



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

4. zasedání zastupitelstva města dne: 30. 4. 2015

Bod pořadu jednání:

Majetkoprávní operace - bezúplatný převod pozemků

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

Schválil: vedoucí oddělení Ivana Roncová
vedoucí odboru Bc. Jaroslav Schejbal

Projednáno: RM dne 21. 4. 2015

Poznámka:

Předkládá: *p. Tibor Batthyány, v.r.*
primátor statutárního města Liberec
p. Tomáš Kysela, v. r. náměstek primátora

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

- a) bezúplatný převod pozemků p.č. 987/9 (dle GP č.2098-7/2015 ze dne 19.1.2015 vzniklý oddělení z poz. p.č. 987/5 a sloučením dílů a) a b) z poz.p.č.1744),, 1922, 1931, 1933, 1934, 1936, 1939, 1941, k.ú. Vesec u Liberce, o výměře celkem 30.871 m², do vlastnictví Povodí Labe, státní podnik, IČ: 70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, 50003 Hradec Králové – Slezské předměstí, hodnota daru činí 5,341.700,- Kč.

b) zřízení věcného břemene služebnosti na nově vzniklém pozemku parc. č. 987/9, k. ú. Vesec u Liberce, dle GP č. 2098-7/2015, ze dne 16. 1. 2015, která zakládá právo umístění místní komunikace včetně příslušenství, vstup a vjezd pro provozování a udržování, ve prospěch statutárního města Liberce, IČ: 00262978, nám. Dr. Edvarda Beneše, Liberec 1 - Staré město. Zřizuje se na dobu neurčitou bezúplatně.

a u k l á d á

Tomáši Kyselovi, náměstkovi pro technickou správu majetku města
zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací

T: neprodleně

1. PŘEVOD NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

kat. území: Vesec u Liberce pozemky p.č. 987/9 (vzniklý sloučením dílů „a“ /odděl. z p.č. 1744/) a „b“ /odděl. z p.č. 987/5/), 1922, 1931, 1933, 1934, 1936, 1939, 1941

zpracoval: M. Hozáková
kontroloval: I, Roncová

druh pozemku: p.č. 987/9, 1936 - ostatní plocha (jiná plocha)
p.č. 1922, 1941 - trvalý travní porost
p.č. 1931 - ostatní plocha (neplodná půda)
p.č. 1933 - ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha)
p.č. 1934 - vodní plocha (vodní nádrž umělá)
p.č. 1939 - vodní plocha (koryto vodního toku přirozené nebo upravené)

ochrana: p.č. 1922, 1941 - zemědělský půdní fond
důvod předložení: na základě jednání mezi zástupci města a Povodí Labe, s. p. dne 1. 9. 2014
záměr: bezúplatný převod pozemků do vlastnictví Povodí Labe, s. p.
využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení městského
pruh pozemku

závazky a břemena: smlouvou bude zřízeno věcné břemeno - služebnost k pozemku p. č. 987/7, k. ú. Vesec u Liberce ve prospěch SML
- na pozemku p.č. 1931, k. ú. Vesec u Liberce zřízeno věcné břemeno chůze k pozemkům p.č. 1765/2, 4 a stavbě č.e. 730, vše v k. ú. Vesec u Liberce

pronájem pozemku: ne

zveřejněno:

zákonná úprava dle : § 2055 Obč. zákoníku

urbanistický obvod: 049

výměra pozemků celkem: 30.871 m²

Stanovisko PS: 31. 8. 2014

dílčí stanoviska: HA: souhlas - nutno zachovat stávající rekreačně-kulturní oblast s umožněním trvalého pří-
stupu široké veřejnosti. Stávající komunikace musí nadále sloužit pro obslužnost celého
přílehlého území. V případě rekonstrukce tělesa hráze bude tato komunikace obnovena,
a to minimálně ve stávajícím profilu Bude respektováno vedení stávajících inženýr-
ských sítí a případné rušení těchto sítí či jejich přeložky musí být realizovány výhradně
se souhlasem jejich správců

SR: souhlas

SM: souhlas

ZP: souhlas

PO: souhlas

OD: souhlas, nutnost zřízení věcného břemene služebnosti k pozemku p.č. 987/7, k. ú. Vesec u Liberce

DŮVODOVÁ ZPRÁVA: Na základě jednání se zástupci města ze dne 1. 9. 2014 žádá Povodí Labe, s. p. o
převod uvedených pozemků do svého vlastnictví za účelem rekonstrukce vodního dí-
la, jehož samotná stavba je ve vlastnictví ČR a povodí Labe, s. p. vykonává právo
hospodaření. Jedná se o pozemky – hráz, pod hrází a v zátopě. Záměr bezúplatného
převodu pozemků byl na Povodí Labe, s. p. byl projednán a odsouhlasen v radě města
dne 16. 9. 2014 usn. č. 916/2014 a následně schválen zastupitelstvem dne 25. 9. 2014,
č. usn. 242/2014.

Hodnota převáděných pozemků dle ZP vypracovaného Ing. Jiřím Technikem činí dle platné vyhlášky 5,341.700,- Kč.

DOPORUČENÍ MSMA: Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** bezúplatný převod pozemků části poz.p.č. 987/5, 1922, 1931, 1933, 1934, 1936, 1939, 1941, k.ú. Vesec u Liberce do vlastnictví Povodí Labe, s. p..

NÁVRH USNESENÍ RM: Rada města dne 16. 9. 2014 **souhlasila** se záměrem bezúplatného převodu pozemků p.č. 1922, 1931, 1933, 1934, 1936, 1939, 1941 a části pozemku p.č. 987/5 v k.ú. Vesec u Liberce do vlastnictví: **Povodí Labe, s.p.**, Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové, IČ: 70890005, formou daru. a s návrhem na vyřazení pozemků p.č. 1931, 1936 a 1941 v k.ú. Vesec u Liberce ze seznamu pozemků vyřazených z privatizačního procesu.

NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 25. 9. 2014 **schválilo** záměr bezúplatného převodu pozemků p.č. 1922, 1931, 1933, 1934, 1936, 1939, 1941 a části pozemku p.č. 987/5 v k.ú. Vesec u Liberce do vlastnictví: **Povodí Labe, s.p.**, Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové, IČ: 70890005, formou daru. a návrh na vyřazení pozemků p.č. 1931, 1936 a 1941 v k.ú. Vesec u Liberce ze seznamu pozemků vyřazených z privatizačního procesu.

ZVEŘEJNĚNÍ: 22. 1. 2015 – 9. 2. 2015

VYJÁDRĚNÍ RM: Rada města dne 21. 4. 2015 **souhlasí:**

a) s bezúplatným převodem pozemků p.č. 987/9 9 (GP č.2098-7/2015 ze dne 19.1.2015 oddělení poz. p.č. 987/5 a sloučení dílů a) a b) z poz.p.č.1744),, 1922, 1931, 1933, 1934, 1936, 1939, 1941, k.ú. Vesec u Liberce, o výměře celkem 30.871 m², do vlastnictví Povodí Labe, státní podnik, IČ: 70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, 50003 Hradec Králové – Slezské předměstí, hodnota daru činí 5,341.700,- Kč.

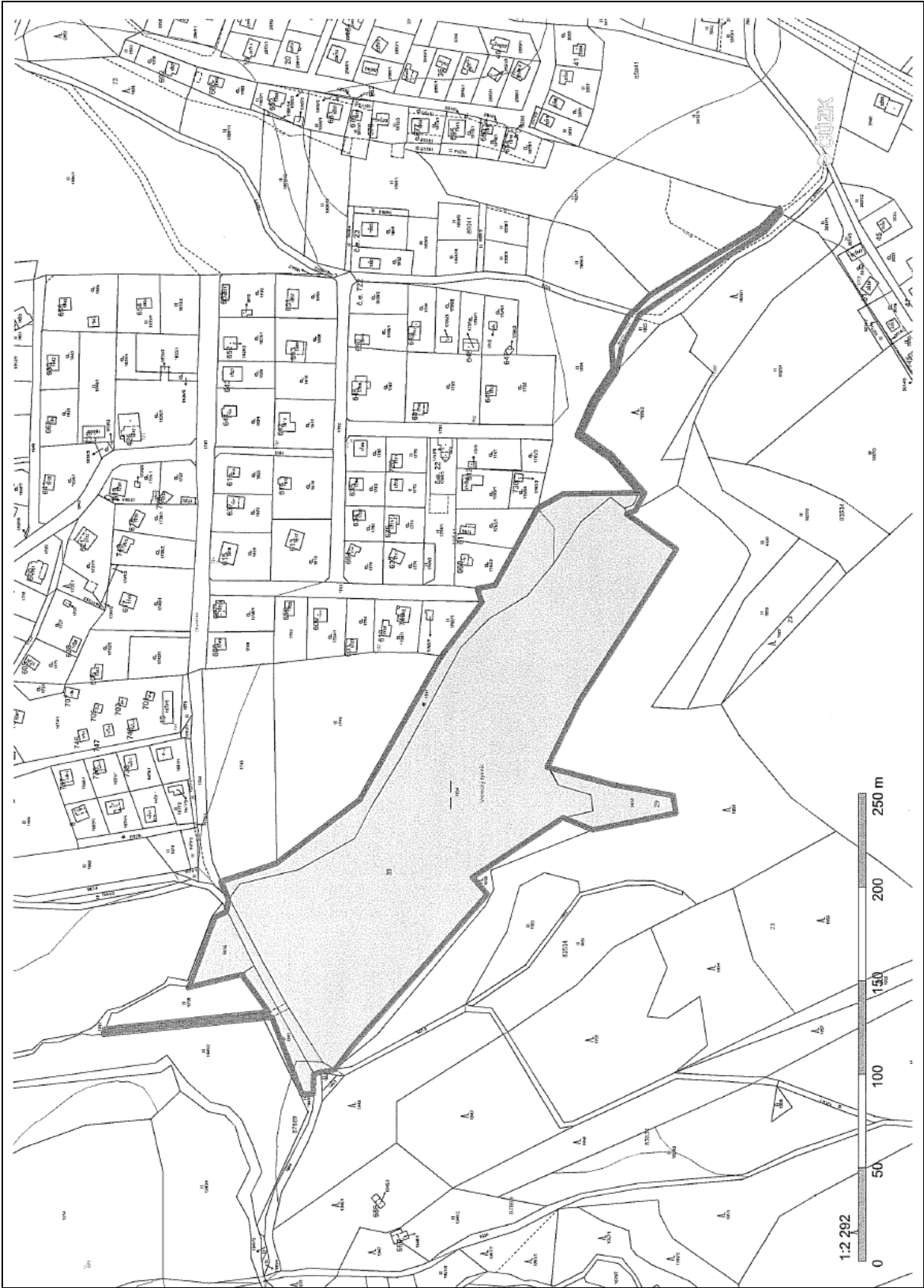
b) se zřízením věcného břemene služebnosti na nově vzniklém pozemku parc. č. 987/9, k. ú. Vesec u Liberce, dle GP č. 2098-7/2015, ze dne 16. 1. 2015, která zakládá právo umístění místní komunikace včetně příslušenství, vstup a vjezd pro provozování a udržování, ve prospěch statutárního města Liberce, IČ: 00262978, nám. Dr. Edvarda Beneše, Liberec 1 - Staré město. Zřizuje se na dobu neurčitou bezúplatně.

NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 30. 4. 2015 **schvaluje:**

a) bezúplatným převod pozemků p.č. 987/9 9 (GP č.2098-7/2015 ze dne 19.1.2015 oddělení poz. p.č. 987/5 a sloučení dílů a) a b) z poz.p.č.1744),, 1922, 1931, 1933, 1934, 1936, 1939, 1941, k.ú. Vesec u Liberce, vým. celkem 30.871 m², do vlastnictví Povodí Labe, státní podnik, IČ: 70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, 50003 Hradec Králové – Slezské předměstí, hodnota daru činí 5,341.700,- Kč.

b) zřízení věcného břemene služebnosti na nově vzniklém pozemku parc. č. 987/9, k. ú. Vesec u Liberce, dle GP č. 2098-7/2015, ze dne 16. 1. 2015, která zakládá právo umístění místní komunikace včetně příslušenství, vstup a vjezd pro provozování a udržování, ve prospěch statutárního města Liberce, IČ: 00262978, nám. Dr. Edvarda Beneše, Liberec 1 - Staré město. Zřizuje se na dobu neurčitou bezúplatně.

Formulace usnesení byla konzultována s odborem právním a veřejných zakázek





Povodí Labe, státní podnik
Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové

TELEFON 495 088 111
FAX 495 407 452
E-MAIL labe@pla.cz
IČ 70890005
DIČ CZ70890005
Bankovní spojení: ČSOB Hradec Králové
č.ú. 103914702/0300
IBAN CZ6103000000000103914702
Obchodní rejstřík: spis. zn. A. 9473 vedená
u Krajského soudu v HK

Vážená paní
Mgr. Martina Rosenbergová
primátorka
Statutární město Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec 1

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ
TR/14/25154

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. Řehák/700

HRADEC KRÁLOVÉ
9. 9. 2014

Vážená paní primátorko,

navazují na Vaše společné jednání s ředitelem našeho závodu Ing. Jarouškem k problematice vodního díla Vesecký rybník (dále jen „VD“), který je v současné době částečně vypuštěn z důvodu zvýšených průsaků, a současně navazují na předchozí snahy k řešení vlastnických vztahů k tomuto VD, které řeší náš státní podnik již řadu let s Magistrátem města Liberec. Pro připomenutí bych rád uvedl shrnutí některých zásadních skutečností k dané problematice:

1. VD bylo vybudováno kolem roku 1900 pro potřeby nadržení vody sloužící k technologickému odběru textilní továrny v Liberci. Tento odběr je od roku 1996 nefunkční z důvodu ukončení výroby v textilní továrně Larisa. Mimo to je přiváděcí potrubí na několika místech přerušeno a zakončení tohoto přiváděče je odstraněno úplně. V současné době VD slouží výhradně k individuální rekreaci a tvoří i významný krajinný prvek dané lokality s již existující naučnou stezkou „Vesecké údolí“ na přítoku do rybníka.
2. Na VD docházelo v minulosti k častým problémům při povodňových situacích. K nejhoršímu přelití koruny hráze došlo v roce 1996 a na základě odborných studií jsme provedli vybudování nového přelivu, opravu odpadního koryta a navýšení hráze v levém zavázání.
3. Již od roku 1996 jsme se snažili vyřešit majetkoprávní vztahy, neboť Město Liberec je vlastníkem pozemků pod hrázi a v zátopě VD (rozsah pozemků je uveden v příloze), ale vlastní stavba je ve vlastnictví státu ČR, ke kterému Povodí Labe, státní podnik vykonává právo hospodaření. Vzájemně se nepodařilo dohodnout žádnou variantu, tzn. převod VD do majetku Města a provedení potřebných rekonstrukcí v rámci budoucích záměrů Města nebo řešit vztah k pozemkům a jejich převod do majetku státu. Naposledy zamítla rada města svým rozhodnutím z 6.5.2008 převod pozemků pro Povodí Labe, státní podnik. V té době byla snaha našeho podniku zařadit rekonstrukci VD do dotačního titulu Ministerstva zemědělství, což se nám nepodařilo.

Vzhledem k aktuálnímu technickému stavu VD a s tím spojené bezpečnosti v údolí Lučního potoka pod Veseckým rybníkem je nutné opětovně zvážit možnosti řešení majetkoprávního vypořádání (sjednocení vlastnictví stavba x pozemek). Po vyřešení vlastnictví, a to s přihlédnutím na budoucí účely VD (aktivity Města, změna územního plánu apod.), bude možné aktivně přistoupit k přípravě celkové rekonstrukce VD a zajištění dalších náležitostí spojených s provozem a vlastnictvím VD (zápis VD do katastru nemovitostí, nakládání s vodami, apod.).

statutární město Liberec
Doručeno: 10.09.2014
CJ MML 170095/14
listy: 3 příloh: 0



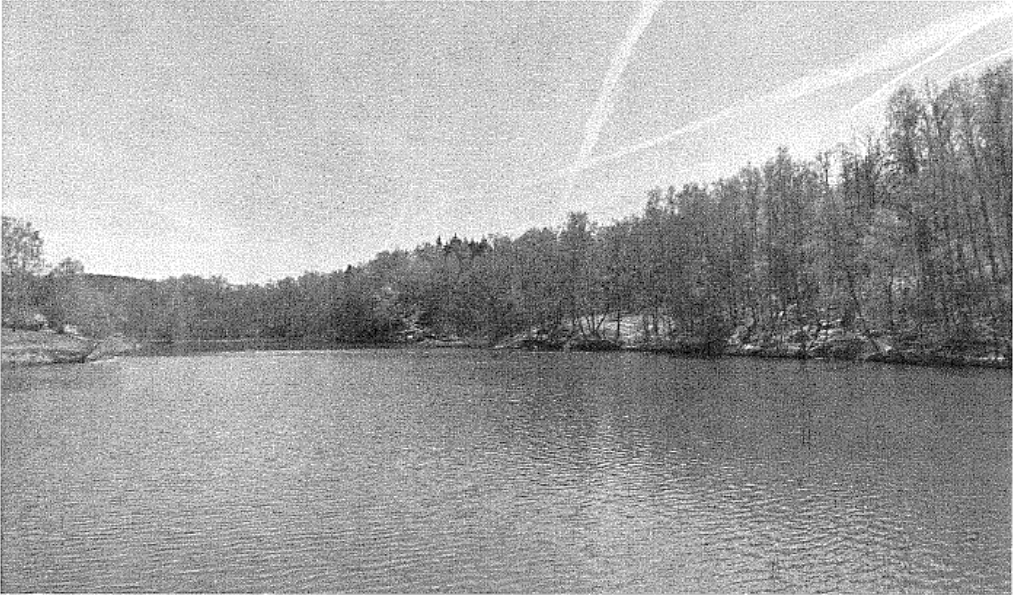
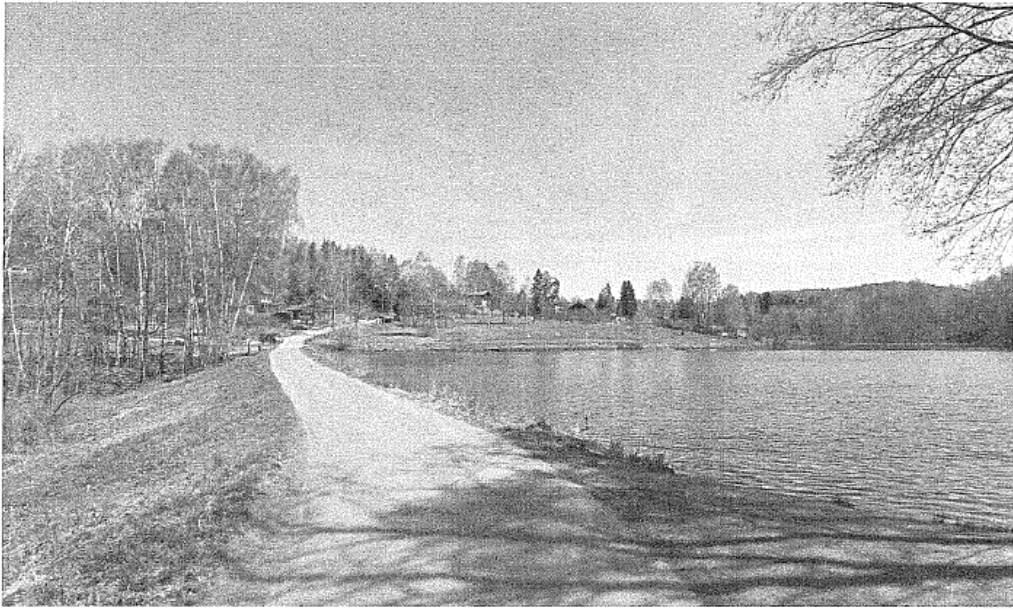
mmlbes537515ea

• ať přijímám, očekávám Vaši reakci na tuto žádost a návrh možnosti majetkoprávního vypořádání tak, abychom mohli v úzké spolupráci zlepšit technický stav, zvýšili bezpečnost a provozuschopnost VD.

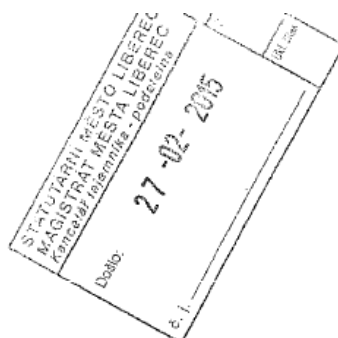
S pozdravem

Povodí Labe,
státní podnik
Vita Nejedlého 95 I
500 03 HRADEC KRÁLOVÉ
(2)

Ing. Marián Sebesta
generální ředitel



Kraj : Liberecký
Okres : Liberec
Obec : Liberec



pare č. 1.

ZNALECKÝ POSUDEK č. 2708 – 004 / 2015

Ve věci: „I.“ - ceny zjištěné podle cenového předpisu, „II.“ – analýza ceny obvyklé, na nemovitost **pozemku par.č. 987/9** odděleného z pozemku č. 987/5 na základě GP č. 2098-7/2015, a **pozemků par.č. 1922, p.č. 1931, p.č. 1933, p.č. 1934, p.č. 1936, p.č. 1939 a par.č. 1941**, při vodní ploše Veseckého rybníku, zapsaných na LV č. 1 v k.ú. **Vesec u Liberce**

Objednatel posudku:	Statutární město Liberec Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1	460 59
Účel posudku:	Zjištění ceny nemovitostí ke dni 23. 01. 2015 Pro převod pozemků	
Použitý cenový předpis:	Vyhl. č. 199/2014 Sb., kterou se mění vyhl. č.441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, (oceňovací vyhl.) zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku	
Vlastník:	Statutární město Liberec Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1	460 59
Objednávka:	č. DO201500415, ze dne 23. 02. 2015	
Obsah:	Posudek obsahuje 27 stran textu, včetně příloh a obálky. Je zpracován ve třech vyhotoveních a předává se: 2 x objednateli posudku 1 x archiv znalce	
Posudek zpracoval:	Ing. Jiří Technik Fučíkova 147/2, Liberec V.	460 01

Liberec 25. února 2015

statutární město Liberec
Doruceno: 27.02.2015
CJ MML 040479/15
listy: 1 příloh: 2



mnlibes5968daa9

I. SITUACE A NÁLEZ :

1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 04. 12. 2014 a objednávky č. DO201500415, ze dne 23. 02. 2015, vypracovat ZP ve věci „I.“ - ceny zjištěné podle cenového předpisu, „II.“ – analýza ceny obvyklé, na nemovitost pozemku par.č. 987/9 odděleného z pozemku č. 987/5 na základě GP č. 2098-7/2015, a pozemků par.č. 1922, 1931, 1933, 1934, 1936, 1939 a par.č. 1941, při vodní nádrži Veseckého rybníku, vše na LV č. 1 v k.ú. Vesec u Liberce – Liberec XXV.

2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 17. 12. 2014, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- geometrický plán č. 2098-7/2015, ověřený dne 16. 01. 2015
- povolení stavby vydané Okresním úřadem Liberec, referát životního prostředí, pod č.j.:RŽP/2/490/98/231.2/Sv. dne 22.7.1998 na opravu bezpečnostního přelivu, vč. odpadního koryta, pro Povodí Labe, a.s. Hradec Králové, závod 43 Jablonec n. Nisou
- PD na opravu bezpečnostního přelivu, vč. odpadního koryta, vypracované Ing. Stanislavem Zahradníkem 5/1998
- vyhláška č. 199/2014 Sb., ze dne 19. Zář 2014, kterou se mění vyhl. č. 441/2013, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- platný územní plán Liberce (ÚP)
- malý lexikon obcí ČR 2013, souborné informace CSÚ
- kniha „Oceňování nemovitostí“, metodická příručka k zákonu a vyhlášce. Autorský kolektiv (Ing. Hellerová, Ing. Stibůrek, Ing. Vrabec, P. Weidenhoffer)
- skripta „Úřední oceňování majetku“, CERM Brno, ústav soudního inženýrství (Doc. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Krejčíř, Ing. Hellerová)
- skripta „Oceňování nemovitostí“, ČVUT v Praze, (Ing. R. Schneiderová Heralová, Ph.D.)
- publikace „Znalec“, vydávaná komorou soudních znalců
- publikace „Místně obvyklé nájemné“, Praha 2011
- zákon o cenách
- České oceňovací standardy
- zákon č. 350/2012 Sb. v platném znění zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- vyhl. č. 500/2006 Sb., o územním plánování ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.
- vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhl.č. 431/2012 Sb.
- vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhl. č. 63/2013 Sb.
- místní šetření provedené dne 20. prosince 2014 a 23. 1. 2015

3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

4. Předmět ocenění :

A – Pozemky

- par.č. 987/9 – ostatní plocha, jiná plocha
- par.č. 1922 – trvalý travní porost
- par.č. 1931 – ostatní plocha, neplodná půda
- par.č. 1933 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- par.č. 1934 – vodní plocha, vodní nádrž umělá
- par.č. 1936 – ostatní plocha, jiná plocha
- par.č. 1939 – koryto vodního toku přirozené nebo umělé
- par.č. 1941 – trvalý travní porost

B – Inženýrské stavby

C – Trvalé porosty

5. Stručný popis nemovitostí :

Předmětné pozemky jsou situovány v katastrálním území Vesec u Liberce, na jižním okraji Liberce, mimo jeho zastavěné území. Pozemky jsou součástí místního biokoridoru, jako nezastavitelné, nelesní, částečně v záplavové oblasti. Konfigurace terénu vytváří plochý žlab s osou dna SZ-JV. Dno žlabu vyplňuje vodní plocha Veseckého rybníku, napájeného z JV strany neregulovaným tzv. Veseckým, resp. Mlýnským potokem. Na SZ straně je vodní plocha ukončena sypanou hrází vybudovanou začátkem 20.století s výpustí uprostřed ní a zděným blokem přelivu na severním nároží hráze, po jejíž koruně prochází průběžná komunikace se zpevněným povrchem, spojující ulice Šumnou a Chatařskou. Pod hrází na SZ straně leží pozemky v záplavové oblasti Lučního potoku s regionálním biocentrem s nesouvislým porostem. Přeliv na severním nároží hráze je zděný z kamene se dvěma kovovými trubkami délky 5m s DN 1000mm pro odtok vody na kótě dna 98,80 m.n.m.. Odtokový kanál přelivu na vnější straně má lichoběžníkový profil s šířkou dna 2,0m, se sklonem svahů 1:2. Kanál je zděný z kamene do betonového lože s vypárováním, se zaústěním do nedalekého koryta Lučního potoku.

Zhruba v polovině jihozápadního břehu Veseckého rybníku vytváří okraj písčité výběžek ve tvaru podkovy v terénním žlabu s malou vodotečí.

6. Charakter pozemků a způsob ocenění:

Oceňované pozemky ležící mimo zastavěné území města, jsou částečně vodní plochou, plochami přiléhajícími a plochami tvořícími její příslušenství. V platném ÚP jsou parcely součástí nezastavitelných ploch smíšených místního biokoridoru, částečně v záplavové oblasti Lučního potoku pod hrází. Vodní plocha je uměle vytvořena sypanou údolní hrází, která uzavřela terénní žlab na SZ straně. Ocenění předmětných volně přístupných pozemků je provedeno podle jejich charakteru a zjištěného způsobu využití, ve smyslu příslušných ustanovení zákona 151/1997 Sb. o oceňování majetku.

II. POSUDEK - OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ :

I. - Cena zjištěná podle cenového předpisu:

A – Pozemky :

A.1. Nález :

Ocenění je provedeno podle oceňovacího předpisu vyhl. č. 199/2014 Sb., ze dne 19. září 2014, kterou se mění vyhl.č. 441/2013 Sb. k provedení zákona č. 151/1997 Sb. Oceňované pozemky jsou zapsané na LV č. 1, pro k.ú. Vesec u Liberce – Liberec XXV, jako:

Par.č. 987/9 – ostatní plocha, jiná plocha	589 m ²
Par.č. 1922 – trvalý travní porost	768 m ²
Par.č. 1931 – ostatní plocha, neplodná půda	3420 m ²
Par.č. 1933 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha	1054 m ²
Par.č. 1934 – vodní plocha, vodní nádrž umělá	23590 m ²
Par.č. 1936 – ostatní plocha, jiná plocha	708 m ²
Par.č. 1939 – vodní plocha, koryto vodního toku přirozené, nebo upravené	246 m ²
Par.č. 1941 – trvalý travní porost	519 m ²

Katastrální území Vesec v obci Liberec spadá do 4 oblasti se základní cenou 2340,- Kč/m² stavebního pozemku.

A.2. Ocenění pozemku ostatní plochy par.č. 987/9 podle § 4 odst. 6) vyhl.

Par.č. 987/9, vedená v druhu pozemku – ostatní plochy, se způsobem využití - jiná plocha, oddělená z pozemku č. 987/5 na základě GP č. 2098-7/2015, prochází po koruně sypané hráze ve tvaru nesvažitého úzkého pásu, v jehož delší ose vede místní komunikace se zpevněným povrchem asfaltem s šíří vozovky 3,0 m. Na severním okraji je vozovka ukončena blokem přelivu velikosti 5x8 m, zděným z kamene s kovovým zábradlím po obou stranách, betonovou nášlapnou vrstvou a dvěma kovovými rourami délky 5m s DN 1000mm pro výtok vody. Podél obou stran asfaltové vozovky jsou travnaté pruhy šířky cca 0,5m, které na jihovýchodní straně klesají jako břeh k vodní hladině, na opačné SZ straně přechází travnatý okraj do prudce klesajícího travnatého násypu hráze šířky cca 8-12 m.

Vzhledem k zjištěnému stavu, je pozemek zařazený v souladu s ustanovením § 4 odst. 6) jako pozemek který je součástí stavebních součástí vodních děl a který je vodním dílem sypané hráze zastavěný. Ocenění je provedeno s tabulkovým koeficientem $k = 0,85$. Základní cena upravená podle §4 odst. 6) je cena pozemku obce určená podle § 3, s podmínkou, že upravená základní cena činí nejméně 20,- Kč/m².

$$ZCU = ZC * I_p * k$$

$$VCP = ZCU * m^2$$

ZCU – základní cena pozemků upravená (Kč/m²)

ZC – základní cena pozemku dle § 3 činí (2340,- Kč/m²)

I_p – index polohy

VCP – výsledná cena pozemku (Kč)

k - koeficient podle § 4odst. 6) (0,85)

A.2.1. Index cenového porovnání I_p :

$$I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i)$$

P_i – hodnota kvalitativního pásma 1 až 7 znaku indexu polohy z tab.č.4 a příl. č.3

P_i	Název znaku P_i	Popis pásma	Stupeň zařazení		Charakteristika znaků	Hodnota indexu
P_1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I.	D1	Inženýrské stavby	0,60
P_2	Převažující zástavba v okolí	Rekreační stavby	I.	D1	Dtto	0,00
P_3	Možnost napojení na inženýrské sítě v obci	Pozemek lze napojit jen na některé sítě v obci	II.	D2	Dtto	0,00
P_4	Dopravní dostupnost k hranici	Zpevněná komunikace ke hranici pozemku	II.	D2	Dtto	0,00
P_5	Parkovací možnosti	Omezené parkovací možnosti	I.	D1	Dtto	-0,01
P_6	Poloha z hlediska komerční využitelnosti	Bez vlivu na komerční využití	II.	D2	Dtto	0,00
P_7	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	D2	Dtto	0,00
Index I_p CELKEM: $I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i)$						0,594

A.2.2. Výpočet ceny :

Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.	ZC = 2.340,00 Kč/m ²
Index polohy z tab.č. 4 příl. č. 3 odst. „h“	$I_P = 0,594$
Koeficient úpravy základní ceny §4 odst. 6)	$k = 0,850$
Zákl. cena za m² pozemků upravená (ZCU = ZC * I_P * k) :	ZCU = 1 181,47 Kč/m²

Přitom musí platit omezená základní cena pozemků nejméně 20,- Kč/m²

Par.č. 987/9 – ostat.pl, jiná pl. $589 \text{ m}^2 * ZCU = 695 885, 83 \text{ Kč}$

Cena pozemku celkem po úpravách 695 885, 83 Kč

A.3. Ocenění pozemku trvalý travní porost par.č. 1922 dle § 9 odst. 5) vyhl. :

Par.č. 1922, vedená ve VKN v druhu pozemku – trvalý travní porost, leží na jihovýchodní straně Veseckého rybníku ve tvaru úzkého zvlněného pruhu. Parcela zahrnuje částečně trasu neregulovaného toku tzv. Veseckého, resp. Mlýnského potoku vinoucího se dnem terénního žlabu. Travnaté břehy vodního toku, který napájí Vesecký rybník od jihovýchodu, jsou nepravidelné, místy s vystupujícím kamenem, okolní navazující plocha je mírně svažité k SZ s porostem stromů a křovin vzniklých spontánně. Současný charakter a využití pozemku vylučuje jeho hospodářské využití. Proto se při ocenění vychází ze zjištěného stavu a ocenění je provedeno podle §9 jako jiný pozemek. Základní cena je určena podle průměrné základní ceny zemědělských pozemků v daném katastrálním území, upravené přírážkou za polohu podle pol.č. 1 přílohy č.5 k oceňovací vyhlášce a vynásobenou koeficientem K = 0,25.

Oceňovaný pozemek je zařazen v souladu s ustanovením § 9 odst. 5) jako jiný pozemek hospodářsky nevyužitelný a ocenění je provedeno podle základní ceny zemědělských pozemků v k.ú. Vesec, s úpravou koeficientem za polohu podle položky č. 1 příl.č. 5 vyhl. Úprava ceny podle příl.č. 5 se uplatňuje v bodě 1.3.1. přírážkou 240%.

$$VCP = CpU * m^2$$

$$CpU = ZC * PS_R$$

VCP – výsledná cena pozemku (Kč)

CpU – cena pozemku upravená

ZC – základní cena (Kč/m²) vyhl.č.211/2008 Sb.

PS_R – úprava ceny příl.č. 5

m² – výměra oceňovaného pozemku

A.3.1. Přírážky a srážky ceny pozemku :

Počet obyvatel obce Liberec (a)	a = 102113 obyvatel
Úprava ceny dle příl.č. 5	
1.4.1. území obce Liberec	+ 240 %
Přírážky a srážky celkem (PS_R)	+ 240 %

A.3.2. Výpočet ceny :

Cena pozemků dle vyhl.č. 412/2008 Sb.	Vesec	ZC = 1,72 Kč/m ²
Cena pozemku upravená (CpU = ZC * PS _R)		CpU = 5,85 Kč/m ²
Přitom musí platit minimální cena pozemků podle § 9 odst. 5)		CpR ₁ = 1,00 Kč/m ²
Par.č. 1922 – trv.trav.por	$768 \text{ m}^2 * CpU =$	4 492, 80 Kč
Pozemek celkem po úpravách	VCP =	4 492, 80 Kč

A.4. Ocenění pozemku ostatní plochy par.č. 1931 dle § 9 odst. 6) vyhl.

Par.č. 1931, vedená ve VKN v druhu pozemku - ostatní plocha, se způsobem využití - neplodná půda, tvoří SV nábřeží Veseckého rybníku jako travnatý pás podél vodní hladiny s několika listnatými stromy především ve východní části. Po pozemku vede naučná pěšina se dvěma dřevěnými můstkami charakteru chodníků přes zamokřená místa. Plocha travnatého pozemku se mírně svažuje k vodní nádrži, k hladině pak zlomově klesá v podobě travnatého břehu. Místo leží mimo zastavěné území města, vedené v ÚP jako součást ploch smíšených nezastavitelných v místním biokoridoru. Pozemek tvoří břehovou část vodní nádrže.

Vzhledem k zjištěnému stavu, je pozemek zařazen ve smyslu zák.č. 151/1997 Sb. jako jiný pozemek a oceněn podle ustanovení §9 odst. 6) vyhl., jako pozemek, který není stavebním, zemědělským, lesním, ani pozemkem vodní plochy. Základní cena upravená těchto pozemků je určena podle §3 vyhl., vynásobená koeficientem $K = 0,04$, s podmínkou, že upravená základní cena činí nejméně 10,- Kč/m².

ZCU = ZC * K	ZCU – základní cena pozemků upravená	(Kč/m ²)
VCP = ZCU * m ²	ZC – základní cena pozemku dle § 3 činí	(2340,- Kč/m ²)
	VCP – výsledná cena pozemku	(Kč)
	K – koeficient podle § 9odst. 6)	(0,04)

A.4.1. Výpočet ceny :

Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.	ZC = 2.340,00 Kč/m ²
Úprava základní upravené ceny dle § 9 odst.6)	K = 0,04
Zákl. cena za m ² pozemků upravená (ZCU = ZC * K) :	ZCU = 93,60 Kč/m ²
Přitom musí platit omezená základní cena pozemků nejméně 10,- Kč/m ²	
Par.č. 1931 – ost.pl., neplodná p.	3420 m ² * ZCU = 320 112, 00 Kč

A.4.2. Odpočet ceny věcného břemene dle § 49 vyhl. :

Na základě uzavřené smlouvy, bylo na pozemku par.č. 1931 zřízeno bezúplatné věcné břemeno chůze. Zjištěná cena pozemku musí být, v souladu s § 49 oceňovací vyhlášky, snížena o cenu věcného břemene na nich váznoucího. Podle uvedené listiny není na pozemku, kromě ceny, vymezená ani plošná výměra, které se VB dotýká. Protože v daném případě nelze určit roční užitek, ani míru omezení sluzebnosti, je snížení uplatněno v souladu s § 16b zákona 151/1997 Sb. a právo se oceňuje částkou 10.000,- Kč.

Snížení zjištěné ceny pozemků o cenu věcného břemene na nich váznoucího:

Par.č. 1931	ostatní plocha, neplodná půda	320 112, 00 Kč
	Cena věcného břemene chůze	- 10 000,00 Kč
Zjištěná cena pozemku po úpravách		VCP = 310 112, 00 Kč

A.5. Ocenění pozemku ostatní plochy par.č. 1933 dle § 9 odst. 5) vyhl.

Par.č. 1933, vedená ve VKN v druhu pozemku - ostatní plocha se způsobem využití – sportoviště a rekreační plocha, tvoří část jižního nábřeží Veseckého rybníku. Příkře svažitý zalesněný břeh nad vodní nádrží na JZ straně je prolomen kolmým terénním žlabem jehož dno, které zmíněný pozemek tvoří, mírně stoupá k jihu s protékajícím sezónním neregulovaným potokem. Travnaté podměčené okolí koryta je porostlé mladým náletovým porostem. Přes pozemek vede pěšina s dřevěnou lávkou nad korytem potoka na jeho dně. Místo leží mimo zastavěné území města, bez možnosti hospodářského využití. Pozemek tvoří na své severní straně břehovou část vodní nádrže Veseckého rybníku. V platném územním plánu je parcela určena pro plochy přírodní nelesní.

Oceňovaný pozemek je zařazen v souladu s ustanovením § 9 odst. 5) jako jiný pozemek hospodářsky nevyužitelný a ocenění je provedeno podle základní ceny zemědělských pozemků v k.ú. Vesec, s úpravou koeficientem za polohu podle položky č. 1 příl.č. 5 vyhl. Úprava ceny podle příl.č. 5 se uplatňuje v bodě 1.3.1. přírážkou 240%.

$$VCP = CpU * m^2$$

$$CpU = ZC * PS_R$$

VCP – výsledná cena pozemku (Kč)
 CpU – cena pozemku upravená
 ZC – základní cena (Kč/m²) vyhl.č.211/2008 Sb.
 PS_R – úprava ceny příl.č. 5
 m² – výměra oceňovaného pozemku

A.5.1. Přírážky a srážky ceny pozemku :

Počet obyvatel obce Liberec (a)	a = 102113 obyvatel
Úprava ceny dle příl.č. 5	
1.4.1. území obce Liberec	+ 240 %
Přírážky a srážky celkem (PS _R)	+ 240 %

A.5.2. Výpočet ceny :

Cena pozemků dle vyhl.č. 412/2008 Sb.	Vesec	<u>Cp = 1,72 Kč/m²</u>
Cena pozemku upravená (CpU = ZC * PS _R)		CpU = 5,85 Kč/m ²
Přitom musí platit minimální cena pozemků podle § 9 odst. 5)		CpR ₁ = 1,00 Kč/m ²
Par.č. 1933 – ost.pl., sport a rekr.pl.	1054 m ² * CpU =	6 165, 90 Kč

Pozemek celkem po úpravách **VCP = 6 165, 90 Kč**

A.6. Ocenění pozemku vodní plochy par.č. 1934 podle § 8 odst. 3) vyhl.

Par.č. 1934, vedená ve VKN v druhu pozemku – vodní plocha se způsobem využití – vodní nádrž umělá, je vodní plochou umělé vodní nádrže v terénním žlabu, přehrazeného na SZ straně sypanou hrází s přelivem a výpustí. Zbývající tři strany vodní nádrže mají přírodní charakter bez stavebních součástí. Na jihovýchodním okraji vodní nádrže přechází vodní plocha do podmáčeného bahňitého povrchu s porostem vzniklým spontánně v převážném zastoupení oiši různého stáří, do kterého ústí přítok tzv. Veseckého, resp. Mlýnského potoku.

Vzhledem k zjištěnému stavu, kdy součástí pozemku umělé vodní nádrže tvoří částečně i sypaná hráz s přelivem a výpustí, které jsou stavbou, je pozemek vodní plochy oceněn v souladu s ustanovením § 8 odst. 3), s koeficientem K = 0,05 u pozemku v nezastavěném území. Základní cena je cena určená podle §3, a činí nejméně 10,- Kč/m².

$$ZCU = ZC * K$$

$$VCP = ZCU * m^2$$

ZCU – základní cena pozemků upravená (Kč/m²)
 ZC – základní cena pozemku dle § 3 činí (2340,- Kč/m²)
 VCP – výsledná cena pozemku (Kč)
 K - koeficient podle § 8odst. 3) (0,05)

A.6.1. Výpočet ceny :

Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.	ZC = 2.340,00 Kč/m ²
Úprava základní upravené ceny dle § 8 odst.3)	<u>K = 0,05</u>
Zákl. cena za m ² pozemků upravená (ZCU = ZC * K) :	ZCU = 117,00 Kč/m ²

Přitom musí platit omezená základní cena pozemků nejméně 10,- Kč/m²

Par.č. 1934 – vodní plocha, vodní nádrž umělá 23590 m² * ZCU = 2 760 030, 00 Kč

Cena pozemku celkem po úpravách VCP = **2 760 030, 00 Kč**

A.7. Ocenění pozemku ostatní plochy par.č. 1936 podle § 4 odst. 6) vyhl.

Par.č. 1936, vedená ve VKN v druhu pozemku - ostatní plocha se způsobem využití – jiná plocha, v půdorysném tvaru trojúhelníku přiléhá v severním nároží k pozemku koruny hráze a je součástí vnější strany svažitého tělesa sypané hráze. Její SV stranu ohraničuje odtokový kanál zpevněný kamenem, který na něj částečně zasahuje, vedoucí od bezpečnostního přelivu hráze k nedalekému Lučnickému potoce. Travnatý terén pozemku je svažitý k SZ, s porostem vzrostlých stromů v zastoupení převážně bříz. Pozemek spadá do ploch regionálního biocentra v záplavové oblasti.

Vzhledem k zjištěnému stavu, je pozemek zařazený v souladu s ustanovením § 4 odst. 6) jako pozemek sloužící jako součást stávající sypané hráze vodní nádrže Veseckého rybníku. Ocenění je provedeno s tabulkovým koeficientem k= 0,85. Základní cena upravená podle §4 odst. 6) je cena pozemku obce určená podle § 3, a činí nejméně 20,- Kč/m².

$$ZCU = ZC * I_p * k$$

$$VCP = ZCU * m^2$$

ZCU – základní cena pozemků upravená (Kč/m²)
 ZC – základní cena pozemku dle § 3 činí (2340,- Kč/m²)
 I_p – index polohy
 VCP – výsledná cena pozemku (Kč)
 k – koeficient podle § 4odst. 6) (0,85)

A.7.1. Index cenového porovnání I_p :

$$I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i)$$

P_i – hodnota kvalitativního pásma 1 až 7 znaku indexu polohy z tab.č.4 a příl. č.3

P _i	Název znaku P _i	Popis pásma	Stupeň zařazení		Charakteristika znaků	Hodnota indexu
P ₁	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	i.	D1	Inženýrské stavby	0,60
P ₂	Převažující zástavba v okolí	Rekreační stavby	I.	D1	Dtto	0,00
P ₃	Možnost napojení na inženýrské sítě v obci	Pozemek lze napojit jen na některé sítě v obci	II.	D2	Dtto	0,00
P ₄	Dopravní dostupnost k hranici	Zpevněná komunikace ke hranici pozemku	II.	D2	Dtto	0,00
P ₅	Parkovací možnosti	Omezené parkovací možnosti	I.	D1	Dtto	-0,01
P ₆	Poloha z hlediska komerční využitelnosti	Bez vlivu na komerční využití	II.	D2	Dtto	0,00
P ₇	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	D2	Dtto	0,00
Index I _p CELKEM: $I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i)$						0,594

A.7.2. Výpočet ceny :

Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.	ZC = 2.340,00 Kč/m ²
Index polohy z tab.č. 4 příl. č. 3 odst. „h“	$I_p = 0,594$
Koeficient úpravy základní ceny §4 odst. 6)	$k = 0,850$
<u>Zákl. cena za m² pozemků upravená (ZCU = ZC * I_p * k) :</u>	<u>ZCU = 1 181,47 Kč/m²</u>

Přitom musí platit omezená základní cena pozemků nejméně 20,- Kč/m²

Par.č. 1936 – ostat.pl, jiná pl. $708 \text{ m}^2 * \text{ZCU} =$ 836 480, 76 Kč

Cena pozemku celkem po úpravách **VCP = 836 480, 76 Kč**

A.8. Ocenění pozemku vodní plochy par.č. 1939 podle § 8 odst. 3) vyhl.

Par.č. 1939 vedená ve VKN v druhu pozemku – vodní plocha se způsobem využití – koryto vodního toku přirozené nebo upravené, byla vybudována jako odtokový žlab od výpustě zhruba uprostřed hráze na vnější SZ straně vodní plochy. Zaústěn byl do odtokového kanálu směřujícího od přelivu v severním nároží hráze. Koryto žlabu má dle sdělení správce zpevněný povrch kamenem, v době ocenění je zanesené zeminou. Mírně svažité pozemek klesající k severu, procházející travnatým terénem se spontánně vzniklým porostem, spadá do ploch regionálního biocentra v záplavové oblasti.

Vzhledem k zjištěnému stavu, kdy koryto vodní plochy je vytvořeno uměle jako stavba a je součástí vodní nádrže Veseckého rybníku, je pozemek oceněn v souladu s ustanovením § 8 odst. 3), s koeficientem K = 0,05 u pozemku v nezastavěném území. Základní cena upravená je cena určená podle §3, s podmínkou, že upravená základní cena činí nejméně 10,- Kč/m².

ZCU = ZC * K	ZCU – základní cena pozemků upravená (Kč/m ²)
VCP = ZCU * m ²	ZC – základní cena pozemku dle § 3 činí (2340,- Kč/m ²)
	VCP – výsledná cena pozemku (Kč)
	K - koeficient podle § 8odst. 3) (0,05)

A.8.1. Výpočet ceny :

Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.	ZC = 2.340,00 Kč/m ²
Úprava základní upravené ceny dle § 8 odst.3)	<u>K = 0,05</u>
<u>Zákl. cena za m² pozemků upravená (ZCU = ZC * K) :</u>	<u>ZCU = 117,00 Kč/m²</u>

Přitom musí platit omezená základní cena pozemků nejméně 10,- Kč/m²

Par.č. 1939 – vod.pl., koryto vod.toku $246 \text{ m}^2 * \text{ZCU} =$ 28 782, 00 Kč

Cena pozemku celkem po úpravách **VCP = 28 782, 00 Kč**

A.9. Ocenění pozemku travního porostu par.č. 1941 podle § 4 odst. 6) vyhl.

Par.č. 1941 vedená ve VKN v druhu pozemku – trvalý travní porost, protáhlého obdélného půdorysu přiléhá k pozemku koruny hráze a je součástí svažitého tělesa sypané hráze na vnější straně vodní plochy. Klesající plocha pozemku je travnatá s prolomenou výpustí u jeho paty, na kterou navazuje odtokový kanál směřující k severu. V platném ÚP spadá pozemek do ploch regionálního biocentra v záplavové oblasti.

Vzhledem k zjištěnému stavu, je pozemek zařazený v souladu s ustanovením § 4 odst. 6) jako pozemek který je součástí stavebních součástí vodních děl a který je vodním dílem sypané hráze zastavěn. Ocenění je provedeno podle § 4 odst. 6 vyhl., s tabulkovými koeficienty

$k = 0,85$. Základní cena upravená je cena pozemku obce určená podle § 3, s podmínkou, že činí nejméně 20,- Kč/m².

$$ZCU = ZC * I_p * k$$

$$VCP = ZCU * m^2$$

ZCU – základní cena pozemků upravená (Kč/m²)
 ZC – základní cena pozemku dle § 3 činí (2340,- Kč/m²)
 I_p – index polohy
 VCP – výsledná cena pozemku (Kč)
 k – koeficient podle § 4 odst. 6) (0,85)

A.9.1. Index cenového porovnání I_p :

$$I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i)$$

P_i – hodnota kvalitativního pásma 1 až 7 znaku indexu polohy z tab.č.4 a příl. č.3

P_i	Název znaku P_i	Popis pásma	Stupeň zařazení		Charakteristika znaků	Hodnota indexu
P_1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I.	D1	Inženýrské stavby	0,60
P_2	Převažující zástavba v okolí	Rekreační stavby	I.	D1	Dtto	0,00
P_3	Možnost napojení na inženýrské sítě v obci	Pozemek lze napojit jen na některé sítě v obci	II.	D2	Dtto	0,00
P_4	Dopravní dostupnost k hranici	Zpevněná komunikace ke hranici pozemku	II.	D2	Dtto	0,00
P_5	Parkovací možnosti	Omezené parkovací možnosti	I.	D1	Dtto	-0,01
P_6	Poloha z hlediska komerční využitelnosti	Bez vlivu na komerční využití	II.	D2	Dtto	0,00
P_7	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	D2	Dtto	0,00
<p><i>Index I_p CELKEM:</i> $I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i)$</p>						0,594

A.9.2. Výpočet ceny :

Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl. $ZC = 2.340,00 \text{ Kč/m}^2$
 Index polohy z tab.č. 4 příl. č. 3 odst. „h“ $I_p = 0,594$
 Koeficient úpravy základní ceny §4 odst. 6) $k = 0,850$
 Zákl. cena za m² pozemků upravená ($ZCU = ZC * I_p * k$) : $ZCU = 1.181,47 \text{ Kč/m}^2$

Přitom musí platit omezená základní cena pozemků nejméně 30,- Kč/m²

Par.č. 1941 – trv.trav.por. $519 \text{ m}^2 * ZCU = 613.182,93 \text{ Kč}$

Cena pozemku celkem po úpravách $VCP = 618.182,93 \text{ Kč}$

B – Inženýrské pozemní stavby:

B.1. Nález :

Ocenění je provedeno jako cena zjištěná podle oceňovacího předpisu vyhl. č. 199/2014 Sb., ze dne 19. září 2014, kterou se mění vyhl.č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.

Oceňovány jsou inženýrské pozemní stavby podle § 17 vyhl. a ostatní vodní díla podle § 22 vyhl., na pozemku par.č. 987/9 – ostatní plocha, jiná plocha, odděleného z pozemku č. 987/5 na základě GP č. 2098-7/2015 zapsaného na LV č. 1, pro k.ú. Vesec u Liberce – Liberec XXV.

B.2. Výpočet ocenění :

B.2.1. Zpevněné plochy živičné na par.č. 1428/27

SKP 46.39.99

Na pozemku, ležícím na koruně sypané hráze Veseckého rybníku, je proveden zpevněný povrch s vrchní vrstvou z asfaltu na šterkovém podkladu. Povrch vykazuje nerovnosti s hloubkovými prasklinami. Okraje ohraničuje prorůstající tráva. Šířka zpevněné plochy 3,0m, délky 99,0m, celková plocha 297m². Dle zjištěných podkladů byla plocha provedena v roce 1998. Konstrukce je dožilá, s patrnými propadlými místy a uvolněnými okraji. Roční opotřebení $P_r = 4,0\%$ při předpokládané životnosti 25 let. Celkové opotřeb. $O_c = 68,0\%$. Úprava koeficientem $K_i = 2,269$ vychází z tab.č. 41 dle SKP – ostatní inženýrská díla jinde neuvedená a kef. $K_5 = 1,11$ vzhledem k umístění na okraji Liberce. Ocenění je provedeno podle § 17 a příl.č. 15 vyhl.

$$ZCU = ZC * K_5 * K_i$$

$$CVU = (\text{měrná jednotka}) * ZCU$$

ZCU – základní cena upravená (Kč/měr.jedn.)

ZC – základní cena (Kč/měr.jedn.) příl.č. 17 či 15

CVU – cena venkovní úpravy (Kč)

K_i - koeficient změn cen dle příl. č. 41

K_5 - koeficient polohový dle tab.č. 1 příl. č. 20

7.1.6 <u>Zpevněná plocha živičná</u>		SKP 46.39.99	
ZC	Základní cena prvku	Kč/měr.j.	316, 00
K_i	Koeficient změn cen, příl.č. 41		2,269
K_5	Koeficient polohový, příl.č. 20		1,110
ZCU	Základní cena upravená	Kč/měr.j.	795, 87
	Měrná jednotka prvku	m ²	297, 00
	Plná cena před odpočtem opotřebení	Kč	236 373, 39
	Snížení o opotřebení	%	68, 00
CVU	Cena inženýrské stavby zůstatková	Kč	75 639, 36

B.2.2. Bezpečnostní přeliv zděný z kamene na par.č. 987/9 SKP 46.21.64.5

Při severním nároží pozemku p.č. 1934 tvořícího vodní nádrž Veseckého rybníku, je v sypané hrázi proveden zděný blok přelivu, provedený na základě povolení stavby č.j.:RŽP/2/490/98/231.2/Sv. ze dne 22.7.1998. Je vyzděný z kamene se dvěma kovovými trubkami DN 1000mm délky 5m pro odtok vody z nádrže se dnem vtoku na kótě 98,80 m.n.m. Korunu zděného bloku tvoří na obou stranách podélné prahy š. 50 cm, vystupující nad úroveň betonové vozovky mezi nimi o 25 cm s kovovým zábradlím. Šířka a délka přelivu je 5,05*7,80m. Hloubka na vnější odtokové straně je 2,40m, celkový OP je 94,54 m³. Dle podkladů byla stavba provedena v roce 1998, pro Povodí Labe, a.s. Hradec Králové, závod 43 Jablonec nad Nisou. Kromě bezpečnostního přelivu bylo součástí dodávky i vybudování odtokového koryta v délce 37 m s lichoběžníkovým profilem se zpevněným povrchem z kamenných kvádrů do betonového lože s vyspárováním. Šířka dna 2,0m se sklonem svahů 1:2. Konstrukce přelivu nevykazuje zjevné závady, jsou patrné stopy opotřebení z užívání a vlivy povětrnosti. Cena stavby je odvozena od skutečně vynaložených nákladů při jejím pořízení.

Vzhledem k zjištění, kdy stavbu nerealizoval vlastník pozemku, není konstrukce bezpečnostního přelivu předmětem ocenění.

C – Porosty:

C.1. - Nález:

Na par.č. 1936 byly zjištěny vzrostlé listnaté stromy v počtu 31 ks v zastoupení bříza, buk a vrba, různého stáří. Stromy jsou neošetřované se stopami poškození mrazem. Nelesní pozemek s nelesním břehovým porostem má výměru menší než 1000m² a je součástí ploch regionálního biocentra ve volné krajině. Cena porostu je určena pro jednotlivé skupiny dřevin z příl.č. 34 tab.č. 2 a 3 oceňovací vyhl. a upraví se podle příl.č. 39 a 40 vyhl.

C.2. Ocenění nelesních porostů : provedeno dle § 44

$$C_{SD} = V_{NP} * ZC_{SD}$$

$$ZC_{SD} = P_{SD} * C_{NP} * SSB_{SD} * K_i$$

$$K_i = K_{vp} * K_{sv} * K_z$$

ZC_{SD} - základní zjištěná cena skupiny dřevin v Kč

C_{SD} - zjištěná cena dřevin celkem v Kč

V_{NP} - výměra zastoupené skupiny dřevin v m²

P_{SD} - podíl skupiny dřevin v nelesním porostu

C_{NP} - cena skupiny dřevin neles.por. v Kč/m², příl.č. 34

SSB_{SD} - součinitel srovnávací bonity skup. dřevin, příl.č. 34

K_{vp} - koeficient vegetační pokrývnosti, příl.č. 39

K_{sv} - koeficient sadovnického významu, příl.č. 39

K_z - koeficient typu zeleně, příl.č. 39

K_{vp} - Koeficient vegetační pokrývnosti z příl.č. 39 tab.č. 7 je v rozmezí podílu 81 – 90 % průmětu korun dřevin z výměry pozemku s hodnotou 0,9

K_{sv} - Koeficient sadovnického významu z příl.č. 39 tab.č. 8 spadá pod položku 2, jako druhově monokulturní s vtroušenými stromy s hodnotou 2,0

K_z - Koeficient typu zeleně je zařazen do položky č. 6), zeleň v areálu nekomerčního charakteru v nezastavěném území s hodnotou 0,60

Porostní skupina <i>parc.č. 1936</i>	Podíl SD P_{SD} (%)	Stáří (let)	Bonita		C_{NP} (Kč/m ²)	Souč. SSB_{SD}	Základ.cena (Kč/m ²) $P_{SD} * C_{NP} * SSB_{SD}$
			AVB	RVB			
Bříza	6,4	80	22	2	35,62	0,25	0,5699
Bříza	45,2	60	22	2	23,86	0,25	2,6962
Bříza	32,4	40	20	3	17,21	0,25	1,3940
Buk	6,4	50	20	6	16,40	1,20	1,2595
Buk	6,4	20	18	7	16,00	1,20	1,2288
Vrba	3,2	100	20	9	16,29	1,15	0,5995
Skup.dřev.celk.:	100	Základní cena ZC_{SD}		CELKEM:	(Kč/m ²)		7,7479
Koeficient K_i =	K_{vp} *	K_{sv} *	K_z		Výměra pozemku V_{NP}	708	
$K_{vp} * K_{sv} * K_z$ =	0,90	2,00	0,60		Koef. K_i CELKEM	1,0800	
Zjištěná cena porostu dle § 44 celkem:					$C_{SD} = V_{NP} * ZC_{SD} * K_i$	5 924,35	

Na par.č. 1922, p.č. 1931, p.č. 1933 a p.č. 1934 byly zjištěny vzrostlé listnaté stromy v zastoupení převážně olše a břízy různého stáří, vzniklých spontánně. Vzhledem k nejasnému průběhu hranic pozemků a k tomu, že porost není souvislý ani plnoplošný a v některých místech je nepřístupný, nelze stanovit přesný počet jednotlivých stromů. Proto není tento porost předmětem tohoto ocenění.

II. - Obvyklá cena nemovitosti:

Provedeno v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., a podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění. Pro výpočet jsou použity následující publikace: kniha „Oceňování nemovitostí“, metodická příručka k zákonu a vyhlášce. Autorský kolektiv (Ing. Hellerová, Ing. Stibůrek, Ing. Vrabec, P. Weidenhoffer), skripta „Úřední oceňování majetku“, CERM Brno, ústav soudního inženýrství (Doc. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Krejčíř, Ing. Hellerová), skripta „Oceňování nemovitostí, ČVUT v Praze, (Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.), publikace „Znalec“, vydávaná komorou soudních znalců, publikace „Místně obvyklé nájemné“, Praha 2011, zákon o cenách č. 526/1990 Sb., ve znění zákona č. 135/1994 Sb., České oceňovací standardy.

Hodnocení oceňovaného předmětného majetku odpovídá odbornému názoru znalce na obvyklou cenu pro obchodování na volném trhu. Obvyklá cena vyjadřuje cenu, která by byla dosažena při prodeji obdobného majetku, nebo při poskytování obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do jejich výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů vlastníka nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. Hodnota věci, lze-li ji vyjádřit v penězích, je její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno, nebo stanoveno zákonem. Cena určená podle zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena, je cena zjištěná.

Odhad tržní hodnoty nemovitostí:

Jeho výpočet spočívá v analýze toho, jak používané metody přispívají k výsledné hodnotě. Většinou se používá výpočet pomocí výše uvedené metody porovnávací, metody výnosové a metody nákladové. Nákladový způsob se používá zpravidla pro ocenění staveb, u pozemků prakticky nejde aplikovat.

Zjištění:

Popis pozemků je uveden v předcházejícím oddíle. Výměry jsou převzaty z listu vlastnictví č. 1 pro k.ú. Vesec u Liberce, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec. Konfrontace se skutečností byla osobně provedena, s přihlédnutím k následujícím faktorům.

- Poloha, velikost a současné využití pozemku
- Právně přípustné využití pozemku ve vazbě na územní plán města
- Prodeje, poptávkové a nabídkové ceny a případná výše nájemného
- Očekávaný čistý příjem z pronájmu nebo výnosu a jejich kapitalizace

Pozemky jsou v platném územním plánu součástí ploch určených, v souladu s KN, jako vodní plochy a plochy regionálního biocentra, částečně v záplavové oblasti Lučního potoka s pěší naučnou stezkou, ležící mimo zastavěné území města, které jsou využívány jako odpočinkový prostor pro veřejnost.

Analýza využití:

Nejvyšší a nejlepší využití je definováno jako racionální a zákonné využití pozemků, které je fyzicky možné, finančně proveditelné a zajišťující odpovídající výnos. Základní kritéria

kteřá musí být splněna jsou i dodržení právních předpisů, fyzická realizovatelnost, finanční proveditelnost a ziskovost.

Zjištěný stav neumožňuje jejich racionální využití vedoucí k jejich odpovídajícímu výnosu. Rybník bez funkční výpusti, nejde intenzivně obhospodařovat, okolní plochy, částečně s porostem především listnatých stromů vzniklých spontánně, není možné hospodářsky využívat pro získání užitku. Vzhledem k jejich volnému využití jako odpočinkových ploch s naučnou stezkou, která narušuje soukromí, nebyly zjištěny odpovídající prodeje nebo nabídky na trhu realit. Nelze proto postupovat ve smyslu § 492 OZ, kde se obvyklá cena i cena mimořádná odvozují z trhu a vyjadřují hodnotu věci určenou porovnáním. Jestliže je cena určena jinak než jako obvyklá cena nebo mimořádná cena, pak se podle OZ uplatní cena zjištěná podle cenového předpisu, viz oddíl „I“ a to v celkové výši 5 341 700,- Kč.

III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

A	Pozemky		
- par.č. 987/7	Kč	695 885, 83	
- par.č. 1922	Kč	4 492, 80	
- par.č. 1931	Kč	310 112, 00	
- par.č. 1933	Kč	6 165, 90	
- par.č. 1934	Kč	2 760 030, 00	
- par.č. 1936	Kč	836 480, 76	
- par.č. 1939	Kč	28 782, 00	
- par.č. 1941	Kč	618 182, 93	
B	Inženýrské stavby	Kč	75 639, 36
C	Trvalé porosty	Kč	5 924, 35
Celkem:		Kč	5 341 695, 93
Zjištěná cena nemovitostí ke dni ocenění činí		(zaokrouhleno) Kč	5 341 700, 00

tj. slovy : Pětmilionůtřistačtyřicetjedentisícšedsmset Kč.

Znalecká doložka :

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem, č.j. 3929/90, ze dne 10.9.1990, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2708-004/15 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.



Ing. Jiří Technik
Fučíkova 147/2
460 01 Liberec V.

Ing. Jiří Technik

V Liberci dne 25. února 2015