1417	3651	2	61	
1419		52 : 99	ostat. pl. jiná pl.	1419/1	45 : 34	ostat. pl. jiná pl.			0	1419	3651	45	34	
				1419/4	7 : 65	ostat. pl. dráha			0	1419	3651	7	65	
1420		1 : 24	ostat. pl. jiná pl.	1420/1	93	ostat. pl. dráha			2	1420	618		93	
				1420/2	31	ostat. pl. jiná pl.			2	1420	618		31	
1421		7 : 14	zahrada	1421/1	4 : 58	zahrada			0	1421	618	4	58	
				1421/3	2 : 56	ostat. pl. dráha			0	1421	618	2	56	
1453/2		9 : 85	ostat. pl. ost.komun.	1453/2	9 : 36	ostat. pl. ost.komun.			2	1453/2	1	9	36	
				1453/4	49	ostat. pl. dráha			0	1453/2	1		49	
1470/1		97 : 35	vodní pl. nádrž umělá	1470/1	87 : 92	vodní pl. nádrž umělá			0	1470/1	1130	87	92	
				1470/5	2 : 56	ostat. pl. ost.komun.			0	1470/1	1130	2	56	
				1470/6	2 : 62	ostat. pl. dráha			0	1470/1	1130	2	62	
				1470/7	2 : 76	ostat. pl. dráha			0	1470/1	1130	2	76	
				1470/8	1 : 49	ostat. pl. ost.komun.			0	1470/1	1130	1	49	
1470/4		15	ostat. pl. neplod. p.	zaniká										
1471/1		8 : 62	ostat. pl. jiná pl.	1471/1	8 : 11	ostat. pl. jiná pl.			0	1471/1	1	8	11	
				1471/3	48	ostat. pl. ost.komun.			0	1471/1	1		48	
				1471/4	3	ostat. pl. dráha			0	1471/1	1		3	



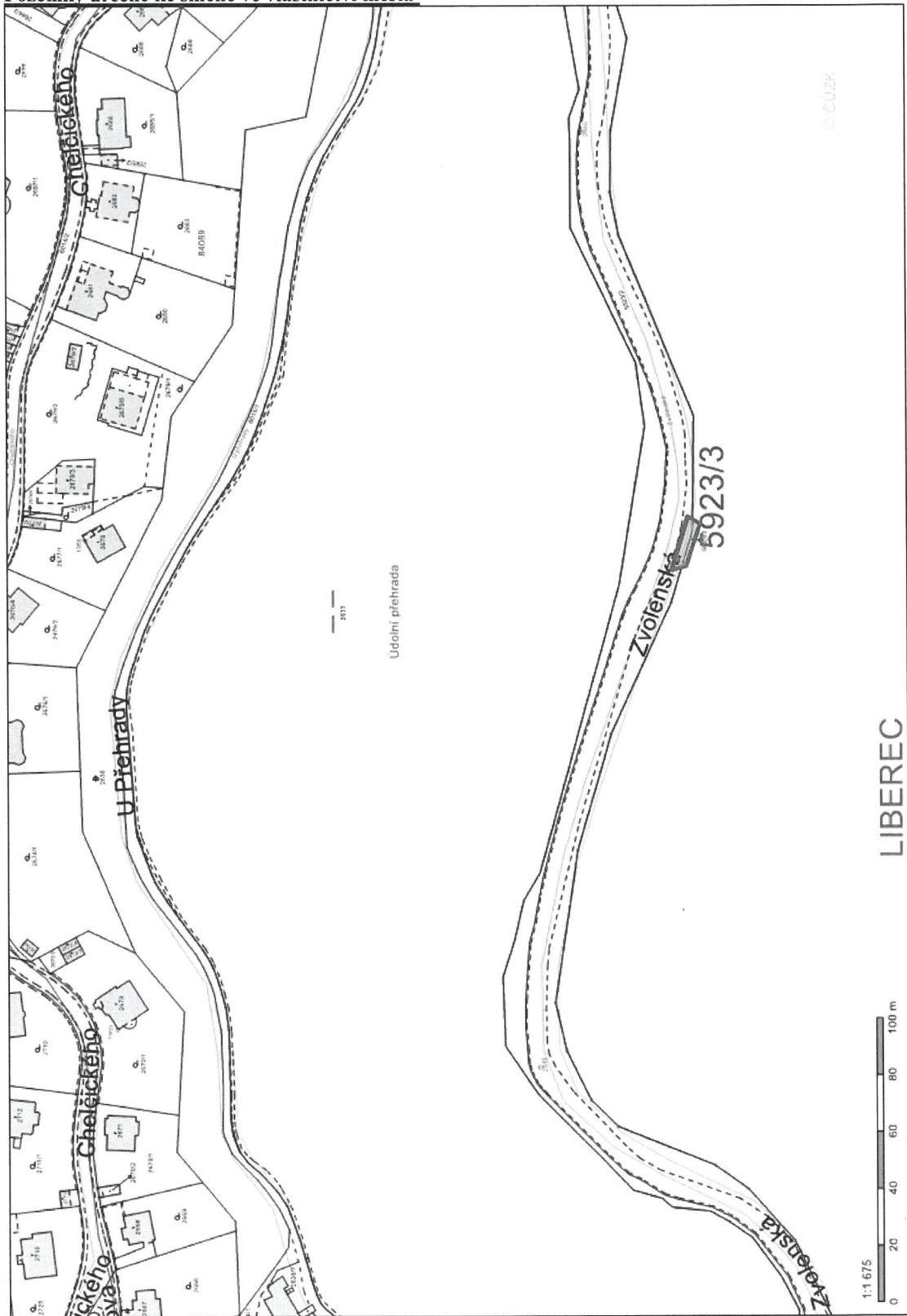


Pozemky ve vlastnictví žadatele

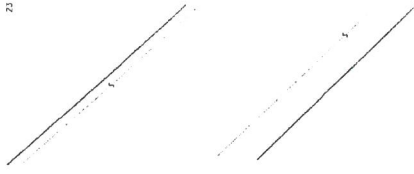




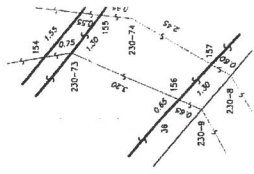
**Pozemky určené ke směně ve vlastnictví města**



23



333

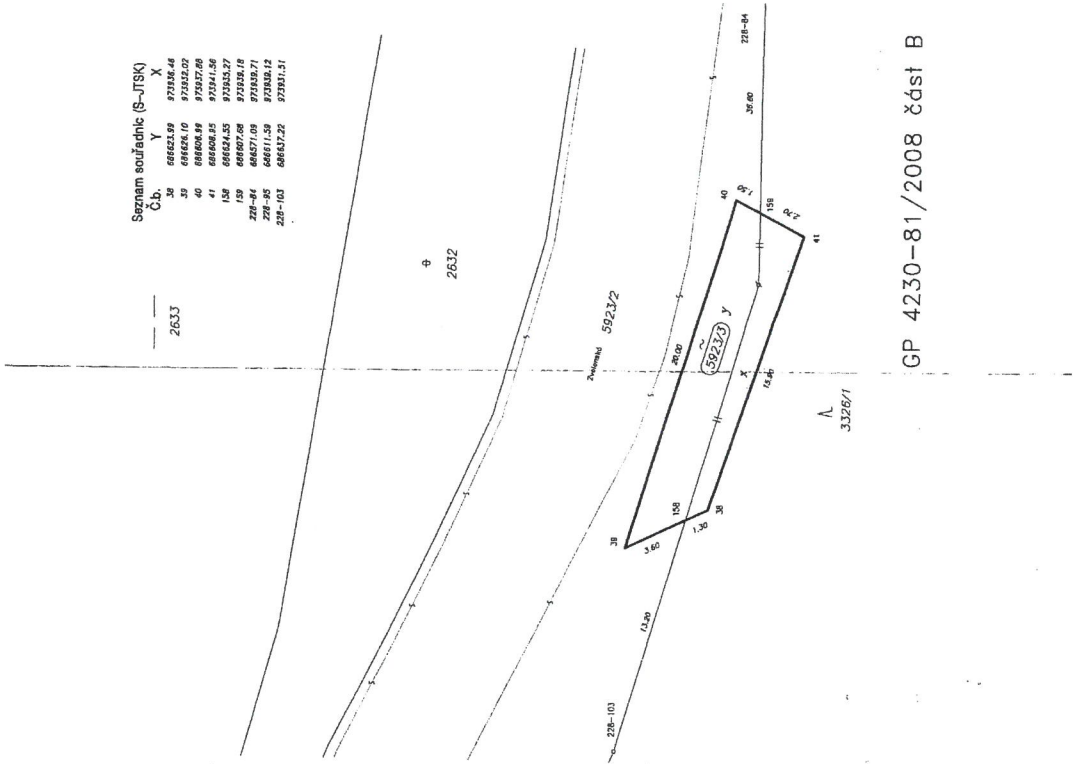


Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č.b.	Y	X
36	68621.89	873386.48
38	68626.10	873332.02
40	68606.89	873377.68
41	68606.85	873341.56
38	68624.35	873353.27
39	68624.35	873353.27
39-84	68627.08	873338.71
39-85	68611.58	873338.12
238-103	68637.22	873331.31

2633

φ 2632

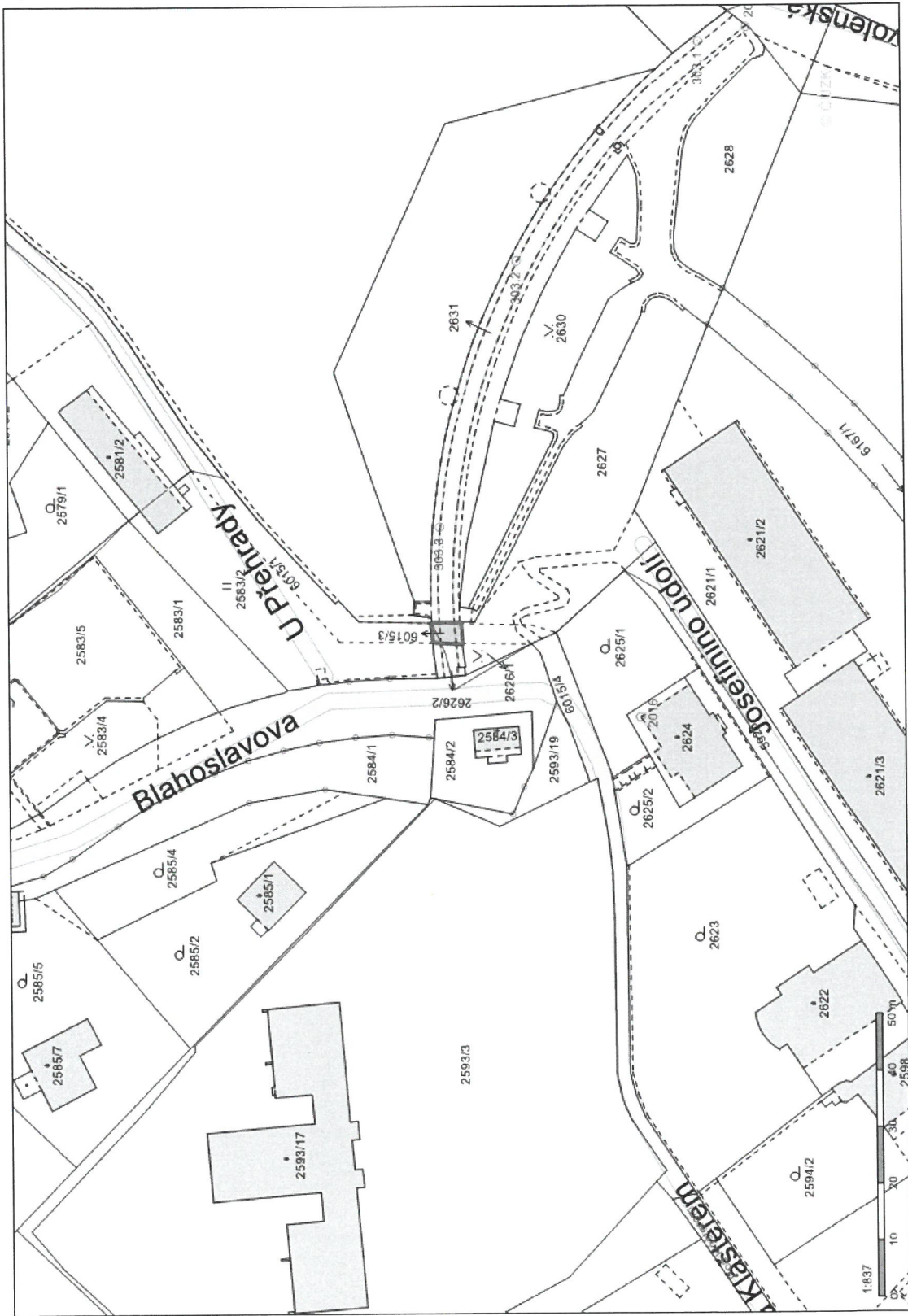


33229/1

GP 4230-81/2008 část B

**Pozemky ve vlastnictví města – p.č. 5923/3**







Přehrada Harcov - p.p.č.6015/3





**Povodí Labe, státní podnik**  
**Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové**

TELEFON 495 088 111  
FAX 495 407 452  
E-MAIL labe@pla.cz  
IČ 70890005  
DIČ CZ70890005  
Bankovní spojení: ČSOB Hradec Králové  
č.ú. 103914702/0300  
IBAN CZ610300000000103914702  
Obchodní rejstřík: spis. zn. A. 9473 vedená  
u Krajského soudu v HK

**DOPORUČENĚ**

Statutární město Liberec  
Odbor majetkové správy - p. Coufalová  
Jablonecká 41  
460 59 Liberec I

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ  
MAJ/15/11330

VYŘIZUJE/LINKA  
Vancová/878  
vancovai@pla.cz

HRADEC KRÁLOVÉ  
22. 4. 2015

**Žádost o směnu pozemků**

V příloze zasíláme vyplněný formulář žádosti o směnu pozemků v k.ú. Liberec a k.ú. Rochlice u Liberce včetně příloh. Pozemky ve vlastnictví Statutárního města Liberec určené ke směně jsou zastavěny stavbou vodního díla Harcov, pozemky ve vlastnictví Povodí Labe, státní podnik, jsou dotčeny stavbou „Modernizace tramvajové trati v úseku Klicperova – U Lomu“.

Děkujeme za spolupráci a jsme s pozdravem

**Povodí Labe,**  
státní podnik  
Víta Nejedlého 951  
500 03 HRADEC KRÁLOVÉ  
(36)

  
Ing. Miloš Havel  
vedoucí majetkového odboru

Příloha

- dle textu

## ŽÁDOST O SMĚNU POZEMKŮ

Podepsaný žádá o **směnu pozemků**

### Právnícká osoba:

Název firmy: **Povodí Labe, státní podnik**

IČ 70890005 právní forma: státní podnik

osoba, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby:

jméno, příjmení, titul: Marie Dušková Ing. Funkce: finanční ředitelka

sídlo (ulice, č.popisné) Víta Nejedlého 951/8

obec Hradec Králové – Slezské Předměstí PSČ 500 03

telefon 495 088 878 e-mail vancovai@pla.cz

Současně s touto žádostí předkládají: **podnikatelé ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku nebo oprávnění k podnikatelské činnosti. Občanská sdružení předkládají výpis z registru českého statistického úřadu a stanovы občanského sdružení.**

---

### Přesné označení nemovitostí ve vlastnictví žadatele:

katastrální území Rochlice u Liberce

číslo parcely 1470/1 – části oddělené GP č. 4714-2053-100/2011  
p.č. dle GP: 1470/5, 1470/6, 1470/7, 1470/8 výměra celkem 943 m<sup>2</sup>

### Přesné označení nemovitostí ve vlastnictví města:

katastrální území Liberec

číslo parcely 5923/3, 6015/3 výměra celkem 87m<sup>2</sup>

Důvod žádosti (konkrétní účel) : požadované pozemky jsou zastavěny stavbou vodního díla Harcov



**Povodí Labe, státní podnik**  
**Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové**

TELEFON 495 088 111  
FAX 495 407 452  
E-MAIL labe@pla.cz  
IČ 70890005  
DIČ CZ70890005  
Bankovní spojení: ČSOB Hradec Králové  
č.ú. 103914702/0300  
IBAN CZ610300000000103914702  
Obchodní rejstřík: spis. zn. A. 9473 vedená  
u Krajského soudu v HK

**DOPORUČENĚ**

Statutární město Liberec  
Odbor majetkové správy – p. Hozáková  
Náměstí Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec 1

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE  
MSMA/0030/429/15-Hoz

ČÍSLO JEDNACI  
MAJ/15/22182

VYŘIZUJE/LINKA  
Vancová/878  
vancovai@pla.cz

HRADEC KRÁLOVÉ  
12.8.2015

**Směna pozemků k.ú. Liberec a k.ú. Rochlice u Liberce**

Vážení,

Dne 3.8.2015 jsme obdrželi Vaše vyjádření k naší žádosti o směnu pozemků ve vlastnictví Statutárního města Liberec - p.č. 5923/3, 6015/3 v k.ú. Liberec za pozemky p.č. 1470/5, 1470/6, 1470/7, 1470/8 v k.ú. Rochlice u Liberce, se kterými má právo hospodařit Povodí Labe, státní podnik.

Dle uvedeného vyjádření schválila rada města záměr směny výše citovaných pozemků za podmínky, že pozemek p.č. 5923/3 bude zmenšen, tedy nově geometricky zaměřen a převedena bude nezbytná část pozemku zahrnující pouze vodní dílo.

K uvedenému bychom Vás chtěli upozornit na skutečnost, že pozemek p.č. 5923/3 je veden v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří a je zastavěn stavbou vodního díla, hráze. Konkrétně se jedná o hráz boční štěrkové zdrže vodního díla Harcov. K zápisu stavby vodního díla Harcov do evidence katastru nemovitostí došlo na podkladě geometrického plánu pro vyznačení vodních děl č. 4230-81/2008, 1762-81/2008. Tímto geometrickým plánem došlo k oddělení pozemku p.č. 5923/3 o výměře 69 m<sup>2</sup> v druhu zastavěná plocha a nádvoří, typ stavby - vodní dílo, hráz ohrazující umělou vodní nádrž, z pozemku p.č. 5923/2 (v druhu ostatní plocha, ostatní komunikace).

Citovaným geometrickým plánem byla oddělena nezbytná část pozemku, tedy taková, která zahrnuje pouze hráz a není důvod provádět opětovně geometrické zaměření tohoto vodního díla.

Na závěr ještě připomínáme, že Statutární město Liberec vydalo dne 26.3.2013 souhlas vlastníka dotčených pozemků p.č. 5923/3 a p.č. 6015/3 s umístěním stavby vodního díla Harcov a současně také souhlas se zápisem uvedené stavby do evidence katastru nemovitostí.

Na základě výše uvedených skutečností žádáme, zda by rada města mohla přehodnotit svůj názor na citovanou směnu pozemků a odsouhlasila záměr směny předmětného pozemku v celé jeho výměře.

Děkujeme a jsme s pozdravem

Ing. Miloš Havel  
vedoucí majetkového odboru

**Povodí Labe,**  
státní podnik  
Víta Nejedlého 951  
500 03 HRADEC KRÁLOVÉ  
(36)

Na vědomí:  
Závod 3 Jablonec nad Nisou

31376/2015/PLa.5.05/S/S  
MAJ/15/22182

statutární město Liberec  
Doručeno: 17.08.2015  
CJ MML 150711/15  
listy:1 příloh:0



mm1bee596ab51a

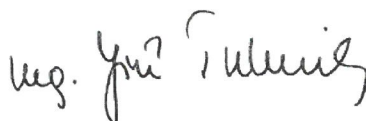
Kraj : Liberecký  
Okres : Liberec  
Obec : Liberec

pare č. 3.

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2734 – 030 / 2015

Ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitost **pozemku par.č. 5923/3**, zapsaného na LV 1 v okolí přehrady na Harcovském potoce, při komunikaci Zvolenská, v katastrálním území **Liberec V.**

Objednatel posudku:	<b>Statutární město Liberec</b> Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1	460 59
Účel posudku:	Zjištění ceny nemovitosti ke dni 24. 11. 2015 Pro směnu	
Použitý cenový předpis:	Vyhl. č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., 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. DOV201500063, ze dne 02. 12. 2015	
Obsah:	Posudek obsahuje <b>9</b> stran textu, včetně příloh a obálky. Je zpracován ve čtyřech vyhotoveních a předává se: 3 x objednateli posudku 1 x archiv znalce	
Posudek zpracoval:	Ing. Jiří T e c h n i k Fučíkova 147/2, Liberec V.	460 01



Liberec 5. prosince 2015

## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 18. 11. 2015 a objednávky č. DOV201500063, ze dne 02. 12. 2015, vypracovat ZP ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitost pozemku par.č. 5923/3, zapsaného na LV 1 v okolí přehrady na Harcovském potoce, při komunikaci Zvolenská, v katastrálním území Liberec V, mimo příslušenství.

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 19. 11. 2015, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímky pozemkové mapy
- vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 199/2014 Sb. ze dne 19. září 2014
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- platný územní plán Liberce (ÚP)
- malý lexikon obcí ČR 2015, souborné informace CSÚ
- zákon č. 350/2012 Sb. v platném znění zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- 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 24. listopadu 2015

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

- A – Pozemky
  - par.č. 5923/3 – zastavěná plocha a nádvoří – vod.dílo, hráz při umělé vodní nádrži
- B – Trvalé porosty

### 5. Stručný popis nemovitosti :

Pozemek je umístěn na východní straně středu Liberce, na okraji jeho centrální části, v návaznosti na údolní přehradu na Harcovském potoce. Vodní nádrž leží v terénním žlabu s osou přítoku na východě a klenutou hrází zděnou z kamene na západní straně. Okolo celé jižní strany nádrže prochází městská komunikace Zvolenská, na kterou je napojen i pěší přechod přes hráz.

Oceňovaný pozemek par.č. 5923/3 je situovaný na „JV“ straně nádrže, v místě, kde přitéká v terénním žlabu bezejmenný potok pramenící pod sídlištěm Králův háj na „J“ straně. Terén žlabu přítoku se v dolní části nad přehradou rozšiřuje do malé, uměle vytvořené, odkalovací nádrže, jejíž hráz tvoří svažité násep tělesa komunikace Zvolenské. U paty náspu při vodní hladině je vybudováno betonové hranolové stavidlo zařízené do svahu, s vnitřním odtokem vedoucím pod komunikací do přehrady. Par.č. 5923/3 je součástí svažitého tělesa komunikace, které přehradilo potok a vytvořilo jeho travnatou svažitou hráz. Na vrcholu náspu prochází asfaltová vozovka s travnatým okrajem ve kterém je osazena řada kamenných patníků.

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

Oceňovaný pozemek leží v zastavěném území, na okraji centrální části Liberce v místě souběhu dvou inženýrských staveb. Par.č. 5923/3 tvoří jednotný funkční celek s tělesem místní komunikace Zvolenská, a současně slouží jako hráz bývalé usazovací nádrže u jižní paty komunikace. Podle ustanovení §9 odst.5) zákona č. 151/1997 Sb. a vzhledem k zjištěnému stavu, kdy pozemek slouží dvěma účelům, je parcela oceněna v souladu se stavem uvedeném

v KN jako stavební pozemek a ocenění je provedeno podle ustanovení §4 odst. 6) oceňovací vyhlášky jako pozemek již zastavěný vodním dílem. Protože je průběh hranice parcely v terénu neprůkazný, není možné ani stanovit přesný počet stromů při západní hranici a proto nejsou trvalé porosty, dvou dubů a jednoho javoru stáří 90 let, součástí posudku.

## 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. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 199/2014 Sb. ze dne 19. září 2014.

Oceňován je pozemek zapsaný na LV č. 1, pro k.ú. Liberec V - Kristiánov, jako:

Par.č. 5923/3 – zast. plocha a nádvoří – vod.dílo, hráz při umělé vodní nádrži 69 m<sup>2</sup>

#### A.2. Ocenění pozemku par.č. 5923/3 dle § 4 odst. 6) vyhl. :

Katastrální území Liberec V. v obci Liberec spadá do 1 oblasti se základní cenou 3200,- Kč/m<sup>2</sup> stavebního pozemku. Lokalita s oceňovaným pozemkem leží na okraji centrální části obce v zastavěném území. Vzhledem k zjištěnému stavu na Povodí Labe, je pozemek zařazen dle stavu uvedeného ve VKN jako pozemek zastavěný stavebními součástmi vodního díla, s tabulkovým koeficientem k = 0,85. Základní cena upravená podle §4 odst. 6) je cena pozemku obce určená podle §3, s podmínkou, že upravená základní cena činí nejméně 20,- Kč/m<sup>2</sup>.

$$ZCU = ZC * I_p * k$$

$$VCP = ZCU * m^2$$

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

ZC – základní cena pozemku dle § 3 činí (3200,- Kč/m<sup>2</sup>)

VCP – výsledná cena pozemku (Kč)

I<sub>p</sub> – index polohy určený podle § 4 odst. 6)

k – koeficient podle § 4 odst. 6) (0,85)

$$I_p = P_1 * \left( 1 + \sum_{i=2}^7 P_i \right)$$

P<sub>i</sub> – hodnota kvalitativního pásma 1-7 mého znaku z tab.č.4 příl. č.3, sloupec „h“

i – pořadové číslo znaku indexu polohy

P <sub>i</sub>	Název znaku P <sub>i</sub>	Popis pásma	Stupeň zařazení		Charakteristika znaků	Hodnota indexu
			I.	D1		
P <sub>1</sub>	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I.	D1	Inženýrské stavby	0,60
P <sub>2</sub>	Převažující zástavba v okolí	Stavby bez okolní zástavby	IV.	D4	Dtto	0,00
P <sub>3</sub>	Možnost napojení na inženýrské sítě v obci	Pozemek lze napojit jen na některé sítě v obci	II.	D2	Dtto	0,00
P <sub>4</sub>	Dopravní dostupnost k hranici	Zpevněná komunikace ke hranici pozemku	II.	D2	Dtto	0,00
P <sub>5</sub>	Parkovací možnosti	Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II.	D2	Dtto	0,00

P <sub>6</sub>	Poloha z hlediska komerční využitelnosti	Bez vlivu na komerční využití	II.	D2	Dtto	0,00
P <sub>7</sub>	Vlivy ostatní neuvezené	Bez dalších vlivů	II.	D2	Dtto	0,00
<i>Index I<sub>p</sub> CELKEM:</i> $I_p = P_1 * ( 1 + \sum_{i=2}^7 P_i )$						<b>0,600</b>

A.3.1. Výpočet ceny :

Počet obyvatel obce Liberec (a) a = 102301 obyvatel  
 Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl. ZC = 3.200,00 Kč/m<sup>2</sup>

Index polohy k ZC dle § 4  $I_p =$   $I_p = 0,600$   
 Úprava základní upravené ceny dle § 4 odst.6)  $k = 0,85$

Zákl. cena za m<sup>2</sup> pozemků upravená (ZCU = ZC \* I<sub>p</sub> \* k ) : ZCU = 1 632,00 Kč/m<sup>2</sup>

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

Par.č. 5923/3 – zast.pl. a nádv., vodní dílo hráz 69 m<sup>2</sup> \* ZCU = 112 608, 00 Kč

**Cena pozemku celkem po úpravách VCP = 112 608, 00 Kč**

### III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

A Pozemky - par.č. 5923/3	Kč	112 608, 00
<b>Celkem:</b>	<b>Kč</b>	<b>112 608, 00</b>
Zjištěná cena nemovitosti ke dni ocenění činí (zaokrouhleno)	Kč	112 610, 00

tj. slovy : Jednostodvanácttisícšestsetdeset 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 2734-030/15 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

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



*Ing. Jiří Technik*

V Liberci dne 5. prosince 2015



Kraj : Liberecký  
Okres : Liberec  
Obec : Liberec

pare č. 1,

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2735 – 031 / 2015

Ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitost **pozemku par.č. 6015/3**, zapsaného na LV 1 v okolí přehrady na Harcovském potočku, při komunikaci U Přehrady, v katastrálním území **Liberec V**.

Objednatel posudku:	<b>Statutární město Liberec</b> Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1	460 59
Účel posudku:	Zjištění ceny nemovitostí ke dni 20. 11. 2015 Pro směnu	
Použitý cenový předpis:	Vyhl. č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., 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. DOV201500063, ze dne 02. 12. 2015	
Obsah:	Posudek obsahuje 9 stran textu, včetně příloh a obálky. Je zpracován ve čtyřech vyhotoveních a předává se: 3 x objednateli posudku 1 x archiv znalce	
Posudek zpracoval:	Ing. Jiří Technik Fučíkova 147/2, Liberec V.	460 01

*Ing. Jiří Technik*

Liberec 6. prosince 2015

statutární město Liberec  
Doručeno: 10.12.2015  
CJ MFL 228025/15  
listy:3 přílohy:0



mnlibes596c019a

## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 18. 11. 2015 a objednávky č. DOV201500063, ze dne 02. 12. 2015, vypracovat ZP ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitost pozemku par.č. 6015/3, zapsaného na LV 1 v okolí přehrady na Harcovském potoku, při komunikaci U Přehrady, v katastrálním území Liberec V, mimo příslušenství.

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 19. 11. 2015, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímky pozemkové mapy
- vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 199/2014 Sb. ze dne 19. září 2014
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- platný územní plán Liberce (ÚP)
- malý lexikon obcí ČR 2015, souborné informace CSÚ
- zákon č. 350/2012 Sb. v platném znění zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- 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 20. listopadu 2015

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

A – Pozemky

- par.č. 6015/3 – zastavěná plocha a nádvoří – vod. dílo přehrada

### 5. Stručný popis nemovitostí :

Předmětný pozemek je umístěn na východní straně středu Liberce, na okraji jeho centrální části, v návaznosti na údolní přehradu na Harcovském potoku. Vodní nádrž leží v terénním žlabu s osou přítoku na východě a klenutou hrází zděnou z kamene na západní straně. Okolo celé jižní strany nádrže prochází městská komunikace Zvolenská, na kterou je napojen i pěší přechod přes hráz. Protější „S“ strana přechodu hráze je zaústěna do ulice Blahoslavovy.

Par.č. 6015/3, byla původně součástí dnešní pěšiny „U Přehrady“ podél severní strany přehrady na Harcovském potoku, která se napojovala na pěšinu Pod Klášteřem. Při vybudování přehrady ji kolmo přešla stavba kamenné hráze, se kterou v době ocenění tvoří jednotný funkční celek, spolu s parcelami č. 2626/2 a č.2631. Na pozemku je vybudována hráz s kamennou lící vrstvou. Koruna hráze má zpevněný povrch dlažbou z kamenných kostek a kamennými obrubníky okrajů s kovovým zábradlím.

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

Oceňovaný pozemek par.č. 6015/3 leží v zastavěném území Liberce, na okraji jeho centrální části. Je zastavěn inženýrskou stavbou kamenné hráze přehrady, se kterou v době ocenění tvoří jednotný funkční celek. Vzhledem k zjištěnému stavu, je parcela zařazená podle §9 odst. 2b) zákona o oceňování majetku jako stavební pozemek a ocenění je provedeno v souladu s ustanovením §4 odst. 6) oceňovací vyhlášky jako pozemek již zastavěný vodním dílem.

## 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. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 199/2014 Sb. ze dne 19. září 2014.

Oceňovány jsou pozemky zapsané na LV č. 1, pro k.ú. Liberec V - Kristiánov, jako:

Par.č. 6015/3 – zast. plocha a nádvoří – vod.dílo, přehrada 18 m<sup>2</sup>

#### A.3. Ocenění pozemku par.č. 6015/3 dle § 4 odst. 6) vyhl. :

Parcela leží v okrajové části Liberce, v zastavěném území města a spolu s ostatními pozemky je součástí údolní přehrady na Harcovském potoce. Vzhledem k zjištěnému stavu, je pozemek zařazený v souladu s ustanovením § 4 odst. 6), jako pozemek zastavěný stavebními součástmi vodního díla, s tabulkovým koeficientem  $k = 0,85$ . Základní cena upravená podle §4 odst. 6) je cena pozemku obce určená podle §3, s podmínkou, že upravená základní cena činí nejméně 20,- Kč/m<sup>2</sup>. Vzhledem k atraktivnosti prostředíKatastrální území Liberec V spadá do 1 oblasti se základní cenou 3200,- Kč/m<sup>2</sup> stavebního pozemku.

$$ZCU = ZC * I_p * k$$

$$VCP = ZCU * m^2$$

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

ZC – základní cena pozemku dle § 3 činí (3200,- Kč/m<sup>2</sup>)

VCP – výsledná cena pozemku (Kč)

I<sub>p</sub> – index polohy určený podle § 4odst. 6)

k – koeficient podle § 4odst. 6) (0,85)

$$I_p = P_1 * \left( 1 + \sum_{i=2}^7 P_i \right)$$

P<sub>i</sub> – hodnota kvalitativního pásma 1-7 mého znaku z tab.č.4 příl. č.3, sloupec „h“

i – pořadové číslo znaku indexu polohy

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. D1	Inženýrské stavby	0,60
P <sub>2</sub>	Převažující zástavba v okolí	Rezidenční zástavba	I. D1	Dtto	0,00
P <sub>3</sub>	Možnost napojení na inženýrské sítě v obci	Pozemek lze napojit jen na všechny sítě v obci	I. D1	Dtto	0,02
P <sub>4</sub>	Dopravní dostupnost k hranici	Zpevněná komunikace ke hranici pozemku	II. D2	Dtto	0,00
P <sub>5</sub>	Parkovací možnosti	Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II. D2	Dtto	0,00
P <sub>6</sub>	Poloha z hlediska komerční využitelnosti	Bez vlivu na komerční využití	II. D2	Dtto	0,00
P <sub>7</sub>	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II. D2	Dtto	0,00
Index I <sub>p</sub> CELKEM: $I_p = P_1 * \left( 1 + \sum_{i=2}^7 P_i \right)$					<b>0,612</b>

A.3.1. Výpočet ceny :

Počet obyvatel obce Liberec (a)	a = 102301 obyvatel
Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.	ZC = 3.200,00 Kč/m <sup>2</sup>
Index polohy k ZC dle § 4	$I_p =$
Úprava základní upravené ceny dle § 4 odst.6)	$k = 0,85$
<b>Zákl. cena za m<sup>2</sup> pozemků upravená (ZCU = ZC * I<sub>p</sub> * k ) :</b>	<b>ZCU = 1 664,64 Kč/m<sup>2</sup></b>
Přitom musí platit omezená základní cena pozemků nejméně 20,- Kč/m <sup>2</sup>	
<b>Par.č. 6015/3 – zast.pl. a nádv., vodní dílo</b>	<b>18 m<sup>2</sup> * ZCU = 29 963, 52 Kč</b>

---

**Cena pozemku celkem po úpravách** **VCP = 29 963, 52 Kč**

---

### III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

A Pozemky		
- par.č. 6015/3	Kč	29 963, 52
<hr/>		
<b>Celkem:</b>	<b>Kč</b>	<b>29 963, 52</b>
<hr/>		
Zjištěná cena nemovitostí ke dni ocenění činí	(zaokrouhleno) Kč	29 960, 00
<hr/>		

tj. slovy : Dvacetdevět tisíc devět set šedesát 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 2735-031/15 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.



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

*Ing. Jiří Technik*

V Liberci dne 6. prosince 2015

2735-031/2015

Kraj : Liberecký  
Okres : Liberec  
Obec : Liberec

statutární město Liberec  
Doručeno: 10.12.2015  
CJ MML 228024/15  
listy:3 přílohy:0



pare č. 1,

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2736 – 032 / 2015

Ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitost **pozemků par.č. 1470/5, p.č. 1470/6, p.č. 1470/7 a p.č. 1470/8**, oddělených z původního pozemku p.č. 1470/1 na základě GP č.4714-2053-100/2011, zapsaného na LV č.1130, při komunikaci Jablonecká, v katastrálním území **Rochlice u Liberce**.

Objednatel posudku:	<b>Statutární město Liberec</b> Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1	460 59
Účel posudku:	Zjištění ceny nemovitostí ke dni 22. 11. 2015 Pro směnu	
Použitý cenový předpis:	Vyhl. č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhl. č.199/2014 Sb., zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku	
Vlastník:	<b>Česká republika</b> <i>Právo hospodařit s majetkem státu</i> Povodí Labe, státní podnik Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové	500 03
Objednávka:	č. DOV201500063, ze dne 02. 12. 2015	
Obsah:	Posudek obsahuje <sup>12</sup> stran textu, včetně příloh a obálky. Je zpracován ve čtyřech vyhotoveních a předává se: 3 x objednateli posudku 1 x archiv znalce	
Posudek zpracoval:	Ing. Jiří T e c h n i k Fučíkova 147/2, Liberec V.	460 01

*Ing. Jiří Technik*

Liberec 7. prosince 2015

## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 18. 11. 2015 a objednávky č. DOV201500063, ze dne 02. 12. 2015, vypracovat ZP ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitost pozemků par.č. 1470/5, p.č. 1470/6, p.č. 1470/7 a p.č. 1470/8, oddělených z původního pozemku p.č. 1470/1 na základě GP č.4714-2053-100/2011, zapsaného na LV č.1130, při komunikaci Jablonecká, v katastrálním území Rochlice u Liberce - Liberec VI, mimo příslušenství.

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 19. 11. 2015, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímky pozemkové mapy
- geometrický plán č. 4714-2053-100/2011, ověřený dne 29. 11. 2011
- vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 199/2014 Sb. ze dne 19. září 2014
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- platný územní plán Liberce (ÚP)
- malý lexikon obcí ČR 2015, souborné informace CSÚ
- zákon č. 350/2012 Sb. v platném znění zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- 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 22. listopadu 2015

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

A – Pozemky

- par.č. 1470/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace
- par.č. 1470/6 – ostatní plocha, dráha
- par.č. 1470/7 – ostatní plocha, dráha
- par.č. 1470/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace

### 5. Stručný popis nemovitostí :

Předmětné pozemky jsou umístěny na východním okraji Liberce, mimo jeho centrální část, v návaznosti na umělou vodní nádrž v ohybu ulice Jablonecké při křižovatce s ulicí Kunratickou, nad bývalým areálem Textilany. Terén vytváří široký žlab, na jehož dně prochází zmíněná komunikace Jablonecká souběžně s obnovenou tramvajovou tratí, které svou „JZ“ stranou, v místě křižovatky s ulicí Kunratická, přiléhají k umělé vodní nádrži. Odtok z nádrže protékal bývalým areálem Textilany. Navazující okolní zástavba prakticky není, pouze na „JV“ straně se prostírá areál řadových garáží. Umělá vodní nádrž je na „SZ“ straně přehrazena původní kamennou hrází stravnatou korunou, „JZ“ strana vodní nádrže lemuje patu zalesněného svahu stoupajícího k sídlišti Broumovská.

Oceňovaný pozemek par.č. 1470/5 je situovaný na „SZ“ nábřeží nádrže, v místě nároží s původní kamennou hrází. Pozemek je zastavěný žel. betonovou opěrnou stěnou s konzolově předsazenou korunou se zábradlím a několika kovovými sloupy troleje. K opěrné stěně na „JZ“ dolní straně přiléhá svažitě nábřeží z volných kamenů klesající k vodní hladině. Na horní „SV“ stranu opěrné zdi navazuje pěší chodník se zpevněným povrchem z šedé bet. zámkové dlažby. Chodník je k vozovce ukončený betonovým silničním obrubníkem. Na chodník, v příčném pohledu, navazuje par.č. 1470/6 jako těleso tramvajové tratí s kolejemi zapuštěnými do zpevněného povrchu z asfaltu.

Par.č. 1470/8 leží v ohybu východní nátokové strany umělé vodní nádrže, kterou lemují ulice Jablonecká. Svažité terén klesající k nádrži je při komunikaci zachycen masivní opěrnou zdí z drátěných gabionů. Na koruně opěrné zdi probíhá kovové zábradlí podél pěšího chodníku se zpevněným povrchem z šedé bet. zámkové dlažby. Chodník je ohraničen v příčném pohledu travnatou a štěrkovou plochou par.č. 1470/7, která vyplňuje prostor ke komunikaci Jablonecké. Plocha je mírně svažité k severu.

## 6. Charakter hlavní stavby a způsob ocenění:

Oceňované pozemky leží v zastavěném území Liberce, mimo jeho centrální část. Jsou zastavěny inženýrskými stavbami se způsobem využití dráha a součástí komunikací tvořící s komunikací Jablonecká jednotný funkční celek. Vzhledem k ustanovení §9 odst.5) zákona č. 151/1997 Sb. jsou parcely zařazeny podle stavu uvedeném v KN jako stavební pozemky a ocenění je provedeno v souladu s ustanovením §4 odst. 3) oceňovací vyhlášky jako pozemky již zastavěné dráhou a součástmi komunikace

## II. POSUDEK - OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ :

### A – Pozemky :

#### A.1. Nález :

Ocenění je provedeno jako cena zjištěná podle oceňovacího předpisu vyhl. č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 199/2014 Sb. ze dne 19. září 2014.

Oceňovány jsou pozemky oddělené z původního pozemku p.č. 1470/1 na základě GP č.4714-2053-100/2011, zapsaného na LV č.1130, pro k.ú. Liberec VI – Rochlice u Liberce, jako:

Par.č. 1470/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace	256 m <sup>2</sup>
Par.č. 1470/6 – ostatní plocha, dráha	262 m <sup>2</sup>
Par.č. 1470/7 – ostatní plocha, dráha	276 m <sup>2</sup>
Par.č. 1470/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace	149 m <sup>2</sup>

#### A.2. Ocenění pozemků par.č. 1470/5, p.č. 1470/8 dle § 4 odst. 3) vyhl. :

Katastrální území Liberec VI. 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 zastavěném území. Pozemky jsou klasifikovány v druhu pozemku ostatní plochy, se způsobem využití ostatní komunikace se zpevněným povrchem, bez možnosti komerčního využití. Vzhledem k zjištěnému stavu, jsou pozemky zařazeny dle stavu uvedeného ve VKN, v souladu s ustanovením § 4 odst. 3), jako pozemky tvořící součástí místní komunikace.

$$ZCU = ZC \cdot I$$

$$VCP = ZCU \cdot m^2$$

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.2.1. Index cenového porovnání I :

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

$P_i$  – hodnota kvalitativního pásma 1-4 tého znaku z tab.č.5 příl. č.3

Označení indexu $P_i$	Popis pásma znaku $P_i$	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
$P_1$	Kategorie a charakter pozemní komunikace	Místní komunikace a dráhy	II.	-0,40
$P_2$	Charakter a zastavěnost území	V kat.úz. mimo sídelní části obce v zastavěném území	II.	-0,10
$P_3$	Povrchy	Komunikace se zpevněným povrchem	I.	0,00
$P_4$	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	I.	0,00
$P_5$	Komerční využití	Bez možnosti komerčního využití	I.	0,60
<b>Index I CELKEM:</b>				<b>0,300</b>

A.2.2. Výpočet ceny :

Počet obyvatel obce Liberec (a)

a = 102301 obyvatel

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

ZC = 2.340,00 Kč/m<sup>2</sup>

Koef. cen. porovnání k ZC dle § 4 I =

I = 0,300

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

ZCU = 702,00 Kč/m<sup>2</sup>

Přitom musí platit že  $ZC * 0,15 < ZCU < ZC * 0,75 = 1.755,-$  Kč/m<sup>2</sup>

Par.č. 1470/5 – ostat.pl. ostat.kom. . . . .

$$256 \text{ m}^2 * ZCU =$$

179 712, 00 Kč

Par.č. 1470/8 – ostat.pl. ostat.kom. . . . .

$$149 \text{ m}^2 * ZCU =$$

104 598, 00 Kč

**Cena pozemků celkem po úpravách**

**VCP = 284 310, 00 Kč**

A.2. Ocenění pozemků par.č. 1470/6, p.č. 1470/7 dle § 4 odst. 3) vyhl. :

Katastrální území Liberec VI. v obci Liberec spadá do 2 oblasti se základní cenou 2340,- Kč/m<sup>2</sup> stavebního pozemku. Lokalita s oceňovanými pozemky leží mimo centrální část obce v zastavěném území. Oceňované pozemky jsou klasifikovány v druhu pozemku ostatní plochy, se způsobem využití dráhy se zpevněným povrchem, bez možnosti komerčního využití. Vzhledem k zjištěnému stavu, jsou pozemky zařazeny dle stavu uvedeného ve VKN, v souladu s ustanovením § 4 odst. 3), jako pozemky dráhy.

$$ZCU = ZC * I$$

$$VCP = ZCU * m^2$$

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.2.1. Index cenového porovnání I :

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

$P_i$  – hodnota kvalitativního pásma 1-4 tého znaku z tab.č.5 příl. č.3

Označení indexu $P_i$	Popis pásma znaku $P_i$	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
$P_1$	Kategorie a charakter pozemní komunikace	Místní komunikace, dráhy	II.	-0,40
$P_2$	Charakter a zastavěnost území	V kat.úz. mimo sídelní části obce v zastavěném území	II.	-0,10
$P_3$	Povrchy	Komunikace se zpevněným povrchem	I.	0,00
$P_4$	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	I.	0,00
$P_5$	Komerční využití	Bez možnosti komerčního využití	I.	0,60
Index I CELKEM: $I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i)$				<b>0,300</b>

A.2.2. Výpočet ceny :

Počet obyvatel obce Liberec (a)

a = 102301 obyvatel

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

ZC = 2.340,00 Kč/m<sup>2</sup>

Koef. cen. porovnání k ZC dle § 4 I =

I = 0,300

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

ZCU = 702,00 Kč/m<sup>2</sup>

Přitom musí platit že  $ZC * 0,15 < ZCU < ZC * 0,75 = 1.755,-$  Kč/m<sup>2</sup>

Par.č. 1470/6 – ostat.pl. dráha

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

183 924, 00 Kč

Par.č. 1470/7 – ostat.pl. dráha

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

193 752, 00 Kč

**Cena pozemků celkem po úpravách**

**VCP = 377 676, 00 Kč**

### III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

A Pozemky		
- par.č. 1470/5	Kč	179 712, 00
- par.č. 1470/6	Kč	183 924, 00
- par.č. 1470/7	Kč	193 752, 00
- par.č. 1470/8	Kč	104 598, 00
<hr/>		
<b>Celkem:</b>	<b>Kč</b>	<b>661 986, 00</b>
<hr/>		
Zjištěná cena nemovitostí ke dni ocenění činí	(zaokrouhleno) Kč	661 990, 00

tj. slovy : Šestsetšedesátjedentiscdevětsetdevadesát 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 2736-032/15 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 7. prosince 2015

**DŮVODOVÁ ZPRÁVA:**

Směna se koná na žádost vlastníka sousedících pozemků p.č. 294, 295, 296, k. ú. Rochlice u Liberce o směnu části pozemku p.č. 294 (294/2), na jehož části nachází chodník za pozemek ve vlastnictví města p.č. 292, k. ú. Rochlice u Liberce. Nejedná se o stavební pozemky.

**Popis majetkoprávní operace:**

**kat. území: Rochlice u Liberce** **pozemek p.č. 294/2**  
**(vzniklý rozdělením pozemku p.č. 294)**  
**ve vlastnictví žadatele**

**za**  
**kat. území: Rochlice u Liberce** **pozemek p.č. 292**  
**ve vlastnictví města**

zpracovala	: M. Hozáková	
kontrolovala	: I. Roncová	
druh pozemků	: zahrada <u>za</u> zahrada	
ochrana	: zemědělský půdní fond	
důvod předložení	: na základě žádosti vlastníka pozemku p.č. 294, k. ú. Rochlice u Liberce	
záměr	: žádost o směnu části pozemku p.č. 294, k. ú. Rochlice u Liberce ve vlastnictví žadatele, na jehož části se nachází chodník a zelený pás se stromy sloužící veřejnosti, za pozemek p.č. 292, k. ú. Rochlice ve vlastnictví SML.	
využití dle územ. plánu	: ve vlastnictví žadatele: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení čistého část chodníku ve vlastnictví města: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení čistého zarostlý pozemek	
závazky a břemena	: na pozemku p.č. 292, k. ú. Rochlice u Liberce je zřízeno věcné břemeno pro	
vlastníky pozemků p.č. 290, 291/1, k. ú. Rochlice u Liberce-		
pronájem pozemku	: smlouva o výpůjčce na pozemek p.č. 292, k. ú. Rochlice	
zákonná úprava dle	: § 2184 dle Obč. zákoníku	
<b>pozemek p.č. 294/2</b>		výměra: 82 m <sup>2</sup>
ve vlastnictví žadatele		
cena dle znaleckého posudku	: 57.560,- Kč bez DPH	
<u>za</u>		
<b>pozemek p.č. 292</b>		výměra: 564 m <sup>2</sup>
ve vlastnictví města		
cena dle znaleckého posudku	: 557.140,- Kč bez DPH	
doplatek ve výši	: 499.580,- Kč bez DPH	
náklady spojené s realizací směny hradí každý jednou polovinou	- 1.690,- Kč	

**Stanovisko PS:** 30. 6. 2015  
dílní stanoviska: SR: souhlas  
SM: souhlas  
EP : souhlas  
HA: souhlas  
ZP: souhlas  
OD: souhlas

**DOPORUČENÍ MSMA:** Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** směnu pozemků p.č. 294 část, k. ú. Rochlice u Liberce za pozemek p.č. 292, k. ú. Rochlice u Liberce.

**USNESENÍ RM:** Rada města dne 25. 8. 2015 **schválila** záměr směny pozemků p.č. 294/2 (vzniklý rozdělením pozemku p.č. 294 dle GP č. 1868-47/2009 ze dne 8. 7. 2009), k. ú. Rochlice u Liberce, o vým. 82 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví Ing. Vladimír Dědeček, nar. 12. 1. 1961, bytem Chabarovská 300/10, Liberec 6 za pozemek p.č. 292, k. ú. Rochlice u Liberce, o vým. 564 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví statutární město Liberec, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré Město, PSČ 460 59.

**ZVEŘEJNĚNÍ:** 13. 10. 2015 – 2. 11. 2015

**NÁVRH USNESENÍ RM:** Rada města Liberec dne 16. 2. 2016 **souhlasí** se směnou pozemku p. č. 294/2 (vzniklého odděl. z pozemku p. č. 294 dle GP č. 1868-47/2009 ze dne 8. 7. 2009), k. ú. Rochlice u Liberce, o vým. 82 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví: **V** **D**, za pozemek p. č. 292, k. ú. Rochlice u Liberce, o vým. 564 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré Město, PSČ 460 59. **s doplatkem městu ve výši 499.580,- Kč bez DPH**, před podpisem směnné smlouvy.

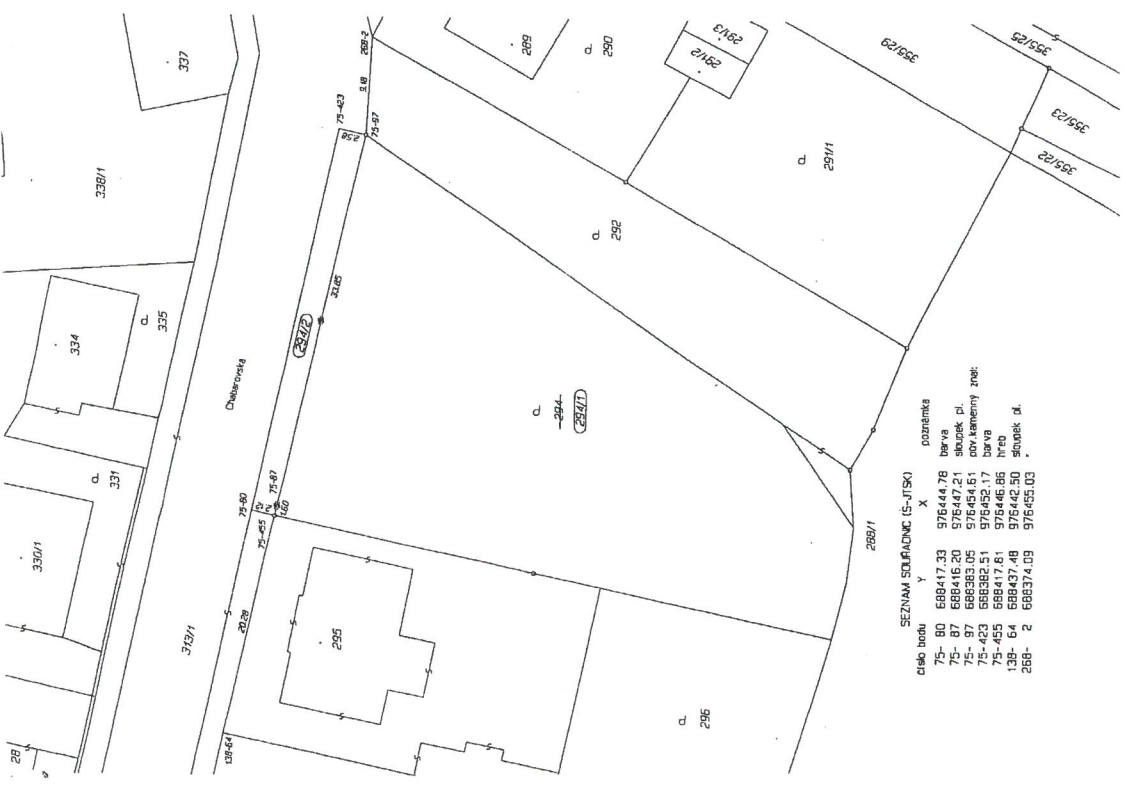
**NÁVRH USNESENÍ ZM:** Zastupitelstvo města dne 25. 2. 2016 **schvaluje** směnu pozemku p. č. 294/2 (vzniklého odděl. z pozemku p. č. 294 dle GP č. 1868-47/2009 ze dne 8. 7. 2009), k. ú. Rochlice u Liberce, o vým. 82 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví: **V** **D**, za pozemek p. č. 292, k. ú. Rochlice u Liberce, o vým. 564 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví statutární město Liberec, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré Město, PSČ 460 59. **s doplatkem městu ve výši 499.580,- Kč bez DPH**, před podpisem směnné smlouvy.

část pozemku ve vlastnictví žadatele navržená ke směně



Dosařední stav				Nový stav			
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Výměra parc. čísel	Typ stavby	Stav	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Výměra parc. čísel	Typ stavby	Stav
294	13 \$5 zahradní	zahradní	294/1	294	13 \$5 zahradní	zahradní	294/1
	13 \$5 zahradní	zahradní	294/2		13 \$5 zahradní	zahradní	294/2
	13 \$5 zahradní	zahradní	294/3		13 \$5 zahradní	zahradní	294/3

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu			
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Kód BPEJ	Výměra ha	Průměrná třída podle BPEJ
294/1	74712	12,73	294



### GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Dělitel nebo součinitel pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením. Měřítkem a přímoucí odpovědí právním předpisem. Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s oddělením parcel.

Vyhodil: Ing. Hana Bláhová-GEODETI S.LUŽBY  
Cypřele 11, Liberec 11  
tel: 47101185, mobil: 604441316

Číslo plán: 1868-47/2009

Liberec: Liberec

Katastrální území: Ročkovice u Liberce

Měřítko: 1:500

Číslo pozemku: 294/1

Průběh: 1868-47/2009

Číslo: 852009

Dne: 13.6.2009

Učeska: Ing. Hana Bláhová-GEODETI S.LUŽBY

Učeska: Ing. Hana Bláhová-GEODETI S.LUŽBY

Učeska: Ing. Hana Bláhová-GEODETI S.LUŽBY

**část pozemku ve vlastnictví žadatele**





**pozemek ve vlastnictví SML navržený ke směně**



pozemek ve vlastnictví SML



Město Liberec  
Oddělení majetkové evidence a dispozic  
Agenda výkupů a směn pozemků  
Mgr. Eva Bulířová  
Náměstí Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec 1

V Liberci 13.4.2015

**Věc : Žádost o směnu nebo výkup části pozemku**

Žádám vás tímto o směnu části pozemku p.č. 294 (po oddělení 294/2) v k.ú. Rochlice u Liberce, který je v mém vlastnictví, za sousední pozemek p.č. 292 vlastněný Statutárním městem Liberec. Domnívám se, že tento pozemek je pro město Liberec bezcenný vzhledem k možností přístupu na tento pozemek apod. Pokud tento návrh nebude schválen, tak navrhuji výkup zmíněného pozemku (294/2) za dohodnutou cenu nebo cenu obvyklou. Důvodem této žádosti je fakt, že se na části mého pozemku (zahrady) nachází stavba chodníku včetně zeleného pásu se stromy sloužící veřejnosti. Ještě letos bych rád pozemek oplotil a nastalá situace mě nutí tento problém řešit. V případě, že neprojde ani jeden z výše uvedených návrhů tak budu nucen požadovat odstranění stavby chodníku, který se nachází na pozemku mé zahrady.

Rád se dostavím k osobnímu jednání k vyjasnění situace. Zároveň přikládám fotografie přístupu k pozemku 292 z ulice Chabarovská a z pozemku č. 288/1 p. Bradského. Prosím o vaše návrhy jak tuto situaci vyřešit. Pokud o směnu nebudete mít zájem, tak prosím o uvedení důvodu popř. o vyjádření k využití tohoto pozemku.

Děkuji za vstřícnost a přeji příjemný den

V [redacted] D [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Okres: Liberec  
Obec: 563889 - Liberec  
Kat. území: 682314 - Rochlice u Liberce

ING. MIROSLAV BUREŠ  
znalec z oboru ekonomika  
odvětví ceny a odhady nemovitostí  
Horská 200, LIBEREC 14  
☎ 5102157, 5101290, 5121175

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 1182/2015

**Určení zjištěných cen nemovitých věcí** - pozemků v katastrálním území Rochlice u Liberce - p.p.č.292 a p.p.č.294/2, který vznikne provedením geometrického plánu č.1868 - 47/2009 rozdělením p.p.č.294.

Pozemek p.p.č.292 je zapsaný vedle dalších v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č.1 pro obec Liberec a katastrální území Rochlice u Liberce a p.p.č.294 na LV č.196 pro stejné kat. území.

Objednavatel posudku	Magistrát města Liberce odbor majetkové správy oddělení majetkové evidence a dispozic náměstí Dr. E. Beneše 1 460 59 Liberec
Vlastníci nemovitých věcí (dle katastru nemovitostí)	p.p.č.292 - Statutární město Liberec IČ 00262978 nám. Dr. E. Beneše 1/1 460 01 Liberec I - Staré Město  p.p.č.294/2 Ing. Dědeček Vladimír Chabarovská 300/10 460 06 Liberec VI - Rochlice
Účel posudku	Určení zjištěných cen pozemků jako podklad pro směnu pozemků.
Oceňovací předpis	Vyhláška č. 199/2014 Sb. ze dne 19. září 2014, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška).
Oceněno ke dni	19.10.2015

Tento posudek obsahuje 8 číslovaných stran textu a 4 strany příloh.  
Posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 vyhotovení obdrží objednavatel a 1 vyhotovení bude uloženo v archívu znalce.

V Liberci 19.10.2015

## A. PODKLADY

### 1. Podklady pro ocenění

- 1.1 Objednávka znaleckého posudku č.: **DO201502615** vydaná odborem majetkové správy Magistrátu města Liberce dne **19.10.2015**.
- 1.2 Informace o pozemcích p.p.č.292 a 294 v katastrálním území Rochlice u Liberce, obec Liberec, získaná na internetu ze serveru katastrálního úřadu – nahlizenidokn.cuzk.cz dne 14.10.2015.
- 1.3 Kopie katastrální mapy, získaná na internetu ze serveru katastrálního úřadu – nahlizenidokn.cuzk.cz dne 14.10.2015.
- 1.4 Geometrický plán č.1868-47/2009 pro rozdělení pozemku, který vyhotovila Ing. Hana Bělecká – GEODETICKÉ SLUŽBY, ověřený 15.6.2009 pod číslem 85/2009 a potvrzený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dne 8.7.2009 pod číslem 904/2009.
- 1.5 Letecký snímek lokality, získaný na internetu ze serveru "mapy.cz" dne 14.10.2015.
- 1.6 Územní plán Statutárního města Liberce.

### 2. Použité předpisy, vyhlášky, normy

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

### 3. Prohlídka nemovitých věcí

Prohlídka nemovitých věcí byla provedena znalcem osobně dne 14.10.2015.

## B. SITUACE

Oceňované nemovité věci - pozemky se nacházejí v Liberci VI - Rochlici u Liberce, přibližně 3,5 km jižně od centra Liberce, v prostoru mezi ulicemi Chabarovskou a České mládeže, asi 50 m severozápadně od areálu stavebnin Astra.

## C. NÁLEZ A OCENĚNÍ

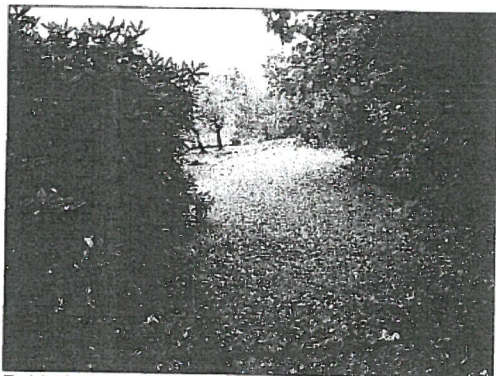
### Seznam oceněných položek

- 1 Pozemek p.p.č.292
- 2 Pozemek p.p.č.294/2

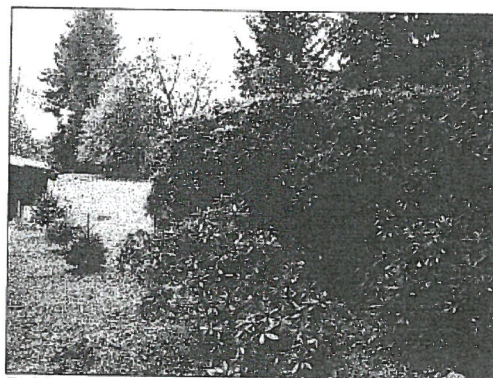
## 1 Pozemek p.p.č.292 s trvalými porosty

### 1.1 Pozemek p.p.č.292

Jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada.  
 Prohlídkou na místě bylo zjištěno, že se jedná o část zahrady mezi oplocením zahrady p.p.č.294 u rodinného domu č.p.300 a zahradou domu č.p.488. Parcely p.p.č.290 a 291/1 na SZ hranici plot nemají.  
 Pozemek se nachází na JV svahu.



Pohled přes plot od ulice



Pohled od severovýchodu

Výpočet ceny stavebního pozemku neoceněného v cenové mapě stavebních pozemků podle § 4 odst. 1. Základní cena se násobí indexem cenového porovnání podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I,$$

kde

ZCU základní cena upravená stavebního pozemku,

ZC základní cena stavebního pozemku,

I index cenového porovnání zjištěný podle vzorce  $I = I_T \times I_O \times I_P$ ,

$I_T$  index trhu se určí podle vzorce  $I_T = P_6 \times (1 + \sum P_i)$ ,

$P_i$  hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu trhu z přílohy č. 3 tabulky č. 1,

$I_O$  index omezujících vlivů se určí podle vzorce  $I_O = 1 + \sum P_i$ ,

$P_i$  hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu omezujících vlivů z přílohy č. 3 tabulky č. 2,

$I_P$  index polohy se určí podle vzorce  $I_P = P_1 \times (1 + \sum P_i)$ ,

$P_i$  hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu polohy podle přílohy č. 3 tabulky č. 3 nebo 4.

Vyjmenovaná oblast **Liberec 2**

ZC = 2 340,- Kč/m<sup>2</sup>

podle § 3 písm. a)

### Výpočet indexu cenového porovnání

Výpočet indexu trhu  $I_T$

příloha č. 3, tabulka č. 1

Znak číslo	kvalitativní pásmo	$P_i$
1.	II. Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: nabídka odpovídá poptávce	0,00
<i>Nabídka pozemků tohoto typu odpovídá poptávce.</i>		
2.	V. Vlastnické vztahy: nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka,...	0,00
<i>Nezastavěný pozemek.</i>		

3.	II.	Změny v okolí: bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
Stabilizované území.			
4.	II.	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby): bez vlivu	0,00
Bez vlivu právních vztahů.			
5.	I.*	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost): vlivy snižující cenu	-0,30
<i>Výměra pozemku činí 564 m<sup>2</sup> a je tedy na spodní hranici výměry pozemků u rodinných domů. Rozměry parcely přibližně lichoběžníkového tvaru jsou asi 10 x 56 m, přitom k veřejné komunikaci parcela přiléhá kratší stranou a jeho šířka je zde jen asi 8 m. Možnost samostatného využití je tedy značně omezená.</i>			
6.	IV.	Povodňové riziko: zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
$I_T = 1,00 \times (1 + -0,30)$			<b>0,70</b>

Výpočet indexu omezujících vlivů pozemku  $I_0$  příloha č. 3, tabulka č. 2

Znak číslo	kvalitativní pásmo	$P_i$	
1.	I.	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku: nehodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	-0,03
<i>Samostatně nemá parcela výhodný tvar, jedná se o lichoběžník o rozměrech cca 10 x 56 m. Se sousední p.p.č. 294 je využitelná velmi dobře.</i>			
2.	IV.	Svažitost pozemku a expozice: svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	0,00
<i>Mírný jihovýchodní svah.</i>			
3.	III.	Ztížené základové podmínky: neztížené základové podmínky	0,00
<i>Hladina spodní vody není doložena.</i>			
4.	I.	Chráněná území a ochranná pásma: mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5.	I.	Omezení užívání pozemku: bez omezení užívání	0,00
6.	II.	Ostatní neuvedené: bez dalších vlivů	0,00
$I_0 = 1 + -0,02$			<b>0,97</b>

Výpočet indexu polohy  $I_p$  příloha č. 3, tabulka č. 3

Znak číslo	kvalitativní pásmo	$P_i$	
1.		Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku: rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel	1,00
<i>V územním plánu města Liberce je pozemek zakreslen jako plocha "bydlení čistého".</i>			
2.	I.	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: rezidenční zástavba	0,04
<i>Blízké okolí je zastavěno převážně rodinnými domy.</i>			
3.	III.	Poloha pozemku v obci: okrajové části obce	-0,05
4.	I.	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci: pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
<i>V místě je možnost napojení na rozvod elektrické energie a na veřejnou vodovodní, kanalizační i plynovodní síť.</i>			
5.	II.	Občanská vybavenost v okolí pozemku: v okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	-0,01
<i>V okolí je částečně dostupná občanská vybavenost, ve vzdálenosti několika set metrů se nachází nákupní centrum "Nisa". Kompletní vybavenost je v centru Statutárního města Liberce.</i>			
6.	VI.	Dopravní dostupnost k pozemku: příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
<i>Příjezd po zpevněné veřejné komunikaci ulici Chabarovské.</i>			
7.	II.	Osobní hromadná doprava: zastávka od 201 do 1000/MHD	-0,06
<i>Zastávka autobusů MHD na ulici České mládeže je ve vzdálenosti asi 300 m.</i>			

8.	II.	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9.	II.	Obyvatelstvo: bezproblémové okolí	0,00
10.	II.	Nezaměstnanost: průměrná nezaměstnanost	0,00
11.	I.	Vlivy ostatní neuvedené: vlivy snižující cenu	-0,30
Pozemek je situovaný mezi zahradami dvou rodinných domů a jeho zhodnocení je možné především pouze s vlastníky těchto dvou různých sousedů.			
$I_p = 1,00 \times (1 + -0,31)$			<b>0,62</b>

$I = 0,70 \times 0,97 \times 0,62 = 0,421$  index cenového porovnání

$ZCU = 2\,340,- \text{ Kč/m}^2 \times 0,421 = 985,14 \text{ Kč/m}^2$

Pol. číslo	popis	výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	cena pozemku [Kč]
1	zahrada p.p.č.292	564	<b>555 618,96</b>
Celkem		564	<b>555 618,96</b>

Cena zjištěná "1.1 Pozemek p.p.č.292"

**555 618,96 Kč**

### 1.2 Trvalé porosty

Výpočet ceny okrasných rostlin podle § 46. Základní ceny okrasných rostlin jsou uvedeny v příloze č. 39. Tyto ceny se dále upravují koeficientem  $K_5$  a  $K_z$ .

$K_5 = 1,10$  koeficient polohový

Pol. číslo	název rostliny	stáří [roky]	ZC jedn. [Kč]	úprava [%]	$K_z$	počet m.j.	cena rostliny [Kč]
1	rododendron (pěnišník)	30	1 840,-	-50 <sup>1)</sup>	0,75 <sup>a)</sup>	2 ks	<b>1 518,-</b>
Celkem							<b>1 518,-</b>

<sup>1)</sup> důvody úpravy

b) srážkou do 50 % u stromů (v tabulce č. 1 položky č. 1-6) v částečném zápoji, u stromů soliterních s částečným odvětvením, poškozením či jiným narušením koruny, s mechanickým poškozením kmene a kořenů, které lze úspěšně konzervovat, bez houbových a jiných chorob, částečně pěstebně zanedbaných	-50 %
---	-------

Charakteristika typu zeleně

<sup>a)</sup> zeleň u bytových a rodinných domů, rekreačních domků a chalup, rekreačních a zahrádkářských chat

Cena zjištěná "1.2 Trvalé porosty"

**1 518,- Kč**

Cena zjištěná souhrnná "1 Pozemek p.p.č.292 s trvalými porosty"

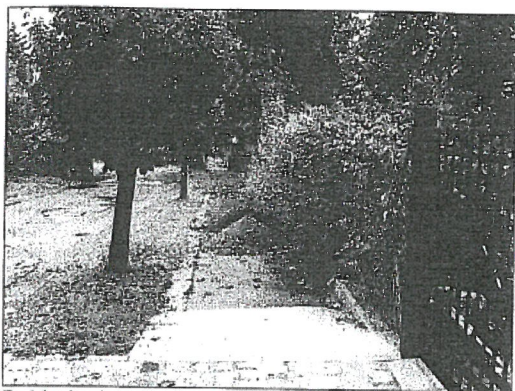
**557 136,96 Kč**



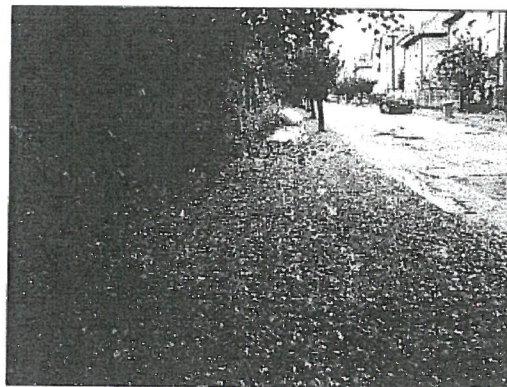
## 2 Pozemek p.p.č.294/2

Podle katastru nemovitostí se jedná o část p.p.č.294, evidované jako zahrada. Oddělená oceňovaná p.p.č.294/2 je v geometrickém plánu označena jako ostatní plocha - ostatní komunikace.

Prohlídkou na místě bylo zjištěno, že se jedná o chodník podél ulice Chabarovské a pravděpodobně travnatý pruh mezi chodníkem a vozovkou.



Pohled od západu



Pohled východní

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

$$ZCU = ZC \times I,$$

kde

ZCU základní cena upravená stavebního pozemku,

ZC základní cena stavebního pozemku,

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

$P_i$  hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku pro úpravu základních cen pozemků komunikací uvedeného v tabulce č. 5 v příloze č. 3.

Vyjmenovaná oblast Liberec 2

ZC = 2 340,- Kč/m<sup>2</sup>

podle § 3 písm. a)

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

Znak číslo	kvalitativní pásmo	$P_i$
1.	II. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah: místní komunikace, dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce od 1 201 m do 2 100 m	-0,40
<i>Jedná se o pruh pozemku podél Chabarovské ulice. Část tvoří zpevněná asfaltová plocha chodníku a část velmi pravděpodobně pruh zeleně mezi chodníkem a vozovkou.</i>		
2.	II. Charakter a zastavěnost území: v kat. úz. mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,10
<i>Mimo katastrální území Liberec, v zástavbě rodinných domů.</i>		
3.	I. Povrchy: komunikace se zpevněným povrchem	0,00
4.	I. Vlivy ostatní neuvedené: bez dalších vlivů	0,00
5.	I. Komerční využití: bez možnosti komerčního využití	0,60
$I = 0,60 \times (1 + -0,50)$		<b>0,30</b>

$$ZCU = 2\ 340,- \text{ Kč/m}^2 \times 0,30 = 702,- \text{ Kč/m}^2$$

Pol. číslo	popis	výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	cena pozemku [Kč]
1	dle geometrického plánu ostatní plocha - ostatní komunikace	82	<b>57 564,-</b>
Celkem		82	<b>57 564,-</b>

Cena zjištěná "2 Pozemek p.p.č.294/2"

**57 564,- Kč**

## Závěrečná rekapitulace

<b>1 Pozemek p.p.č.292 s trvalými porosty</b>		<b>557 136,96 Kč</b>
1.1 Pozemek p.p.č.292	555 618,96 Kč	
1.2 Trvalé porosty	1 518,00 Kč	

**Celkem cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 50** **557 140,00 Kč**

Slovy: Pětsetpadesátsedmtisícstočtyřicet Kč

<b>2 Pozemek p.p.č.294/2</b>		<b>57 564,00 Kč</b>
------------------------------	--	---------------------

**Celkem cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 50** **57 560,00 Kč**

Slovy: Padesátsedmtisícpětsetšedesát Kč

## Znalecká doložka

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

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem **1182/2015** znaleckého deníku.



V Liberci 19.10.2015

znalec: Ing. Miroslav Bureš