

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

4. zasedání zastupitelstva města dne: 24. 4. 2014

Bod pořadu jednání:

Majetkoprávní operace - záměr bezúplatného převodu objektu

Zpracoval: Odbor majetkové správy
odbor, oddělení: oddělení majetkové evidence a dispozic
telefon: 48 524 3312

Schválil: vedoucí oddělení Ivana Roncová
vedoucí odboru Ivana Roncová, pověř.zast.ved.odboru

Projednáno: RM dne 15. 4. 2014

Poznámka:

Předkládá: *Mgr. Martina Rosenbergová, v.r.*
primátorka statutárního města Liberec
Mgr. Jiří Šolc, v.r. náměstek primátorky

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

záměr bezúplatného převodu objektu občanské vybavenosti, ul. Křížíkova, Liberec 9, na pozemku p.č. 414/9, k. ú. Janův Důl, vlastníkově pozemku p.č. 414/9, k. ú. Janův Důl

a u k l á d á

Ivaně Roncové, pověř.zast.ved.odboru

zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací

T: neprodleně

1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

1. OZNAČENÍ NEMOVITOSTÍ:

a) adresa budovy: **budova bez čp. popisného a evidenčního (objekt občanské vybavenosti), ul. Křížíkova, Liberec 9**
na pozemku p.č. 414/9, k. ú. Janův Důl

(urbanistický obvod: 022)

Privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci nemovitostí (Čl. VII.7.1)

Zpracoval: M. Hozáková

Kontroloval: I. Roncová

Využití dle územního plánu: stabilizovaná plocha sportu a rekreace – areály sportovišť
sklad – drobný objekt v areálu

Stanovisko PS: dne 28. 2. 2014

dílčí stanoviska: HA: souhlas

SR: souhlas

SM: souhlas

OS: souhlas

SK: souhlas

OD: souhlas

ZP: souhlas

DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

Pozemky p.č. 415/1, 414/9, k. ú. Janův Důl byly převedeny kupní smlouvou z Města na TJ SOKOL Liberec 3 – Františkov již v roce 2005 za 1,- Kč. Kupní smlouvou nedošlo k převedení objektu skladu sportovního náčiní, tento stav by chtěli zlegalizovat vlastníci areálu, a to na základě přiložených žádostí. Stavba je dobře udržována uživatelem a zároveň majitelem areálu, včetně pozemku pod stavbou. Žádost o bezúplatné převedení – hodnota daru na základě ZP, vypracovaného Ing. Lubomírem Burešem, činí dle platné vyhlášky 46.210,- Kč.

2. POPIS OBJEKTU:

Jedná se o sklad postavený v areálu tenisových kurtů, které se nachází v prostoru mezi areálem bývalých starých pekáren a koupalištěm Vapenka. Přístup je z ul. Křížíkova.

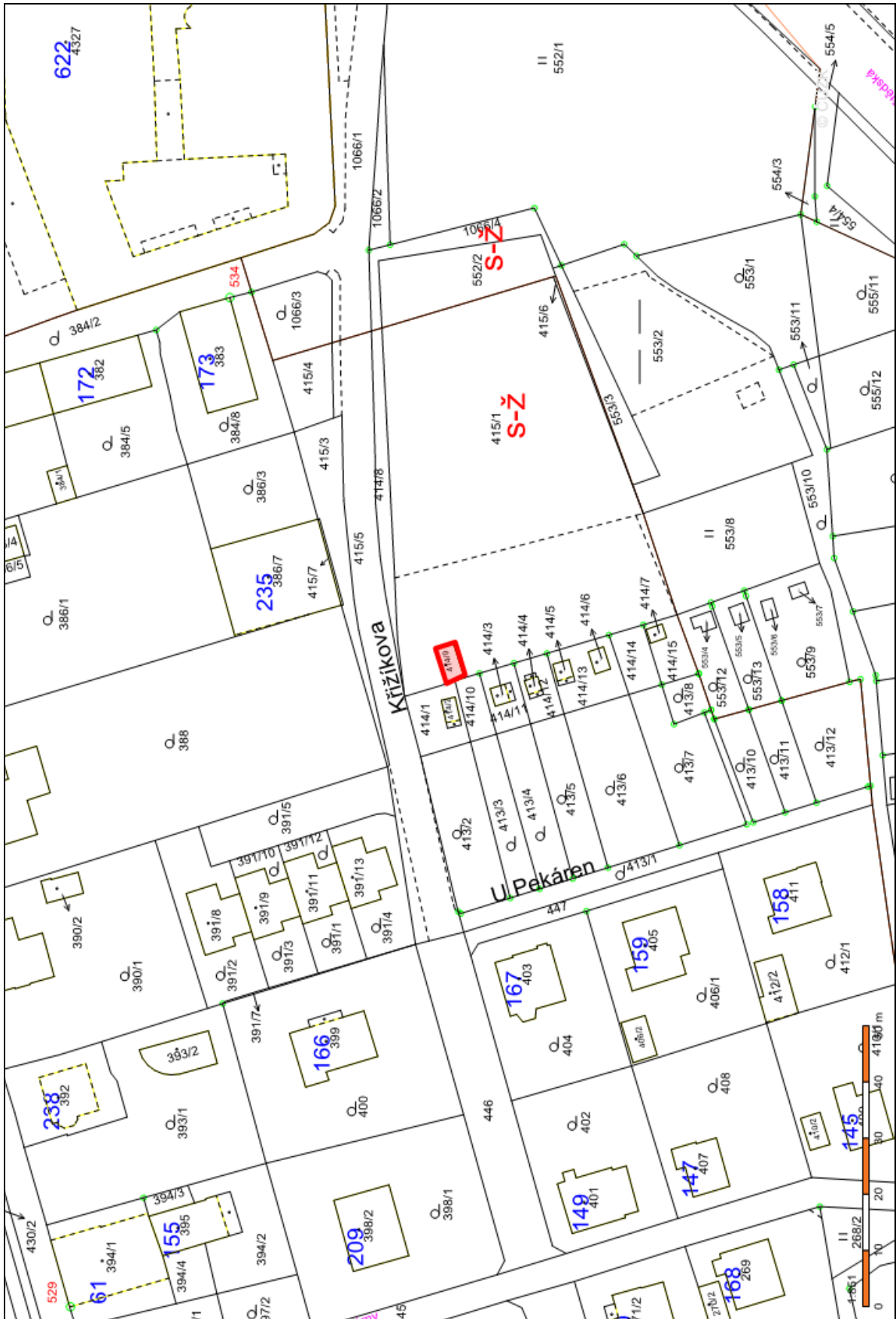
Stavba je na cizím pozemku (vlastnictví žadatele) a slouží jako sklad sportovního náčiní a prostředků na údržbu tenisových kurtů. V objektu je jedna místnost. Obvodové stěny jsou vyzděné, střecha je plochá. Budova byla postavena v roce 1960. Údržbu objektu zajišťuje uživatel TJ Sokol Liberec 3 – Františkov, vlastník areálu, na poměrně dobré úrovni. Technický stav objektu je dobrý.

DOPORUČENÍ MSMA: Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** bezúplatný převod objektu občanské vybavenosti na pozemku p.č. 414/9, k. ú. Janův Důl, vlastníkovi pozemku p.č. 414/9, k. ú. Janův Důl.

VYJÁDŘENÍ KVŘaPN: Komise dne 14. 4. 2014 **souhlasí** s bezúplatným převodem objektu občanské vybavenosti na pozemku p.č. 414/9, k. ú. Janův Důl, vlastníkovi pozemku p.č. 414/9, k. ú. Janův Důl.

NÁVRH USNESENÍ RM: Rada města dne 15. 4. 2014 **souhlasí** se záměrem bezúplatného převodu objektu občanské vybavenosti, ul. Křížíkova, Liberec 9, na pozemku p.č. 414/9, k. ú. Janův Důl vlastníkovi pozemku p.č. 414/9, k. ú. Janův Důl.

NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města **schvaluje** záměr bezúplatného převodu objektu občanské vybavenosti, ul. Křížíkova, Liberec 9, na pozemku p.č. 414/9, k. ú. Janův Důl vlastníkovi pozemku p.č. 414/9, k. ú. Janův Důl.





Tělocvičná jednota SOKOL Liberec 3 - Františkov

Voroněžská 144, 460 01 Liberec 1

IČO 44225008

DIČ-44225008

č.ú.: 255967504/0300

Magistrát města Liberec
Nám. Dr. E. Beneše 1
k rukám paní Salomonové
460 59 Liberec 1

V Liberci, dne 29.8.2013

Věc: Žádost o převod stavby - p.p.č. 414/9 – k.ú. Horní Růžodol

K dopisu, kterým nám oznamujete, že při převodu pozemků v Křížíkově ulici /tenisové kurty a ostatní sportovní plocha / nebyla převedena výše uvedená stavba sdělujeme následující:

Při vrácení pozemků (prodeji) „ Kupní smlouva č.j. 7003/04/0117 jsme předpokládali, že vrácení je včetně stavby. (stavbu realizovali sokolové) V rámci projektu sportovního areálu se uvažovalo stavbu odstranit (zbourání.) Projekt byl rozdělen do 3. etap. Finanční zajištění, které poskytla pouze naše jednota stačilo na inženýrské sítě, tj přívod vody, kanalizace a el., které tu nebyly. Dále jsme realizovali tenisový kurt, hřiště na odbíjenou a celkové oplocení. Ke zbourání stavby mělo dojít v následující etapě.

Pro další etapu výstavby již nemáme vlastní prostředky. V současné situaci jsme nesehnali a asi neseženeme prostředky pro kompletní novou výstavbu.

Sportovní areál se využívá a stavbu využíváme pro sklad náradí a sportovního náčiní. Do stavby jsme přivedli elektrický proud, vodu včetně odpadu a zabezpečili mřížemi. Dále chceme na objekt umístit kamerový systém (2 x jsme měli rozstřihán plot)

Žádáme Vás o dodatečný převod stavby - dodatek kupní smlouvy (opravu) „ včetně stavby „ Shánět finanční prostředky a koupit stavbu, která patřila sokolu je trochu rozporné. Stavbu raději odstraníme.

Předem děkujeme za kladné vyřízení

S pozdravem



Milan Štrýncl
starosta jednoty
Na Pískovně 668
460 14 Liberec 14
mobil 732 724 658



Tělocvičná jednota SOKOL Liberec 3 - Františkov

Voroněžská 144, 460 01 Liberec 1
IČO 44225008 DIČ-44225008

č.ú.: 255967504/0300

STATUTARNÍ MĚSTO LIBEREC	Číslo
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC	Průběh
Kapitulová tajemnice - kontaktní osoba	Průběh
Datum: 16-09-2013	Průběh
Č. j.	Průběh

Magistrát města Liberec
Nám. Dr. E. Beneše 1
k rukám paní Salomonové
460 59 Liberec 1

V Liberci, dne 16.září.2013

Věc: Příloha k žádosti o převod stavby - p.p.č. 414/9 – k.ú. Janův Důl u Liberce

K tomu, aby mohl být sportovní areál plně využíván, museli jsme zabezpečit základní provozní a hygienické podmínky. Přívod vody, kanalizace, přívod elektrické energie, šatny včetně sprch a WC pro muže a ženy a sklad sportovního náčiní. Také sportovní plochy musely být zrenovovány a celý areál oplocen.

Celou tuto akci zajišťovala a financovala ve výši přes 1,500.000,-Kč Tělocvičná jednota. Sokol Liberec 3 - Františkov. Tyto finanční prostředky získala jednota y za prodej pozemků pro výstavbu „Domova důchodců ve Františkově“.

Areál je určen pro sportovní a oddechové aktivity veřejnosti. Podařilo se nám jej zprovoznit (kolaudace elektrické sítě a vody..) dubnu 2011.

Již 30.dubna byla uspořádána pro veřejnost sportovní soutěže pro žactvo a dorost i dospělé, ukázky hasičské techniky včetně vyprošťování a záchrany osob. Akce byla ukončena zapálením vatry a jízdou na vojenském autě.

Dále pořádáme různé kulturní a sportovní akce jako je dětský den, různé soutěže, ukázky kouzelníka. K dispozici bývá trampolína, horolezecká stěna ebeny, i skákací hrad.

Pro předškolní děti je vybudováno pískoviště.

Od kolaudace se areál podle počasí pronajímá veřejnost. V areálu je nástěnka se jmény zodpovědných osob, aby si každý mohl zajistit pronájem hřišť v areálu včetně zapůjčení raket. Poplatky za pronájem pokrývají pouze náklady na provoz, ale na prosou reprodukci to není. Např. byl již prostřihán plot, odcizen válec atd.

Jsme nezisková organizace a zajišťujeme cvičení pro předškolní děti v ZŠ Švermova 2 x týdně, ve Střední odborné škole a Gymnázium Na Bojišti i pro mladší a starší žactvo vč. dorostu také 2 x týdně. Všude musíme zaplatit nájem tělocvičen.

Vzhledem k tomu, že veškeré finance jsme vložili do stavby areálu, uznáte, že jakékoliv další výdaje jsou pro nás těžko řešitelné.

S pozdravem



Milan Štrnycl
Milan Štrnycl
starosta jednoty

Statutární město Liberec
Doruceno: 16.09.2013
CJ MML 139752/13
listy: 1 přílohy: 0



mm1bes4d7f9nnc

mobil: 732 724 658



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

č.j.

7	1
---	---

Odbor strategického rozvoje a dotací

Porada vedení dne: 11.12.2013

Předkládá: Ing. Michal Vereščák, vedoucí odboru strategického rozvoje a dotací

Zpracoval: Dagmar Salomonová, oddělení rozvojové koncepce

Schválil: Ing. Dana Štefanová, vedoucí oddělení rozvojové koncepce

Materiál k projednání: stavba na p.p.č. 414/9 v k.ú. Janův Důl u Lbc - žádost tělocvičných jednot SOKOL o převod do podílového spoluvlastnictví

Doporučení odboru: Porada vedení souhlasí s bezúplatným převodem stavby bez čp/če na p.p.č. 414/9 v k.ú. Janův Důl u Liberce do vlastnictví tělocvičných jednot SOKOL
Návrh majetkoprávní operace do rady a zastupitelstva města zpracuje a předloží oddělení majetkové evidence a dispozic

Důvodová zpráva :

Porada vedení projednala dne 16.10.2013 žádost Tělocvičné jednoty SOKOL Liberec 3 – Františkov o dodatečný (bezúplatný) převod objektu bez čp/če na pozemku parc. č. 414/9 v k.ú. Janův Důl u Liberce (pozemek parc. č. 414/9 je ve vlastnictví TJ SOKOL). Rozhodnutí ve věci převodu stavby, tj. zda převod úplatný nebo bezúplatný, porada vedení odložila až po doložení znaleckého posudku. Hodnota stavby bez čp/če na parc. č. 414/9 v k.ú. Janův Důl u Liberce byla soudním znalcem oceněna na částku 46.210,-- Kč.

Rekapitulace :

Převod plochy v sousedství areálu bývalých starých Pekáren do podílového spoluvlastnictví TJ SOKOL Liberec 1, Liberec 3 – Františkov, Liberec 5 – Králův Háj a Liberec 7 – Horní Růžodol byl zastupitelstvem města schválen za 1,-- Kč (podpora neziskově změřených sokolských jednot). Původní investiční záměr tělocvičných jednot na vybudování sokolského sportovního areálu se z finančních důvodů nepodařilo naplnit, ale plocha přesto svému účelu slouží a je veřejností využívána.

Při převodu v roce 2004 došlo k tomu, že tělocvičné jednoty požádaly pouze o převod pozemků, nikoliv stávajícího objektu využívaného jako sklad náradí a sportovních potřeb. Tělocvičné jednoty jej dlouhodobě užívaly s tím, že se jedná o jejich majetek (v době převodu s nimi mělo město uzavřenou nájemní smlouvu na pozemky s nimiž „není spojeno užívání žádného příslušenství“). Tělocvičné jednoty po celou dobu k této stavbě přistupovaly jako ke svému vlastnictví a objekt tedy nejen užívaly, ale současně jej i udržovaly.

Kraj: Liberecký
Obec: Liberec
Kat.území: Janův Důl u Liberce

ING. LUBOMÍR BUREŠ
znalec z oboru ekonomika
odvětví ceny a odhady nemovitostí
Ruprechtická 1166/52
460 01 LIBEREC I
☎ 604 201 487, 485 102 156, 485 101 290

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 1543/13

Zjištění administrativní ceny nemovitosti - skladu sportovního náčiní a prostředků na údržbu tenisových kurtů, který je postaven na stavební parcele č. 414/9 (bez pozemku) v katastr. území Janův Důl u Liberce. Stavba je zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Janův Důl u Liberce, obec Liberec.

Objednavatel posudku: **Magistrát města Liberce
odb. strategického rozvoje a dotací
nám. Dr.E.Beneše 1
460 59 Liberec I**

Vlastník stavby: **Statutární město Liberec
IČ: 262978**

Účel posudku: **Převod vlastnictví stavby na cizím pozemku**

Oceňovací předpis
pro zjištění administr. ceny: **Ocenění je provedeno dle vyhlášky MF ČR č.3/2008 Sb.,
o provedení některých ustanovení zák. č.151/1997 Sb.,
o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve
znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve
znění vyhl.č.456/2008 Sb., č.460/2009 Sb., č.364/2010 Sb.,
č.387/2011 Sb. a č.450/2012 Sb. s účinností od 1.1.2013.**

Oceněno ke dni: **3.prosince 2013**

Tento posudek obsahuje 7 číslovaných stran textu a 1 stranu příloh.
Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednavatel
a 1 vyhotovení bude uloženo v archívu znalce.

V Liberci dne 3.prosince 2013

A. PODKLADY

1. Podklady pro vypracování posudku:

- 1.1 Informace o stavbě na parcele č. 414/9, získané z internetu, ze serveru ČÚZK -
- z webové stránky "nahlizeniidokn.cuzk.cz" dne 2.12.2013.

2. Předpisy a literatura:

- 2.1 Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, ze dne 17.6.1997.
- 2.2 Vyhláška MF ČR č.3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zák. č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl.č.456/2008 Sb., č.460/2009 Sb., č.364/2010 Sb., č.387/2011 Sb. a č.450/2012 Sb. s účinností od 1.1.2013.
- 2.3 Ostatní zákonné a oceňovací předpisy.

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti:

Oceněná stavba byla prohlédnuta a zaměřena znalcem osobně dne 29.listopadu 2013 za přítomnosti pana Strnada.

B. SITUACE

Oceňovaný sklad je postaven v areálu tenisových kurtů, které se nacházejí v prostoru mezi areálem bývalých "starých pekáren" a koupalištěm Vápenka. Jedná se o místo na území Liberce IX - Janova Dolu. Přístup ke kurtům je z ulice Křížkovy, asi 150m od křižovatky této ulice s ulicemi Hanychovskou, Ještědskou a Kralickou.

Na východní straně od kurtů leží manipulační plocha určená k vybudování sportoviště - v současné době se však užívá omezeně, a to převážně k parkování. Na jižní straně jsou plochy rekreační zeleně. Na západní straně od kurtů jsou zahrádky a za nimi bytová zástavba. Na protější straně Křížkovy ul. (na sever od kurtů) je prodejna náhradních autodílů a dále převážně obytná zástavba.

Zastávka tramvaje MHD č. 3 "Staré pekárny" je ve vzdálenosti asi 150m. Vzdálenost do centra Liberce je přibližně 2,5km.

PŘEHLED OCEŇOVANÝCH NEMOVITOSTÍ :

1) Sklad sportovního náčiní a prostředků na údržbu tenisových kurtů

C. NÁLEZ A OCENĚNÍ

1 Sklad sportovního náčiní a prostředků na údržbu tenisových kurtů

Ocenoeno podle § 7, přílohy č.8/2 vyhlášky.

1.1 Popis

Objekt je v katastru nemovitostí zapsán jako "stavba na cizím pozemku", a to jako "objekt občanské vybavenosti". Ve skutečnosti se však jedná o "sklad sportovního náčiní (tenisové míčky, rakety, míče na nohejbal, síť a další) a prostředků na údržbu tenisových kurtů (hrabla, smetáky, lajnovačky atd.)".

V objektu je jedna místnost, která má jednu dveře a jedno okno.

Obvodové stěny jsou vyzděné z plných cihel v tloušťce 30cm. Střecha je plochá jednoplášťová. Střešní krytinu tvoří živičné pásy, klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, fasádní omítku tvoří stříkaný břizolit. Vstupní dveře jsou dřevěné prkénkové, okno je dřevěné zdvojené. Podlahu tvoří betonová mazanina, na níž je položeno PVC.

Do objektu je zaveden rozvod světelné elektřiny.

Stáří a technický stav:

Podle sdělení pana Štrýncla, starosty TJ Sokol Liberec 3 - Františkov, byla stavba postavena už přibližně v roce 1960, její stáří je tedy 53 let.

Údržbu objektu zajišťuje uživatel (nikoliv vlastník) na poměrně dobré úrovni. Technický stav skladu je s ohledem na jeho stáří dobrý, a proto odhaduji celkovou životnost stavby na 90 let.

Stanovení způsobu ocenění:

V katastru nemovitostí je stavba zapsána jako "objekt občanské vybavenosti". Ve skutečnosti se však jedná o stavbu, která doplňuje užívání pozemku, a její zastavěná plocha činí 24m², t.j. méně než 100m². V souladu s ustanovením § 2 písm. b) vyhlášky č. 3/2008 Sb. v platném znění se tedy jedná o vedlejší stavbu, a proto je její ocenění provedeno podle § 7 vyhlášky.

1.2 Charakteristika stavby

CZ-CC:	1274
SKP:	46.21.19.9
Typ stavby:	Vedlejší stavba typu B1
Charakteristika:	Nepodsklepená
Druh konstrukce:	Zděná v tloušťce nad 15 cm

1.3 Obestavěný prostor

Část stavby	Výpočet obestavěného prostoru	Obestav. prostor
Vrchní stavba	$3.60 * 6.72 * (0.20 + (2.75 + 2.90) / 2)$	= 73.18 m ³

1.4 Vybavení stavby

Koeficient vybavení stavby $K_4 = 1 + (0.54 * n)$.

Č. Konstrukce a vybavení	Standard vybavení	Objem. podíl	Podíl části	n
1. Základy Základové pasy běžného provedení.	standard	0.071	100%	
2. Obvodové stěny Obvodové stěny vyzděné z plných cihel v tloušťce 30cm.	standard	0.318	100%	
3. Stropy Strop z betonových desek PZD.	standard	0.198	100%	
4. Krov Plochá jednoplášťová střecha.	standard	0.073	100%	
5. Krytina Krytina živičná svařovaná.	standard	0.081	100%	
6. Klempířské konstrukce Žlaby a svody z pozinkovaného plechu.	standard	0.017	100%	
7. Úprava povrchů Vnitřní omítky jsou vápenné hladké. Fasádní omítku tvoří stříkaný břizolit.	standard	0.061	100%	
8. Schodiště Schodiště v objektu není.	neuvažuje se	0.000	100%	
9. Dveře Dveře jsou dřevěné prkénkové.	standard	0.030	100%	
10. Okna Okno je dřevěné zdvojené.	standard	0.011	100%	
11. Podlahy Na betonové podlaze je položeno PVC.	standard	0.082	100%	

12. Elektroinstalace

Elektroinstalace je pouze světelná.

podstandard 0.058 100% -0.058

n = -0.058

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.058) = 0.9687$$

1.5 Opotřebení objektu

Stáří stavby: 53 let
Předpokl. životnost: 90 let
Celkové opotřebení: 58.8889%

1.6 Výpočet ceny objektu (§ 7 vyhlášky)

Základní cena za 1 m ³ obestavěného prostoru:	1.250,- Kč
Koeficienty:	
Dle nákladů na účel.využití podkroví (příl.8)	x 1.0000
K4: koeficient vybavení stavby	x 0.9687
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.14)	x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.38)	x 2.0930
Kp: prodejnosti (dle přílohy č.39)	x 0.5510
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	1.536,08 Kč
Cena za celý obestavěný prostor 73.18 m ³	= 112.410,33 Kč
Snížení ceny za opotřebení 58.8889%	- 66.197,21 Kč
Cena stavby po započtení opotřebení	46.213,12 Kč
Sklad sportovního náčiní a prostředků na údržbu tenisových kurtů celkem	46.213,- Kč

D. REKAPITULACE

1) Sklad sportovního náčiní a prostředků na údržbu tenisových kurtů	46.213,- Kč
Zjištěná výsledná cena po zaokrouhlení podle § 46 vyhlášky	46.210,- Kč
Slovy: Čtyřicetšesttisícdvěšedeset Kč	

Znalecká doložka :

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 13.12.1993, č.j. Spr 5706/93, pro obor ekonomika - odvětví ceny a odhady, se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem **1543/13** znaleckého deníku.

Znalečné a náhrada nákladů jsou vyúčtovány v přiložené faktuře.



V Liberci 3.prosince 2013

znalec: Ing. Lubomír Bureš

