



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

5. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 5. 2014

Bod pořadu jednání:

Opakovaná nabídka k odkoupení budovy a pozemků Vysoké školy Karla Engliše

Zpracoval: Odbor majetkové správy
odbor, oddělení: oddělení majetkové evidence a dispozic
Odbor péče o občany
telefon: 48 524 3312
Schválil: vedoucí oddělení Ivana Roncová
vedoucí odboru Ivana Roncová, pověř.zast.ved.odboru

Projednáno: RM dne 18.3.2014

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

nabídku na odkoupení budovy čp.114, ul.Švermova, Liberec 10 – Františkov, stojící na pozemku p.č. 141/1, k.ú. Františkov u Liberce a pozemků p.č.141/1 a 142/1, k.ú. Františkov u Liberce za cenu 7.000.000,- Kč.

a u k l á d á

- 1) Mgr. Jiřímu Šolcovi, náměstkovi primátorky
informovat zástupce školy o výsledku jednání zastupitelstva města.

a

předložit návrh na čerpání odpisového fondu – nákup nemovitosti pro ZŠ a
T: neodkladně

- 2) Ivaně Roncové, zast.ved. odboru majetkové správy
Aktualizovat posudek

T: neodkladně

- 3) Ivaně Roncové, zast.ved. odboru majetkové správy
přeložit RM, ZM návrh maj.operace a učinit všechny kroky nezbytné k převodu nemovitostí do majetku SML

T: neodkladně

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Zastupitelstvo města dne 30.1.2014 usnesením č.7/2014 schválilo odmítnutí nabídky na odkoupení budovy čp. 114, ul. Švermova, Liberec 10 – Františkov, stojící na pozemku p. č. 141/1, k.ú. Františkov u Liberce a pozemků p. č. 141/1 a 142/1, k. ú. Františkov u Liberce za cenu 11,000.000,- Kč a odmítnutí zrušení závazku uvedeného v Čl. IV bod 4.2. v kupní smlouvě č.4/11/0283

Zástupci Vysoké školy Karla Engliše byly o této skutečnosti informovány dne 7.2.2014 a znovu předkládají statutárnímu městu Liberec nabídku k odkoupení výše uvedeného areálu za sníženou cenu ve výši 7.000.000,- Kč.

Dne 19.3.2014 byla provedena zástupci odboru majetkové správy kontrola technického stavu budovy. Na základě tohoto šetření musíme konstatovat, že je budova v dobrém technickém stavu (rekonstrukce topení v r.2010, rekonstrukce sociálních zařízení 2011) a náklady na její opravu, tak aby mohla znovu sloužit jako základní škola, by byly minimální v předpokládané výši cca 200 tis. Kč. V budově je celkem 10 tříd a kabinety a tělocvična.

Rada města dne 18.3.2014 **vzala na vědomí** nabídku na odkoupení budovy čp.114, ul.Švermova, Liberec 10 – Františkov, stojící na pozemku p.č. 141/1, k.ú. Františkov u Liberce a pozemků p.č.141/1 a 142/1, k.ú. Františkov u Liberce za cenu 7.000.000,- Kč.

Ekonomické zhodnocení majetkoprávní operace:

SML prodalo předmětnou budovu v roce 2011 za 11 Mil Kč, přestože posudek hovořil o částce 9 Mil Kč. Posudek je přílohou č. 1 tohoto materiálu. Nabyvatel VŠKE investoval do nových sociálních zařízení cca 1,2 Mil Kč a po necelých třech letech užívání „vrací“ tuto budovu zpět městu za 7 Mil Kč. I se započítáním doprovodných nákladů na daň z převodu nemovitosti a aktualizací posudku můžeme hovořit o „výdělku“ města cca 5 Mil Kč.

Jednání s dalším nájemcem, původně avizovaným VŠKE, zatím nebylo dotaženo do hmatatelného konce.

Posledním jednáním s managementem VŠKE bylo navíc dohodnuto, že setrvají v předmětné nemovitosti v nájmu minimálně 5 let za min. 276 tis ročně, viz písemnost VŠKE-SML. Tento nájem bude realizován v nejvyšším patře budovy, nevhodném pro provoz tříd ZŠ. Zde tedy SML může očekávat dalších 1,4 Mil Kč z nájemného. Energie si budou hradit sami.

Bylo také dohodnuto, že kupní cena by byla rozdělena do dvou splátek, kdy prvních 3,5 Mil Kč by bylo splaceno letos a druhých 3,5 Mil Kč do Února 2014, čímž by došlo k rozložení kupní ceny do dvou rozpočtových roků.

S uvážením výše popsaného tento výkup Odbor MS podporuje. Výkup by mohl být realizován z odpisového fondu školských organizací.

Vyjádření odboru školství:

Na základě místního šetření technického stavu budovy, které proběhlo dne 19.3.2014 pracovníky OMS s pozitivními závěry, mimořádně omezených rezerv kapacit libereckých základních škol a také na základě očekávaného demografického vývoje na libereckých základních školách, který si vynucuje zásadní navýšení celkové kapacity základních škol, odbor PO jednoznačně navrhuje využít kapacit této budovy a zařadit ji do sítě školských zařízení SML.

Budova VŠ Engliše se nachází v bezprostřední blízkosti ZŠ Švermova, do roku 2012 byly budovy propojeny (nyní průchod zazděn), dosud některé společné rozvody. předpokládané náklady na pořízení a zprovoznění budovy se jeví jako jedny z nejeekonomičtějších a v přepočtu na jedno získané místo v ZŠ vedle jiných možností navýšení kapacity velmi výhodné.

S ohledem na předpokládaný demografický vývoj (spádový obvod 13) očekáváme jen v této oblasti každoroční nárůst počtu žáků ve škole cca 50 dětí. Vzhledem k nedostatečným rezervám v kapacitách škol na území SML doporučuje PO budovu koupit.



**VYSOKÁ ŠKOLA
KARLA ENGLIŠE, a.s.**

Vážený pan
Mgr. Jiří Šolc
náměstek primátorky
Statutární město Liberec
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec

V Brně dne 18.2.2014

Vyřizuje: JUDr. Jarmila Vašulková
e-mail: jarmila.vasulkova@vske.cz
tel.: 773 560 017
čj. 382/2014-B

Věc

Vysoká škola Karla Engliša, a. s., objekt Švermova 114/38, Liberec

Vážený pane náměstku,

reaguji na naši osobní schůzku v Liberci a dopis pověřené vedoucí odboru majetkové správy ze dne 7.2.2014 o výsledku projednání zpětného odkoupení objektu Švermova 141, Liberec.

Z tohoto dopisu vyplývá, že zastupitelstvo schválilo odmítnutí nabídky na odkoupení budovy za cenu 11 mil. Kč.

Obdržela jsem ale informaci o tom, že Statutární město Liberec by bylo ochotno jednat o zpětném odkoupení objektu za nižší cenu.

S ohledem na tuto skutečnost si dovoluji nabídnout objekt Statutárnímu městu Liberec za cenu 7.000.000,- Kč.

Vysoká škola Karla Engliša, a. s. by za předpokladu zpětného odkoupení objektu uzavřela nájemní smlouvu na využití objektu s tím, že zde bude i nadále realizovat výuku bakalářského studijního oboru Management v podnikání. Další využití objektu lze předpokládat od září 2015, kdy o nájem celého objektu projevil zájem soukromá škola Doctrina - základní škola, s. r. o.

Vážený pane náměstku, žádám Vás laskavě o projednání nabídky zpětného odkoupení budovy Švermova 114/38, Liberec v orgánech města za sníženou cenu 7.000.000,- Kč.

S pozdravem

JUDr. Jarmila Vašulková
předsedkyně představenstva



VYSOKÁ ŠKOLA
KARLA ENGLIŠE, a.s. ①
IČ: 25552465
25552465

Vysoká škola Karla Engliša, a.s.

sídlo: Mezírka 775/1, 602 00 Brno, IČ: 25552465, DIČ CZ25552465

bankovní spojení: ČSOB a.s. Brno, číslo účtu: 382268183/0300

tel. Brno: 543 211 506, tel. Liberec: 484 840 207

zapsána v obchodním rejstříku: Spisová značka B 2815 vedena u Krajského soudu v Brně



**VYSOKÁ ŠKOLA
KARLA ENGLIŠE, a.s.**

Vážený pan
Mgr. Jiří Šolc
náměstek primátorky
Statutární město Liberec
Nám. Dr. P. Henze 1
460 59 Liberec

V Brně dne 11.4.2014

Vyřizuje: JUDr. Jarmila Vašulková
e-mail: jarmila.vasulkova@vske.cz
tel.: 773 560 017

Věc
Nájemní vztah v objektu Švermova, Liberec

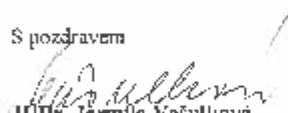
Vážený pane náměstku,

Vysoká škola Karla Engliš, a. s. v současné době zamýšlí prodat objekt v ulici Švermova, kde se nachází sídlo pobočky vysoké školy.

V případě, že nový vlastník objektu umožní vysoké škole nájemní vztah, předpokládám využití 3. nadzemního podlaží objektu k realizaci výuky bakalářského studijního oboru Management v podnikání. Předpokládám nájemné ve výši 23.000,- Kč za kalendářní měsíc a dobu nájmu na pět let.

Služby spojené s nájmem bude vysoká škola hradit zálohově s tím, že po ukončení fakturačního období budou vypořádány.

S pozdravem


JUDr. Jarmila Vašulková
předsedkyně představenstva

 VYSOKÁ ŠKOLA
KARLA ENGLIŠE, a.s.
Ústředí 773 560 017
0713251438

Vysoká škola Karla Engliš, a.s.
sídlo: Mezírka 773/1, 462 00 Brno, IČ 26322486, DIČ CZ25552435,
bankovní spojení: GIBOR a.s. Brno, číslo účtu: 3322651830000,
tz. Brno: 343 211 306 tel. Liberec: 484 940 207
zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, se sídlové značkou 12815



POSUDKOVÁ A KONZULTAČNÍ KANCELÁŘ PRO STAVEBNICTVÍ

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

☎ : 48 510 13 49
📠 : 48 513 13 57
📞 : 777 101 448

Znalecký posudek č. 2697/101/2011 (E)

Stanovení ceny v místě a čase obvyklé objektu č.p. 114, na p.p.č. 141/1 včetně příslušenství a pozemkových parcel p.p.č. 141/1 a p.p.č. 142/1, vše okres Liberec, obec Liberec, KÚ Františkov u Liberce, LV 1

Objednatel posudku:

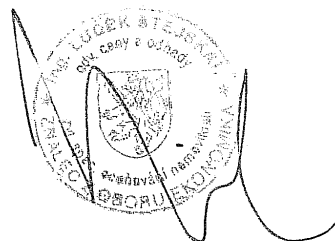
Statutární město Liberec
Náměstí Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec 1

Účel posudku:

Pro vlastní potřebu objednatele

Podle stavu ke dni 4.10.2011 posudek vypracoval:

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



Posudek obsahuje 14 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Liberci, 12.10.2011

A. Nález

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek - Stanovení ceny v místě a čase obvyklé objektu č.p. 114, na p.p.č. 141/1 včetně příslušenství a pozemkových parcel p.p.č. 141/1 a p.p.č. 142/1, vše okres Liberec, obec Liberec, KÚ Františkov u Liberce, LV 1

2. Informace o nemovitosti

Adresa nemovitosti: Budova č.p. 114 na p.p.č. 141/1, KÚ Františkov u Liberce
Švermova 114
460 01 Liberec

Region: Liberecký

Okres: Liberec

Katastrální území: Františkov u Liberce

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti:

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 4.10.2011 za přítomnosti p. Peška .

4. Podklady pro vypracování posudku:

- 1) Informace o dotčených pozemkových parcelách dle LV 1, okres Liberec, obec Liberec, KÚ Františkov u Liberce, LV 1 (www.cuzk.cz) - příloha č. 1
- 2) Geometrický plán č. 686-143/2011, okres Liberec, obec Liberec, KÚ Františkov u Liberce, mapový list DKM (příloha č. 2)
- 3) Fotodokumentace místního šetření ze dne 4.10.2011 (příloha č. 3)
- 4) Nájemní smlouva ze dne 1.11.2009, uzavřená mezi ZŠ Liberec, Švermova 114/38, PO (pronajímatel) a Vysokou školou Karla Engliš, a.s., Šujanovo nám., Brno (nájemce)
- 5) Znalecký posudek č. 1510-44/2011, znalec Ing. Jiří Stejskal, ze dne 9.5.2011
- 6) Dodatek č. 1 ke znaleckému posudku č. 1510-44/2011, znalec Ing. Jiří Stejskal, ze dne 29.8.2011
- 7) Zaměření podlahových ploch vnitřních prostor hodnoceného objektu - poskytl p. Michal Pešek dne 4.10.2011 (ověřeno znalcem na místě samém)
- 8) Dílčí archívni PD objektu - archív MML
- 9) Objednávka č. 4526071145/2011, ze dne 23.9.2011
- 10) Databáze srovnatelných nemovitostí dle aktuální internetové nabídky (www.reality.cz, www.sreality.cz)

5. Vlastnické a evidenční údaje:

Viz citovaný LV 1

6. Dokumentace a skutečnost:

Pro účely ocenění byla k dispozici dílčí projektová dokumentace hodnoceného objektu č.p. 114 (archív MML), dále znalec po předchozím orientačním ověření shody využil citované listinné podklady^{5, 6, 7)}.

7. Celkový popis nemovitosti:

Předmětem ocenění je budova č.p. 114 na stávající p.p.č. 141, ve smyslu objednávky na nově oddělené p.p.č. 141/1 - viz²⁾, ve funkčním celku s nově oddělenou pozemkovou parcelou p.p.č. 142/1.

Vlastní hodnocené nemovitosti jsou situovány jihozápadně od středu města Liberec, s komunikační návazností na ul. Švermovu, na křižovatce s ul. Vojanovou, v Liberci X - Františkov, v zastavěné partii s převládající zástavbou rodinných domů a objektů občanské vybavenosti. V přímé blízkosti je panelové sídliště „Františkov”. Z IS napojeno na elektro, veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci, napojení na plyn možné. Docházková vzdálenost k zastávce MHD činí cca 200 m.

Na oddělené p.p.č. 141/1 je postaven samostatný objekt staré školy, obdélníkového tvaru se třemi nadzemními podlažními, jedním podzemním podlažím, s nevyužitým podkrovím, s propojenou přístavbou sociálního zázemí se 3.N.P. pod sedlovou tesařskou střechou, s plechovou krytinou. Vlastní objekt školy je zastřešen střechou valbovou, s krytinou z cementovláknitých šablon Betternit. Stará budova byla postavena na začátku 19. století klasickou technologií, s cihelnými obvodovými svislými konstrukcemi nadzemních podlaží. V roce 1960 byla provedena celková rekonstrukce hlavního objektu s nástavbou 3.N.P., včetně nové konstrukce krovu a zastřešení.

Vzhledem k charakteru posudku jsou předmětem ocenění pouze hlavní nemovitosti, mající rozhodující vliv na celkovou výši obvyklé ceny. Jednotlivě oceňovány nejsou např. dílčí venkovní úpravy či trvalé porosty, tvořící tzv. příslušenství, v celkové obvyklé ceně, stanovené tímto posudkem jsou však zohledněny.

8. Obsah posudku:

- a) Hlavní stavby
 - a₁) Budova č.p. 114
- b) Ocenění výnosovým způsobem
 - b₁) Budova č.p. 114
- c) Pozemky
 - c₁) Pozemkové parcely

9. Popis objektů a pozemků:

a) Hlavní stavby

a₁) Budova č.p. 114

Dispozice :

1.P.P. : schodišťový prostor, kotelny, sklepy, skladiště. Vizuálně zvýšená vlhkost vnitřních líců zdíva, technicky zejména z těchto důvodů dle názoru znalce aktuálně nepronajimatelné.

1.N.P. : chodba 45,57 m², šatna 44,37 m², relaxační místnost 66,85 m², sklad 29,50 m², učebna 66,85 m², kabinet 25,17 m², schodiště 20,20 m², tělocvična 77,26 m², výklenek 14,10 m², spojovací

chodba 39,20 m²

2.N.P. : chodba 35,00 m², schodiště 32,28 m², ředitelna 25,27 m², kancelář 25,50 m², kancelář 37,08 m², učebna 66,83 m², učebna 66,90 m², učebna 66,90 m², učebna 73,10 m², WC chlapci 19,55 m², WC dívky 19,40 m².

3.N.P. : chodba 35,45 m², sborovna 22,00 m², učebna 68,92 m², učebna 69,22 m², učebna 75,92 m², učebna 65,73 m², učebna 68,75 m², schodiště 31,21 m², WC podesta 2 x 6,86 m², WC chlapci 19,55 m², WC dívky 19,40 m².

Obvodové svíslé nosné konstrukce 1.P.P. jsou zděné masivní v tl. 75 cm, u nadzemních podlaží zděné z cihel v tl. 45-60 cm. Stropy v suterénu jsou klenbové s rovinným podhledem, nad přízemím z dřevěné konstrukce a montované, s rovinným podhledem. Další technický popis konstrukcí a vybavení vyplývá z výpočtu K4.

Stáří a technický stav :

Jedná se o původní stavbu z roku 1901. V roce 1960 byla provedena celková rekonstrukce a nástavba 3. N.P., včetně nové konstrukce krovu a zastřešení. Byla provedena úprava v suterénu pro umístění šaten, kotelny, nový komín, suché záchody přestavěny na splachovací, provedena výměna oken a nová fasádní omítka. V roce 1998 byla provedena oprava střechy.

V listinném podkladu ⁵⁾ je opotřebení podrobně stanoveno analytickou metodou, jeho takto stanovená hodnota činí 70,08 %. Po ověření fyzického stavu a vizuálně dostupných obměn PDŽ a PKŽ v rámci oprav v průběhu životnosti objektu se znalec v dalším ocenění dále ztotožňuje s touto hodnotou a v posudku ji dále bez dalšího přepočtu v rámci opotřebení přejímá a při ocenění uvažuje, tj. tomuto opotřebení odpovídá zbývajících životnost 47 let.

b) Ocenění výnosovým způsobem

b₁) Budova č.p. 114

V rámci stanovení výnosové metody pro účely výpočtu administrativní ceny dle oceňovacího předpisu je uvažováno aktuální nájemné dle citované nájemní smlouvy, tj. 31.169,- Kč/měs., což odpovídá celkové roční výši 374.028,- Kč. Dle názoru znalce se aktuálně jedná o nájemné maximální dosažitelné, neboť stávající pronajímatel pravděpodobně nemá důvod nemovitost pronajímat za nižší než maximálně dosažitelné nájemné, přičemž tato výše nájemného dle citované nájemní smlouvy nedoznala již 2 roky změny.

c) Pozemky

c₁) Pozemkové parcely

Oceněn právní stav dotčených pozemkových parcel p.p.č. 141/1 a p.p.č. 142/1 dle LV 1, s užitím výměr dle ²⁾. Právní stav koresponduje se stavem skutečným. Uvažovaná obvyklá cena stavebního pozemku v dané lokalitě odpovídá výši cca 1.500,- Kč m², cena pozemku ve funkčním celku (zahrada) nad 1.000 m² dle obvyklých zvyklostí a rovněž v intencích stávajícího oceňovacího předpisu činí (a je dále uvažována) ve výši 60 % ceny stavebního pozemku.

B. Posudek

Výměry, hodnocení a ocenění objektů:

Administrativní cena (vyhláška 364/2010 Sb.)

a) Hlavní stavby

a₁) Budova č.p. 114 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: C. školy, univerzity a budovy pro výzkum
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód CZ - CC: 1263

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

1.P.P.:	30,00*18,50	=	555,00 m ²
1.N.P.:	28,00*18,35+3,50*2,90+7,25*7,15	=	575,79 m ²
2.N.P.:	28,00*18,35+3,50*2,90+7,25*7,15	=	575,79 m ²
3.N.P.:	28,00*18,35+3,50*2,90+7,25*7,15	=	575,79 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
1.P.P.:	555,00 m ²	2,90 m	1 609,50 m ³
1.N.P.:	575,79 m ²	4,40 m	2 533,48 m ³
2.N.P.:	575,79 m ²	4,40 m	2 533,48 m ³
3.N.P.:	575,79 m ²	4,70 m	2 706,21 m ³
Součet	2 282,37 m ²		9 382,67 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = 9 382,67 / 2 282,37 = 4,11 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 2 282,37 / 4 = 570,59 m²

Obestavěný prostor:

OP spodní stavby: 555,00*(2,90+0,10) = 1 665,00 m³
Vrchní stavba (513,80*4,40)+(61,99*(3,04+0,10))+(513,80*4,40)+(61,99*4,40)+(61,99*3,38)+(513,80*4,70)+(61,99*2,60)+(513,80*0,60)+(513,80*5,58/2)+(10,15*0,70/2)+(51,84*1,10/2) = 9 275,50 m³
včetně zastřešení:

Obestavěný prostor – celkem: = 10 940,50 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací:	mělké založení bez izolace	P	100,00
2. Svislé konstrukce:	zděné tl. 45 cm a více	S	100,00

3. Stropy:	klenby, dřevěné polospalné stropy	S	100,00
4. Krov, střecha:	dřevěný vázaný	S	100,00
5. Krytiny střech:	cementovláknité šablony, plechová	S	100,00
6. Klempířské konstrukce:	TiZn	S	100,00
7. Úprava vnitřních povrchů:	omítky, obklady	S	100,00
8. Úprava vnějších povrchů:	břízolitové omítky	S	100,00
9. Vnitřní obklady keramické:	běžné obklady	S	100,00
10. Schody:	kamenné, ocelové	S	100,00
11. Dveře:	náplňové	S	100,00
12. Vrata:		X	100,00
13. Okna:	dřevěná dvojitá	S	100,00
14. Povrchy podlah:	parkety, PVC, dlažby, bet. mazanina	S	100,00
15. Vytápění:	ÚT dálkové	S	100,00
16. Elektroinstalace:	světelná třífázová	S	100,00
17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100,00
18. Vnitřní vodovod:	T+S	S	100,00
19. Vnitřní kanalizace:	od zařiz. předmětů	S	100,00
20. Vnitřní plynovod:	chybí	S	100,00
21. Ohřev vody:	centrální ohřev teplé vody	S	100,00
22. Vybavení kuchyní:	chybí	C	100,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	WC, umývadla	S	100,00
24. Výtahy:	chybí	S	100,00
25. Ostatní:	standard	S	100,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100,00

Výpočet koeficientu K₄:

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	P	7,30	100,00	0,46	3,36
2. Svislé konstrukce:	S	19,20	100,00	1,00	19,20
3. Stropy:	S	11,10	100,00	1,00	11,10
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,10	100,00	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,90	100,00	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické:	S	1,80	100,00	1,00	1,80
10. Schody:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
15. Vytápění:	S	4,10	100,00	1,00	4,10
16. Elektroinstalace:	S	5,00	100,00	1,00	5,00
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,10	100,00	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
21. Ohřev vody:	S	1,60	100,00	1,00	1,60
22. Vybavení kuchyní:	C	1,80	100,00	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,40	100,00	1,00	3,40
24. Výtahy:	S	1,00	100,00	1,00	1,00
25. Ostatní:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
Součet upravených objemových podílů:					94,26
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,9426

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 538,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	0,9316
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	0,8109
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9426
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,0940
Základní cena upravená	=	3 908,87 Kč/m³
Plná cena: 10 940,50 m ³ * 3 908,87 Kč/m ³	=	42 764 992,24 Kč
Výpočet opotřebení lineární metodou		
Stáří (S): 110 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 157 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 110 / 157 = 70,064 %	-	29 962 864,16 Kč
Budova č.p. 114 - zjištěná cena	=	<u>12 802 128,08 Kč</u>

b) Výnosová hodnota

b₁) Budova č.p. 114

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Druh objektu:	Nemovitosti pro dopravu, spoje a školství
Míra kapitalizace (dle příl. č. 16):	9,00 %
Skupina:	F)

Výnosy z pronajímaných prostor:

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ²]	Výnos [Kč]
Budova celkem dle nájemní smlouvy	1,00	374 028,-	374 028,-
Výnosy celkem			374 028,-

Ocenění:

Celkové výnosy z pronajímaných prostor:	=	374 028,- Kč
Odpočet 5 % z ceny zastavěného pozemku:		
Cena stavebního pozemku:	1 188 018,17 Kč	
Výměra stavebního pozemku:	793 m ²	
Skutečně zastavěná plocha:	576 m ²	
Cena skutečně zastavěné plochy:	862 923,66 Kč	
Odpočet 5 % z ceny zastavěného pozemku:	-	43 146,18 Kč
Odpočty nákladů procentem ze zjištěného nájemného		
374 028,00 * 40 % = 149 611,20		

Vypočtené odpočty celkem:	-	149 611,20 Kč
Roční nájemné upravené dle § 23 odst. 4:	=	181 270,62 Kč
Minimální nájemné dle § 23 odst. 4: 50 % z 374 028,- Kč	=	187 014,- Kč
Míra kapitalizace 9,00 %	/	9,00 %
Cena stanovená výnosovým způsobem	=	2 077 933,33 Kč

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování:

Skupina:	F) Změny okolí a podmínek s negativním dopadem na poptávku oceňované nemovitosti, nemovitost nemá rozvojové možnosti	
Ocenění nákladovým způsobem	CN	= 12 802 128,08
Ocenění výnosovým způsobem	CV	= 2 077 933,33
Rozdíl	R	= 10 724 194,75

Výpočet dle přílohy 17 tab. 2, skupiny F):

	CV	=	2 077 933,33 Kč
Cena stanovená kombinací nákladového a výnosového způsobu	=	2 077 933,33 Kč	

Rekapitulace ocenění objektů včetně opotřebení

a) Budova č.p. 114	=	12 802 130,- Kč
b) Budova č.p. 114	=	2 077 930,- Kč

Cena objektů činí celkem **14 880 060,- Kč**

Věcná hodnota dle cenového předpisu 364/2010 Sb.

a) Hlavní stavby

a1) Budova č.p. 114 - § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova:	C. školy, univerzity a budovy pro výzkum
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód CZ - CC:	1263

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

1.P.P.:	30,00*18,50	=	555,00 m ²
1.N.P.:	28,00*18,35+3,50*2,90+7,25*7,15	=	575,79 m ²
2.N.P.:	28,00*18,35+3,50*2,90+7,25*7,15	=	575,79 m ²
3.N.P.:	28,00*18,35+3,50*2,90+7,25*7,15	=	575,79 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
1.P.P.:	555,00 m ²	2,90 m	1 609,50 m ³

1.N.P.:	575,79 m ²	4,40 m	2 533,48 m ³
2.N.P.:	575,79 m ²	4,40 m	2 533,48 m ³
3.N.P.:	575,79 m ²	4,70 m	2 706,21 m ³
Součet	2 282,37 m ²		9 382,67 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = 9 382,67 / 2 282,37 = 4,11 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 2 282,37 / 4 = 570,59 m²

Obestavěný prostor:

OP spodní stavby: 555,00*(2,90+0,10) = 1 665,00 m³

Vrchní stavba(513,80*4,40)+(61,99*(3,04+0,10))+513,80* = 9 275,50 m³

včetně zastřešení: 4,40)+(61,99*3,38)+(513,80*4,70)+(61,99*
2,60)+(513,80*0,60)+(513,80*5,58/2)+(10,15*
0,70/2)+(51,84*1,10/2)

Obestavěný prostor – celkem: = 10 940,50 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací:	mělké založení bez izolace	P	100,00
2. Svislé konstrukce:	zděné tl. 45 cm a více	S	100,00
3. Stropy:	klenby, dřevěné polospalné stropy	S	100,00
4. Krov, střecha:	dřevěný vázaný	S	100,00
5. Krytiny střech:	cementovláknité šablony, plechová	S	100,00
6. Klempířské konstrukce:	TiZn	S	100,00
7. Úprava vnitřních povrchů:	omítky, obklady	S	100,00
8. Úprava vnějších povrchů:	břízolitové omítky	S	100,00
9. Vnitřní obklady keramické:	běžné obklady	S	100,00
10. Schody:	kamenné, ocelové	S	100,00
11. Dveře:	náplňové	S	100,00
12. Vrata:		X	100,00
13. Okna:	dřevěná dvojítá	S	100,00
14. Povrchy podlah:	parkety, PVC, dlažby, bet. mazanina	S	100,00
15. Vytápění:	ÚT dálkové	S	100,00
16. Elektroinstalace:	světelná třífázová	S	100,00
17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100,00
18. Vnitřní vodovod:	T+S	S	100,00
19. Vnitřní kanalizace:	od zařiz. předmětů	S	100,00
20. Vnitřní plynovod:	chybí	S	100,00
21. Ohřev vody:	centrální ohřev teplé vody	S	100,00
22. Vybavení kuchyní:	chybí	C	100,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	WC, umývadla	S	100,00
24. Výtahy:	chybí	S	100,00
25. Ostatní:	standard	S	100,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100,00

Výpočet koeficientu K₄:

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	P	7,30	100,00	0,46	3,36
2. Svislé konstrukce:	S	19,20	100,00	1,00	19,20

3. Stropy:	S	11,10	100,00	1,00	11,10
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,10	100,00	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,90	100,00	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické:	S	1,80	100,00	1,00	1,80
10. Schody:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
15. Vytápění:	S	4,10	100,00	1,00	4,10
16. Elektroinstalace:	S	5,00	100,00	1,00	5,00
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,10	100,00	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
21. Ohřev vody:	S	1,60	100,00	1,00	1,60
22. Vybavení kuchyní:	C	1,80	100,00	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,40	100,00	1,00	3,40
24. Výtahy:	S	1,00	100,00	1,00	1,00
25. Ostatní:	S	6,20	100,00	1,00	6,20

Součet upravených objemových podílů: 94,26

Hodnota koeficientu vybavení K_4 : 0,9426

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 538,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9316
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,8109
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9426
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):	*	2,0940

Základní cena upravená = 3 908,87 Kč/m³

Plná cena: 10 940,50 m³ * 3 908,87 Kč/m³ = 42 764 992,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 110 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 157 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 110 / 157 = 70,064 \%$ - 29 962 864,16 Kč

Budova č.p. 114 - zjištěná cena = **12 802 128,08 Kč**

Rekapitulace ocenění objektů včetně opotřebení

a) Budova č.p. 114 = 12 802 130,- Kč

Cena objektů činí celkem **12 802 130,- Kč**

Administrativní cena (vyhláška 364/2010 Sb.)

a) Pozemky

a₁) Pozemkové parcely - § 27 - § 32

Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2:

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Zastavěná plocha a nádvoří	141/1	793,00	800,00	634 400,-
Součet				634 400,-
Úprava ceny – příloha č. 21:				
1.2. výhodnost polohy z hlediska účelu užití stavby			50 %	
Úprava ceny celkem			50 %	+ 317 200,-
Mezisoučet				951 600,-
2.11. pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu			10 %	
Úprava ceny celkem			10 %	+ 95 160,-
Mezisoučet				1 046 760,-
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):				* 0,5420
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):				* 2,0940
Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 1 a 2 - celkem				1 188 018,17

Pozemek zahrady nebo ostatní plochy oceněný dle § 28 odst. 5.

Základní cena = 800,- Kč/m².

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Zahrada	142/1	1 058,00	800,00	846 400,-
Součet				846 400,-
Úprava ceny - příloha č. 21:				
1.2. výhodnost polohy z hlediska účelu užití stavby			50 %	
Úprava ceny celkem			50 %	+ 423 200,-
Mezisoučet				1 269 600,-
2.11. pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu			10 %	
Úprava ceny celkem			10 %	+ 126 960,-
Mezisoučet				1 396 560,-
Úprava ceny dle § 28 odst. 5:				* 0,4000
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):				* 0,5420
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):				* 2,0940
Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 5 - celkem				634 009,19

Pozemkové parcely - zjištěná cena = 1 822 027,36 Kč

Rekapitulace ocenění pozemků

a) Pozemkové parcely = 1 822 030,- Kč

Cena pozemků činí celkem 1 822 030,- Kč

Výnosová hodnota

Popis:

Pro účely modelování výnosové metody s uvažováním výší obvyklých nájmů ve srovnatelných prostorách za účelem stanovení ceny v místě a čase obvyklé u pronajímané nemovitosti byly použity hodnoty výměr vnitřních prostor dle listinného podkladu ⁷⁾, s tím, že pronajímatelné prostory (tj. učebny, kanceláře, sklady) byly dle způsobu svého využití rozděleny na prostory administrativní a prostory skladové.

V tomto smyslu činí celková podlahová plocha pronajímatelných administrativních prostor : 891,60 m², celková podlahová plocha skladových prostor : 106,76 m². Do výnosového ocenění nejsou zahrnuty společné prostory (chodby, podesty, schodiště), sociální zázemí (zde je zaveden předpoklad jejich užívání v rámci hypotetického pronájmu výše citovaných pronajímatelných prostor) a dále nejsou do výnosového ocenění zahrnuty prostory I.P.P., které jsou z technického hlediska dle názoru znalce nepronajímatelné.

Výše obvyklého nájemného odvozená z aktuálně nabízených pronájmů přibližně srovnatelných administrativních či skladových nemovitostí na realitním trhu (servery www.reality.cz, www.sreality.cz) byla stanovena ve výši 1.500,- Kč/m²/rok pro prostory administrativní a 800,- Kč/m²/rok pro prostory skladové. Nákladové položky byly odvozeny v obvyklých (spíše však nižších) procentuálních sazbách z reprodukční ceny hlavní nemovitosti. Vzhledem k charakteru nemovitosti je dle názoru znalce prakticky nereálné dosažení celoročního pronájmu veškerých výše specifikovaných „teoreticky“ pronajímatelných prostor, dále je tedy pro účely ocenění uvažován výpadek nájemného ve výši 30 %, což je však dle názoru znalce i tak značně optimistický předpoklad.

Výměry pronajímaných prostor:

Kancelářská plocha:	=	891,60 m ²
Skladovací plocha:	=	106,76 m ²

Podlahová plocha nebytových prostor celkem: 998,36 m²

Podlahová plocha všech prostor celkem: 998,36 m²

Propočet výnosů z pronajímaných prostor:

Kancelářská plocha:			
Administrativní prostory	891,60 m ² * 1 500,- Kč/m ²	=	1 337 400,- Kč
Výnos z kancelářské plochy celkem		=	1 337 400,- Kč
Skladovací plocha:			
Skladovací prostory	106,76 m ² * 800,- Kč/m ²	=	85 408,- Kč
Výnos ze skladovací plochy celkem		=	85 408,- Kč
Výnosy celkem:	1 422 808,- Kč		

Dosahované procento pronajmutí prostor: 70 %

Upravené výnosy celkem: 1 422 808,- Kč * 70 % = 995 965,60 Kč

Propočet nákladů spojených s provozem nemovitosti:

Náklady na provoz nemovitosti stanoveny ve výši 0,50 % z reprodukční ceny stavby.		
42 764 992,24 Kč * 0,50 %	=	213 824,96 Kč
Náklady na údržbu nemovitosti stanoveny ve výši 0,25 % z reprodukční ceny stavby.		
42 764 992,24 Kč * 0,25 %	=	106 912,48 Kč

Náklady na pojištění: = 40 000,- Kč
Náklady na pojištění činí 0,09 % z reprodukční ceny stavby.
Výpočet amortizace:
Předpokládaná další životnost 150 roků byla
omezena na maximální hodnotu 45 roků.
 $(42\,764\,992,24 \text{ Kč} \cdot 0,0600) / (1,0600^{45} - 1)$ = 201 017,- Kč
Daň z nemovitosti: = 80 000,- Kč
Náklady celkem: 641 754,- Kč

Výpočet čistého ročního výnosu z nemovitosti:

Zisk: $995\,965,60 \text{ Kč} - 641\,754,- \text{ Kč} = 354\,211,60 \text{ Kč}$

Výnosová hodnota nemovitosti stanovená tzv. věčnou rentou:

Úroková míra: 8,00 %

Výnosová hodnota: $(354\,211,60 / 0,0800)$ = 4 427 645,- Kč

Výnosová hodnota = 4 427 645,- Kč

C. Rekapitulace

Cena administrativní v rámci dále uváděných hodnot vychází z postupů, daných aktuálním oceňovacím předpisem.

Výnosová hodnota prováděná pro účely stanovení ceny v místě a čase obvyklé pro případ pronájmu budovy je i přes „optimistické“ vstupní hodnoty (viz podrobně v rámci vlastního výpočtu výnosové hodnoty) značně nízká : 4 427 645,- Kč. Z tohoto výsledku jednoznačně vyplývá, že uvažovaný objekt č.p. 114 jakožto předmět pronájmu není aktuálně příliš vhodný (ve skutečnosti by vysoce pravděpodobně byl prodělečný, pokud by si pronajímatel musel veškeré náklady hradit sám - náklady na provoz i údržbu jsou vzhledem ke konstrukčnímu provedení objektu nepochybně vysoké - nezatepelnost, původní zdvojená okna, vlhkost suterénního zdiva atd., dále poměrně vysoké náklady na daň z nemovitosti a pojištění - odvozeno pro účely výpočtu v obvyklé procentuální výši z reprodukční ceny (přesné hodnoty neměl znalec k dispozici), výnosová hodnota jakožto ukazatel ceny obvyklé v tomto případě sama o sobě tedy není relevantní.

Objekt školy však nicméně může i za stávajícího stavu generovat významný zisk, pokud je škola provozována jako soukromá, vnitřní prostory jsou využívány k výuce a studenti platí školné - to je však výhradně předmětem podnikatelské činnosti subjektu provozujícího školu a nelze takovýto zisk v ocenění uvažovat jakožto „běžně dosažitelné obvyklé nájemné“ - nicméně pro provozovatele takového podnikatelské činnosti může být právě takto specifická budova nepochybně atraktivní.

Ve smyslu výše uvedeného je tedy v tomto daném případě znalcem dále cena v místě a čase obvyklá zde hodnocených nemovitostí odvozena z aritmetického průměru ceny věcné a ceny výnosové, a to v konečné výši : 9 000 000,- Kč - tak, aby se při stanovení ceny v místě a čase obvyklé poněkud zvýšila váha faktoru nepronajmané budovy školy z konstrukčního a dispozičního hlediska (tj. aby byla více zohledněna věcná hodnota, ve vztahu k málo relevantní hodnotě samotné ceny výnosové).

Administrativní cena:

Administrativní cena objektů:	2 077 930,- Kč
Administrativní cena pozemků:	1 822 030,- Kč
Administrativní cena celkem:	3 899 960,- Kč

Věcná hodnota objektů: 12 802 130,- Kč

Stanovená věcná hodnota pozemků: 1 822 030,- Kč

Stanovená věcná hodnota celkem: 14 624 160,- Kč

Výnosová hodnota: 4 427 650,- Kč

Stanovená váha dle Naegeliho: 5,000

Hodnota váženého průměru dle Naegeliho: 6 127 070,- Kč

**Cena v místě a čase
obvyklá :**

9 000 000,- Kč

slovy: devětmilionů Kč

Stanovené ceny v tomto posudku jsou platné k datu jeho vyhotovení. Zpracovatel posudku neodpovídá za případné nepředvídatelné změny či výkyvy cen na trhu nemovitostí či výkyvy cen stavebních prací a materiálů v budoucnosti. Zpracovatel posudku současně stvrzuje svým podpisem, že toto stanovení ceny v místě a čase obvyklé provedl dle svého nejlepšího vědomí a svědomí a že na výsledku nemá žádný osobní zájem.

V Liberci, 12.10.2011

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



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. 2697/101/2011 (E) znaleckého deníku.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku arc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu
	ha	m²			Způsob využití	ha						m²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	
	ha	m²			ha	m²									ha	m²	
141	9	10	zast. pl.	141/1	7	93	zast. pl.	6.p.114 obč.vyb	2	141		1		7	93		
142/1	11	95	zahrada	141/2	1	17	ostat. pl. jiná plocha		2	141		1		1	17		
				142/1	10	58	zahrada	2									
				142/4	1	33	zahrada	2	142/1	1		1	33				
				142/5	4	0	zahrada	2	142/1	1			4				
	21	05			21	05											

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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²				ha	m²					Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
141												141		1		

Oprávněný: dle smlouvy

Druh věcného břemene: právo chůze a jízdy

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	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
142/1		74410	10	58	142/1						
142/4		74410	1	33	142/1						
142/5		74410		4	142/1						

Čárka na zdí, značka na podezdívce, roh stavby, kout stavby, roh podezdívky
 šlit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku vymezení rozsahu věcného břemene vyhotovil: GEOMETRICKÉ PLÁNY v.o.s. Rumjancevova 3 460 01 Liberec 1 tel.: 482 710 141 číslo plánu: 686-143/2011 okres: Liberec obec: Liberec katastrální území: Františkov u Liberce mapový list: DKM od způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky 26/2007 Sb. navadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se trénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům. Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Petr Staněk Dne 20.7.2011 Číslo 140/2011 Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel. Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzil: ing. Holub Miroslav Dne - 1 - 08 - 2011 Číslo 954/2011 Jeden vprávis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.
--	---	--











