

# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 29.1. 2009

## **Bod pořadu jednání:**

**Věc: Majetkoprávní operace – Odbor rozvojových projektů**

**Zpracoval:** Dagmar Salomonová, odbor rozvojových projektů  
Irena Procházková, odbor rozvojových projektů

odbor, oddělení: odbor rozvojových projektů

telefon: 485 24 3579, 485 24 3510

**Schválil:** vedoucí oddělení -

vedoucí odboru Ing. Ladislav Fučs, vedoucí odboru rozvojových projektů

**Projednáno:** v radě města dne 13.1.2009

**Poznámka:**

**Předkládá:** Ing. Jiří Kittner, v. r.  
primátor města

Ing. Ivo Palouš, náměstek primátora

## **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města po projednání

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

majetkoprávní operaci pod bodem :

- I. Prodej pozemku
- II. Výkup
- III. Směna

## I. PRODEJ POZEMKU

### **1. kat. území : Liberec p.p.č. 214/5 oddělena GP z p.p.č. 214/2**

zpracovala : Salomonová  
druh pozemku : zahrada  
výměra : 68 m<sup>2</sup>  
žadatel : Ing. Zdeněk Bláha, Liberec 6  
účel převodu : zajištění přístupu k zásobovací rampě  
zveřejněno : 15.12. – 30.12.2008  
zákonná úprava : § 588 a násl. Obč. zákoníku  
projednáno : RM 13.1.2009

**Kupní cena : 68.000,- Kč, tj. 1.000,-- Kč/m<sup>2</sup>**

#### **Důvodová zpráva :**

Ing. Bláha je vlastníkem nemovitostí čp. 469/22a na stpč. 215 a čp. 141/22 na stpč. 216 v k.ú. Liberec (restaurace Rabbit) a již dlouhodobě usiluje o odkoupení části p.p.č. 214/2 a části p.p.č. 218/2 potřebné pro zajištění zadního přístupu k jeho objektům a zejména pak ke stávající zásobovací rampě.

Prodej výše uvedených pozemků byl dosud blokován z důvodu investičního záměru firmy Solox s.r.o. na výstavbu obchodní pasáže.

V současné době došlo k dohodě mezi Ing. Bláhou a firmou Solox, s.r.o., která umožňuje přistoupit k prodeji požadované části p.p.č. 214/2 přes kterou Ing. Bláha zajíždí k předmětné zásobovací rampě u čp. 469/22a. Záměr prodeje byl projednán a schválen radou města dne 2.12.2008 a vzhledem ke zpracovanému geometrickému plánu, kterým byla požadovaná část pozemku oddělena, je prodej tohoto nově vzniklého pozemku p.č. 214/5 o výměře 68 m<sup>2</sup> předložen ke schválení radě a zastupitelstvu města.

Kupní cena je navržena, vzhledem k charakteru využití pozemku a jeho výměře ve výši 1.000,-- Kč/m<sup>2</sup>.

Pozn. : ocenění pozemku dle interního předpisu : cenové pásmo I, kategorie F,  
tj. „*pozemky, které jsou přístupy a příjezdy ke stavbě (nemovitosti), event. manipulační plochy mezi garážemi, účelové komunikace, parkovací plochy apod.*“, základní cena ve výši 250,-- Kč/m<sup>2</sup> s koeficientem 1 – 2,00.

#### **Návrh usnesení ZM :**

**Zastupitelstvo města schvaluje prodej p.p.č. 214/5 oddělené GP č. 4315-133/2008 z p.p.č. 214/2 v k.ú. Liberec Ing. Zdeňku Bláhovi, Liberec 6 za kupní cenu 68.000,-- Kč.**

#### **Přílohy :**

Příloha č. 1. Vyznačení požadované části p.p.č. 214/2 v k.ú. Liberec v kat. mapě a kopie GOP

**Příloha č. 1. Vyznačení požadované části p.p.č. 214/2 v k.ú. Liberec v kat. mapě a kopie GOP**





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav						Nový stav						
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	ha				m <sup>2</sup>	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí
214/2	1	80	zahradka	214/2	1	11	zahradka		2			
				214/5		68	zahradka		2	214/2	1	68
*1)	1	80			1	79						

\*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselné určených výměr podle § 77 odst. 3 vyhlášky č. 26/2007 Sb.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu							
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	
zjednodušené evidence	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	zjednodušené evidence	Kód BPEJ	BPEJ na dílu parcely
214/2		83524	1	11		83524	68

TRACOVNÍ KOPIE

12.12.2008

Dělit nebo sčítat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN		Náležitosti a přenosní odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očištěním parcel
pro	rozdělení pozemku		
Vyhotovil :	Ing. Zdeněk Škacha Střelecký vrch 702 463 31 Chrástava		
Číslo plánu :	4315-133/2008		
Okres :	Liberec		
Obec :	Liberec		
Kat. území :	Liberec	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště
Mapový list :	DKM	Ing. Zdeněk Škacha	Číslo :
Kód způsobu určení výměry je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.		Dne : 11. 12. 2008	Číslo : 368/2008
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přečíslenými základy.		Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za označení přečíslené přenosnosti a za správnost a úplnost náležitostí	Jeden přepis geometrického plánu a přečíslené přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště
hraničními znaky a jiným trvalým způsobem			

## II. VÝKUP

### **1. kat. území : Karlinky p.p.č. 339/16, oddělena z p.p.č. 339/11**

zpracovala : Procházková  
druh pozemku : tr.travní porost, orná půda za orná půda  
výměra : 37 m<sup>2</sup>  
žadatel, vlastník : Manželé Ivan a Ilona Beránkovi, Liberec  
projednáno: : RM 7.10.2008 – schválení záměru výkupu  
: RM 20.1.2009 – souhlas s výkupem

Stanovisko PS :

dílčí stanoviska : OM : bez připomínek  
UK : souhlas  
OD : doporučuje s vlastníkem pozemek pod komunikací vypořádat  
ZP : bez připomínek  
SU : bez připomínek  
PR : bez připomínek  
SK : bez připomínek

Cena stanovená znaleckým posudkem : 28.280,- Kč

**Kupní cena celkem 28.280,- Kč**

#### **Důvodová zpráva :**

Manželé Beránkovi požádali o výkup pozemku pod komunikací. Jedná se o část křižovatky ulic Strakonická a Irkutská. Vlastník požadoval výkupní cenu 65.500,- Kč. Takto stanovená cena byla určena z poměrné částky (sazby), kterou vlastníci zaplatili za pozemek tj. 59.200,- Kč a částky za úhradu geometrického plánu ve výši 6.300,- Kč, kterým byla část pozemku pod komunikací oddělena. Hodnota pozemku stanovená znaleckým posudkem je ve výši 28.280,- Kč. Po dalších jednáních manželé souhlasili s převodem pozemku za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

#### **Návrh usnesení ZM:**

**Zastupitelstvo města schvaluje výkup p.p.č. 339/16, oddělena z p.p.č. 339/11 v k.ú. Karlinky od manželů Ivana a Ilony Beránkových, Liberec za kupní cenu 28.280,- Kč.**

#### **Přílohy :**

Příloha č. 1. : Zákres dotčeného pozemku do kopie katastrální mapy  
Příloha č. 2. : Geometrický plán oddělující pozemek pod komunikací.

Příloha č. 1. : Zákres dotčeného pozemku do kopie katastrální mapy



Příloha č. 2. : Geometrický plán oddělující pozemek pod komunikací.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	Označení dílu
339/11	6	39	travní p.	339/11	6	02	travní p.		2		339/11	414	6	02
				339/16		37	travní p.		2		339/11	414		37
	6	39			6	39								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
	zjednodušená evidence		ha	m <sup>2</sup>					ha	m <sup>2</sup>	
339/11		85011	6	02	339/11						
339/16		85011		37	339/11						

**SEZNAM SOUŘADNIC**  
Souřadnicový systém: S-JTSK  
Č.BODU ===== Y ===== X ===== Pozn=====

51-33	691139.74	975814.76	hraniční znak
51-342	691150.00	975813.20	
51-398	691148.36	975820.41	hřeb
385-2	691126.92	975806.72	hraniční znak
385-5	691156.95	975786.24	hraniční znak
1	691150.61	975810.84	hraniční znak
2	691145.94	975814.45	hraniční znak

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku</p> <p>Vyhotovil: Ing. Martin Müller Dlouhá 88 466 01 Jablonec nad Nisou</p> <p>Číslo plánu: 408-040/2008</p> <p>Okres: Liberec</p> <p>Obec: Liberec</p> <p>Katastrální území: Karlínky</p> <p>Mapový list: DKM</p>	<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p> <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p>	<p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.</p> <p>Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:</p>
--	---	---

### III. SMĚNA

**1. kat. území : Liberec p.p.č. 1558/6, oddělena z p.p.č. 1558/1  
dle GP č. 4299-104/2008  
v majetku společnosti**

za

**kat. území : Liberec p.p.č. 1552/1 oddělena z p.p.č. 1552,  
p.p.č. 1553/1 oddělena z p.p.č. 1553,  
p.p.č. 1555/1 oddělena z původní p.p.č. 1555/1,  
vše dle GP č. 4299-104/2008 a p.p.č. 1556/2, 1558/2,  
1558/3 a 1558/4  
v majetku města**

zpracovala : Procházková  
druh pozemku : zahrada za ostatní plocha, zastavěná plocha, zahrada  
výměra : 184 m<sup>2</sup> za 785, 97, 124, 17, 23, 22 a 23 m<sup>2</sup> celkem za 1091 m<sup>2</sup>  
vlastník : ALOX s.r.o., Barvířská 125/17, 460 01 Liberec 3  
IČ : 254 27 989  
účel : zajištění pozemku p.č. 1558/6 od společnosti pro akci  
„Protipovodňová opatření – dolní centrum“ a zřízení cyklostezky  
zákonná úprava : § 611 obč. zákoníku  
projednáno: : RM 11.12.2008 – souhlas se směnou  
Stanovisko PS : 24.11.2008  
dílní stanoviska : OM : bez připomínek  
UK : a/ p.p.č. 1552/1 nezastavitelná, v případě požadavku zástavby je  
nutná změna územního plánu  
b/ vyčlenit ze směny část p.p.č. 1552/1 pro zajištění přístupu na  
p.p.č. 1554 a obsluhu objektu na p.p.č. 1556/1  
OD : bez připomínek  
ZP : bez připomínek  
SU : bez připomínek  
PR : bez připomínek  
SK : bez připomínek  
TSML : bez připomínek  
ceny dle znaleckého posudku  
majetek společnosti, 184 m<sup>2</sup> - 341 430,- Kč  
majetek města, 1091 m<sup>2</sup> - 1 077 940,- Kč  
rozdíl - 736 510,- Kč

**Doplatek celkem 200.000,- Kč ve prospěch města**



## **Důvodová zpráva :**

V současné době vrcholí příprava projektu „Protipovodňová opatření – dolní centrum“. V rámci tohoto projektu se dlouhodobě připravuje v té samé lokalitě i projekt zřízení cyklostezky (propojení ul. Hrazené a Barvířské podél toku Nisy).

Vlastníkem nemovitosti p.p.č. 1558/1 v k.ú. Liberec, v lokalitě Barvířské ulice, která je v soukromém vlastnictví a na níž je nutné z části výše uvedené projekty (stavby) realizovat, je společnost ALOX s.r.o..

V důsledku snahy realizovat oba projekty, zejména pak projekt protipovodňových opatření, jsou již delší čas ze strany města vedena jednání s příslušným vlastníkem nemovitostí, a to ve smyslu získat do vlastnictví města část pozemkové parcely p.p.č. 1558/1 v k.ú. Liberec.

Z uskutečněných vzájemných jednání vyplynul požadavek vlastníka p.p.č. 1558/1 v k.ú. Liberec, a to, že za zábor části pozemku dotčeného realizací městských projektů jsou požadovány formou směny části pozemků ve vlastnictví města, a to p.p.č. 1552/1 oddělena z p.p.č. 1552, p.p.č. 1553/1 oddělena z p.p.č. 1553, p.p.č. 1555/1 oddělena z původní p.p.č. 1555/1 a dále p.p.č. 1556/2, 1558/2, 1558/3 a 1558/4.

Na základě výše uvedených skutečností byl tedy vypracován geometrický plán GP č. 4299-104/2008, kterým byly z pozemků odděleny části určené pro umístění projektů města - protipovodňových zábran a cyklostezku.

**Pozn.: v pruhu podél nábřežní zdi, odděleno geom. plánem 4299-104/2008, budou tedy jednak realizována protipovodňová opatření (pevná + mobilní) a jednak v tomto pruhu bude vedena cyklostezka (označení dle generelu cyklistické dopravy 1.19). V daném případě se jedná o nově oddělené pozemkové parcely č. 1558/6, 1555/3, 1553/2, 1552/2, vše v k.ú.Liberec.**

Zbylé části pozemků je tedy pak možné zařadit do navrhované směny nemovitostí, aniž by tento krok ze strany města ovlivnil realizaci zmíněných městských projektů.

Dalším krokem města bylo ocenění dotčených nemovitostí na jedné i druhé straně, a to na základě znaleckých posudků, vypracovaných soudním znalcem. Tyto posudky stanovily hodnotu směňovaných nemovitostí z pohledu platné vyhlášky pro oceňování nemovitostí. Z posudků je patrný rozdíl v cenách takto oceněných nemovitostí, který činí 736 510,- Kč.

Požadavek města na úhradu celého rozdílu oceněných nemovitostí ze strany zástupce společnosti nebyl akceptován. Ze strany zástupce společnosti byl předložen protinávrh s výší doplatku ve prospěch města pouze ve výši 200.000,- Kč. Dalšími jednáními o výši doplatku se městu nepodařilo změnit názor zástupce společnosti, který trvá na jím stanovené výši doplatku.

V současné době, při projednávání žádosti města o vydání územního rozhodnutí na projekt „Protipovodňová opatření – dolní centrum“, je nutné pro potřeby tohoto řízení předložit příslušnému orgánu státní správy souhlas s umístěním stavby. Vlastník pozemku p.p.č. 1558/1 v k.ú. Liberec podmiňuje vyslovení takového souhlasu pouze za podmínky uzavření výše uvedeného návrhu majetkoprávní operace, která by v současné době byla realizována formou uzavření budoucí směnné smlouvy, za výše citovaných podmínek, ve které musí být mimo jiné uvedena i výše doplatku za směňované nemovitosti.

Vlastní směnná smlouva, v případě souhlasu města, která bude vložena do katastru nemovitostí, bude uzavřena po splnění uvedených podmínek, ke kterým se obě smluvní strany zaváží podpisem budoucí smlouvy:

a/ město zajistí během roku 2009 demolici domu č.p. 726, který se nachází na p.p.č. 1553/1, tak aby v době podání návrhu na vklad směnné smlouvy do katastru nemovitostí (KN) by mohlo dojít k předání části pozemku p.č. 1553/1 nezatíženého umístěním objektu,

- b/ společnost zajistí zrušení omezení vlastnických práv na nově odděleném pozemku 1558/6, který je zařazen do směny,
- c/ město před podáním návrhu na vklad směnné smlouvy do KN zřídí věcné břemeno přístupu a příjezdu na užívání části pozemku p.č. 1552/1 pro vlastníka p.p.č. 1554 a 1556/1, vše v k.ú. Liberec
- d/ výše doplatku ve prospěch města bude činit 200.000,- Kč.

### **Návrh usnesení ZM :**

**Zastupitelstvo města schvaluje uzavření smlouvy o budoucí směnné smlouvě na směnu pozemků v k.ú. Liberec , pozemky p.č. 1552/1 oddělen z p.p.č. 1552, p.p.č. 1553/1 oddělen z p.p.č. 1553, p.p.č. 1555/1 oddělen z původní p.p.č. 1555/1, vše dle GP č. 4299-104/2008 a p.p.č. 1556/2, 1558/2, 1558/3 a 1558/4, ve vlastnictví statutárního města Liberec, za pozemek p.p.č. 1558/6, oddělen z p.p.č. 1558/1 dle GP č. 299-104/2008 ve vlastnictví ALOX s.r.o., Barvířská 125/17, 460 01 Liberec 3, IČ 254 27 989, s doplatkem ve výši 200.000,- Kč pro ve prospěch města.**

Přílohy:



- Příloha č. 1 - GP s vyznačením směňovaných nemovitostí  
Příloha č. 2 - Vyznačení zájmového území v návrhu generelu cyklistické dopravy  
Příloha č. 3 - Kopie katastrální mapy

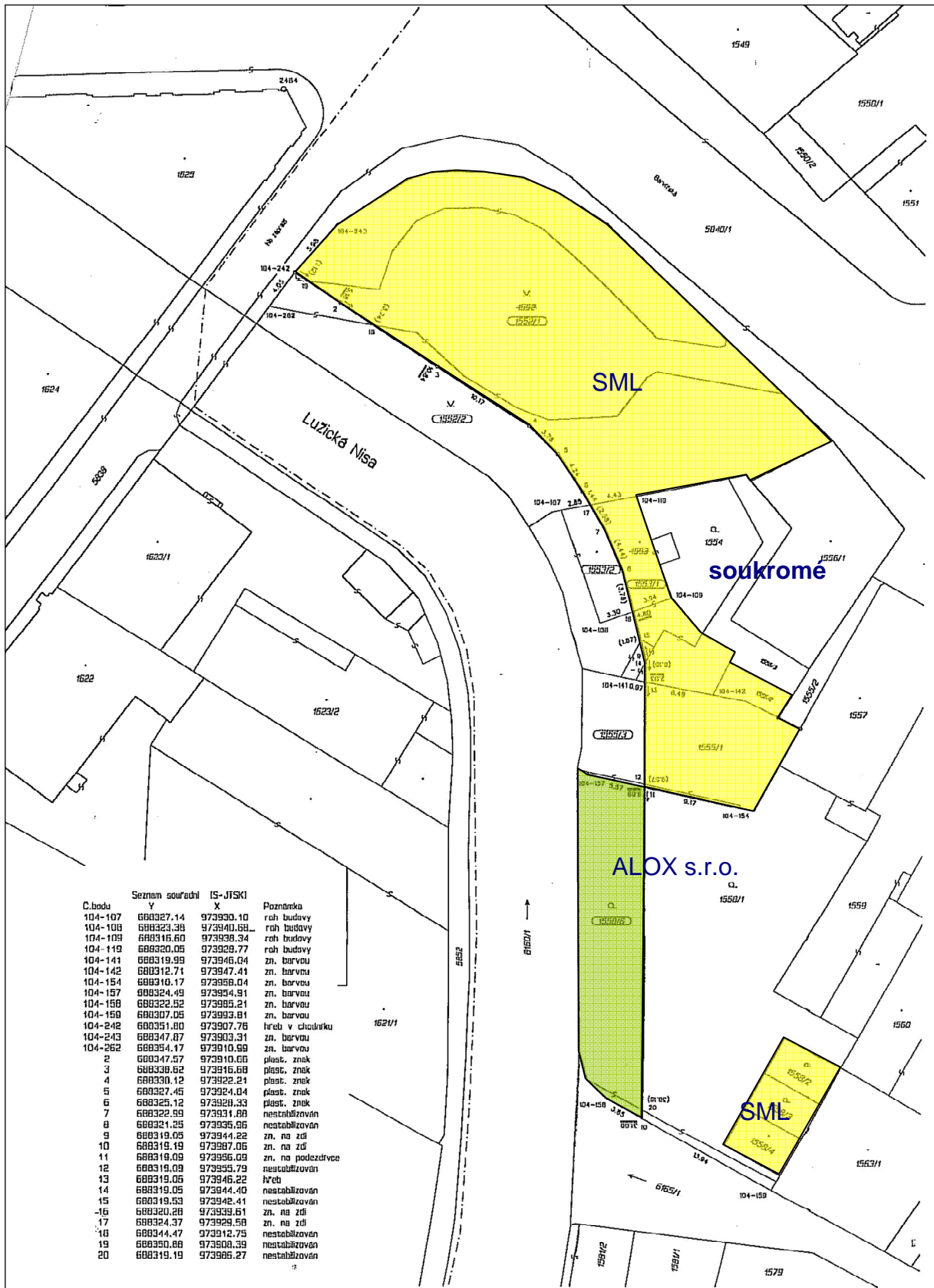
Příloha č. 1 - GP s vyznačením směřovaných nemovitostí

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dluhu	
						ha	m <sup>2</sup>							
1552	9	85	ostat. pl. zeleň	1552/1	7	85	ostat. pl. zeleň		2	1552	1	7	85	
				1552/2	2	00	ostat. pl. zeleň			2	1552	1	2	
1553	1	95	zast. pl.	1553/1		97	zast. pl.	č.p. 726 byt.dům	2	1553	1		97	
				1553/2		98	zast. pl.			2	1553	1		
1555/1	1	83	zast. pl. společný dvůr	1555/1	1	24	zast. pl. společný dvůr		2	1555/1	1		59	
				1555/3		59	ostat. pl. jiná plocha							
1558/1	6	89	zahradá	1558/1	5	05	zahradá		2	1558/1	3130	1	84	
				1558/6	1	84	zahradá							
	20	52			20	52								

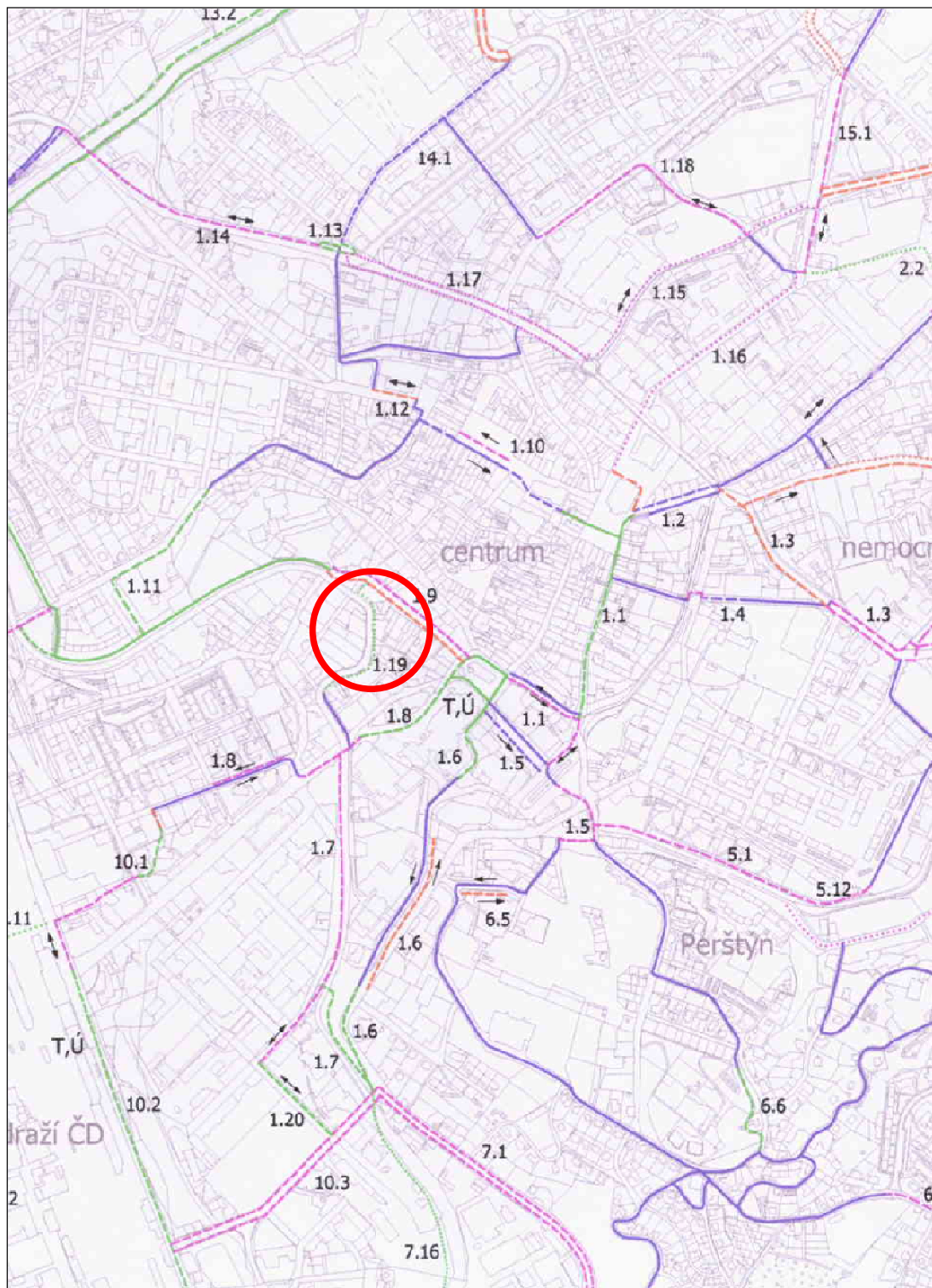
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
1558/1		85800	5	05		1558/6		85800	1	84	

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s ocislováním parcel
	 Ing. Zdeněk Škácha	 Stanislava SVATÁ
Vyhotovil : Ing. Zdeněk Škácha Střelecký vrch 702 463 31 Chrastava	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdit
Číslo plánu : 4299-104/2008 Okres : Liberec Obec : Liberec Kat. území : Liberec Mapový list : DKM	Ing. Zdeněk Škácha Dne : 23. 10. 2008 Číslo : 348/2008	Dne : 19. 11. 2008 Číslo : 1856/2008
Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst.2 vyhlášky č. 265/2007 Sb. Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem : hraničními znaky a jiným trvalým způsobem	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí	Jeden vprvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště



Příloha č. 2 - Vyznačení zájmového území v návrhu generelu cyklistické dopravy



Příloha č. 3 - Kopie katastrální mapy

