

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

14. zasedání zastupitelstva města dne: 4. 9. 2012

Bod pořadu jednání:

Věc: Cyklostezka Jungmannova - majetkoprávní vypořádání

Zpracoval:

Ing. Jitka Píšová

odbor, oddělení:

odbor správy veřejného majetku

telefon:

5243 504

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru

Bc. David Novotný, vedoucí odboru technické právy
veřejného majetku

Projednáno:

na 13. schůzi rady města 27. 8. 2012

Poznámka:

Bc. Martina Rosenbergová, v.r. ,
primátorka města

Lukáš Martin, v.r.,
náměstek primátorky pro technickou infrastrukturu

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

předložený návrh „Směnné smlouvy“, kdy Statutární město Liberec obdrží doplatek výši 53 580,- Kč, jedná se o směnu p.p.č. 25/14 o výměře 1m², ostatní plocha a komunikace a p.p.č. 25/12 o výměře 8 m² ostatní plocha a komunikace oba v k.ú. Františkov u Liberce, obec Liberec, které jsou ve vlastnictví Ředitelství silnic a dálnic ČR, které budou směněny za p.p.č. 5977/20 o celkové výměře 74 m² ostatní plocha a komunikace v k.ú. Liberec, obec Liberec, který je ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

Důvodová zpráva

Statutární město Liberec (město) realizovalo v roce 2011 výstavbu „Stezka pro chodce a cyklisty - úsek křižovatky Švermova – Mydlářská – křižovatka Jungmanova – Wintrova“. Protože tato cyklostezka vedla i přes pozemky, které jsou ve vlastnictví Ředitelství silnic a dálnic ČR (ŘSD ČR), byla již při zajišťování realizace stavby s ŘSD ČR uzavírána „Smlouva o budoucí směnné smlouvě“. V současné době je již vypracován geometrický plán (příloha č. 1) a znalecký posudek (příloha č. 2) pro uzavření „Směnné smlouvy

Na tuto stavbou „Stezka pro chodce a cyklisty – úsek křižovatky Švermova – Mydlářská – křižovatka Jungmannova – Wintrova“ byla Státním fondem dopravní infrastruktury ČR poskytnuta datace a jednou z podmínek bylo, aby stavba po dokončení byla majetkoprávně vypořádána. Dle uvedeného geometrického plánu se jedná a část p.p.č. 25/5 o výměře **1 m²** pod novým p.č. **25/14**, ostatní plocha, ostatní komunikace, a p.p.č. 25/8 o výměře **8 m²** pod novým p.č. **25/12**, ostatní plocha, ostatní komunikace, oba v k.ú. Františkov u Liberce, oddělené GP č. 696-547/2011 ze dne 18.11.2011, vypracovaným firmou HOUDEK spol. s r.o., Ještědská 85, 460 08 Liberec 8.

Náhradou za uvedené pozemky převede Statutární město Liberec na Ředitelství silnic a dálnic ČR **p.p.č. 5977/20** v k.ú. Liberec o výměře 74 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaný na LV č. 1 u Katastrální úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.

Dle znaleckého posudku vypracovaným Ing. Jiřím Technikem, Fučíkova 147/2, 46 01 Liberec V, je cena pozemků :

č.p. 25/14 a 25/12 ve vlastnictví „Města“ 9.960,- Kč
č.p. 5977/20 ve vlastnictví ŘSD ČR 63.540,- Kč

Cenový rozdíl nemovitostí, které jsou předmětem směny, činí 53.580,-Kč. Po dohodě s ŘSD ČR bylo dohodnuto, že cenový rozdíl ve výši 53.580,-Kč bude uhrazen na účet Statutárního města Liberec do 60 dnů od doručení oznámení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V souladu se zákonem o ocích č. 128/2000 Sb. v platném znění byl záměr směny pozemků zveřejněn na úřední desce od 30. 7. 2012 do 15. 8. 2012

Doporučení odboru:

Odbor správy veřejného majetku doporučuje, aby pozemkové

- p.č. 125/14 a 25/12 vše v k.ú. Františkov u Liberce, obec Liberec ve vlastnictví Statutárního města Liberec, oceněné dle znaleckého posudku částkou 9. 960,- Kč byly směněny
- za p.p.č. 5977/20 v k.ú. Liberec, obec Liberec ve vlastnictví ŘSD ČR, oceněné dle znaleckého posudku částkou 63.540,- Kč.

Na základě dohody obou stran bude směna provedena s doplatkem ve výši rozdílu ceny dle znaleckých posudků tj. **53.580,-Kč**

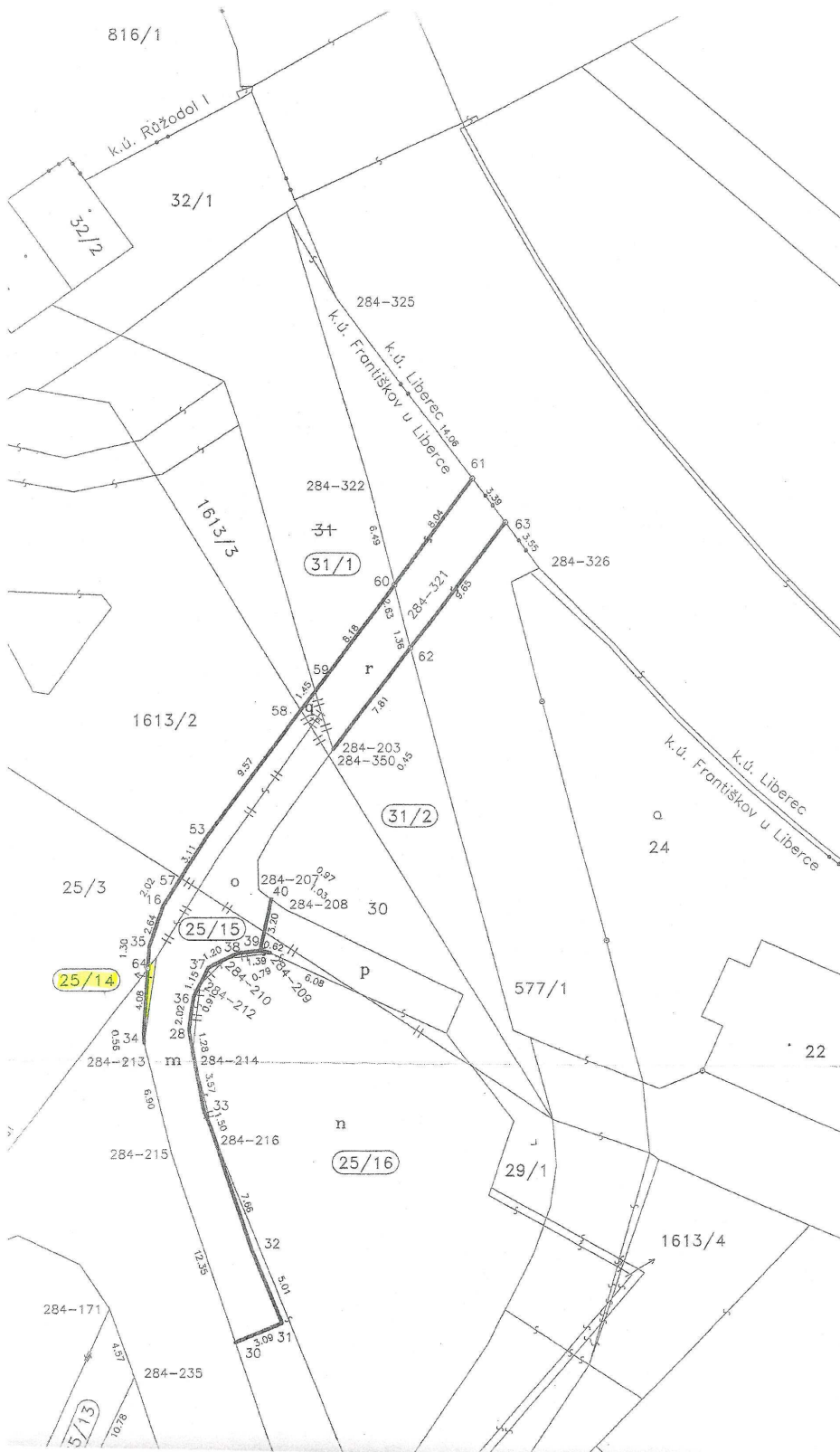
Příloha :

- Č. 1 – geometrický plán
- Č. 2 – znalecký posudek
- Č. 3 – návrh „Směnné smlouvy“
- Č. 4 - zveřejnění záměru směny

Příloha : č. 1 – geometrický plán

a) Pozemky ŘSD, na kterých je vybudována nová cyklostezka





a) Směňovaný pozemek ve vlastnictví SML (křižovatka ul. Zhořelecká x Sokolská)



A) Ocenění nemovitostí ve vlastnictví ŘSD

II. POSUDEK - OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ :

I. - Administrativní cena nemovitosti:

A. - Pozemky :

A.1. Nález :

Ocenění je provedeno jako cena administrativní, zjištěná podle vyhl. č. 3/08 Sb. ze dne 3. ledna 2008, o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb. a č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb.

Předmětem ocenění jsou následující pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 700, pro k.ú. Františkov, jako:

Par.č. 25/12 – ostatní plocha, ostatní komunikace	8 m ²
Par.č. 25/14 – ostatní plocha, ostatní komunikace	1 m ²

Parcely jsou nesvažené, se zpevněným povrchem asfaltem, sloužící jako veřejná prostranství. Místo je stavebně a dopravně navazující na centrální část. Vzhledem k zjištěnému stavu, je ocenění provedeno ve smyslu ustanovení § 28 odst.6 jako ostat. komunikace. Úprava ceny dle příl.č. 23 tab. 3 se v položce 3.2.1., vzhledem k umístění v centrální části, neuplatňuje srážka. Koefficient K_p se řídí hodnotou pro inženýrské stavby ze sloupce 9.

$$CP = C_p * K_s * PS_1 * PS_2 * K_i * K_p * m^2$$

C_p – cena pozemku (Kč)	C_p – základní cena (Kč/m ²) § 28 odst. 1e
K_i - koeficient změn cen dle příl. č. 38	K_p - koeficient prodejnosti dle příl. č. 39
K_s - koeficient dle § 28 odst. 1e	PS_1 – úprava ceny dle příl. č. 21 tab.č. 3

A.2. Výpočet ceny pozemku :

A.2.1. Přirážky a srážky ceny pozemků :

Provedeno dle tab. č. 3 přílohy č. 21 vyhl.

3.1.2. umístění pozemku v sídelní části, písmeno e)	0 %
Přirážky a srážky celkem (PS_1)	0 %

A.1.2. Výpočet ceny pozemku :

Počet obyvatel obce Liberec (a)	a = 101865 obyvatel
Cena pozemků dle § 28 odst. 1e vyhl.	$C_p = 800,00 \text{ Kč/m}^2$
Koef. k ZC dle § 28 odst. 1e (K_s)	$K_s = 1,00$
Zákl. cena za m ² pozemků ($ZC = C_p * K_s$) :	$ZC = 800,00 \text{ Kč/m}^2$

Koef. změn cen staveb dle příl.č. 38 vyhl. (K_i)	SKP 46.23.11.	$K_i = 2,274$
Koef. prodejnosti dle příl.č. 39 vyhl. (K_p)	inž.stavby	$K_p = 0,472$
Cena pozemku upravená ($C_pU = ZC * PS_1 * K_i * K_p$)		$C_pU = 858,66 \text{ Kč/m}^2$

Přitom musí platit minimální cena pozemků podle odst. 6 a)	$ZC * 0,6 =$	$C_pR_1 = 480,00 \text{ Kč/m}^2$
--	--------------	----------------------------------

Současně musí být splněna zákonná podmínka o minimální ceně pozemků dle výměru MF č. 01/2012 ze dne 28. prosince 2011, položka 2b č. 3, pro komunikace I. tř.

$$C_pR_2 = 70,00 \text{ Kč/m}^2$$

Par.č. 25/12 – ost.pl.,ost.kom.	8 m ² * $C_pU =$	6 869, 28 Kč
Par.č. 25/14 – ost.pl.,ost.kom.	1 m ² * $C_pU =$	858, 66 Kč

Pozemky celkem po úpravách ($CP = \sum C_pU * m^2$) **7 727, 94 Kč**

B) Ocenění nemovitostí ve vlastnictví SML

II. POSUDEK - OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ :

A. - Pozemky :

A.1. Nález :

Ocenění je provedeno jako cena administrativní, zjištěná podle vyhl. č. 3/08 Sb. ze dne 3. ledna 2008, o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb. a č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb.

Předmětem ocenění je následující pozemek zapsaný na listu vlastnictví č. 1, pro k.ú. Liberec, jako:

Par.č. 5977/20 – ostatní plocha, ostatní komunikace 74 m²

Parcela je mírně svažité k jihu, se zpevněným povrchem asfaltem. Místo je stavebně a dopravně navazující na centrální část.

Vzhledem k zjištěnému stavu, je ocenění provedeno ve smyslu ustanovení § 28 odst.6 jako pozemek komunikace. Úprava ceny dle příl.č. 23 tab. 3 se v položce 3.2.1., vzhledem k umístění v centrální části, neuplatňuje srážka. Koeficient K_P se řídí hodnotou pro inženýrské stavby ze sloupce 9.

$$CP = C_p * K_s * PS_1 * PS_2 * K_i * K_P * m^2$$

C_p – cena pozemku (Kč)
 K_i - koeficient změn cen dle příl. č. 38
 K_s - koeficient dle § 28 odst. 1e

C_p – základní cena (Kč/m²) § 28 odst. 1e
 K_P - koeficient prodejnosti dle příl. č. 39
 PS_1 – úprava ceny dle příl. č. 21 tab.č. 3

A.2. Výpočet ceny pozemku :

A.2.1. Přirážky a srážky ceny pozemků :

Provedeno dle tab. č. 3 přílohy č. 21 vyhl.

3.1.2. umístění pozemku v sídelní části, písmeno e)	0 %
Přirážky a srážky celkem (PS_1)	0 %

A.1.2. Výpočet ceny pozemku :

Počet obyvatel obce Liberec (a)

a = 101865 obyvatel

Cena pozemků dle § 28 odst. 1e vyhl.

$C_p = 800,00 \text{ Kč/m}^2$

Koef. k ZC dle § 28 odst. 1e (K_s)

$K_s = 1,00$

Zákl. cena za m² pozemků ($ZC = C_p * K_s$) :

$ZC = 800,00 \text{ Kč/m}^2$

Koef. změn cen staveb dle příl.č. 38 vyhl. (K_i)

SKP 46.23.11.

$K_i = 2,274$

Koef. prodejnosti dle příl.č. 39 vyhl. (K_P)

inž.stavby

$K_P = 0,472$

Cena pozemku upravená ($C_pU = ZC * PS_1 * K_i * K_P$)

$C_pU = 858,66 \text{ Kč/m}^2$

Přitom musí platit minimální cena pozemků

podle odst. 6 a)

$ZC * 0,6 =$

$C_pR_1 = 480,00 \text{ Kč/m}^2$

Současně musí být splněna zákonná podmínka o minimální ceně pozemků

dle výměru MF č. 01/2012 ze dne 28. prosince 2011, položka 2b č. 3,
 pro komunikace I. tř.

$C_pR_2 = 70,00 \text{ Kč/m}^2$

Par.č. 5977/20 – ost.pl.,ost.kom.

$74 \text{ m}^2 * C_pU =$

63 540, 84 Kč

Pozemky celkem po úpravách

($CP = \sum C_pU * m^2$)

63 540, 84 Kč

Směnná smlouva

č.1/2012/K/36200

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 611 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČ: 65993390,
se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4,
jehož jménem jedná Ing. Josef Jeníček, ředitelem Správy Liberec, Zeyerova 1310,
460 55 Liberec 1
na straně jedné

a

Statutární město Liberec, IČ 262978,
se sídlem Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
zastoupené Bc. Martinou Rosenbergovou, primátorkou města
bankovní spojení: 40 96 302/0800, VS - 4209

takto:

Článek I

Vlastnictví směňovaných nemovitostí

1. Město je na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, vlastníkem pozemku označeného jako p.č. 5977/20 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 74 m², evidovaný na LV č. 1 pro k.ú. Liberec u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.
2. Česká republika je vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR je na základě úplného znění Zřizovací listiny Ministerstva dopravy ČR ze dne 18.1.2010 č.j. 173/2010-410-PRIV/2 příslušné hospodařit mimo jiné s pozemkem p.č. 25/5, ostatní plocha, silnice, o výměře 308 m², a s pozemkem p.č. 25/8, ostatní plocha, silnice, o výměře 355 m², v k.ú. Františkov u Liberce, zapsanými na LV č. 700 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

Článek II

Předmět Smlouvy

1. V souladu se smlouvou o uzavření budoucí směnné smlouvy č.1/2010/K-36020 ze dne 17.3.2010 v souvislosti se stavbou „**Stezka pro chodce a cyklisty – úsek křižovatky Švermova – Mydlářská – křižovatka Jungmannova – Wintrova**“ Ředitelství silnic a dálnic ČR převádí Statutárnímu městu Liberec

p.p.č. 25/5 o výměře **1 m²** pod novým p.č. **25/14**, ostatní plocha, ostatní komunikace, a

p.p.č. 25/8 o výměře **8 m²** pod novým p.č. **25/12**, ostatní plocha, ostatní komunikace, oba v k.ú. Františkov u Liberce, oddělené GP č. 696-547/2011 ze dne 18.11.2011, vypracovaným firmou HOUDEK spol. s r.o., Ještědská 85, 460 08 Liberec 8.

GP č. 696-547/2011 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Statutární město Liberec tyto pozemky přijímá do svého vlastnictví.

2. Náhradou za pozemky uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy převádí Statutární město Liberec Ředitelství silnic a dálnic ČR:

p.p.č. 5977/20 v k.ú. Liberec o výměře 74 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaný na LV č. 1 u Katastrální úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.

Česká republika přijímá tyto pozemky do vlastnictví s příslušností hospodařit pro Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Článek III

Cena směňovaných parcel

1. Cena pozemků uvedených v čl. II odst. 1 této smlouvy činí 9.960,-,-Kč (slovy: Devěttisícdevětsetšedesát) a byla stanovena znaleckým posudkem č. 2513-048/12 ze dne 20.4.2012, vypracovaným Ing. Jiřím Technikem, Fučíkova 147/2, 46 01 Liberec V.
2. Cena pozemku uvedeného v článku II. odst 2 této smlouvy činí 63.540,-Kč (slovy: Šedesáttřítisícepětsetčtyřicetkorunčeských) a byla stanovena

znaleckým posudkem č. 2512-047/12 ze dne 19.4.2012, vypracovaným Ing. Jiřím Technikem, Fučíkova 147/2, 46 01 Liberec V.

3. Cenový rozdíl nemovitostí, které jsou předmětem směny, činí 53.580,-Kč (slovy Padesáttřítisíc pětsetosmdesát korun českých).
4. Smluvní strany se dohodly, že cenový rozdíl ve výši 53.580,-Kč bude uhrazen na účet Statutárního města Liberec uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů od doručení oznámení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek IV

Prohlášení smluvních stran

Smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav nemovitostí, které jsou předmětem směny, a že tyto nemovitosti v tomto stavu přejímají.

Článek V

Návrh na vklad a daň z převodu nemovitosti

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Statutární město Liberec.
2. Správní poplatek za vklad uhradí Statutární město Liberec.
3. Převod nemovitosti podle této smlouvy je dle § 20 zákona 357/19921 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších právních předpisů od daně osvobozen.

Článek VI

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu smluvních stran.
2. Smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, které mají platnost a závaznost originálu. Po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana, čtyři vyhotovení obdrží Katastrální úřad.

3. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.
4. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
5. Statutární město Liberec prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro směnu nemovitostí z majetku Statutárního města Liberec, tj. směna podle této směnné smlouvy byla schválena Radou (Zastupitelstvem) Statutárního města Liberec dne usnesením č.....

V Liberci, dne

V Liberci, dne

Ing. Josef Jeníček
ředitel Správy Liberec

Bc. Martina Rosenbergová
primátorka

123306/2

1263

Statutární město Liberec - odbor správy veřejného majetku

V Liberci dne 30.7.2012

Odbor správy veřejného majetku Statutárního města Liberce dává dle zákona o obcích č.128/2000 Sb. v platném znění veřejnosti na vědomí záměr **směnit** následující nemovitost

p.p.č. 5977/20

k.ú. Liberec



vyvěšeno : 30.7.2012
sejmuto : 15.8.2012

Bc. David Novotný
vedoucí odboru správy veřejného majetku

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor kancelář rajemníka

Pisemnost oáradové čísto vyvěšení: 1263
Vývěšeno dne: 30. 07. 2012
Sejmuto dne: 15. 08. 2012
Podpis oprávněného zaměstnance potvrzující
vyvěšení a sejmání: [Signature]

STATUTÁRNÍ MĚSTO
LIBEREC
Odbor správy veřejného majetku