



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 30.1.2014

Bod pořadu jednání:

Majetkoprávní operace – MO Liberec - Vratislavice nad Nisou

Zpracoval: Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou

odbor, oddělení: Technický odbor – správa majetku

telefon: 482 428 810

Schválil: starosta MO Aleš Preisler

Projednáno: RM dne 14.1.2014 a 21.1.2014

Poznámka:

Předkládá: *Mgr. Martina Rosenbergová, v.r.
primátorka Statutárního města Liberec,
Ing. Jiří Rutkovský, v.r. náměstek primátorky*

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání:

s c h v a l u j e

- I. Bezúplatný převod pozemku
- II. Prodej pozemků

MĚSTSKÝ OBVOD LIBEREC - VRATISLAVICE NAD NISOU

ZASTUPITELSTVO MĚSTA LIBEREC

30. 01. 2014

MAJETKOPRÁVNÍ OPERACE - MO LIBEREC - VRATISLAVICE NAD NISOU

NÁVRHY USNESENÍ:

I. Bezúplatný převod pozemků

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** bezúplatný převod p.p.č. 670/1, při ul. Na Rozcestí, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, z vlastnictví Státního pozemkového úřadu ČR, IČ: 01312774, do vlastnictví Statutárního města Liberec, IČ: 01312774.

II. Prodej pozemků (opětovná žádost)

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č 2369, 2370/1, 2374 a 2375, při ul. Východní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, panu Rudolfu Klusáčkovi, [REDACTED], za kupní cenu 2,530.000,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

MAJETKOPRÁVNÍ OPERACE - MO LIBEREC -VRATISLAVICE NAD NISOU

I. Bezúplatný převod pozemku

kat. území: Vratislavice nad Nisou **p.p.č. 670/1**

Zpracovala : Michaela Dorníková, referentka TOM
kontroloval : Aleš Preisler, starosta MO

druh pozemku / využití : ostatní plocha, ostatní komunikace
ochrana : ---
důvod předložení : žádost
záměr : prodej pozemku
využití dle územ. plánu : plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň
dle návrhu připravovaného ÚP : plochy zeleně
závazky a břemena : věcné břemeno – ČEZ Distribuce, a.s.

Důvodová zpráva:

Dne 13.11.2013 jsme obdrželi žádost od Státního pozemkového úřadu ČR o vystavení usnesení, na schválení bezúplatný převod p.p.č. 670/1 (druh ostatní komunikace) z vlastnictví Státního pozemkového úřadu (dříve Pozemkového fondu) do vlastnictví SML. Žádost o převod tohoto pozemku byla u PF ČR podána Městským obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou dne z 6.8.2007.

Projednáno:

Rada MO – 4.12.2013 – usnesení 701/12/2013

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** s bezúplatným převodem p.p.č. 670/1, při ul. Na Rozcestí, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, z vlastnictví Státního pozemkového úřadu ČR, IČ: 01312774, do vlastnictví Statutárního města Liberec, IČ: 01312774 a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v zastupitelstvu MO.

Zastupitelstvo MO – 11.12.2013 - usnesení č. 155/12/2013

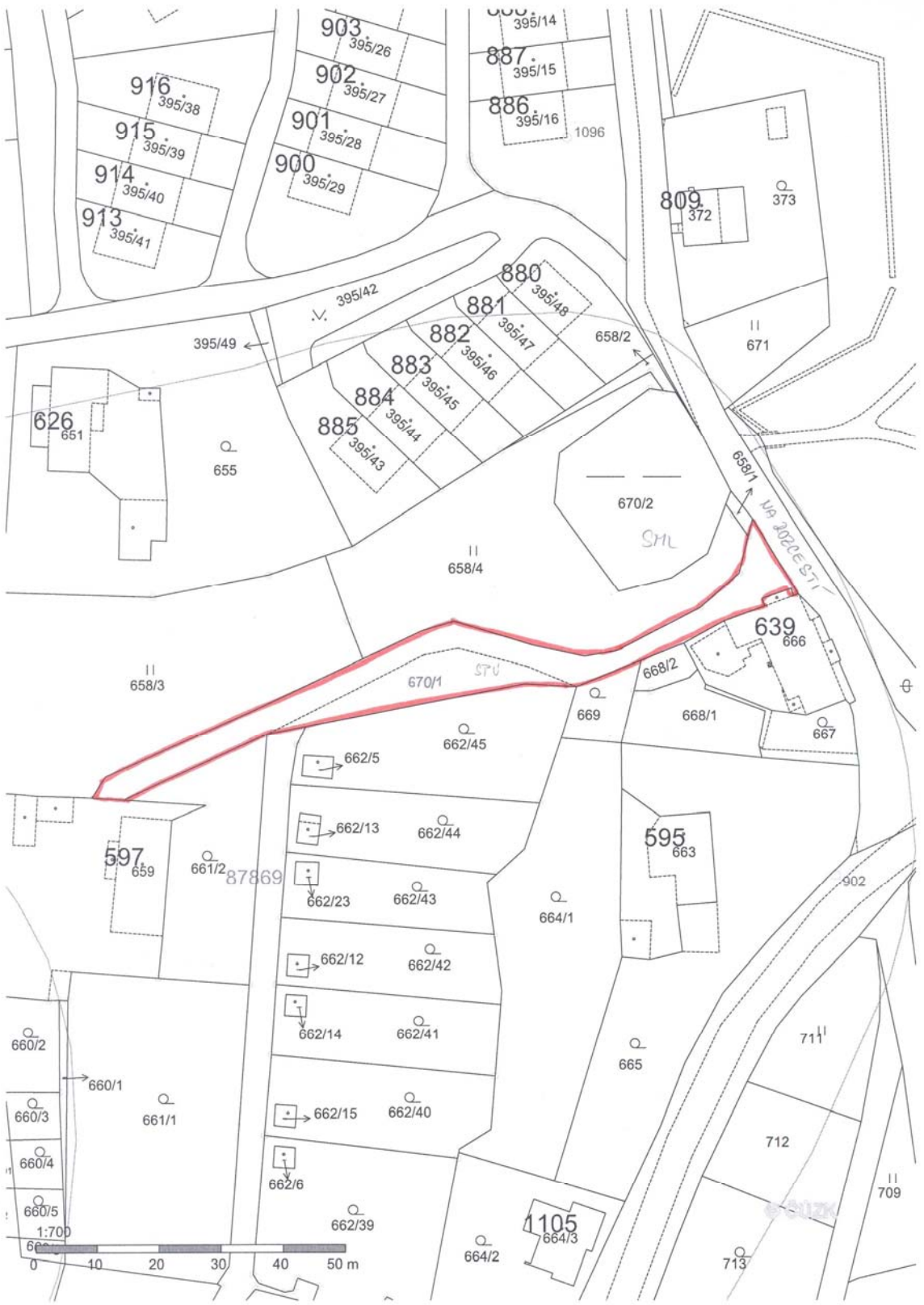
Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** bezúplatný převod p.p.č. 670/1, při ul. Na Rozcestí, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, z vlastnictví Státního pozemkového úřadu ČR, IČ: 01312774, do vlastnictví Statutárního města Liberec, IČ: 01312774 a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech.

Rada města – 14.1.2014 – usnesení 1/2014 bod III.

Rada města po projednání **souhlasí** s bezúplatným převodem p.p.č. 670/1, při ul. Na Rozcestí, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, z vlastnictví Státního pozemkového úřadu ČR, IČ: 01312774, do vlastnictví Statutárního města Liberec, IČ: 01312774.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** bezúplatný převod p.p.č. 670/1, při ul. Na Rozcestí, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, z vlastnictví Státního pozemkového úřadu ČR, IČ: 01312774, do vlastnictví Statutárního města Liberec, IČ: 01312774.







**MĚSTSKÝ OBVOD LIBEREC -
- VRATISLAVICE N/N,**
Tanvaldská 50, 463 11 Liberec 30
starostka

Pozemkový fond ČR	
U Nisy 6a, Liberec 460 57	
oběto	
dne	23-06-2006 93
č.j.	10946/06 PR-96
k vyřízení	17
počet příloh	1

POZEMKOVÝ FOND ČR
Ing. Věra Týřová
U Nisy 6a
460 57 Liberec

Váš dopis značky / ze dne	Naše značka	Vyřizuje / linka	Vratislavice n/N
	TOM/347/2006/JK	Jana Keslerová	2006-06-22

Věc: Převod p.p.č. 670/1, 2796, 2868 v k.ú. Vratislavice nad Nisou

Rada městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou na svém pravidelném zasedání dne 12.6.2006 projednala záměr převodu p.p.č. 670/1 o výměře 736 m², p.p.č. 2796 o výměře 1.002 m², p.p.č. 2868 o výměře 499 m², druh / využití: ostatní plocha / ostatní komunikace, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, které jsou ve vlastnictví ČR a ve správě Pozemkového fondu ČR do vlastnictví Statutárního města Liberec.

Vzhledem k tomu, že tyto komunikace jsou pro Statutární město Liberec (Městský obvod Liberec - Vratislavice nad Nisou) důležité i bez zpevněného povrchu si Vás dovoluujeme požádat o jejich „blokaci“.

S pozdravem

MĚSTSKÝ OBVOD
LIBEREC - VRATISLAVICE N. N.
Tanvaldská 50
463 11 Liberec XXX
IČ 262978

Hana Konšelová

Telefon	Bankovní spojení	IČ	Fax	E-mail
482 428 824	ČD Liberec 30015-0984943369/0800	262978	482 428 828	vratislavice@vratislavice.cz

Úřední dny a hodiny: pondělí a středa 8:00 - 11:15, 12:00 - 17:00 h

Pozemkový fond ČR	
Ulice 6a, Liberec 460 59	
úplň:	43
dně:	21-08-2007
č.j.:	19478/CZ PR-236
k vyřízení:	14
počet příloh:	2

NEZPEVNĚNĚ KOMUNIKACE

C - příloha 6.2 - str.1 (7.7.2004)

Příloha č. 6.2

ŽÁDOST OBCE
o bezúplatný převod zemědělského pozemku
podle § 5 odst.1 písm. d) zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů

I. Identifikační údaje žadatele:

Název obce:

Statutární město Liberec

Adresa: Obec		Ulice		PSC	
Liberec 1		nám. Dr. E. Beneše 1		460 59	
IC	DIČ	Tel.	Fax.	E-mail	
00262978		482 428 824	482 428 828	jana.keslerova@vratislavice.cz	

Osoba oprávněná jednat za obec:

Příjmení	Jméno	Titul	Funkce
Kittner	Jiří	Ing.	primátor

II. Specifikace požadovaných pozemků:

Obec	Katastrální území	Druh evidence					Druh pozemku
		KN	EN	PK	PP	Jiné k.ú.	
Liberec	Vratislavice n.N.	Parcelní č. 670/13 <i>PRIVAT</i>					ostatní plocha / ostatní komunikace
Liberec	Vratislavice n.N.	Parcelní č. 2796					ostatní plocha / ostatní komunikace
Liberec	Vratislavice n.N.	Parcelní č. 2868 <i>pravidlo 16.2.04 (54)</i>					ostatní plocha / ostatní komunikace

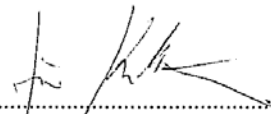
Výše uvedený pozemek je zastavěn budovou nebo stavbou ve vlastnictví obce:

Obec	Katastrální území	Druh evidence					Druh stavby	Č.popisné/ evidenční	LV č.
		KN	EN	PK	PP	Jiné k.ú.			
		Parcelní č.							

III. Bereme na vědomí a souhlasíme s tím, že Pozemkový fond ČR požádá Fond národního majetku o potvrzení, že obec není jeho dlužníkem. O potvrzení požádá současně se zasláním sdělení k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemku obci. V případě, že obec nebude dlužníkem, potvrzení bude zasláno na příslušné pracoviště PF ČR, v opačném případě pak přímo na adresu obce.

Prohlašujeme, že údaje uvedené v žádosti jsou pravdivé a úplné.

Datum : - 6 08 2007



Ing. Jiří Kittner
 Jméno a příjmení, titul osoby oprávněné jednat za obec
 podpis, razítko

II. Prodej pozemků (opětovná žádost)

1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ - PRODEJ POZEMKŮ

kat. území: Vratislavice nad Nisou	p.p.č. 2369+2370/1+2375+2374
Zpracovala	: Michaela Dorníková, referentka TOM
kontroloval	: Aleš Preisler, starosta
druh pozemku / využití	: 2369 - ostatní plocha, dobývací prostor 2370/1 – ostatní plocha, neplodná půda 2375 – ostatní plocha, jiná plocha 2374 – ostatní plocha, dobývací prostor
ochrana	: ---
důvod předložení	: žádost
záměr	: prodej pozemku
využití dle územ. plánu	: Plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň
závazky a břemena	: ne
privatizace dle	: Zásad postupu při privatizaci pozemků – výběrové řízení
výměra	: 2369 - 5718 m ² , 2370/1 - 1965 m ² , 2375 - 5989 m ² , 2374 - 7437 m ² (celkem – 21109 m ²)
urbanistický obvod	: 061 cenové pásmo / kategorie: III. / D
cena dle interního předpisu	: 500,- Kč/m ² koeficient K3 : 1,30

Dle Zásad postupu při privatizaci byly pozemky oceněny znaleckým posudkem od Ing. Luďka Stejskala - ZP č. 2886/040/2013 (E).

výsledná cena: 1,173.660,- Kč

ostatní náklady (Daň 4% 46.948,- Kč, ZP 8.200,- Kč, zaokr. + 192,- Kč) 55.340,- Kč

Cena dle ZP: 1,229.000,- Kč

(cena obvyklá – stanovená porovnáním se srovnatelnými nabídkami v lokalitě: 2,530.000,- Kč)

Cena určená radou MO (= cena obvyklá): 2,530.000,- Kč

Důvodová zpráva:

Dne 31.1.2013 jsme obdrželi žádost od Ing. Petra Sluky, [REDAKCE], ve věci prodeje p.p.č. 2369, při ul. Východní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Po projednání v radě MO bylo rozhodnuto prodat všechny související pozemky jako celek. K ocenění byl vytvořen znalecký posudek (viz příloha).

Nová informace:

Protože prodej pozemků nebyl zastupitelstvem města schválen, podal výherce VŘ (p. Klusáček) žádost o opětovné projednání (viz příloha).

Projednáno:

Rada MO – 2.9.2013 - usnesení č. 435/09/2013

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání souhlasí se záměrem prodeje p.p.č 2369, 2370/1, 2374 a 2375, při ul. Východní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 2,530.000,- Kč, formou výběrového řízení.

Rada města – 17.9.2013 - usnesení č. 683/2013 bod I.3.

Rada města po projednání schvaluje záměr prodeje p.p.č 2369, 2370/1, 2374 a 2375, při ul. Východní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 2,530.000,- Kč, formou výběrového řízení.

Zveřejněno: 16.10.2013 – 15.11.2013, uzávěrka dne 15.11.2013 v 10:30.

Přihlášení k VŘ: pan Rudolf Klusáček (jistina uhrazena na účet MO)

Rada MO – 18.11.2013 – usnesení č. 652/11/2013

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **bere na vědomí** výsledek výběrového řízení a **souhlasí** s prodejem p.p.č 2369, 2370/1, 2374 a 2375, při ul. Východní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, panu Rudolfu Klusáčkovi, [REDAKCE], za kupní cenu 2,530.000,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v zastupitelstvu MO.

Zastupitelstvo MO – 20.11.2013 – usnesení č. 143/11/2013

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** prodej p.p.č 2369, 2370/1, 2374 a 2375, při ul. Východní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, panu Rudolfu Klusáčkovi, [REDAKCE], za kupní cenu 2,530.000,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech.

Rada města – 3.12.2013 (955/2013 bod II)

Předložený návrh usnesení nebyl přijat.

Zastupitelstvo města – 12.12.2013 – usnesení č. 265/2013

Zastupitelstvo města po projednání **neschvaluje** prodej p.p.č 2369, 2370/1, 2374 a 2375, při ul. Východní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, panu Rudolfu Klusáčkovi, [REDAKCE], za kupní cenu 2,530.000,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

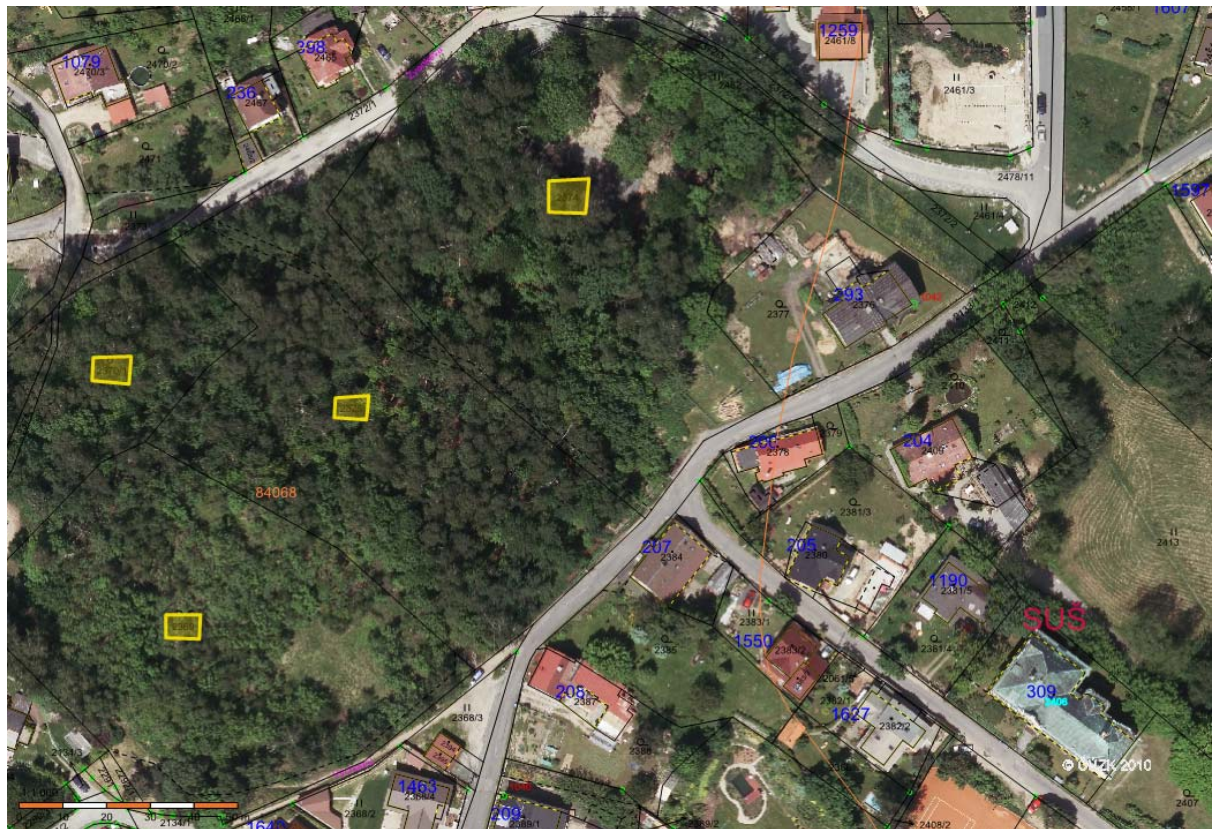
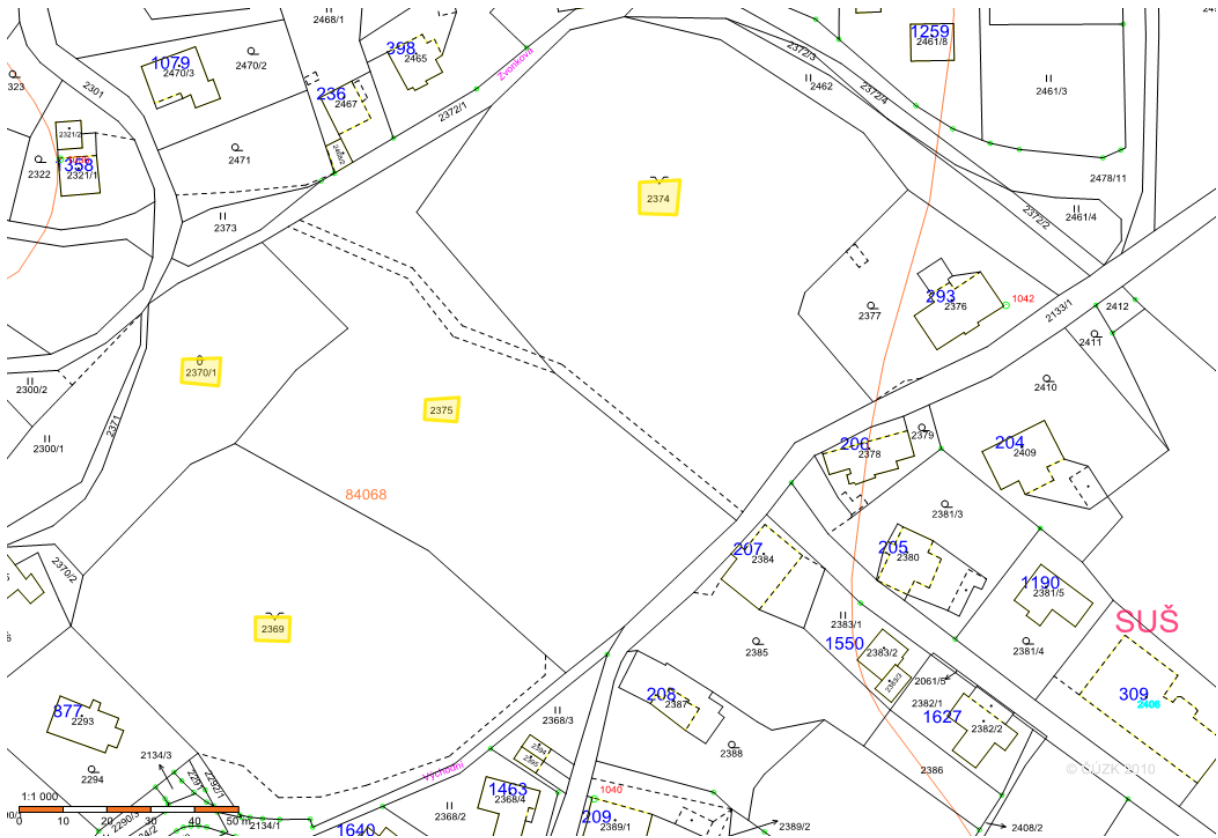
- po opětovném předložení doplněné žádosti panem Kulusáčkem, byla tato žádost předána k projednání radě města a následně zastupitelstvu města

Návrh usnesení RM (bude projednáno 21.1.2014):

Rada města po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č 2369, 2370/1, 2374 a 2375, při ul. Východní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, panu Rudolfu Klusáčkovi, [REDAKCE], za kupní cenu 2,530.000,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č 2369, 2370/1, 2374 a 2375, při ul. Východní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, panu Rudolfu Klusáčkovi, [REDAKCE], za kupní cenu 2,530.000,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.



Úřad městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N.		Č. dok.:
Došlo	- 7 - 01 - 2014	Zapřevz: <i>AP</i>
Č. j.	<i>102</i>	Užití pozk:
Vyř. dne:

Starosta Městského obvodu Liberec
Aleš Preisler
Tanvaldská 50
Vratislavice nad Nisou

V Liberci 6.1.2013

Věc: Žádost o opětovné projednání prodeje pozemků č. 2369, 2370/1, 2374, 2375

Vážený pane starosto,

dovoluji si se na Vás obrátit s žádostí o znovu projednání prodeje výše uvedených pozemků do mého vlastnictví.

Dne 15.11.2013 jsem v řádné lhůtě podal přihlášku do „PRIVATIZAČNÍHO PROJEKTU“ zveřejněného na stránkách obce a splnil veškeré podmínky pro účast ve výběrovém řízení. Při následném zasedání Zastupitelstva městského obvodu Vratislavice nad Nisou byla tato majetkoprávní operace odsouhlasena a postoupena ke schválení Zastupitelstvu města Liberec, jehož jsem se účastnil a jako jediná majetkoprávní operace Vašeho městského obvodu nebyla schválena. V časovém prostoru, který mi byl poskytnut jsem představil svůj záměr a důvod koupě a na fotografiích (předkládám v příloze) jsem odprezentoval žalostný stav prodávaných pozemků.

Argument, který padl z úst jednoho zastupitele o možném navýšení ceny v souvislosti s plánovanou změnou územního plánu je pouze spekulativní. Územní plán ještě není schválen a cena pozemků byla z veřejně dostupných informací již navýšena dvojnásobně oproti odhadu znalce. Koupě pozemků naopak přinese novému majiteli nové povinnosti a nemalé finanční výdaje za ošetření stávajících dřevin, odstranění invazivních rostlin a sanaci černých skládek a stabilizaci provedených navážek. V příloze Vám zasilám nabídky firem podnikajících v oboru z nichž se dají kvalifikovaně odhadnout předpokládané náklady na uvedené práce. Nabízejícími jsem byl upozorněn, že se jedná pouze o předběžné náklady a ve skutečnosti se mohou ještě násobně lišit.

Jak jsem již prezentoval na Zastupitelstvu města Liberec, pozemky chci sanovat, ošetřit stávající dřeviny, vytěžit skládky, vysadit nové dřeviny a v budoucnu cca 10 – 15 let postavit 1 rodinný dům pro sebe a mou rodinu.

Závěrem si Vám dovoluji poděkovat za čas věnovaný mé žádosti a požádat Vás o nevracení finanční jistiny do doby definitivního rozhodnutí.

S pozdravem



Rudolf Klusáček
Jiráskova 100/6
Liberec 13
mobil: 603 823 701

Starosta Městského obvodu Liberec
Aleš Preisler
Tanvaldská 50
Vratislavice nad Nisou

V Liberci 9.1.2014

Věc: Doplnění žádosti – datum podání 7.1.2014

Vážený pane starosto,

dovoluji si touto cestou ještě doplnit mou žádost o opětovné projednání prodeje pozemků č. 2369, 2370/1, 2374, 2375.

Tak jak jsem již osobně uvedl na jednání Zastupitelstva města Liberec v prosinci 2013 k prodeji výše uvedených pozemků, i nadále platí má nabídka na zřízení předkupního práva ve prospěch města Liberec po dobu 10-ti let a to za nabývací cenu. Věřím, že tímto vstřícným krokem vyvrátím případné pochybnosti o účelu koupě dotčených pozemků mou osobou.

Opakovaně uvádím, že pozemky chci sanovat, ošetřit stávající dřeviny, vytěžit skládky a v budoucnu cca 10-15 let postavit 1 rodinný dům pro sebe a mou rodinu. Pozemky nemám zájem koupit za účel spekulací či jiných činností než mnou výše citovaných.

S pozdravem



Rudolf Klusáček
Jiráskova 100/6
Liberec 13
Mobil: 603 823 701

Úřad městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N.		Č. j.
Došlo	- 9 - 01 - 2014	Prace
Č. j.	223	Pril.
Vyr. dne:		

KOM A

Jan Hykl
Východní 189
Liberec 30

Cenová nabídka

Na základě Vaší poptávky a prohlídky místa plnění Vám níže předkládám nabídku na sanaci lomu a přílehlých pozemků (p.p.č. 2369,2370/1,2374,2375). Předmětem nabídky je úprava navážek a likvidace černých skládek. U likvidace skládky je cena pouze orientační. Výsledné množství likvidovaného odpadu bude vycházet až ze skutečnosti a stanovení třídy nebezpečnosti. Předběžná skladba odpadu se předpokládá- stavební suť, železobeton, komunální odpad.

Odvoz stavební suti a železobetonu	500t	312 000,-
Odvoz komunálního odpadu	10t	40 000,-
Odvoz a úprava navážek	700t	211.000,-
CELKEM		563 000,-

JAN HYKL
ZEMNÍ A VYKOPÁVČE PRÁCE
VÝCHODNÍ 189
463 11 LIBEREC 30
IČ 63186351 / DIČ CZ186351
MČ LIBEREC 30

CENOVÁ NABÍDKA

Dodavatel: Karel Korda

Křižany 301, 463 5 3

IČ:672 50 912

Odběratel: Rudolf Klusáček

Jiráskova 100/6

Liberec 13, 460 14

Po společné osobní obhlídce parcel č.2369,2370/1,2374, a 2375 si Vám dovoluji předložit tuto cenovou nabídku.

Ošetření a probírka stávajících dřevin, vesměs náletového charakteru:

Bezpečnostní řez, lokální odlehčení.....	52.000,-Kč
Postupné kácení.....	33.000,-Kč
Tvarovací řez.....	12.000,-Kč
Výchovný řez.....	10.000,-Kč
Sanace keřů, trní a mladých náletů.....	50.000,-Kč
Likvidace dřevní hmoty štěpkováním.....	60.000,-Kč

Celkem.....	217.000,-Kč

Tato cenová nabídka neobsahuje rozpočet na výsadbu nových okrasných dřevin a výsadbu trávníků. Tuto bych si dovilil předložit až po ukončení sanačních prací a úklidu (zejména s přihlédnutím na obrovské množství hmoty navážek a skládek).

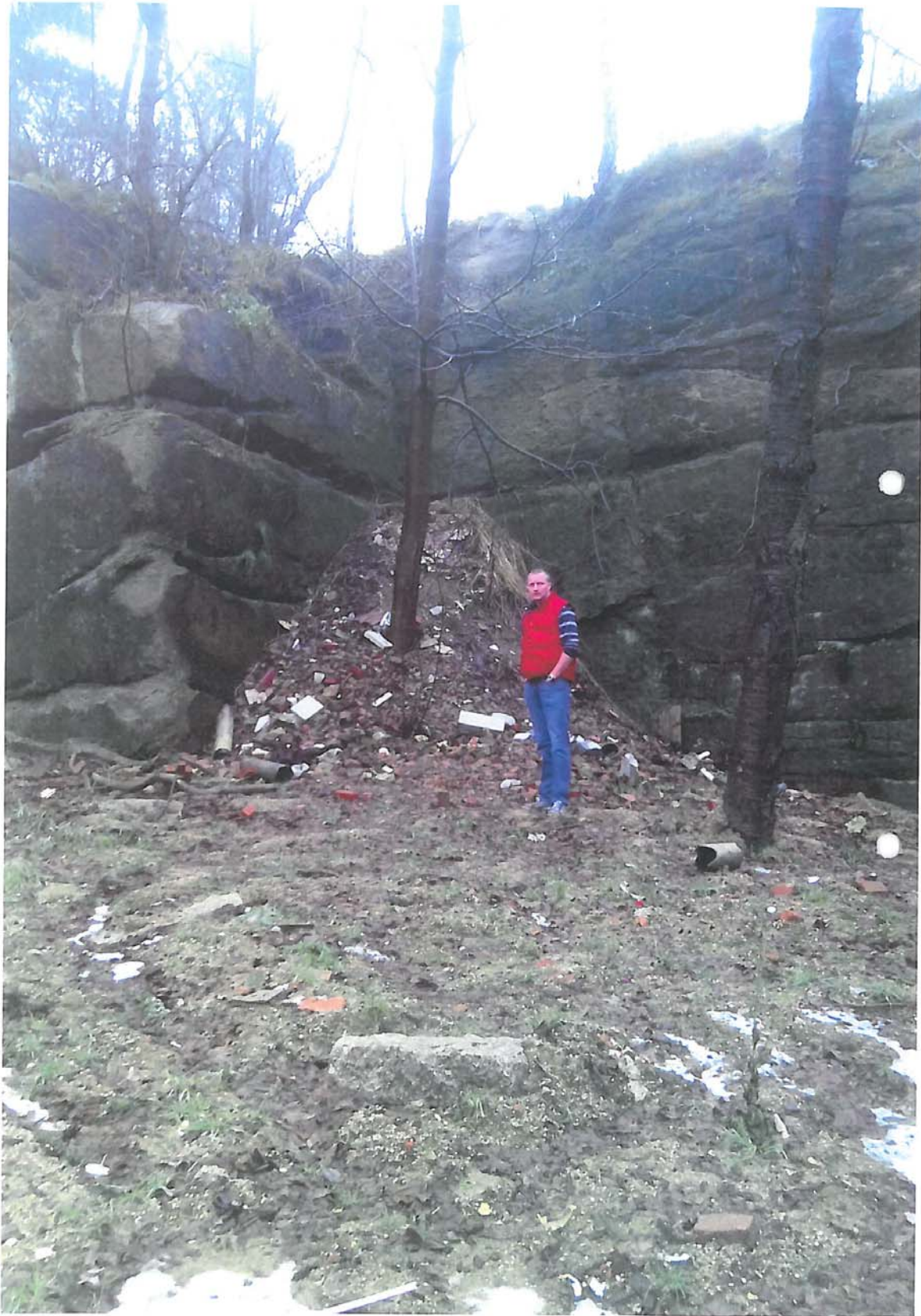
Dílo bude realizováno v souladu s platnými zákony ČR a ČSN a dle obecně závazných a doporučených předpisů a metodik.

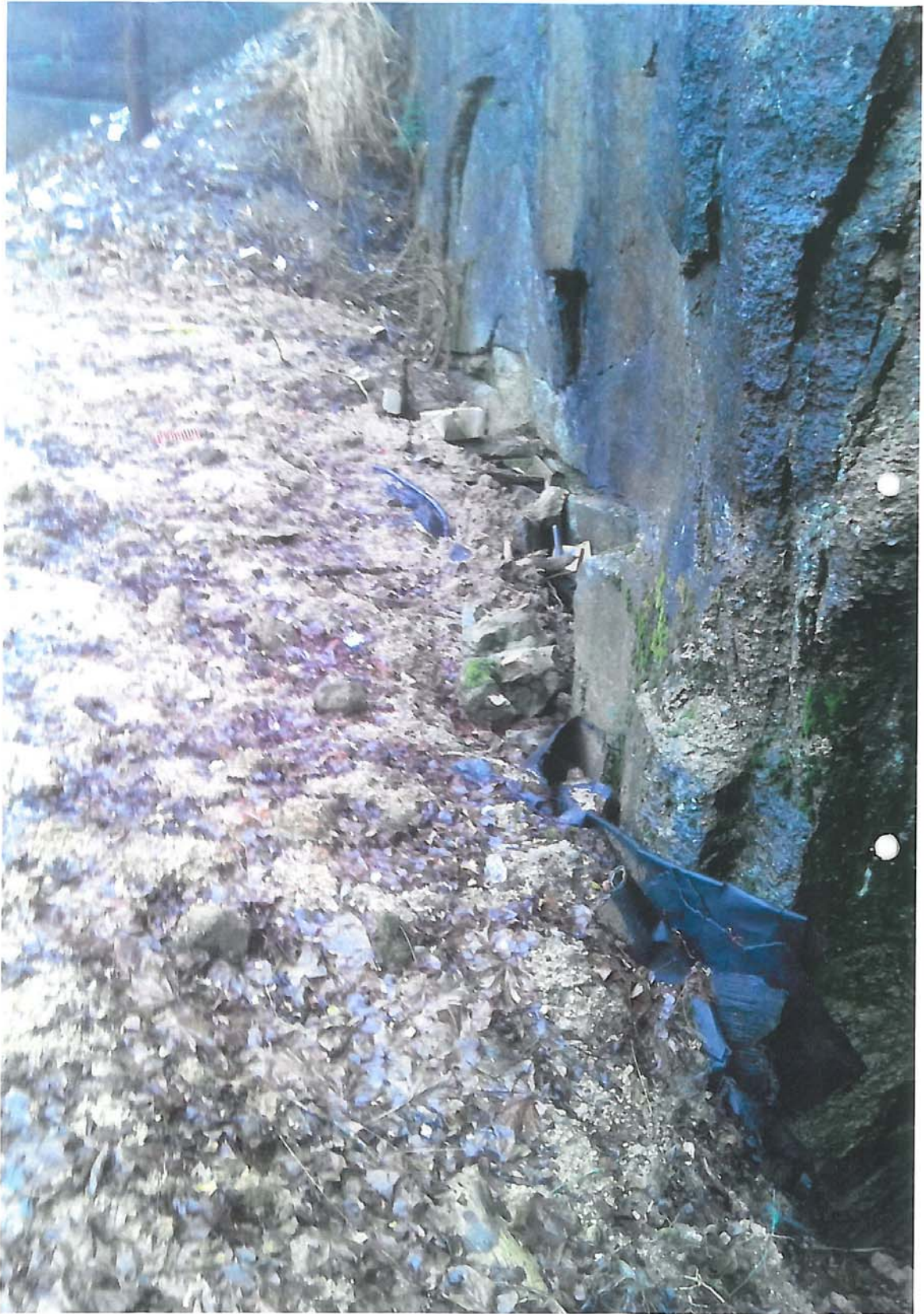
V Křiženech 5.ledna 2014

Karel Korda
POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB
PRO HOSPODÁŘENÍ V LESÍCH
A PRO MYSLIVOST
IČ: 672 50 912
KŘIŽANY 301

Karel Korda

























Ing. Luděk Stejskal
Ježkova 907/17
460 06 Liberec 6

POSUDKOVÁ A KONZULTAČNÍ KANCELÁŘ PRO STAVEBNICTVÍ

☎ : 48 510 13 49
✉ : 48 513 13 57
☎ : 777 101 448

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2886/040/2013 (E)

O ceně pozemkových parcel p.p.č. 2369, 2370/1, 2375 a 2374 v KÚ Vratislavice nad Nisou,
LV I

Objednatel znaleckého posudku:

MO Liberec - Vratislavice nad Nisou
Tanvaldská 50
463 11 Liberec 30

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu +
vyjádření k ceně obvyklé stávající a budoucí

Znalecký posudek vypracoval:

Ing. Luděk Stejskal
Ježkova 907/17
460 06 Liberec 6



Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 16 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Liberci 10.6.2013

A. Nález

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně pozemkových parcel p.p.č. 2369, 2370/1, 2375 a 2374 v KÚ Vratislavice nad Nisou. LV 1

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemkové parcely p.p.č. 2369, 2370/1, 2375 a 2374 v KÚ Vratislavice nad Nisou
Adresa předmětu ocenění: Liberec
460 01 Liberec
Kraj: Liberecký
Okres: Liberec
Obec: Liberec
Katastrální území: Vratislavice nad Nisou
Počet obyvatel: 102 005
Základní cena podle §28 odst. 1 písm. e): 800,- Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 6.5.2013 za přítomnosti znalce.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- 1) Výpisy z KN, LV 1, KÚ Vratislavice nad Nisou (př. 1)
- 2) Kopie katastrální mapy (př. 2)
- 3) Aktuální stav hodnocených pozemků dle platného územního plánu obce a stav hodnocených pozemků dle připravovaného územního plánu obce (př. 3) *
- 4) Místní šetření dne 6.5.2013
- 5) Fotodokumentace místního šetření (archív znalce)
- 6) Telefonické vyjádření p. Podlipného (MO Vratislavice nad Nisou) ze dne 3.6.2013 k aktuálnímu skutečnému způsobu využití hodnocených pozemků
- 7) Zákon 151/1997 Sb., ve znění Vyhl. 450/2012 Sb.
- 8) Soubor použitých srovnávacích nemovitostí - aktuální nabídka realitního serveru www.sreality.cz (přílohy 4)
- 9) Telefonická konzultace ze dne 11.3.2013 ve věci rozsahu ocenění (p. Podlipný, p. Pohanka)
- 10) Vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Libereckého a Vysočina. Liberec, ze dne 6.6.2013 (př. 5)

* zasláno elektronicky objednatelem posudku dne 23.5.2013 (M. Dorníková, referent TO-správy majetku MO Vratislavice nad Nisou)

5. Vlastnické a evidenční údaje

Viz LV 1

6. Dokumentace a skutečnost

Původní účel užití části dotčených parcel ve smyslu stávajícího právního stavu dle KN (ostatní plocha - dobývací prostor) již k datu ocenění nekoresponduje se skutečností (dostupná část původního lomu ve spodní partii p.p.č. 2374 je aktuálně zavážena zeminou, lom již dlouhodobě není ke svému účelu užíván a dotčené parcely ani tento způsob využití neumožňují), právní

potvrzení této skutečnosti současně vyplývá z Vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Libereckého a Vysočina, Liberec, ze dne 6.6.2013 (př. 5). Ve smyslu ustanovení § 9, odst. 3) Zák. 151/1997 Sb. („Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí.“) Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.“) je dále aktuální administrativní cena pozemků stanovena dle jejich skutečného stavu, tj. v daném případě ve smyslu Vyhl. 450/2012 Sb. dle §32, odst.4.

7. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je soubor vzájemně souvisejících pozemkových parcel p.p.č. 2369, 2370/1, 2375 a 2374 o celkové plošné výměře 21109 m², situovaný v zastavěné partii Vratislavíc nad Nisou, s přístupem z ulic Východní, ev. Zvonková, s komunikační návazností na ul. Tanvaldskou. Pozemky jsou ve své horní partii při ul. Východní převážně rovinné, ev. mírně svažité JZ směrem, v části orientované směrem k ul. Zvonkové se svažují SZ směrem.

K datu prohlídky jsou prakticky celoplošně porostlé nešlechtěnými, téměř výhradně listnatými náletovými dřevinami.

Dle dodané mapy příslušné části aktuálního platného územního plánu obce (příloha č. 3) jsou dotčené pozemky nezastavitelné a jsou evidovány jako :

- | | |
|-----------------|--|
| - p.p.č. 2369 | - plochy přírody a krajiny - krajinná zeleň stávající |
| - p.p.č. 2370/1 | - plochy přírody a krajiny - krajinná zeleň stávající |
| - p.p.č. 2374 | - plochy přírody a krajiny - krajinná zeleň stávající |
| - p.p.č. 2375 | - plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině stávající |

Jak je uvedeno výše, aktuální administrativní cena pozemků je dále stanovena dle jejich skutečného stavu, tj. v daném případě ve smyslu Vyhl. 450/2012 Sb. dle §32, odst.4.

Trvalé porosty na dotčených parcelách - nešlechtěné náletové dřeviny - jsou oceněny dle § 39 Vyhl. 450/2012 Sb.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemkové parcely dle LV 1

2. Ocenění trvalých porostů

2.1. Trvalé porosty

B. Znalecký posudek

Oceňovací předpis

Stanovení administrativní ceny je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb. a č. 350/2012 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemkové parcely dle LV 1

Ocenění

Jiné pozemky oceněné dle § 32

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koef.	Přirážka	K _p	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 32 odst. 4	800,-	0,06		1,000	48,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka [%]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 32 odst. 4	ostatní plocha	2369	5 718,00		48,00	274 464,-
§ 32 odst. 4	ostatní plocha	2370/1	1 965,00		48,00	94 320,-
§ 32 odst. 4	ostatní plocha	2375	5 989,00		48,00	287 472,-
§ 32 odst. 4	ostatní plocha	2374	7 437,00		48,00	356 976,-
Jiné pozemky - celkem					1 013 232,-	

Pozemkové parcely dle LV 1 - zjištěná cena = 1 013 232,- Kč

2. Ocenění trvalých porostů

2.1. Trvalé porosty

Popis

Smíšené náletové dřeviny téměř výhradně listnaté (bříza, jasan, javor, ev. buk) s ojedinělým výskytem náletového jehličnanu (nehodnoceno). Nešlechtěný, zanedbaný, přirozený výškově i druhově rozrůzněný porost s podrostem. Plocha pro účely ocenění stanovena planimetricky z mapových údajů www.cuzk.cz.

Nelesní porosty: § 39.

břízy ostatní (břízy ostatní)		
stáří S = 40 roků	obmýti O = roků	
relativní výšková bonita: 3	srovnávací bonita: 7	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 32) 19 500 m ² * 14,10	=	274 950,-
Kč/m ²		
součinitel srovnávací bonity	*	0,25
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	40,00 %
koeficient prodejnosti K _p (dle příl. č. 39)	*	1,000
Koeficient polohy K _s (příl. č. 14)	*	1,15
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	5,00
Koeficient typu zeleně K _L :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,80
břízy ostatní celkem	=	18 971,55 Kč

jasany ostatní (jasany ostatní)			
stáří S = 20 roků		obmýti O = roků	
relativní výšková bonita: 3		srovnávací bonita: 5	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 32) 19 500 m ² * 14,05	=		273 975,-
Kč/m ²			
součinitel srovnávací bonity	*		0,90
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*		30,00 %
koeficient prodejnosti K _p (dle příl. č. 39)	*		1,000
Koeficient polohy K _s (příl. č. 14)	*		1,15
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*		5,00
Koeficient typu zeleně K _Z :	*		0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*		0,80
jasany ostatní celkem	=		51 041,54 Kč
javor klen (javor klen)			
stáří S = 20 roků		obmýti O = roků	
relativní výšková bonita: 5		srovnávací bonita: 5	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 32) 19 500 m ² * 14,05	=		273 975,-
Kč/m ²			
součinitel srovnávací bonity	*		1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*		20,00 %
koeficient prodejnosti K _p (dle příl. č. 39)	*		1,000
Koeficient polohy K _s (příl. č. 14)	*		1,15
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*		5,00
Koeficient typu zeleně K _Z :	*		0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*		0,80
javor klen celkem	=		45 370,26 Kč
buk lesní (buk lesní)			
stáří S = 10 roků		obmýti O = roků	
relativní výšková bonita: 5		srovnávací bonita: 5	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 32) 19 500 m ² * 13,95	=		272 025,-
Kč/m ²			
součinitel srovnávací bonity	*		1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*		20,00 %
koeficient prodejnosti K _p (dle příl. č. 39)	*		1,000
Koeficient polohy K _s (příl. č. 14)	*		1,15
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*		5,00
Koeficient typu zeleně K _Z :	*		0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*		0,80
Buk lesní celkem	=		45 047,34 Kč
Celkem - nelesní porosty dle § 39	=		160 430,69 Kč
Trvalé porosty - zjištěná cena			160 430,69 Kč

C. Rekapitulace

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění pozemků	
1.1. Pozemkové parcely dle LV 1	1 013 232,- Kč
1. Ocenění pozemků celkem	1 013 232,- Kč
2. Ocenění trvalých porostů	
2.1. Trvalé porosty	160 430,70 Kč
2. Ocenění trvalých porostů celkem	160 430,70 Kč
Celkem	1 173 662,70 Kč
Rekapitulace výsledných cen, celkem	1 173 662,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 46: 1 173 660,- Kč

slovy: Jedenmilionjednostosedmdesáttřítisícšestsetšedesát Kč

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 7.10.1994, č.j. Spr. 4434/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2886/040/2013 (E) znaleckého deníku.

V Liberci 10.6.2013

Ing. Luděk Stejskal
Ježkova 907/17
460 06 Liberec 6



Vyjádření znalce k ceně obvyklé

Dle dodatečné tel. konzultace ⁹⁾ požaduje objednatel posudku informaci o obvyklé ceně hodnocených pozemků, a to jak ve vztahu k aktuálně platnému územnímu plánu, tak rovněž dále variantně pro případ dosažení stavu budoucího dle doloženého návrhu změn připravovaného územního plánu obce (příloha č. 3).

1. Obvyklá cena stávající :

Stávající obvyklá cena pozemkových parcel dle LV 1 ve vztahu k aktuálně platnému územnímu plánu obce (příloha č. 3) vychází ze stavu, kdy dotčené pozemky jsou nezastavitelné a mají charakter ostatní plochy. Výhodou je jejich velmi dobrá dostupnost, nevýhodou může být vzhledem k bývalému způsobu jejich využití (lom) nestejnorodé horninové podloží se zvýšenými nároky a náklady na ev. zemní práce. Charakter terénu na převládající části pozemků (mimo horní část p.p.č. 2369 při ul. Východní) je navíc často nerovný, s výskytem zlomů a s větší četností navážky nespécifikované skladby (pravděpodobně hlušina z bývalé těžby kameniva). Dřeviny na pozemcích jsou po smýcení využitelné pouze zčásti jako palivo.

Obvyklá cena stávající byla stanovena výhradně porovnávací metodou srovnáním hodnocených pozemkových parcel s aktuálně nabízenými srovnatelnými pozemky (ostatní plochy) v lokalitě Vratislavice nad Nisou dle aktuální cenové nabídky realitního serveru www.sreality.cz (přílohy č. 4) při zohlednění zdroje nabídky a dále místně příslušných polohových a lokálních charakteristik zde hodnocených pozemků.

Výpočet hodnoty pozemků porovnávacím způsobem - ostatní plochy :

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku(zhodnocení kladů a záporů)		m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
Vratislavice nad Nisou, ul. Za Mlýnem Prodáme pozemek v Liberci, Vratislavice nad Nisou, 2801 m ² , na pozemku je možná stavba nebo stavby sloužící k obhospodařování pozemku, např. zahradní domek na nářadí, altán, atd. Snadný přístup z okresní silnice, která tvoří hranici pozemku. Další hranici pozemku tvoří řeka Nisa. Výhodná poloha veškerá občanská vybavenost do 1 km, cca 500 m od sjezdu z dálnice.	neuvedeno	2 801	330 518	118,00	1,06	124,56
Vratislavice nad Nisou, ul. Za Trati Pozemek /3945m ² / se nachází na okraji Liberce – Vratislavice. Je zapsaný jako trvalý travní porost, v současnosti porostlý náletem a vzrostlými stromy, vše je možno vykácet. Přejezd k pozemku je po zpevněné šterkové obecní cestě z místní asfaltové komunikace. Okolí tvoří travní a lesní porost, pole. Pozemek je nestavební, v případě zájmu o výstavbu nutno žádat o změnu UP na příslušných úřadech. Cca 100m od tohoto pozemku je možnost koupě dalšího pozemku /1505m ² /, vedený jako zahrada, rovněž v současnosti nestavební. Info u makléře. Za prohlídku nic nedáte a váš zájem či názor bude vyslyšen, domluvte si prohlídku.	neuvedeno	3 945	339 270	86,00	1,17	100,86
Vratislavice nad Nisou, ul. Za Trati Pozemek /1505m ² / se nachází na okraji Liberce – Vratislavice. Je zapsaný jako zahrada, v současnosti porostlý náletem a vzrostlými stromy, vše je možno vykácet. Přejezd k pozemku je po zpevněné šterkové obecní cestě z místní asfaltové komunikace. Okolí tvoří travní a lesní porost, pole. Pozemek je nestavební, v případě zájmu o výstavbu nutno žádat o změnu UP na příslušných úřadech. Cca 100m od tohoto pozemku je možnost koupě dalšího pozemku /3945m ² /, vedený jako travní porost, rovněž v současnosti nestavební. Info u makléře. Za prohlídku nic nedáte a váš zájem či názor bude vyslyšen, domluvte si prohlídku.	neuvedeno	1 505	186 620	124,00	1,11	137,78
Průměrná jednotková cena						121,07 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Celková cena pozemku Kč
Ostatní plochy	2369	5 718	120	686 160
Ostatní plochy	2370/1	1 965	120	235 800
Ostatní plochy	2375	5 989	120	718 680
Ostatní plochy	2374	7 437	120	892 440
Celková výměra pozemků		21 109	Hodnota pozemků celkem	2 533 080

Obvyklá cena stávající po zaokrouhlení : 2 530 000,- Kč

1. Obvyklá cena budoucí :

Na požadavek objednatele ⁹⁾ je dále stanovena budoucí obvyklá cena hodnoceného souboru pozemků pro případ dosažení předpokládaného stavu dle připravovaného územního plánu obce (příloha č. 3), tj. kdyby horní část pozemkové parcely p.p.č. 2369 byla dle předpokladu zastavitelná rodinnými domy. Dle téhož aktuálně doloženého předpokládaného stavu ÚP (příloha č. 3) ostatní parcely nedoznají změn. Planimetricky stanovená, dále uvažovaná plocha zastavitelné části p.p.č. 2369 činí 2 712 m². Tato část parcely je poměrně rovinná s přímým přístupem a možností zasiťování z ul. Východní, rovněž obsahuje (ve vztahu k ostatním hodnoceným plochám) poměrně malé množství náletových porostů.

Obvyklá cena budoucí byla stanovena výhradně porovnávací metodou srovnáním hodnocených pozemkových parcel s aktuálně nabízenými srovnatelnými pozemky (zastavitelné pozemkové parcely a ostatní plochy) v lokalitě Vratislavice nad Nisou dle aktuální cenové nabídky realitního serveru www.sreality.cz (přílohy č. 4) při zohlednění zdroje nabídky a dále místně příslušných polohových a lokálních charakteristik zde hodnocených pozemků. Celková obvyklá cena budoucí tak je součtem ceny obvyklé zastavitelné části p.p.č. 2369 a cen obvyklých zbývajících pozemků – viz níže. Znalec současně upozorňuje, že takto stanovená cena budoucí je platná pouze za předpokladu a podmínky budoucího dosažení zastavitelnosti části p.p.č. 2369 dle připravovaného územního plánu obce a současně s výhradou, že zpracovatel posudku neodpovídá za případné nepředvídatelné změny či výkyvy cen na trhu nemovitostí v budoucnosti.

Výpočet hodnoty pozemků porovnávacím způsobem - ostatní plochy

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra m ²	Požadovaná /kupní cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient K _c	Upravená cena Kč/m ²
Popis pozemku(zhodnocení kladů a záporů)						
Vratislavice nad Nisou, ul. Za Mlýnem	neuveđeno	2 801	330 518	118,00	1,06	124,56
Prodáme pozemek v Liberci, Vratislavice nad Nisou, 2801 m ² , na pozemku je možná stavba nebo stavby sloužící k obhospodařování pozemku, např. zahradní domek na nářadí, altán, atd. Snadný přístup z okresní silnice, která tvoří hranici pozemku. Další hranici pozemku tvoří řeka Nisa. Výhodná poloha veškerá občanská vybavenost do 1 km, cca 500 m od sjezdu z dálnice.						
Vratislavice nad Nisou, ul. Za Trati	neuveđeno	3 945	339 270	86,00	1,17	100,86
Pozemek /3945m ² / se nachází na okraji Liberce – Vratislavice. Je zapsaný jako trvalý travní porost, v současnosti porostlý náletem a vzrostlými stromy, vše je možno vykácet. Přijezd k pozemku je po zpevněné šterkové obecní cestě z místní asfaltové komunikace. Okolí tvoří travní a lesní, porost, pole. Pozemek je nestavební, v případě zájmu o výstavbu nutno žádat o změnu ÚP na příslušných úřadech. Cca 100m od tohoto pozemku je možnost koupě dalšího pozemku /1505m ² /, vedený jako zahrada, rovněž v současnosti nestavební. Info u makléře. Za prohlídku nic nedáte a váš zájem či názor bude vyslyšen, domluvte si prohlídku.						
Vratislavice nad Nisou, ul. Za Trati	neuveđeno	1 505	186 620	124,00	1,11	137,78
Pozemek /1505m ² / se nachází na okraji Liberce – Vratislavice. Je zapsaný jako zahrada, v současnosti porostlý náletem a vzrostlými stromy, vše je možno vykácet. Přijezd k pozemku je po zpevněné šterkové obecní cestě z místní asfaltové komunikace. Okolí tvoří travní a lesní, porost, pole. Pozemek je nestavební, v případě zájmu o výstavbu nutno žádat o změnu ÚP na příslušných úřadech. Cca 100m od tohoto pozemku je možnost koupě dalšího pozemku /3945m ² /, vedený jako travní porost, rovněž v současnosti nestavební. Info u makléře. Za						

prohlídku nic nedáte a váš zájem či názor bude vyslyšen, domluvte si prohlídku.
Průměrná jednotková cena

121,07 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Celková cena pozemku Kč
ostatní plochy	2369	3 006	120	360 720
ostatní plochy	2370/1	1 965	120	235 800
ostatní plochy	2375	5 989	120	718 680
ostatní plochy	2374	7 437	120	892 440
Celková výměra pozemků		18 397	Hodnota pozemků celkem	2 207 640

Výpočet hodnoty pozemků porovnávacím způsobem -zastavitelná plocha

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra m ²	Požadovaná /kupní cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový Kc	Upravená cena Kč/m ²
Popis pozemku(zhodnocení kladů a záporů)						
Vratislavice nad Nisou Nabízím k prodeji stavební pozemek k rekreačním účelům, 500 m ² , Liberec - ul. Nad Školou. Jedná se o rovinný, slunný, pozemek vhodný na stavbu rekreačního objektu, přičemž zastavěná plocha může být max.50 m ² . Výměra pozemku cca 500 m ² (bude rozdělena geometrickým plánem). Objekt může mít jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím. Elektřina u pozemku, voda - nutno vybudovat studnu, kanalizace - do vlastní jímky. Vedlejší objekty slouží i k trvalému bydlení. Jedná se o k.ú. Vratislavice nad Nisou. V blízkosti se nachází sídliště Kunratická. MHD v těsné blízkosti.	neuvedeno	500	416 000	832,00	1,28	1 063,64
Vratislavice nad Nisou Prodej pozemků určeného ke stavbě RD o rozloze 806 m ² v klidné lokalitě Nová Ruda-Vratislavice nad Nisou, nedaleko sídliště Kunratická Inženýrské sítě - vodu, plyn, kanalizaci a elektřinu možno napojit z přilehlé komunikace. Veškerá občanská vybavenost, MHD, klidná lokalita. Financování bezplatně zajistíme.	neuvedeno	806	1 450 800	1 800,00	0,64	1 145,45
Vratislavice nad Nisou Nabízíme k prodeji velmi zajímavý stavební pozemek umístěný v samém srdci Vratislavic nad Nisou. Jeden z posledních pozemků v této lokalitě určený ke stavbě rodinných domů, viladomů či jiného podnikatelského záměru. Na pozemku se nachází nemovitost určená k demolici. V místě kompletní občanská vybavenost, škola, školka, vlak, tramvaj, v těsné blízkosti velké dětské hřiště, obchod s potravinami, dálnice, velmi klidná lokalita. Na hranici pozemku řeka Lužická Nisa, možnost vybudování malého rybníka. Veškeré inženýrské sítě - plyn, el., voda, kanalizace na hranici pozemku. Dostupnost z asfaltové komunikace. Pro více informací a domluvení termínu prohlídky kontaktujte našeho makléře.	neuvedeno	5 520	5 464 800	990,00	1,11	1 100,00
Vratislavice nad Nisou Stavební pozemek 1228 m ² , Vratislavice n/N, ul. U Studánky a Prosečská Zprostředkujeme prodej stavebního pozemku, 1228m ² ,(cca 60mx22m) ve Vratislavicích nad Nisou. Přiježdová komunikace podél hranice pozemku, kanalizace, elektro a rozvod vody na hranici pozemku v přilehlé komunikaci. Terén mírně svažité, pěkný výhled do okolí. V blízkosti venkovské stavení - rodinné domy. Blízkost tramvajové zastávky U Kyselky. Prohlídku doporučujeme. Cena 1 179 500 Kč, m ² /961 Kč.	neuvedeno	1 228	1 180 108	961,00	1,11	1 067,78
Vratislavice nad Nisou, ul. Východní Nabízíme k prodeji velmi pěknou stavební parcelu o výměře 905m ² , která se nachází na Nové Rudě, k.ú. Vratislavice nad Nisou - Liberec. Podle platného územního plánu města Liberec, bylo pro pozemek stanoveno funkční využití: plochy bydlení čistého. Z hlediska ú p se jedná o území současně zastavitelné. Přístupová komunikace je ve vlastnictví obce. Okolí tvoří rodinná zástavba, zastávka MHD Nová Ruda 2 min. chůze od pozemku. Sítě elektřina, plyn, vodovod. Více informací v RK.	neuvedeno	905	1 560 000	1 723,76	0,73	1 253,64

1 126,10 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Celková cena pozemku Kč
ostatní plochy	sl. 2369	2 712	1 126	3 053 712
Celková výměra pozemků		2 712	Hodnota pozemků celkem	3 053 712

Obvyklá cena budoucí : 2 207 640,- Kč + 3 053 712,- Kč = 5 261 352,- Kč

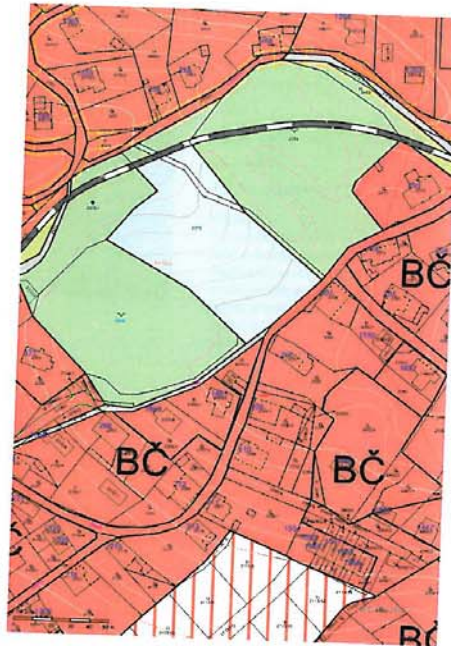
Obvyklá cena budoucí po zaokrouhlení : 5 260 000,- Kč

Stanovená obvyklá cena v tomto posudku je platná k datu provedeního šetření. Zpracovatel posudku neodpovídá za případné nepředvídatelné změny či výkyvy cen na trhu nemovitostí v budoucnosti. Zpracovatel posudku současně stvrzuje svým podpisem, že toto stanovení obvyklé ceny provedl dle svého nejlepšího vědomí a svědomí a že na výsledku nemá žádný osobní zájem.

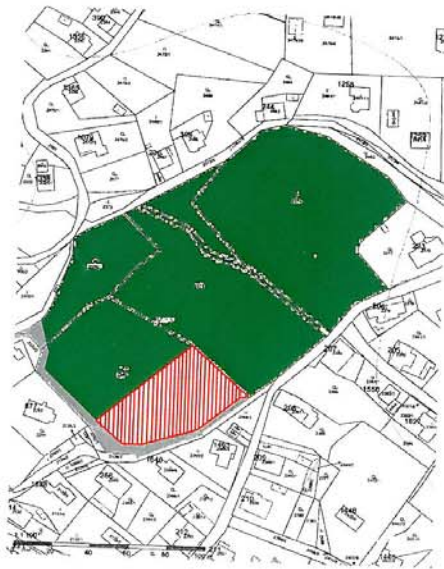
V Liberci 10.6.2013

Ing. Luděk Stejskal

Ing. LUDĚK STEJSKAL
Pešková 607/17
460 06 LIBEREC
znalec z oboru
stavebnictví - vedl a poručil stavební úkony
IČ: 15170021



Aktuální stav hodnocených pozemků dle platného územního plánu obce



Návrh změn hodnocených pozemků dle připravovaného územního plánu obce



OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJŮ LIBERECKÉHO A VYSOČINA

Tř. 1. máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 LIBEREC 1

Ing. Luděk Stejskal
Ježkova 907/17
460 06 LIBEREC 6

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE/LINKA	LIBEREC
	čj. SBS 17161/2013	Ing. Prskavec/929	6. června 2013

Vyjádření k pozemkům p.p.č. 2369 a 2374 v k.ú. Vratislavice nad Nisou

K Vaší žádosti o vyjádření k pozemkům p.p.č. 2369 a 23 74 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, která je na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Libereckého a Vysočina evidována dne 6. června 2013 pod čj. SBS 17161/2013, Vám sdělujeme, že na uvedených pozemcích p.p.č. 2369 a 2374 v k.ú. Vratislavice nad Nisou není evidovaný dobývací prostor ani na něm není povolena žádná činnost prováděná hornickým způsobem. Jeho označení „dobývací prostor“ zřejmě bylo použito v minulosti, kdy na těchto pozemcích mohly být prováděny místní těžební aktivity.

S hornickým pozdravem „Zdař Bůh!“

Obvodní báňský úřad
pro území krajů
Libereckého a Vysočina
Tř. 1. máje 858/26
460 01 Liberec 1

Ing. Dalibor Hampejs
předseda úřadu

v z. Ing. Vladimír Škarda
zástupce předsedy úřadu

☎ 485 340 928
Fax: 485 340 933
E-mail: podatelna-obu-liberec@cbushs.cz (E-podatelna)
Datová schránka: typ „Orgán veřejné moci“, ID tqjaduc

<http://www.cbushs.cz>
IČO: 00025844
Bankovní spojení pro úhrady: ČNB Pobočka Ústí nad Labem
číslo účtu 35-11821461/0710

5