



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

5. zasedání zastupitelstva města dne: 28. 5. 2015

Bod pořadu jednání:

Majetkoprávní operace - výkup 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 19. 5. 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. Zastupitelstvo města **schvaluje** výkup pozemku p.č. 257/160, (dle GP č. 699-259/2014 ze dne 21. 11. 2014, vzniklého oddělením z pozemku p.č. 257/24) k.ú. Radčice u Krásné Studánky, o vým. 55 m², prodávající: **Jiří Beneš**, **Helena Benešová**, nar. **_____**, za kupní cenu **46.000,- Kč**, kupující: **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše čp. 1/1, Liberec 1

2. Zastupitelstvo města **schvaluje** výkup pozemku p.č. 259/6 (dle GP č. 699-259/2014 ze dne 21. 11. 2014 vzniklého oddělením z pozemku p.č. 259/1), k.ú. Radčice u Krásné Studánky, o vým. 85 m², prodávající: **Mgr. Vlasta Polreichová**, [redacted], za kupní cenu **76.000,- Kč**, kupující: **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše čp. 1/1, Liberec 1

a ukládá

Tomáši Kyselovi, náměstkovi primátora města

zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenými majetkoprávními operacemi

T: neprodleně

VÝKUP POZEMKŮ (2 případy)

Formulace usnesení byla konzultována s odborem právním a veřejných zakázek.

1. kat. území: Radčice u Krásné Studánky pozemek p.č. 257/160 (odděl. z p.č. 257/24)

zpracovala : M. Hozáková
kontroloval : I. Roncová
druh pozemku : ostatní plocha (ostatní komunikace)
ochrana :
důvod předložení : na podnět odboru správy veřejného majetku – upozornění na neuspořádané vlastnické vztahy (cesta zasahuje částečně na soukromé pozemky), příprava území pro případnou rekonstrukci vozovky
záměr : výkup části pozemku
využití dle územ. plánu : jihovýchodní cíp je v plochách bydlení venkovského, ostatní jsou v plochách přírody a krajiny – travní porosty, plochy nezastavitelné, pozemek pod komunikací část komunikace
závazky a břemena : --
pronájem pozemku : ---
zákonná úprava : § 2128 Občanského zákoníku

pozemek p.č. 257/160

cena dle ZP: 44.110,- Kč UO: 069
náklady spojené s realizací prodeje: 1,840,- Kč výměra : 55 m²

Celková cena: 46.000,-Kč

Stanovisko PS: 31. 7. 2014
dílní stanoviska: HA: souhlas
SR: souhlas
SM: souhlas
ZP: souhlas
PO: souhlas
OD: souhlas
SK: souhlas

DŮVODOVÁ ZPRÁVA: Předloženo na podnět odboru správy veřejného majetku (oslovit majitele pozemků p.č. 257/24 a 259/1 v k. ú. Radčice u Krásné Studánky s nabídkou odkoupení části předmětných pozemků). Důvodem je snaha o majetkoprávní vypořádání území pro případnou rekonstrukci vozovky.

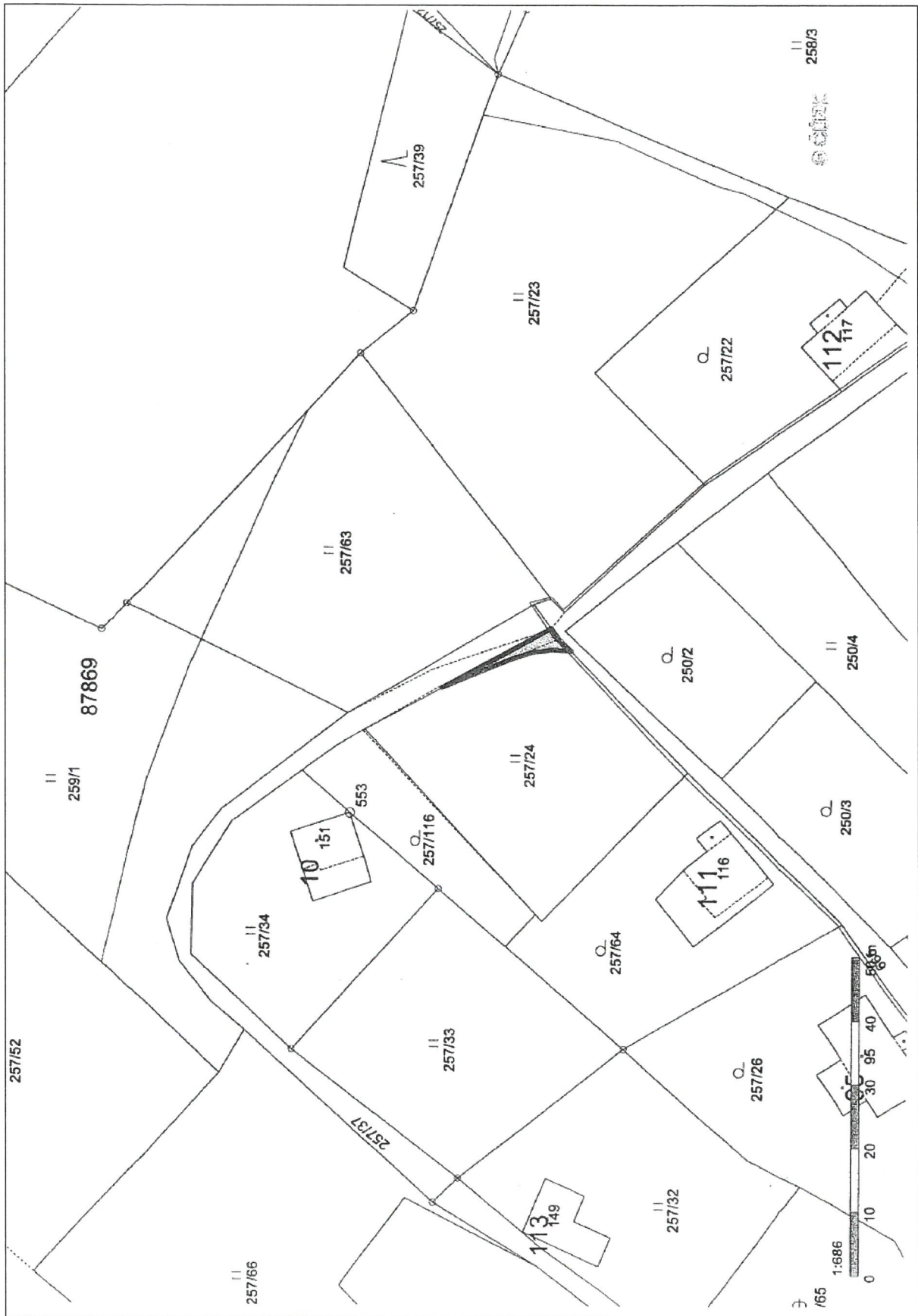
DOPORUČENÍ MSMA: Oddělení majetkové evidence a dispozic výkup pozemku **doporučuje.**

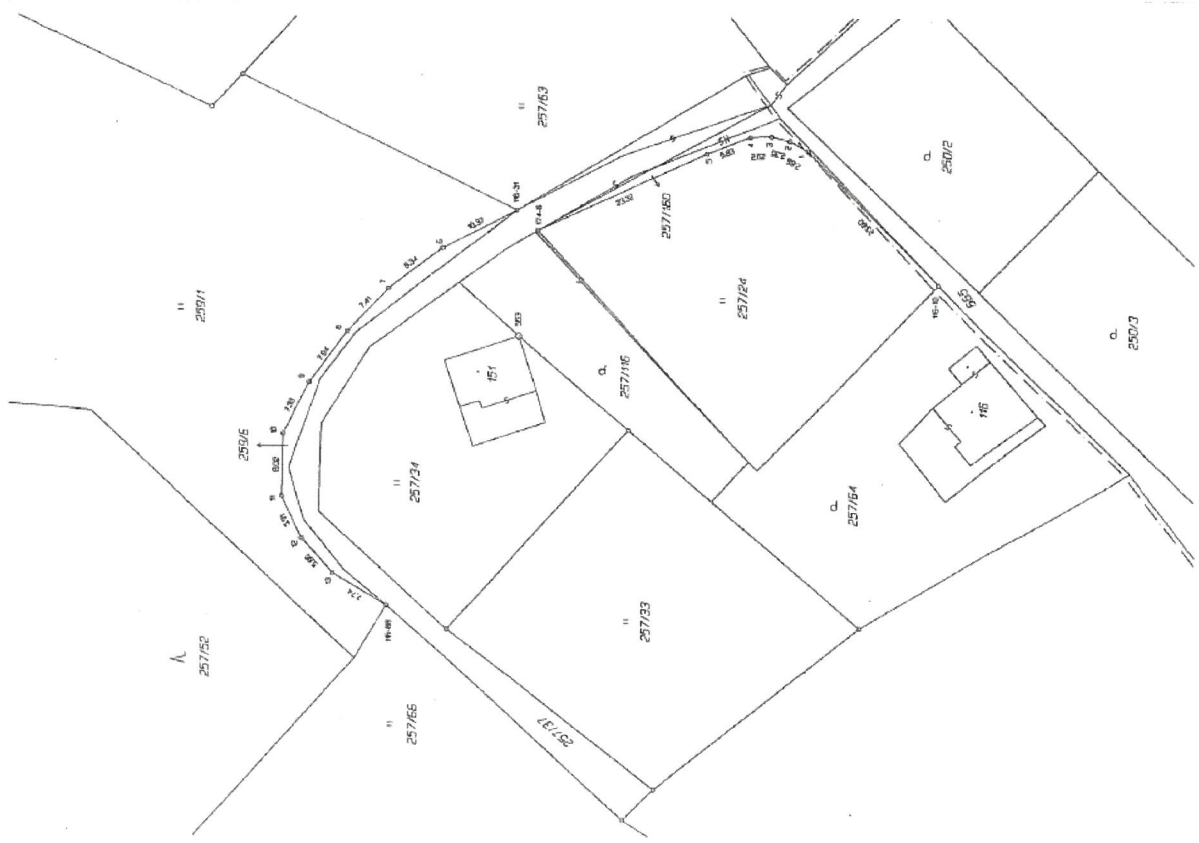
USNESENÍ RM: Rada města dne 9. 9. 2014 **souhlasí** se záměrem výkupu pozemku p.č. 257/24 (nyní 257/160), k. ú. Radčice u Krásné Studánky, ve vlastnictví manželů Jiřího a Heleny Benešových, [redacted] za cenu dle znaleckého posudku Ing. Jiřího Technika, 46.000,- Kč.

USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 29. 1. 2015 **schvaluje** záměr výkupu pozemku p.č. 257/160, k. ú. Radčice u Krásné Studánky, ve vlastnictví manželů Jiřího a Heleny Benešových, [redacted] za cenu dle znaleckého posudku Ing. Jiřího Technika, 46.000,- Kč.

VYJÁDŘENÍ RM: Rada města dne 19. 5. 2015 **souhlasí** s výkupem pozemku p.č. 257/160, (dle GP č. 699-259/2014 ze dne 21. 11. 2014, vzniklého oddělením z pozemku p.č. 257/24) k.ú. Radčice u Krásné Studánky, o vým. 55 m², prodávající: **Jiří Beneš**, [REDACTED] **Helena Benešová**, [REDACTED] za kupní cenu **46.000,- Kč**, kupující: **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše čp. 1/1, Liberec 1

NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 28. 5. 2015 **schvaluje** výkup pozemku p.č. 257/160, (dle GP č. 699-259/2014 ze dne 21. 11. 2014, vzniklého oddělením z pozemku p.č. 257/24) k.ú. Radčice u Krásné Studánky, o vým. 55 m², prodávající: **Jiří Beneš**, [REDACTED] **Helena Benešová**, [REDACTED] za kupní cenu **46.000,- Kč**, kupující: **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše čp. 1/1, Liberec 1





VÝKAZ DOSA VADNĚHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Označení pozemku (číslo a druh)	Dávavatel stavu		Doba provedení stavu		Výsledný stav		Doba provedení stavu		Výsledný stav		Dávavatel stavu	
	Stav	Číslo	Doba provedení stavu	Číslo	Stav	Číslo	Doba provedení stavu	Číslo	Stav	Číslo	Doba provedení stavu	Číslo
257/24	II	66	11. 11. 1991 p.	257/24	II	11	11. 11. 1991 p.	2	237/24	II	319	55
259/1	II	60	11. 11. 1991 p.	259/1	II	28	11. 11. 1991 p.	2	259/1	II	542	85
7)		41	25			41	25					

*) Rozdíly vznikly zachycením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální výměry)

GEOMETRICKÝ PLÁN
 pro
 rozšíření pozemků

Výkonice, GEOMETRICKÉ PLÁNY v.o.s.
 Purnáčkova 3
 460 01 Liberec 1
 IČ: 482 710 141

Číslo přílohy: 699-259/2014
 Obec: Liberec

Objekt: Liberec
 K. území: Liberec
 Katastrální území: Pánský v Křivaně Studíně
 Měřítko: 1:4000
 Dátum: 11. 11. 2014
 Všechny údaje v tomto plánu byly zjištěny měřeními a měřicími přístroji s ověřenými měřicími body.

Geometrický plán vznikl podle správně zjištěných údajů.
 Stupeň přesnosti: Ing. Petr Štárek
 Číslo přílohy: 6507/895
 Doba provedení stavu: 6. 11. 2014
 Číslo: 403/2014

Stav: 109, 96, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Z odboru:	SM vedoucí odboru Bc. David Novotný	<u>INTERNÍ SDĚLENÍ</u>	Pro:	MS vedoucí odboru Ivana Roncová
-----------	--	-------------------------------	------	--

Datum: 12.6.2014

Věc: Výkup části pozemků v ulici Nad Slují

Odbor SM při mimořádné prohlídce místní komunikace Nad Slují a následné prověrce majetkoprávního stavu zjistil neuspořádané vlastnické vztahy s privátními pozemky p.č. 257/4 a 259/1 v k.ú. Radčice u Krásné Studánky. Prosíme Vás o kontaktování obou majitelů pozemků se žádostí o vypořádání dlouhodobě neuspořádaného majetkoprávního stavu se záměrem nabytí částí předmětných pozemků do vlastnictví SML, viz. ortofoto snímek. Důvodem našeho požadavku je příprava území pro případnou rekonstrukci vozovky. Na snímku jsou zvýrazněny požadované průběhy nových vlastnických hranic.



Děkujeme

Bc. David Novotný
vedoucí odboru

Kraj : Liberecký
Okres : Liberec
Obec : Liberec

pare č. 1,

ZNALECKÝ POSUDEK č. 2702 – 052 / 2014

Ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitosti **pozemku, par.č. 257/160**, odděleného od původního pozemku p.č. 257/24, na základě GP č.699-259/2014, zapsaného na LV č. 319, v ulici Nad slují v katastrálním území **Radčice u Krásné Studánky**

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

Účel posudku: **Zjištění ceny nemovitostí ke dni 06. 12. 2014**
Pro převod

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: **Beneš Jiří a Benešová Helena** SJM 460 01
[redacted]

Objednávka: **č. DO201404024, ze dne 16. 12. 2014**

Obsah: **Posudek obsahuje 9 stran textu, včetně příloh a obálky. Je zpracován ve třech vyhotoveních a předává se:**
3 x objednateli posudku
1 x archiv znalce

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

Ing. Jiří Technik

Liberec 16. prosince 2014

statutární město Liberec
Doručeno: 18.12.2014
CJ MML 239508/14
listy: 1 přílohy: 1



mm1bes53763739

I. SITUACE A NÁLEZ :

1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 03. 12. 2014 a objednávky č. DO201404024, ze dne 16. 12. 2014, vypracovat ZP ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitosti pozemku, par.č. 257/160, odděleného od původního pozemku p.č. 257/24, na základě GP č.699-259/2014, zapsaného na LV č. 319, v ulici Nad slují v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky - Liberec XXXII

2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 03. 12. 2014, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- geometrický plán č. 699-259/2014, ověřený dne 6. 11. 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.
- 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 6. prosince 2014

3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

4. Předmět ocenění :

- A – Pozemky
 - par.č. 257/160 – ostatní plocha, ostatní komunikace
- B – Trvalé porosty

5. Stručný popis nemovitostí :

Předmětný pozemek je situován v severní okrajové části Liberce se zástavbou většinou přízemních venkovských rodinných domů s oplocenými zahradami a loukami. Daným místem prochází objízdná komunikace Nad slují, která strmě stoupá od bývalé restaurace Dračí sluj při ulici Ke slují k severovýchodu. Po dosažení vrcholu se komunikace stáčí a klesá k jihovýchodu, kde je zaústěna do křižovatky s otočkou autobusu v souběhu ulic V rokli a Ke kapličce. V ohybu trasy nedaleko pod vrcholem stoupání se z komunikace Nad slují odděluje k SZ mírně klesající komunikace, která se nedaleko odbočky stáčí obloukem k JZ a zajišťuje příjezd k nemovitostem rodinných domů. Místo je v zastavěném území obce mimo jeho centrální část.

Par.č. 257/160 sleduje v oblouku po vnitřním jihozápadním travnatém okraji trasu komunikace Nad slují se zpevněným povrchem asfaltem až k odbočce v ohybu a stáčí se k severu podél západní strany komunikace zajišťující příjezd k RD. Tato komunikace má zpevněný povrch šotolinou s travnatými okraji.

6. Charakter hlavní stavby a způsob ocenění:

Oceňovaný pozemek, je součástí místní komunikace, jako travnatý okraj. Vzhledem k zjištěnému stavu, je pozemek par.č. 257/160 zařazený podle §9 odst. 2b) zákona o oceňování majetku jako stavební pozemek místní komunikace a ocenění je provedeno v souladu s ustanovením §4 odst.3) 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.

Oceňován je pozemek zapsaný na LV č. 319, pro k.ú. Radčice u Krásné Studánky – Liberec XXXII, jako:

Par.č. 257/160 – ostatní plocha, ostatní komunikace 55 m²

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

Katastrální území Radčice u Krásné Studánky v obci Liberec spadá do 5 oblasti se základní cenou 2340,- Kč/m² stavebního pozemku. Lokalita s oceňovaným pozemkem leží v k.ú. v okrajové části města, mimo jeho centrální část. Oceňovaný pozemek je zařazen dle zjištěné skutečnosti jako stavební pozemek komunikace a cena je určena podle §4 odst. 3) vyhl.

$$ZCU = ZC * I$$

$$VCP = ZCU * m^2$$

ZCU – základní cena pozemků upravená (Kč/m²)

ZC – základní cena pozemku dle § 3 (Kč/m²)

VCP – výsledná cena pozemku (Kč)

I – index cenového porovnání

A.2. Výpočet ceny :

A.2.1. Index cenového porovnání I :

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

P_i – hodnota kvalitativního pásma 1-4 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	Kategorie a charakter pozemní komunikace	Místní komunikace, dráhy letišť do 2100m	II.	-0,40	
P_2	Charakter a zastavěnost území	V kat.úz. mimo sídelní části obce	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:				$I = P_5 * \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right)$	0,300

III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ:

A	Pozemky		
	- par.č. 257/160	Kč	38 610, 00
B	Trvalé porosty	Kč	5 504, 40
Celkem:		Kč	44 114, 40
Zjištěná cena nemovitostí ke dni ocenění činí		(zaokrouhleno) Kč	44 110, 00

tj. slovy : Čtyřicetčtyřístodeset 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 2702-052/14 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 16. prosince 2014

2702-052-2014

2. kat. území: Radčice u Krásné Studánky pozemek p.č. 259/6 (odděl. z p.č. 259/1)

zpracovala : M. Hozáková
kontroloval : I. Roncová

druh pozemku : ostatní plocha (ostatní komunikace)
ochrana :
důvod předložení : na podnět odboru správy veřejného majetku – upozornění na neuspořádané vlastnické vztahy (cesta zasahuje částečně na soukromé pozemky), příprava území pro případnou rekonstrukci vozovky

záměr : výkup části pozemku
využití dle územ. plánu : jihovýchodní cíp je v plochách bydlení venkovského, ostatní jsou v plochách přírody a krajiny – travní porosty, plochy nezastavitelné, pozemek pod komunikací
část komunikace

závazky a břemena : --
pronájem pozemku : ---
zákonná úprava : § 2128 Občanského zákoníku

pozemek p.č. 259/6

cena dle ZP: 72.120,- Kč UO: 069
náklady spojené s realizací prodeje: 3.040,- Kč výměra : 85 m²

Celková cena: 76.000,- Kč

Stanovisko PS: 31. 7. 2014
dílčí stanoviska: HA: souhlas
SR: souhlas
SM: souhlas
ZP: souhlas
PO: souhlas
OD: souhlas
SK: souhlas

DŮVODOVÁ ZPRÁVA: Předloženo na podnět odboru správy veřejného majetku (oslovit majitele pozemků p.č. 257/24 a 259/1 v k. ú. Radčice u Krásné Studánky s nabídkou odkoupení části předmětných pozemků). Důvodem je snaha o majetkoprávní vypořádání území pro případnou rekonstrukci vozovky.

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

USNESENÍ RM: Rada města dne 9. 9. 2014 **souhlasí** se záměrem výkupu části pozemku p.č. 259/1 (nyní 259/6), k. ú. Radčice u Krásné Studánky, ve vlastnictví Mgr. Vlasty Polreichové, bytem [redacted], za cenu dle znaleckého posudku Ing. Jiřího Technika, 76.000,- Kč.

USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 29. 1. 2015 **schvaluje** záměr výkupu pozemku p.č. 257/160, k. ú. Radčice u Krásné Studánky, ve vlastnictví Mgr. Vlasty Polreichové, [redacted], za cenu dle znaleckého posudku Ing. Jiřího Technika, 76.000,-Kč.

VYJÁDŘENÍ RM: Rada města dne 19. 5. 2015 **souhlasí** s výkupem pozemku p.č. 259/6 (dle GP č. 699-259/2014 ze dne 21. 11. 2014 vzniklého oddělením z pozemku p.č. 259/1), k.ú. Radčice u Krásné Studánky, o vým. 85 m², prodávající: **Mgr. Vlasta Polreichová**, [redacted] za kupní cenu **76.000,- Kč**, kupující: **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše čp. 1/1, Liberec 1

NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 28. 5. 2015 **schvaluje** výkup pozemku p.č. 259/6 (dle GP č. 699-259/2014 ze dne 21. 11. 2014 vzniklého oddělením z pozemku p.č. 259/1), k.ú. Radčice u Krásné Studánky, o vým. 85 m², prodávající: **Mgr. Vlasta Polreichová**, [redacted] za kupní cenu **76.000,- Kč**, kupující: **statutární město Liberec**, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše čp. 1/1, Liberec 1

Z odboru: SM vedoucí odboru Bc. David Novotný	<u>INTERNÍ SDĚLENÍ</u>	Pro: MS vedoucí odboru Ivana Roncová
---	-------------------------------	--

Datum: 12.6.2014

Věc: Výkup části pozemků v ulici Nad Slují

Odbor SM při mimořádné prohlídce místní komunikace Nad Slují a následné prověrce majetkoprávního stavu zjistil neuspořádané vlastnické vztahy s privátními pozemky p.č. 257/4 a 259/1 v k.ú. Radčice u Krásné Studánky. Prosíme Vás o kontaktování obou majitelů pozemků se žádostí o vypořádání dlouhodobě neuspořádaného majetkoprávního stavu se záměrem nabytí částí předmětných pozemků do vlastnictví SML, viz. ortofoto snímek. Důvodem našeho požadavku je příprava území pro případnou rekonstrukci vozovky. Na snímku jsou zvýrazněny požadované průběhy nových vlastnických hranic.



Děkujeme

Bc. David Novotný
vedoucí odboru

Kraj : Liberecký
Okres : Liberec
Obec : Liberec

pare č. 1.

ZNALECKÝ POSUDEK č. 2703 – 053 / 2014

Ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitosti **pozemku, par.č. 259/6**, odděleného od původního pozemku p.č. 259/1, na základě GP č.699-259/2014, zapsaného na LV č. 542, v ulici Nad slují v katastrálním území **Radčice u Krásné Studánky**

Objednatel posudku:	Statutární město Liberec Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1	460 59
Účel posudku:	Zjištění ceny nemovitostí ke dni 06. 12. 2014 Pro převod	
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:	Polreichová Vlasta Mgr. [REDAKCE]	250 01
Objednávka:	č. DO201404024, ze dne 16. 12. 2014	
Obsah:	Posudek obsahuje 9 stran textu, včetně příloh a obálky. Je zpracován ve třech vyhotoveních a předává se: 3 x objednateli posudku 1 x archiv znalce	
Posudek zpracovat:	Ing. Jiří Technik Fučíkova 147/2, Liberec V.	460 01

Ing. Jiří Technik

Liberec 16. prosince 2014

statutární město Liberec
Datum: 18.12.2014
CJ MFL 238507/14
listy: 1 přílohy: 1



m1bes59763/38

I. SITUACE A NÁLEZ :

1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 03. 12. 2014 a objednávky č. DO201404024, ze dne 16. 12. 2014, vypracovat ZP ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitosti pozemku, par.č. 259/6, odděleného od původního pozemku p.č. 259/1, na základě GP č.699-259/2014, zapsaného na LV č. 542, v ulici Nad slují v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky - Liberec XXXII

2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 03. 12. 2014, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- geometrický plán č. 699-259/2014, ověřený dne 6. 11. 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.
- 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 6. prosince 2014

3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

4. Předmět ocenění :

- A – Pozemky
 - par.č. 259/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace
- B – Trvalé porosty

5. Stručný popis nemovitosti :

Předmětný pozemek je situován v severní okrajové části Liberce se zástavbou většinou přízemních venkovských rodinných domů s oplocenými zahradami a loukami. Daným místem prochází objízdná komunikace Nad slují, která strmě stoupá od bývalé restaurace Dračí sluj při ulici Ke slují k severovýchodu. Po dosažení vrcholu se komunikace stáčí a klesá k jihovýchodu, kde je zaústěna do křižovatky s otočkou autobusu v souběhu ulic V rokli a Ke kapličce. V ohybu trasy nedaleko pod vrcholem stoupání se z komunikace Nad slují odděluje k SZ mírně klesající komunikace, která se nedaleko odbočky stáčí obloukem k JZ a zajišťuje příjezd k nemovitostem rodinných domů. Místo je za hranicí zastavěného území obce mimo jeho centrální část.

Par.č. 259/6 přiléhá v oblouku na vnějším severním okraji jako travnatý okraj trasu komunikace zajišťující příjezd k RD, která odbočuje v ohybu z komunikace Nad slují. Pozemek ve tvaru úzké podkovy klesá od vozovky v podobě travnatého břehu.

6. Charakter hlavní stavby a způsob ocenění:

Oceňovaný pozemek, je součástí místní komunikace, jako travnatý okraj na vnějším nárožním oblouku. Vzhledem k zjištěnému stavu, je pozemek par.č. 259/6 zařazen podle §9 odst. 2b) zákona o oceňování majetku jako stavební pozemek místní komunikace a ocenění je provedeno v souladu s ustanovením §4 odst.3) 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.

Oceňován je pozemek zapsaný na LV č. 542, pro k.ú. Radčice u Krásné Studánky – Liberec XXXII, jako:

Par.č. 259/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace 85 m²

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

Katastrální území Radčice u Krásné Studánky v obci Liberec spadá do 5 oblastí se základní cenou 2340,- Kč/m² stavebního pozemku. Lokalita s oceňovaným pozemkem leží v k.ú. v okrajové části města, mimo jeho centrální část. Oceňovaný pozemek je zařazen dle zjištěné skutečnosti jako stavební pozemek komunikace a cena je určena podle §4 odst. 3) vyhl.

$$ZCU = ZC * I$$

$$VCP = ZCU * m^2$$

ZCU – základní cena pozemků upravená (Kč/m²)

ZC – základní cena pozemku dle § 3 (Kč/m²)

VCP – výsledná cena pozemku (Kč)

I – index cenového porovnání

A.2. Výpočet ceny :

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 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	Kategorie a charakter pozemní komunikace	Místní komunikace, dráhy letišť do 2100m	II.	-0,40
P ₂	Charakter a zastavěnost území	V kat.úz. mimo sídelní části obce	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:			$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i)$	0,300

III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

A	Pozemky		
	- par.č. 259/6	Kč	59 670, 00
B	Trvalé porosty	Kč	12 447, 60
Celkem:		Kč	72 117, 60
Zjištěná cena nemovitostí ke dni ocenění činí		(zaokrouhleno) Kč	72 120, 00

tj. slovy : Sedmdesát dvacíct tisíc a šest set 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 2703-053/14 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 16. prosince 2014