

# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

10. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 11.2012

## Bod pořadu jednání:

**Věc:** : **Majetkoprávní operace – odbor strategického rozvoje a dotací**

**Zpracoval:** Irena Weinerová  
odbor, oddělení: odbor strategického rozvoje a dotací,  
odd. oddělení přípravy a řízení projektů

telefon: 485 24 3510

**Schválil:** vedoucí oddělení Ing. Martin Čech  
vedoucí odboru Ing. Michal Vereščík

**Projednáno:** v radě města dne 20.11.2012

**Poznámka:** -

**Předkládá:** *Bc. Martina Rosenbergová, v.r.  
primátorka Statutárního města Liberec  
Lukáš Martin, v.r. náměstek primátorky*

## Návrh usnesení

### Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

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

výkup pozemku p.č. 254/5 v k.ú. Rochlice u Liberce od firmy TILIA International s.r.o., nám. Míru 720, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou, IČ 44567693, za celkovou kupní cenu 37.095,- Kč.

#### *u k l á d á*

Martinovi Lukášovi, náměstkovi primátorky, zajistit výkup pozemku.

# VÝKUP POZEMKU

## **1. kat. území : Rochlice u Liberce p.p.č. 254/5**

zpracovala : Weinerová  
typ/využití stavby : ostatní plocha/ostatní komunikace  
výměra : 48 m<sup>2</sup>  
vlastník : TILIA International s.r.o.  
nám. Míru 720, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou,  
IČ 44567693  
účel převodu : vypořádání pozemku pod stavbou chodníku  
zákonná úprava : § 588 a násl. obč. zákoníku

cena dle znaleckého posudku : sazba 772,796 Kč/m<sup>2</sup>  
celkem - 48 m<sup>2</sup> - 37.095,- Kč

**Kupní cena celkem 37.095,- Kč**

### **Důvodová zpráva :**

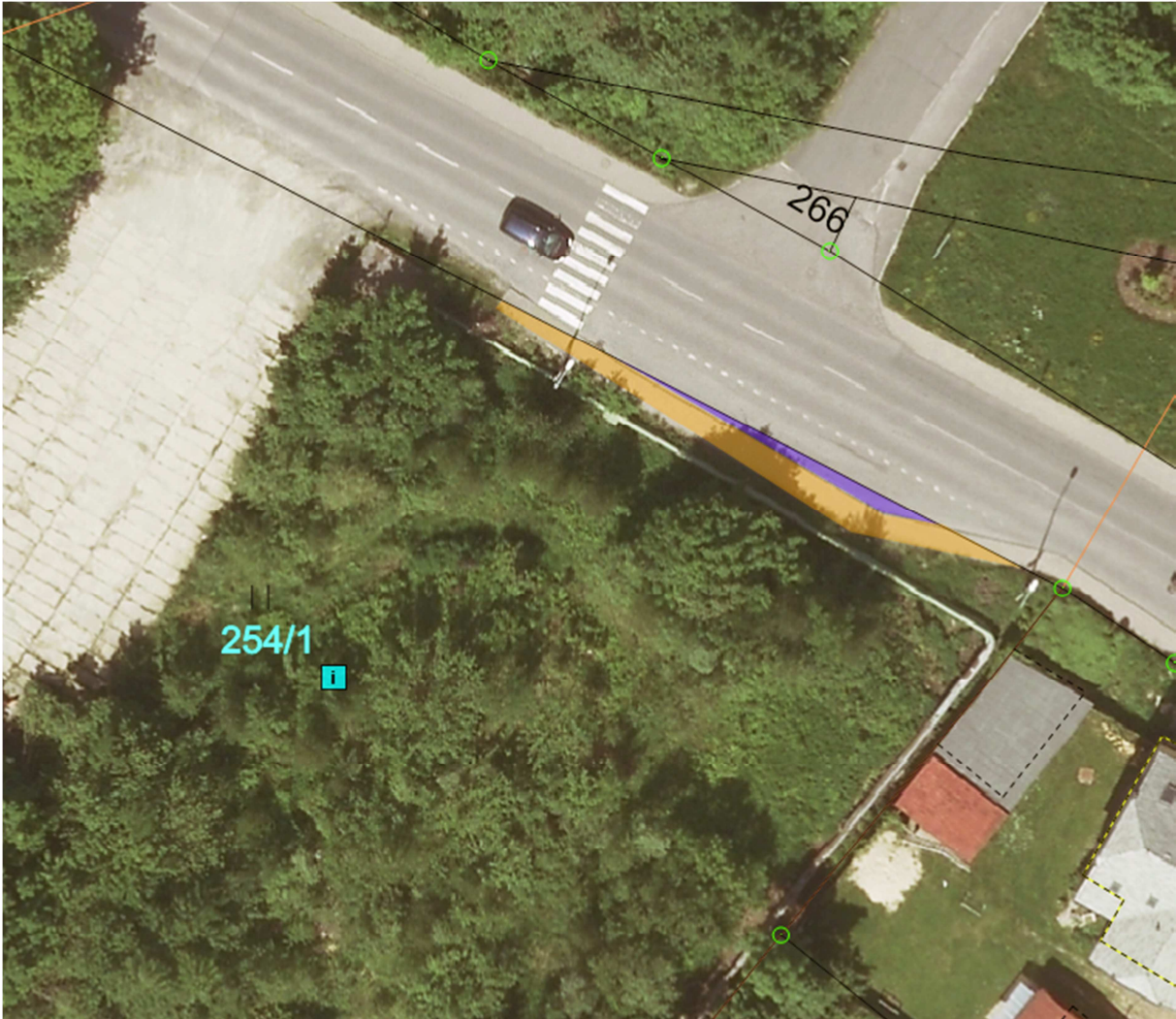
Na části p.p.č. 254/1 v k.ú. Rochlice u Liberce, jehož vlastníkem je firma TILIA International s.r.o. je vybudován chodník u autobusové zastávky MHD. V minulosti proběhla rekonstrukce této části ulice České Mládeže, kterou prováděl tehdejší vlastník komunikace ŘSD. Od ŘSD byla získána kopie geometrického plánu, kterým byl zaměřen skutečný stav komunikace. Po konzultaci s geodetem lze tento geometrický plán použít k vypořádání dotčených částí pozemku p.č. 254/1, z kterého byly odděleny dvě části, p.p.č. 254/5 o výměře 48 m<sup>2</sup>, tj. chodník, který by mělo vypořádat Statutární město Liberec a p.p.č. 254/4 o výměře 12 m<sup>2</sup>, tj. komunikace, která by měla přejít do vlastnictví KSSLK (Krajská správa silnic Libereckého kraje), která je současným vlastníkem komunikace. V současné době probíhají jednání s KSSLK o vzájemném majetkoprávním vypořádání dotčených pozemků (části chodníku a části komunikace) v dalších úsecích ulice České Mládeže.

Vlastník souhlasí s majetkoprávním vypořádáním p.p.č. 254/5 o výměře 48 m<sup>2</sup> za cenu dle znaleckého posudku, tj. za kupní cenu 37.095,- Kč. V současné době je na celém pozemku p.p.č. 254/1 zřízeno u katastrálního úřadu zástavní právo. Kupní smlouva s vlastníkem bude podepsána až po zrušení zástavního práva na převáděném pozemku p.p.č. 254/5 nebo předložení prohlášení zástavního věřitele o vzdání se zástavního práva na tuto převáděnou nemovitost.

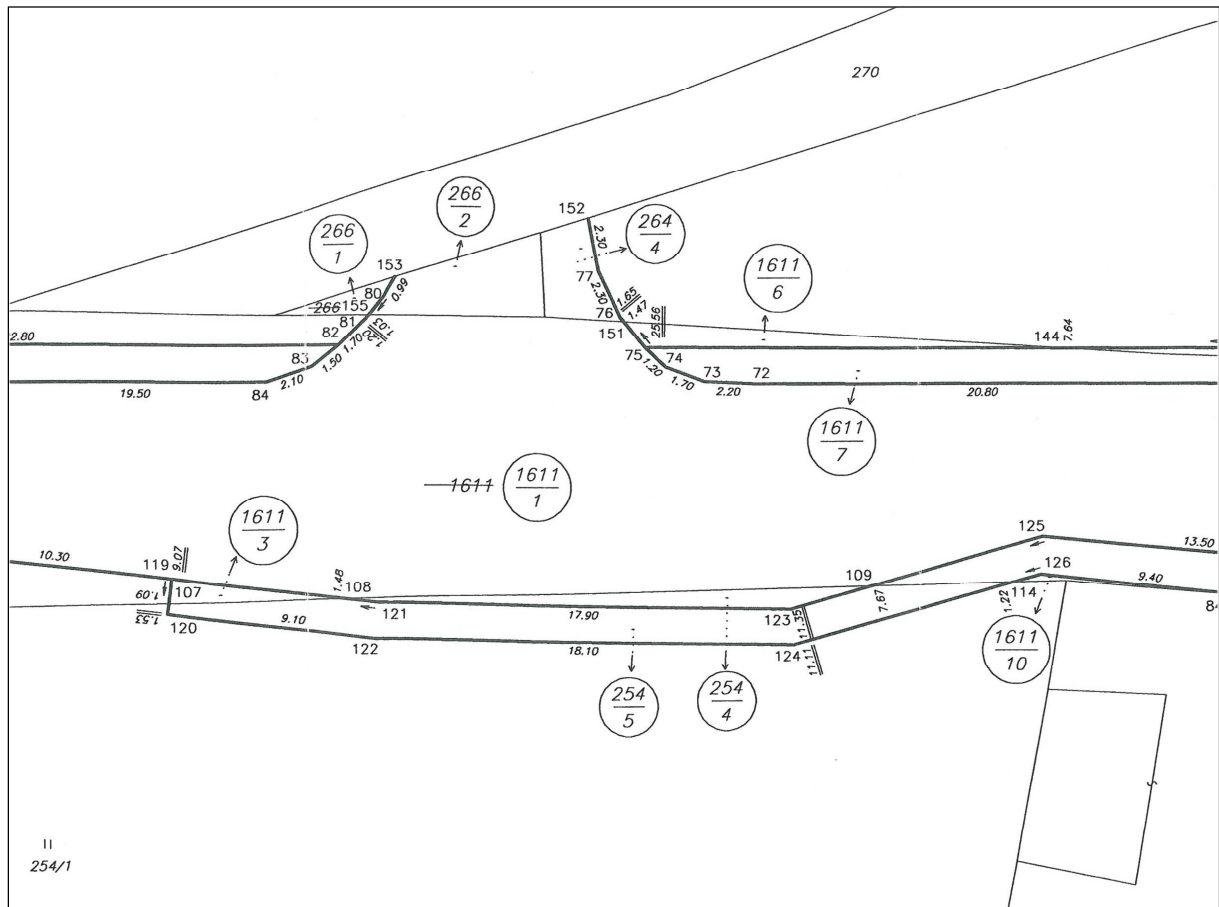
### **Přílohy :**

- 1/ Snímek z katastrální mapy s ortofotem
- 2/ GP č. 1241-376/2001
- 3/ znalecký posudek
- 4/ návrh smlouvy

Příloha č. 1



Příloha č. 2



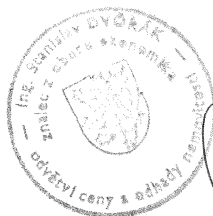
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	číslo listu vlastnictví	ha	m <sup>2</sup>
1618 254/1	23,89 1) 40,42 40,41		vod.pl. tok.pří. trav.por	1611/5	87		ost.pl.	1	2	1611		148	87	
				1611/6	10		jin.pl. ost.pl.	1	2	1611		148	10	
				1611/7	65		ost.kom ost.pl.	2	2	1611		148	65	
				1611/8	1 35		jin.pl. ost.pl.	1	2	1611		148	1 35	
				1611/9	1 75		ost.kom ost.pl.	2	2	1611		148	1 75	
				1611/10	1		jin.pl. vod.pl.	1	2	1611		148	1	
				1618	23,89		tok.pří.	14	2	1618		1130	23,89	
				254/1	39,82		trav.por		2					
				254/4	12		ost.pl.	15	2	254/1		1354	12	
				254/5	48		ost.kom	16	2	254/1		1354	48	

**Znalecký posudek č.2039-43/2012**  
o ceně nemovitosti - samostatných pozemků pč. 254/4 a 254/5  
v Liberci, k.ú. Rochlice u Liberce.

Objednatel posudku: Statutární město Liberec, odbor strategického rozvoje

Účel posudku : Změna vlastníka

Ocenění provedeno ku dni 4. 7. 2012



Posudek vypracoval Ing. Stanislav Dvořák, Wintrova 16 - 460 01 Liberec

Posudek obsahuje 4 strany textu a 2 přílohy a předává se objednateli ve čtyřech vyhotoveních

V Liberci dne 4.7.2012

### **Zadání znaleckého úkonu:**

Úkolem znalce je ocenit samostatné pozemky pč. 254/4 a 254/5 v Liberci, k.ú. Rochlice u Liberce.

## **A. SITUACE :**

### **1. Prohlídka a identifikace:**

Prohlídka a identifikace byly provedeny dne 4.7.2012

### **2. Použité podklady:**

- a) Dodané objednatelem:
  - objednávka č. 4500057845 se zadáním znaleckého úkonu
  - výpis z katastru nemovitostí vyhotovený dálovým přístupem objednatele do KN
  - kopie katastrální mapy, vyhotovená tamtéž
  - geometrický plán pro rozdělení pozemku
- b) Opatřené znalcem :
  - prohlídka a identifikace na místě samém
- c) Všeobecné:
  - vyhláška č. 3/2008 Sb., kterou se provádí některá ustanovení Zák.č. 151/97 Sb (zákon o oceňování majetku) ve znění vyhl. č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb. a čís. 387/2011 Sb.
  - Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)
  - Malý lexikon obcí

## **B. NÁLEZ:**

### **1. Vlastnické a evidenční údaje**

Na základě cit. výpisu z KN jsou jediným vlastníkem oceňované nemovitosti  
**TILIA International s.r.o.** (44567693) - Náměstí Míru 720 - 468 02 Rychnov u Jablonce n.Nis.

Vlastnictví je zapsáno na LV č. 1354 pro katastrální území Rochlice u Liberce, vedené u Katastrál. úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec a nevázne na něm žádné břemeno ani jiná omezení vlastnictví.

### **2. Dokumentace a skutečnost:**

Dokumentace - geometrický plán - viz příloha, při ocenění se vychází ze stavu, který byl zjištěn na místě.  
Pokud jde o údaje z katastru nemovitostí, shodují se skutečným stavem.

### **3. Součásti nemovitosti - seznam oceněných položek:**

Úkolem znalce je ocenit pouze pozemky. Stavby na nich jsou jiného vlastníka.

## **C. POSUDEK - OCENĚNÍ:**

### **Pozemky pč. 254/4 a 254/5**

Pozemek pč.254/4 o výměře 12 m<sup>2</sup> a pozemek pč.254/5 o výměře 48 m<sup>2</sup> jsou odděleny geometrickým plánem č. 1241-376/2001, který vypracoval Ing. Jan Čermák dne 18.1.2002 z pozemku pč. 254/1. V geom.plánu jsou oba pozemky v souladu se skutečností uvedeny jako ostatní plocha - ostatní komunikace a oceňují je proto podle § 28 odst. (6) s koeficienty K<sub>i</sub> a K<sub>p</sub> podle komunikací s úpravami podle příl.č. 21. Celkem jde o 60 m<sup>2</sup>.

Výpočet ceny pozemku komunikace podle § 28 odst. 6 písm. a) - zpevněný, neprašný povrch. se provádí podle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_U \times K_i \times K_p$$

kde

ZCU je základní cena upravená

ZC je základní cena podle § 28 odst. 1 písm. e)

K<sub>U</sub> je koeficient úpravy podle příl. č. 21

K<sub>i</sub> je koeficient změny cen v závislosti na užití pozemku

K<sub>p</sub> je koeficient prodejnosti v závislosti na užití pozemku.

$$ZC = 800.00 \text{ Kč/m}^2$$

$$K_U = 0.90 \quad \text{koeficient úprav}$$

<sup>1)</sup> důvody úpravy

Pol. č. 3.2.2 v k.ú. mimo sídelní část obce, ale stavebně a dopravně na ni navazující v zastavěném území -10 %

$$K_i = 2.274 \quad \text{koeficient změny cen}$$

$$K_p = 0.472 \quad \text{koeficient prodejnosti}$$

$$ZCU = 800.00 \text{ Kč/m}^2 \times 0.90 \times 2.274 \times 0.472 = 772.796 \text{ Kč/m}^2$$

Cena pozemku se zjistí vynásobením základní ceny upravené ZCU výměrou pozemku

$$C_{poz.} = 772.796 \text{ Kč/m}^2 \times 60.00 \text{ m}^2 = 46\,367.76 \text{ Kč}$$

**Zjištěná cena položky "Pozemky pč. 254/4 a 254/5" je 46 367.76 Kč.**

Cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 46 je

**46 370 Kč.**

Tj. slovy **čtyřicetšesttisíctrístasedmdesát Kč**

V Liberci dne 4.7.2012

Ing. Stanislav Dvořák



## **KUPNÍ SMLOUVA** reg. č. 7/12/0071

uzavřená ve smyslu ust. § 588 a násl. občanského zákoníku č.40/1964 Sb., v platném znění  
mezi těmito smluvními stranami

1. **Statutární město Liberec**, nám. dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec 1,  
zastoupené primátorkou města **Bc. Martinou Rosenbergovou**,  
IČ: 00262 978, DIČ: CZ00262978  
/ dále jen kupující /
  
2. **TILIA International s.r.o.**,  
se sídlem nám. Míru 720, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou  
zastoupená jednatelem **Jaroslavem Vančurou**  
IČ 44567693, DIČ 44567693  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,  
oddíl C, vložka 2121  
/ dále jen prodávající /

### **t a k t o :**

#### **I.**

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti označené jako  
**p.p.č. 254/1**, o výměře 4041 m<sup>2</sup>, druh trvalý travní porost, zapsané na **LV č. 1354**, pro  
**k.ú. Rochlice u Liberce**, obec Liberec u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec.

Geometrickým plánem č. 1241-376/2001 ze dne 18.1.2002, který je nedílnou součástí  
této směnné smlouvy, se z p.p.č. 254/1 oddělila **p.p.č. 254/5 o výměře 48 m<sup>2</sup> v k.ú. Rochlice  
u Liberce** obec Liberec, která je předmětem převodu.

#### **II.**

Prodávající prodává kupujícímu nemovitost **p.p.č. 254/5 o výměře 48 m<sup>2</sup> v k.ú.  
Rochlice u Liberce**, obec Liberec, dále je převáděná nemovitost, a to v souladu s usnesením  
č. ../2012 ze ... zasedání Zastupitelstva města Liberec, konaného dne .....2012, za dohodnutou  
celkovou kupní cenu **37.095,- Kč**, slovy: Třicetsedmtisícdevadesátpětkorunčeských.

Takto popsanou nemovitost kupující za uvedenou kupní cenu kupuje do výlučného  
vlastnictví se všemi součástmi a příslušenstvím.



### III.

Takto dohodnutá kupní cena tj. **37.095,- Kč**, slovy: Třicetsedmtisícdevadesátpětkorunčeských, bude uhrazena ze strany kupujícího na účet prodávajícího u České spořitelny a.s., č.ú. 962825329 / 0800.

### IV.

V katastru nemovitostí u KÚ pro Liberecký kraj, KP Liberec, pro **k.ú. Rochlice u Liberce**, obec Liberec je na p.p.č. 254/11 zapsáno zástavní právo pro zástavního věřitele Česká spořitelna a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, 1400 00 Praha 1, IČ 45244782. Zástavní právo vzniklo na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 26.7.2011, právní účinky vkladu práva ke dni 4.8.2011.

Prodávající bere na vědomí, že kupní cena bude uhrazena po oboustranném podpisu smlouvy, další podmínkou je zrušení zástavního práva na převáděnou nemovitost nebo předložení prohlášení zástavního věřitele o vzdání se zástavního práva na převáděnou nemovitost.

Zároveň i návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude předložen Katastrálnímu úřadu, až po splnění výše uvedené podmínky.

### V.

Po splnění podmínky uvedené v době IV, druhý odst. prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná práva ani jiné právní vady.

Se stavem nemovitostí se kupující řádně seznámil a v tomto stavu je bez dalších připomínek a podmínek přijímá.

### VI.

Daň z převodu nemovitostí uhradí prodávající, náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva nese kupující.

### VII.

Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázáni již dnem podpisu. Vlastnictví k převáděné nemovitosti přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

### VIII.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou vůli a žádají, aby podle této smlouvy bylo v Katastru nemovitostí České republiky, vedeném u KÚ pro Liberecký kraj, KP Liberec, zapsáno, že výlučným vlastníkem **p.p.č. 254/5 v k.ú. Rochlice u Liberce, obec Liberec** se stává **Statutární město Liberec, IČ 00262978**.

## **IX.**

Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom, zbývající čtyři jsou určeny jako příloha k návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

V Liberci dne .....

**Prodávající**

**Kupující**

.....  
**Jaroslav Vančura**  
jednatel

.....  
**Bc. Martina Rosenbergová**  
primátorka města