



Starosta

4. zasedání Zastupitelstva Městského obvodu Liberec - Vratislavice n.N. dne: **28.08.2019**

Bod pořadu jednání: **11. PRODEJ POZEMKŮ P.P.Č. 1525/1, 1513/1, 1513/2**

Věc: **Prodej pozemků p.p.č. 1525/1, 1513/1, 1513/2**

Důvod předložení:

Zpracoval: Michaela Dorníková, referentka TOM

Projednáno: Rada MO - 14.8.2019, FV 21.08.2019

Předkládá: Lukáš Pohanka, starosta

K projednání přizván:

Předpokládaná doba projednání:

Počet výtisků:

Návrh usnesení

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 1525/1 o výměře 958 m², p.p.č. 1513/1 o výměře 3.652 m² a p.p.č. 1513/2 o výměře 437 m² (oddělené z p.p.č. 1513/2 o výměře 488 m² dle GP č. 4032-185/2019), při ul. Rochlická, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, kupujícímu Liberecký kraj, IČ 70891508, sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec II, za účelem stavby objektů komunitního typu pro osoby s mentálním postižením a s poruchami autistického spektra, za minimální kupní cenu 6.636.850,- Kč včetně DPH (5.485.000,- Kč + DPH 21% 1.151.850,- Kč) a **ukládá** starostovi projednat majetkoprávní operaci v následných orgánech.

Z: Starosta

T : 09/2019

PRODEJ POZEMKU - PRŮVODNÍ LIST

kat. území: Vratislavice nad Nisou **p.p.č. 1513/1, 1513/2, 1525/1**

Zpracovala : Michaela Dorníková, referentka TOM

kontroloval : Pavel Podlipný, vedoucí TO

p.p.č. 1513/1 (3.652 m²),

p.p.č. 1513/2 (437 m²) (- oddělená z původní p.p.č. 1513/2 o výměře 488 m²)

druh pozemku, využití, ochrana : trvalý travní porost ZPF, trvalý travní porost ZPF, ostatní plocha, jiná plocha
důvod předložení, záměr : prodej pozemků ke stavbě komunitního bydlení osob s mentálním postižením
využití dle územ. plánu : plochy bydlení čistého + plochy bydlení městského
dle návrhu připravovaného ÚP : plochy bydlení
závazky a břemena : dotčeno budoucí darovací smlouvou s LK č. SH/339/2003 z 20.1.2004 (na vypořádání pozemků mezi SML a LK, po rozšíření komunikace Rochlická a stavbě chodníků podél Rochlické – proběhlo v rámci výstavby komunikace I/14 Liberec - Jablonec n.N.) – vytvořen nový GP
prodej dle : Zásad postupu při prodeji pozemků
urbanistický obvod : 059 cenové pásmo / kategorie: IV./B
cena dle interního předpisu : 880,- Kč/m² koeficient K3 : 1,35
jednotková cena : 1.190,- Kč/m² výměra: 4089 m²

Znaleckým posudkem č. 1136-78/2018 ze dne 14.3.2018 od znalce Ing. Milana Šulce byla tržní cena stanovena na **940.-Kč/1m²**, tj. celkem 3.900.000,- Kč, po změně výměry – dle nového GP: 3.843.660,- Kč k ceně budou připočteny náklady na vyhotovení ZP ve výši 12.000,- Kč, GP 13.310,- Kč. **Celkem 3.869.000,- Kč + DPH 21% (812.490,- Kč).**

p.p.č. 1525/1 (958 m²)

druh pozemku, využití, ochrana : zahrada, ZPF
důvod předložení, záměr : prodej pozemků ke stavbě komunitního bydlení osob s mentálním postižením
využití dle územ. plánu : plochy bydlení čistého
dle návrhu připravovaného ÚP : plochy smíšené centrální
závazky a břemena : ne
prodej dle : Zásad postupu při prodeji pozemků
urbanistický obvod : 059 cenové pásmo / kategorie: IV. / B
cena dle interního předpisu : 880,- Kč/m² koeficient K3 : 1,35
jednotková cena : 1.190,- Kč/m² výměra: 958 m²

Znaleckým posudkem č. 1165-107/2018 od znalce Ing. Milana Šulce byl pozemek oceněn cenou obvyklou (tržní) na 1.020.000,- Kč. V roce 2019 byla u znalce objednána aktualizace tohoto posudku, ke dni 12.4.2019 byla tržní cena stanovena na **1.680.-Kč/1m²**, tj. celkem 1.610.000,- Kč, k ceně budou připočteny náklady na vyhotovení ZP ve výši 6.000,- Kč. **Celkem 1.616.000,- Kč + DPH 21% (339.360,- Kč).**

Celk:

základní cena : 5.485.000,- Kč (3.869.000,- Kč + 1.616.000,- Kč)

DPH 21% : 1.151.850,- Kč (812.490,- Kč + 339.360,- Kč)

Celková cena vč. DPH : 6.636.850,- Kč

Důvodová zpráva:

Dne 9.10.2017 jsme obdrželi dopis od Libereckého kraje, IČ 70891508, sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec II, ve věci možnosti převodu p.p.č. 957/4, 1513/1, 1513/2 za účelem projektu na transformaci sociálních služeb zařízení APOSS Liberec – jde o výstavbu dvou samostatných objektů komunitního

typu pro bydlení osob s mentálním postižením a s poruchami autistického spektra o kapacitě přibližně sedm a devět osob na jeden objekt.

Proběhlo jednání, po kterém byla navržena směna uvedených pozemků, za jiný pozemek ve vlastnictví Libereckého kraje, vybraný pozemek je ale součástí jiného dlouhodobého záměru LK, proto Liberecký kraj navrhl odkup pozemků a požádal o navržení kupní ceny.

Ke stanovení cen pozemků byly zajištěny znalecké posudky.

Radou MO byl odsouhlasen záměr prodeje výše uvedených pozemků, ale po dalším jednání LK upustil od žádosti o prodej p.p.č. 957/4 a místo toho požádal o prodej p.p.č. 1525/1. (Pozemek je zasažen ochranným pásmem elektrické stanice a ochranným pásmem nadzemního elektrického vedení VN.)

Protože dosud nedošlo k vzájemnému vypořádání pozemků mezi SML a LK (po stavbě rozšíření komunikace Rochlická a stavbě chodníků podél ul. Rochlické – proběhlo v rámci akce ŘSD, tj. výstavby komunikace I/14 Liberec - Jablonec n.N.), musel být vytvořen nový GP č. 4032-185/2019, který řeší vyrovnání na p.p.č. 1513/2, a to tak, že z p.p.č. 1513/2 se oddělily části pozemku o výměře 51 m² (které zůstanou ve vlastnictví SML - nachází se na nich část chodníku).

Projednáno:

Rada MO – 20.08.2018 - usnesení č. 280/08/2018

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje p.p.č. 1525/1, při ul. Rochlická, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 1.379.400,- Kč včetně DPH (základ 1.140.000,- Kč + 21% DPH 239.400,- Kč) formou výběrového řízení a **ukládá** TOM předložit majetkoprávní operaci k projednání radě města Liberec a zajistit zveřejnění na úřední desce.

Rada MO - 7.01.2019 – usnesení č. 02/01/2019

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 957/4 o výměře 4.930 m², při ul. Prosečská a dále p.p.č. 1513/1 o výměře 3.652 m² a p.p.č. 1513/2 o výměře 488 m², při ul. Rochlická, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, pro stavbu objektů komunitního typu pro osoby s mentálním postižením a s poruchami autistického spektra kupujícímu Liberecký kraj, IČ 70891508, sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec II, za minimální kupní cenu 10.248.700,- Kč včetně DPH (základ 8.470.000,- Kč + DPH 21% 1.778.700,- Kč) a **ukládá** TOM zajistit zveřejnění na úřední desce a předložit tuto majetkoprávní operaci k projednání zastupitelstvu MO.

Rada MO - 15.05.2019 – usnesení č. 174/05/2019

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání:

1. ruší své usnesení č. 280/08/2018 ze dne 20.8.2018 a své usnesení č. 02/01/2019 ze dne 7.1.2019,
2. souhlasí s prodejem p.p.č. 1513/1 o výměře 3.652 m², p.p.č. 1513/2 o výměře 488 m² a p.p.č. 1525/1 o výměře 958 m², při ul. Rochlická, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, kupujícímu Liberecký kraj, IČ 70891508, sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec II, za účelem stavby objektů komunitního typu pro osoby s mentálním postižením a s poruchami autistického spektra, za minimální kupní cenu 6.688.880,- Kč včetně DPH (základ 5.528.000,- Kč + DPH 21% 1.160.880,- Kč) a **ukládá** TOM zajistit zveřejnění na úřední desce a předložit tuto majetkoprávní operaci k projednání zastupitelstvu MO.

Rada MO - 14.08.2019 – usnesení č. 240/08/2019

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání:

1. ruší své usnesení č. 174/05/2019 ze dne 15.5.2019,
2. souhlasí s prodejem p.p.č. 1525/1 o výměře 958 m², p.p.č. 1513/1 o výměře 3.652 m² a p.p.č. 1513/2 o výměře 437 m² (oddělené z p.p.č. 1513/2 o výměře 488 m² dle GP č. 4032-185/2019), při ul. Rochlická, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, kupujícímu Liberecký kraj, IČ 70891508, sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec II, za účelem stavby objektů komunitního typu pro osoby s mentálním postižením a s poruchami autistického spektra, za minimální kupní cenu 6.636.850,- Kč včetně DPH (5.485.000,- Kč + DPH 21% 1.151.850,- Kč) a **ukládá** TOM zajistit zveřejnění na úřední desce a předložit tuto majetkoprávní operaci k projednání zastupitelstvu MO.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 1525/1 o výměře 958 m², p.p.č. 1513/1 o výměře 3.652 m² a p.p.č. 1513/2 o výměře 437 m² (oddělené z p.p.č. 1513/2 o výměře 488 m² dle GP č. 4032-185/2019), při ul. Rochlická, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, kupujícímu Liberecký kraj, IČ 70891508, sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec II, za účelem stavby objektů komunitního typu pro osoby s mentálním postižením a s poruchami autistického spektra, za minimální kupní cenu 6.636.850,- Kč včetně DPH (5.485.000,-

Kč + DPH 21% 1.151.850,- Kč) a **ukládá** starostovi projednat majetkoprávní operaci v následných orgánech.





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Číslo listu pozemku pov. území	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Číslo listu pozemku pov. území	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Datum určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Číslo listu katastru nemovitosti	Číslo listu přísl. poz. evidenc.	číslo listu výměra	číslo listu výměra
1513/2	4	88	travní p.	1513/2	4	37	travní p.		2				
				1513/7		34	ostat.pl. ostat.komunikace		2	1513/2	1	34	
				1513/8		17	ostat.pl. ostat.komunikace		2	1513/2	1	17	
1820/13	5	02	ostat.pl. ostat.komunikace	1820/13	4	81	ostat.pl. ostat.komunikace		2				
				1820/83		21	ostat.pl. jiná plocha		2	1820/13	1	21	
	9	90			9	90							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu									
Parcelní číslo podle katastru nemovitosti		Kód BPEJ		Výměra		Parcelní číslo podle katastru nemovitosti		Kód BPEJ	
zjednodušené evidenc.				ha	m ²	zjednodušené evidenc.		ha	m ²
1513/2		85001		4	37				

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřit úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	jméno příjmení	Ing. Jan Čermák
	Číslo příkazu seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	679/95
	Oslo	Česko
	Kadastrální úřad místní a střední územní úřad.	
Vyhotovitel: GEODET CZ s.r.o. Svojskova 849/7 46001, Liberec 1 číslo plánu: 4032-185/2019 Okres: Liberec Obec: Liberec Kat. území: Vraňslavice nad Nisou Mapový list: Liberec 4-8/14 Součástí katastrálního plánu je podrobný měřičský plán, se kterým a údávkou nemovitých věcí bylo území bylo upraveno předchozími úpravami úpravami	Úředně ověřit úředně oprávněný zeměměřický inženýr: jméno příjmení: Číslo příkazu seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: Oslo: Česko: Tento seznam úředně oprávněných zeměměřických inženýrů je uloženo v dokumentaci katastrálního úřadu. Úředně ověřit úředně oprávněný zeměměřický inženýr: číslo příkazu seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
Kadastrální úřad místní a střední územní úřad.		Úředně ověřit úředně oprávněný zeměměřický inženýr: číslo příkazu seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: Oslo: Česko:







