

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-12163

NEMOVITÁ VĚC: Stavby a pozemky Liberec

OBJEDNAVATEL: Mgr. Monika Cihelková, insolvenční správce dlužníka Interma a.s.

Adresa objednavatele: Lazarská 5, 110 00 Praha 1

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

IČ:

telefon:

e-mail:

DIČ:

fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: č.j. KSLB 82 INS 1327 / 2016 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

Datum místního šetření: 21.7.2016

Stav ke dni:

17.8.2016

Počet stran: 76 stran

Počet příloh: 63

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 17.8.2016

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

- pozemku parc. č. 1547/1 (trvalý travní porost), parc. č. 1547/2 (ostatní plocha), parc. č. 1558/3 (ostatní plocha), parc. č. 1567/65 (orná půda), parc. č. 1567/71 (orná půda), parc. č. 1710/5 (orná půda), parc. č. 1715/2 (trvalý travní porost), parc. č. 1786/4 (lesní pozemek), parc. č. 2202/15 (trvalý travní porost), parc. č. 2202/21 (trvalý travní porost), parc. č. 2202/58 (trvalý travní porost), parc. č. 2202/60 (zastavěná plocha a nádvoří) na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: garáž zapsaná na LV 666, parc. č. 2211/4 (trvalý travní porost), parc. č. 2212/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2212/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2213/1 (zahrada), parc. č. 2214 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 1019 Liberec VI-Rochlice, způsob využití: jiná stavba, včetně příslušenství, parc. č. 2215/1 (ostatní plocha), parc. č. 2215/2 (ostatní plocha), parc. č. 2217/1 (trvalý travní porost), parc. č. 2217/2 (trvalý travní porost), parc. č. 2217/3 (trvalý travní porost), parc. č. 2217/5 (trvalý travní porost), parc. č. 2217/6 (trvalý travní porost), parc. č. 2217/9 (trvalý travní porost), parc. č. 2217/28 (trvalý travní porost), parc. č. 2217/29 (trvalý travní porost), parc. č. 2218/2 (trvalý travní porost), parc. č. 2219/1 (orná půda), parc. č. 2219/84 (orná půda), parc. č. 2219/85 (orná půda), parc. č. 2220/13 (trvalý travní porost), parc. č. 2221/29 (orná půda), vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012,

- pozemku parc. č. 1826 (ostatní plocha), parc. č. 1828 (trvalý travní porost), parc. č. 1839/10 (orná půda), parc. č. 1839/11 (trvalý travní porost), parc. č. 2208/27 (trvalý travní porost), parc. č. 2208/37 (trvalý travní porost), parc. č. 2208/38 (trvalý travní porost), parc. č. 2209/59 (orná půda), parc. č. 2209/60 (orná půda), parc. č. 2209/61 (orná půda), parc. č. 2209/62 (orná půda), parc. č. 2209/78 (orná půda), parc. č. 2209/98 (ostatní plocha), parc. č. 2209/105 (orná půda), parc. č. 2215/3 (ostatní plocha), parc. č. 2231/4 (trvalý travní porost), parc. č. 2231/5 (trvalý travní porost), parc. č. 2231/11 (ostatní plocha), parc. č. 2263 (ostatní plocha), vše v kat. území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, okres Liberec, zapsáno na LV 1615,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) na pozemku parc. č. 313/2 (ostatní plocha), parc. č. 315 (ostatní plocha), parc. č. 316/1 (ostatní plocha), parc. č. 316/2 (ostatní plocha), parc. č. 317/1 (ostatní plocha), parc. č. 317/2 (zastavěná plocha a nádvoří) na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: garáž zapsaná na LV 9462, parc. č. 317/3 (zastavěná plocha a nádvoří) na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: garáž zapsaná na LV 2042, parc. č. 317/4 (zastavěná plocha a nádvoří) na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: garáž zapsaná na LV 13180, parc. č. 318 (ostatní plocha), parc. č. 319 (ostatní plocha), parc. č. 320 (ostatní plocha), parc. č. 321/1 (ostatní plocha), parc. č. 321/2 (ostatní plocha), parc. č. 323 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1628 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 271 Liberec III-Jeřáb, způsob využití: prům. obj., včetně příslušenství, parc. č. 1629/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1629/2 (zastavěná plocha a nádvoří) na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: garáž zapsaná na LV 4373, parc. č. 1632 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1633 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2487/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2489/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 5981/2 (ostatní plocha), vše v kat. území Liberec, obec Liberec, část obce Liberec III-Jeřáb, okres Liberec, zapsáno na LV 3616.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuálních tržních cen porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak

vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na reálním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z díkce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.*“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížit, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Objednávka Mgr. Moniky Cihelkové, insolvenčního správce k vypracování znaleckého posudku na uvedené nemovité věci v rámci insolvenčního řízení č.j. KSLB 82 INS 1327/2016.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 21.7.2016.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Kopie odhadů.

Kopie kupní smlouvy.

Kopie územního rozhodnutí.

Kopie geometrického plánu.

Informace od Mgr. Romana Lauterkrance.

Územní plán města Liberec.

Informace od insolvenčního správce.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnícké a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze, Praha 2012

Místopis

Město Liberec je krajské město Libereckého kraje a nachází se cca 6 km západně od města Jablonec nad Nisou, cca 20 km jižně od města Frýdlant a cca 18 km severně od města Turnov. Městem protéká Lužická řeka a Černá Nisa. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a s rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní a střední školy včetně gymnázia. Zdravotní péči ve městě zajišťuje krajská nemocnice, poliklinika a lékárny. Nákup zboží je dostupný v obchodních centrech a supermarketech. V Liberci se dále nachází pošta, divadlo, kina, Zoo, muzea, knihovny aj. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy a tramvaje MHD, příměstské autobusy a vlaky.

Městská část Liberec VI-Rochlice se nachází na okraji centrální zastavěné části města. Oceňované nemovité věci se nachází v okrajové, východní a zastavěné části města v ulici Zelené údolí č.p. 1019 ve smíšené zástavbě.

Městská část Liberec III-Jeřáb se nachází v centrální zastavěné části města. Oceňované nemovité věci se nachází v centrální a zastavěné části města v ulici Resslera č.p./č.o. 271/6 ve smíšené zástavbě.

Městská část Liberec-Vratislavice nad Nisou se nachází v jihovýchodní zastavěné části města. Oceňované nemovité věci se nachází v severozápadní zastavěné části města.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☒ bytová zóna	☒ průmyslová zóna	Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☒ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř ☒ silnice II.,III.tř
Poloha v obci: širší centrum - smíšená zástavba

Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	Vlastnictví:
Parc. č. 2218/3	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 1886/4	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 2209/49	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 2209/57	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 5841/1	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec

Parc. č. 5980	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 5982	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 5840/1	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 1716/142	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 1558/30	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 1578/2	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 2217/15	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 2217/14	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 2211/3	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 1786/1	Česká republika
Parc. č. 2216/1	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 2216/13	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 2201/1	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 2219/70	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec
Parc. č. 2220/13	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec

Celkový popis

LV 1012 - pozemky a stavba Rochlice u Liberce

Jedná se o samostatně stojící, podsklepenou, patrovou budovu č.p. 1019 Liberec VI-Rochlice s obytným podkrovím. Budova je užívána jako kanceláře a je pravděpodobně založena na základových pasech. Základy jsou částečně zaizolované z vnitřní strany zdi. Konstrukce budovy je z části hrázdná a z část zděná z pálených plných cihel a její stavebně-technický stav je odpovídající průměrné údržbě. Krov střechy je dřevěný tvořený stojatou stolicí. Střecha budovy je polovalbová a v části věžová s krytinou z osinkocementové šablony. Část krytiny je v horším stavu. V části střechy chybí šablony. Střecha je zateplená se sádkokartonovými podhledy. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Na střeše jsou žlaby se svody a bleskosvod. Budova byla dle sdělní postavena kolem roku 1910 a v roce 1996 prošla modernizací. Stáří nebylo možné ověřit. Vchodové dveře do budovy jsou dřevěné částečně prosklené. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné. Okna budovy jsou dřevěná dvojíťá nebo zdvojená. Na části oknech jsou instalovány žaluzie. Podlahy jsou kryté keramickou dlažbou nebo PVC. Obklady jsou z keramických dlaždic. Jednotlivá podlaží jsou přístupné z centrálního schodiště. K budově patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

V suterénu budovy se nachází archiv (22,70 m²), kotelna (30,00 m²), sklad (28,50 m²), chodba (6,60 m²), WC (3,00 m²) a místnost s vodoměrem (1,50 m²). V přízemí budovy je chodba (23,50 m²), kancelář (8,20 m²), kancelář (22,70 m²), kancelář (7,30 m²), kancelář (28,20 m²), kancelář (8,25 m²), kancelář (14,50 m²), zasedací místnost (44,00 m²), WC (7,40 m²), WC (6,40 m²) a chodba (6,60 m²). Ve 2. NP se poté nachází chodba (25,90 m²), chodba (7,75 m²), WC (9,10 m²), kuchyňka (5,50 m²), kancelář (15,80 m²), kancelář (25,07 m²), kancelář (7,65 m²), kancelář (18,40 m²), kancelář (15,10 m²), kancelář (11,60 m²) a kancelář (16,70 m²). Podkroví budovy je rozděleno na chodbu (22,40 m²), komoru (6,85 m²), komoru (1,30 m²), WC (3,60 m²), komoru (6,00 m²), kancelář (26,20 m²), kancelář (9,50 m²), kancelář (15,10 m²), kancelář (24,40 m²) a půdu (16,50 m²). Užitná plocha jednotlivých místností byla převzata z dokumentů, které poskytl Mgr. Lauterkranc.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojky elektřiny, vodovodu, kanalizace a plynovodu. V dosahu se také nachází septik, který není využíván. Vytápění budovy je ústřední plynovým kotlem s rozvody do radiátorů. Ohřev teplé vody je kotlem. V budově jsou také datové rozvody a zabezpečovací zařízení. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. 2214 stojí stavba č.p. 1019 Liberec VI-Rochlice. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 275 m². Pozemek je z velké části zastavěný stavbou. Na stavební pozemek navazuje pozemek parc. č. 2215/1, který byl rozdělen dle GP č. 2365-543/2015 na 5 částí. Na rozdělných částech je dle platného územního rozhodnutí možné postavit 4 vila domy. Na základě těchto skutečností bude do ocenění budovy začleněna pouze ta část pozemku, která se netýká výstavby. Ostatní rozdělené části budou oceněny zvlášť. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha o ploše rozdělené na základě GP ve výši 3.251 m². Výše uvedené pozemky jsou z části rovinaté nebo mírně svažité, travnaté, udržované a tvoří spolu jeden funkční celek. Na části pozemků jsou zpevněné plochy a porosty. Pozemky jsou částečně oplocené dřevěným plotem s betonovou podezdívkou v horším stavu. Pozemky jsou v územním plánu města Liberec vedené jako plochy bydlení čistého. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemky parc. č. 2216/1 a parc. č. 2216/13, které jsou ve vlastnictví města Liberec.

Součástí nemovité věci jsou IS, septik, zpevněné plochy a porosty. Tyto skutečnosti jsou

zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání proběhlo dne 21.7.2016 za přítomnosti Mgr. Lauterkrance. Nebylo umožněno vstoupit do všech prostor budovy.

Jedná se o pozemky parc. č. 2212/1, parc. č. 2212/3 a parc. č. 2213/1, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, respektive zahrada. Pozemky jsou nepravidelného tvaru a navazují na pozemek parc. č. 2215/1. Pozemky jsou z části rovinaté a z části mírně svažité a tvoří spolu jeden celek. Pozemky jsou částečně oplocené. Na pozemcích jsou porosty. Pozemky jsou v územním plánu města Liberec vedené jako plochy bydlení čistého. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 2216/13, který je ve vlastnictví města Liberec.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Jedná se o čtyři části pozemku parc. č. 2215/1, který byly rozděleny dle GP č. 2365-543/2015. Jednotlivé nově vzniklé části jsou označeny č. 2215/3 o ploše 2175 m², č. 2215/4 o ploše 1483 m², č. 2215/5 o ploše 2050 m² a č. 2215/6 o ploše 1527 m². Pozemky jsou pravidelného tvaru a v platném územním plánu jsou vedeny jako plochy stávající bydlení čistého. Na pozemky bylo vydáno územní rozhodnutí, který nabylo právní moci dne 8.9.2015 na výstavbu čtyř rodinných domů. Na pozemcích se nachází porosty a náletové dřeviny. Část pozemků je oplocená dřevěným plotem s betonovou podezdívkou v horším stavu. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemky parc. č. 2216/1 a parc. č. 2216/13, které jsou ve vlastnictví města Liberec.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Jedná se o pozemky parc. č. 1710/5 a parc. č. 1715/2, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako orná půda nebo trvalý travní porost. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek. Pozemky jsou travnaté a na části pozemků se nacházejí porosty. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1716/142, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemky jsou v platném územním plánu města vedené jako plochy bydlení městského typu.

Součástí nemovité věci nebyly zjištěny.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Jedná se o pozemek parc. č. 1558/3, který je v Katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha o celkové ploše 1564 m². Pozemek je lichoběžníkového tvaru. Dle sdělení vede přes pozemek potrubí

vysokotlakého plynovodu a vodovodu. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 1558/30, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemek je v platném územním plánu města veden jako navrhovaná plocha typu bydlení městského.

Součástí nemovité věci nebyly zjištěny.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Jedná se o pozemky parc. č. 1547/1 a parc. č. 1547/2, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako trvalý travní porost nebo ostatní plocha. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek. Pozemek parc. č. 1547/1 je travnatý o ploše 8170 m². Pozemek je v platném územním plánu města veden v návrhu jako plocha urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Na části pozemků se nachází ochranné pásmo vrchního vedení VNN. Pozemek parc. č. 1547/2 je trojúhelníkového tvaru o ploše 3 m². Na pozemku se nachází zpevněné plochy. Pozemek tvoří část komunikace. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1578/2, který je ve vlastnictví města Liberec.

Součástí nemovité věci jsou zpevněné plochy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Jedná se o pozemky parc. č. 1567/65, parc. č. 1567/71, parc. č. 1786/4, parc. č. 2211/4, parc. č. 2215/2, parc. č. 2217/1, parc. č. 2217/28, parc. č. 2217/29, parc. č. 2219/1, parc. č. 2219/84, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako trvalý travní porost, orná půda nebo ostatní plocha. Pozemky jsou nepravidelného tvaru, část pozemků na sebe navazuje a tvoří spolu celek. Pozemky jsou v platném územním plánu města Liberec vedené jako plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň, přírody a krajiny - lesní porosty nebo jsou v návrhu jako plochy plochy urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Na části pozemků se nacházejí porosty. Nepatrná část pozemku (jeho severní část) parc. č. 2217/1 a parc. č. 1567/71 je navrhovaná jako plocha typu bydlení městského. Pozemky jsou přístupné přes pozemky parc. č. 1786/1, parc. č. 2211/3, parc. č. 2217/14, parc. č. 2217/15, které jsou ve vlastnictví státu Česká republika, města Liberec nebo cizích vlastníků.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Jedná se o pozemky parc. č. 2217/2, parc. č. 2217/9, parc. č. 2218/2, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako trvalý travní porost. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek. Pozemky jsou v platném územním plánu města Liberec z části vedené jako navrhované plochy smíšené, ostatní (služby, obchod a drobná výroba) nebo plochy dopravy a dopravní vybavenosti nebo plochy komunikací. Na části pozemků se nachází ochranné pásmo plynovodu. Na části pozemků se nacházejí porosty. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 2217/14, který je ve vlastnictví města Liberec.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Jedná se o pozemky parc. č. 2217/3, parc. č. 2217/5, parc. č. 2217/6, parc. č. 2221/29, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako orná půda nebo trvalý travní porost. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek a navazují na výše uvedené pozemky. Pozemky jsou v platném územním plánu města Liberec z části vedené jako navrhované plochy smíšené, ostatní (služby, obchod a drobná výroba) nebo plochy bydlení městského, dále jako plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Na části pozemků se nachází ochranné pásmo plynovodu a vrchního vedení VNN. Na části pozemků se nacházejí porosty. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 2217/14, který je ve vlastnictví města Liberec a přes ostatní navazující pozemky ve vlastnictví dlužníka.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Jedná se o pozemky parc. č. 2202/21 a parc. č. 2202/60, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako trvalý travní porost, respektive zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou pravidelného tvaru, navazují na sebe a tvoří spolu jeden celek. Na pozemku parc. č. 2202/60 se nachází část stavby garáže. Na části pozemků se nacházejí zpevněné plochy. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 2201/1, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemky jsou v platném územním plánu města jako plochy bydlení čistého.

Součástí nemovité věci jsou zpevněné plochy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Jedná se o pozemky parc. č. 2202/15, který je v Katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost o ploše 649 m². Pozemek je nepravidelného tvaru a je svažitý. Na pozemku se nachází porosty. Pozemek je v platném územním plánu města vedený jako plocha urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Jedná se o pozemek parc. č. 2202/58, který je v Katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost o ploše 29 m². Pozemek je nepravidelného tvaru. Na pozemku se nachází porosty. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 2201/2, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemek je v platném územním plánu města navrhované jako plochy bydlení městského a dále je přes pozemek navrhována komunikace.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Jedná se o pozemek parc. č. 2219/85, který je v Katastru nemovitostí vedený jako orná půda o ploše 288 m². Pozemek je pravidelného úzkého tvaru. Pozemek tvoří přístupovou komunikaci k jednotlivým domům. Na pozemku jsou zpevněné plochy. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 2219/70, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemek je v platném územním plánu města navrhovaný jako plocha bydlení typu čistého.

Součástí nemovité věci jsou zpevněné plochy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Jedná se o pozemek parc. č. 2220/13, který je v Katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost o ploše 2 m². Pozemek je pravidelného úzkého tvaru. Pozemek tvoří přístupovou komunikaci k jednotlivým domům. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 2220/13, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemek je v platném územním plánu města vedený jako plocha bydlení typu čistého.

Součástí nemovité věci nebyly zjištěny.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

LV 1615 - pozemky Vratislavice nad Nisou

Pozemky parc. č. 1826, parc. č. 1828, parc. č. 1839/10 a parc. č. 1839/11 jsou v Katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha, orná půda nebo trvalý travní porost. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek. Pozemky jsou travnaté a na části pozemků se nacházejí porosty. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 2218/3, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemky jsou v platném územním plánu města navrhované jako plochy smíšené, ostatní (služby, obchod a drobná výroba). Na části pozemků se nachází ochranné pásmo plynovodu.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Pozemky parc. č. 2231/4, parc. č. 2231/5, parc. č. 2231/11 a parc. č. 2263 jsou v Katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha respektive trvalý travní porost. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek. Pozemky jsou travnaté a na části pozemků se nacházejí porosty. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1886/4, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemky jsou v platném územním plánu města navrhované jako plochy urbanizované zeleně - zeleň rekreační.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Pozemky parc. č. 2208/27, parc. č. 2208/37, parc. č. 2208/38, parc. č. 2209/59, parc. č. 2209/60,

parc. č. 2209/61, parc. č. 2209/62, parc. č. 2209/78, parc. č. 2209/98 a parc. č. 2209/105 jsou v Katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha, orná půda nebo trvalý travní porost. Pozemky se nacházejí v lokalitě Sídliště Nové Vratislavice. Pozemky jsou nepravidelného tvaru a jsou na nich zpevněné plochy, které jsou také využívány k parkování. Pozemky tvoří přístup k jednotlivým bytovým domům. Pozemky jsou přístupné přes pozemky parc. č. 2209/49 a parc. č. 2209/57, které jsou ve vlastnictví města Liberec. Pozemky jsou v platném územním plánu města vedené jako plochy bydlení městského nebo jsou navrhované jako plochy bydlení městského.

Součástí nemovité věci jsou zpevněné plochy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Pozemek parc. č. 2215/3 se nachází v nezastavěném území v lesoparku Zelené údolí. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha o ploše 257 m². Pozemek je pravidelného tvaru. Na pozemku se nachází porosty. V blízkosti pozemku se nachází potok. Pozemek je přístupný přes pozemky navazující pozemky ve vlastnictví dlužníka nebo přes pozemky ve vlastnictví cizích vlastníků. Pozemek je v platném územním plánu města vedený jako plocha urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

LV 3616 - pozemky a stavba Liberec III-Jeřáb

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepenou, patrovou průmyslovou budovu č.p. 271 Liberec III-Jeřáb, která v minulosti sloužila jako učiliště. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná z pálených plných cihel a její stavbě-technický stav je odpovídající špatné údržbě. Budova vyžaduje provedení rekonstrukce. Budova má celkem 3 nadzemní podlaží. Jednotlivá podlaží jsou přístupná pomocí výtahu, který je v době ocenění nefunkční a z centrálního schodiště. Střecha budovy je pultová. Do střechy dle sdělení zatéká. Na střechě jsou žlaby se svody a bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vchodové dveře do budovy jsou kovové prosklené. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné nebo kovové. Okna budovy jsou dřevěná ve špatném stavu. Z velké části skleně výplně chybí, jsou vymlácené. Část okenních prostor byla zazděna. Podlahy jsou betonové z části kryté PVC nebo dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. Fasáda budovy není zateplená, velká část vnějších omítek je opadaná.

V přízemí budovy se nachází vstupní chodba, schodiště, sklady, prostor dílny, sociální zařízení a kotelna. Ve 2. a 3. NP se nachází chodby, schodiště a místnosti - bývalé učebny. Dle sdělení p. Váni je užíváno pouze 1. NP a malá část prostor ve 2. NP.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, kanalizace a plynovodu. Vytápění je ústřední s rozvody do radiátorů. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. 1628 se nachází stavba č.p. 271 Liberec III-Jeřáb. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 235 m². Pozemek je celý zastavěný stavbou. Pozemek se v územním plánu nachází v záplavovém území řeky Lužická Nisa.

Pozemek je v platném územním plánu města navrhovaný na přestavbu ploch smíšených městských. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 5840/1, který je ve vlastnictví města Liberec.

Součástí nemovité věci jsou IS. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Ohledání proběhlo dne 21.7.2016 za přítomnosti p. Váni. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace. Nebylo umožněno vstoupit do všech prostor budovy.

Jedná se o pozemek parc. č. 1629/1, který je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o ploše 1927 m². Pozemek je rovinatý z části travnatý a neudržovaný. Na velké části pozemku se nachází náletové porosty. Dále na pozemek malou částí zasahuje stavba ocelového přístřešku. Pozemek se dle územního plánu nachází v záplavovém území řeky Lužická Nisa. Pozemek je v platném územním plánu města navrhovaný na přestavbu ploch smíšených městských. Část pozemku parc. č. 1629/1 je v platném územním plánu města vedena jako plocha pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, stavebnictví. Dále je přes část pozemku navrhována komunikace. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 5840/1, který je ve vlastnictví města Liberec.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Pozemky parc. č. 1632 a parc. č. 1633 jsou v Katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou rovinaté, travnaté a jsou obdélníkového tvaru. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden funkční celek. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 5841/1, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemky jsou v platném územním plánu města navrhovány na přestavbu ploch smíšených městských. Pozemky jsou v záplavovém území řeky Lužická Nisa a dále jsou v ochranném pásmu proti nebezpečným a klamavým světlům.

Součástí nemovité věci nebyly zjištěny.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Pozemky parc. č. 317/2, parc. č. 317/3, parc. č. 317/4 a parc. č. 1629/2 jsou v Katastru nemovitostí vedené jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou obdélníkového tvaru a všechny jsou zastavěny stavbami garáží. Pozemky jsou v záplavovém území řeky Lužická Nisa. Pozemky jsou přístupné přes pozemky ve vlastnictví dlužníka.

Součástí nemovité věci nebyly zjištěny.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Pozemky parc. č. 313/2, parc. č. 315, parc. č. 316/1, parc. č. 316/2, parc. č. 317/1, parc. č. 318, parc. č. 319, parc. č. 320, parc. č. 321/1, parc. č. 321/2, parc. č. 323, parc. č. 2487/1, parc. č. 2489/1, parc. č. 5981/2 (ostatní plocha) jsou v Katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha nebo zastavěná

plocha a nádvoří. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek. Pozemky jsou travnaté a na části pozemků se nacházejí náletové porosty. Pozemky jsou oplocené. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemky parc. č. 5980 a parc. č. 5982, které jsou ve vlastnictví města Liberec. Část pozemků se nachází v záplavovém území řeky Lužická Nisa. Pozemky jsou v platném územním plánu města navrhované na přestavbu ploch smíšených městských. Dále se pozemky nachází v památkové zóně vyjma pozemků parc. č. 2487/1 a parc. č. 2489/1.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 21.7.2016.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|---|---|
| ☒ Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
☒ Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
☒ Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
☒ Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | ☐ Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
☐ Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy
☐ Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
☐ Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |
|---|---|

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| ☒ Nemovitá věc není situována v záplavovém území
☒ Poloha nemovité věci v chráněném území | ☒ Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|---|

Komentář:

LV 3616

- nemovité věci z LV jsou dle územního plánu v záplavovém území řeky Lužická Nisa nebo na jeho hranici.

- část pozemků a stavba se nachází v památkově chráněném území.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ☒ Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
- ☒ Zástavní právo
- ☒ Předkupní právo
- ☒ Exekuce

Komentář:

LV 1012

- věcné břemeno v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č.1946-1514/2010 s povinností k pozemku parc. č. 2219/1 a parc. č. 2219/85 ČEZ Distribuce, a. s.,

- věcné břemeno v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 1943-1/2009 s povinností k pozemkům parc. č. 2217/1, parc. č. 2217/2, parc. č. 2217/28, parc. č. 2217/29, parc. č. 2219/1, parc. č. 2219/84 a parc. č. 2219/85 pro Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

- předkupní právo s povinností k pozemkům parc. č. 2217/2, parc. č. 2217/3, parc. č. 2217/5, parc. č. 2217/6, parc. č. 2217/9, parc. č. 2218/2 a parc. č. 2221/29 pro NORMA, k.s.

LV 1615

- věcné břemeno v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 3142-1809/2011 s povinností k pozemku parc. č. 2209/78 pro ČEZ Distribuce a.s.,

- věcné břemeno v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 3238-53/2012 s povinností k pozemku parc. č. 2208/37, parc. č. 2209/60, parc. č. 2209/78 a parc. č. 2209/98 pro ČEZ Distribuce a.s.,

- věcné břemeno v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 3238-53/2012 s povinností k pozemku parc. č. 2208/27 pro ČEZ Distribuce a.s.,

- věcné břemeno v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 3148-1/2011 s povinností k pozemku parc. č. 2209/78 pro Česká telekomunikační infrastruktura a.s.,

- věcné břemeno v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 3149-1/2011 s povinností k pozemku parc. č. 2209/98 pro Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Ostatní rizika:

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny nebo předloženy. Nájemní smlouvy nejsou předmětem ocenění.

1. LV 1012

1.1. Ocenění pozemků

- 1.1.1 Pozemky Rochlice u Liberce (stavba Zámeček)
- 1.1.2 Pozemky Rochlice u Liberce - u Zámečku
- 1.1.3 Pozemky Rochlice u Liberce - u Zámečku
- 1.1.4 Pozemky Rochlice u Liberce
- 1.1.5 Pozemek Rochlice u Liberce
- 1.1.6 Pozemky Rochlice u Liberce
- 1.1.7 Pozemky Rochlice u Liberce
- 1.1.8 Pozemky Rochlice u Liberce - Norma
- 1.1.9 Pozemky Rochlice u Liberce - Norma
- 1.1.10 Pozemky Rochlice u Liberce - (pod garáží)
- 1.1.11 Pozemky Rochlice u Liberce
- 1.1.12 Pozemky Rochlice u Liberce
- 1.1.13 Pozemek Rochlice u Liberce
- 1.1.14 Pozemek Rochlice u Liberce

1.2. Porovnávací ocenění

- 1.2.1 Budova č.p. 1019 Liberec VI-Rochlice

2. LV 1615

2.1. Ocenění pozemků

- 2.1.1 Pozemky Vratislavice nad Nisou
- 2.1.2 Pozemky Vratislavice nad Nisou
- 2.1.3 Pozemky Vratislavice nad Nisou
- 2.1.4 Pozemek Vratislavice nad Nisou

3. LV 3616

3.1. Ocenění pozemků

- 3.1.1 Pozemek Liberec (stavba Jeřáb)
- 3.1.2 Pozemek Liberec
- 3.1.3 Pozemky Liberec
- 3.1.4 Pozemek Liberec (pod garáží)
- 3.1.5 Pozemek Liberec (pod garáží)
- 3.1.6 Pozemek Liberec (pod garáží)
- 3.1.7 Pozemek Liberec (pod garáží)
- 3.1.8 Pozemky Liberec

3.2. Porovnávací ocenění

- 3.2.1 Budova č.p. 271 Liberec III-Jeřáb

OCENĚNÍ

1. LV 1012

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky Rochlice u Liberce (stavba Zámeček)

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Na pozemku parc. č. 2214 stojí stavba č.p. 1019 Liberec VI-Rochlice. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 275 m². Pozemek je z velké části zastavěný stavbou. Na stavební pozemek navazuje pozemek parc. č. 2215/1, který byl rozdělen dle GP č. 2365-543/2015 na 5 částí. Na rozdělných částech je dle platného územního rozhodnutí možné postavit 4 vila domy. Na základě těchto skutečností bude do ocenění budovy začleněna pouze ta část pozemku, která se netýká výstavby. Ostatní rozdělené části budou oceněny zvlášť. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha o ploše rozdělené na základě GP ve výši 3.251 m². Výše uvedené pozemky jsou z části rovinaté nebo mírně svažité, travnaté, udržované a tvoří spolu jeden funkční celek. Na části pozemků jsou zpevněné plochy a porosty. Pozemky jsou částečně oplocené dřevěným plotem s betonovou podezdívkou v horším stavu. Pozemky jsou v územním plánu města Liberec vedené jako plochy bydlení čistého. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemky parc. č. 2216/1 a parc. č. 2216/13, které jsou ve vlastnictví města Liberec.

Přehled srovnatelných pozemků:

Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)

	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _c]	Upravená cena [Kč/m ²]
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí					
KRC: 1,00 KMP: 1,00 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 0,90 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 0,90					
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,81	2 025,00
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m ² . Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímo na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.					
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou					
KRC: 1,00 KMP: 1,00 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 0,90 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 0,90					
Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,81	2 180,21
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m ² . Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.					
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov					
KRC: 1,00 KMP: 1,00 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 0,90 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 0,90					
Parcela č.:	1 315	3 287 500	2 500,00	0,81	2 025,00
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec					

XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m ² . Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.	
Průměrná jednotková cena	2 076,74 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	2214	275	1 661,00	456 775
ostatní plocha - část 1	2215/1	3 251	1 661,00	5 399 911
Celková výměra pozemků		3 526	Hodnota pozemků celkem	5 856 686

1.1.2 Pozemky Rochlice u Liberce - u Zámečku

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemky parc. č. 2212/1, parc. č. 2212/3 a parc. č. 2213/1, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, respektive zahrada. Pozemky jsou nepravidelného tvaru a navazují na pozemek parc. č. 2215/1. Pozemky jsou z části rovinaté a z části mírně svažité a tvoří spolu jeden celek. Pozemky jsou částečně oplocené. Na pozemcích jsou

porosty. Pozemky jsou v územním plánu města Liberec vedené jako plochy bydlení čistého. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 2216/13, který je ve vlastnictví města Liberec.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m²]	Koeficient celkový [K _c]	Upravená cena [Kč/m²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,72	1 800,00		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m². Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímo na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,72	1 937,97		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m². Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.							
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 315	3 287 500	2 500,00	0,72	1 800,00		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m². Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.							
Průměrná jednotková cena					1 845,99 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	2212/1	14	1 846,00	25 844
zastavěná plocha a nádvoří	2212/3	24	1 846,00	44 304
zahrada	2213/1	1 360	1 846,00	2 510 560
Celková výměra pozemků		1 398	Hodnota pozemků celkem	2 580 708

1.1.3 Pozemky Rochlice u Liberce - u Zámečku

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o čtyři části pozemku parc. č. 2215/1, který byly rozděleny dle GP č. 2365-543/2015. Jednotlivé nově vzniklé části jsou označeny č. 2215/3 o ploše 2175 m², č. 2215/4 o ploše 1483 m², č. 2215/5 o ploše 2050 m² a č. 2215/6 o ploše 1527 m². Pozemky jsou pravidelného tvaru a v platném územním plánu jsou vedeny jako plochy stávající bydlení čistého. Na pozemky bylo vydáno územní rozhodnutí, který nabylo právní moci dne 8.9.2015 na výstavbu čtyř rodinných domů. Na pozemcích se nachází porosty a náletové dřeviny. Část pozemků je oplocená dřevěným plotem s betonovou podezdívkou v horším stavu. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemky parc. č. 2216/1 a parc. č. 2216/13, které jsou ve vlastnictví města Liberec.

Přehled srovnatelných pozemků:						
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)						
	Výměra	Požadovaná	Jednotková	Koeficient	Upravená	
	[m²]	/kupní cena	cena	celkový	cena	
		[Kč]	[Kč/m²]	[Kc]	[Kč/m²]	
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí						
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00 KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,90	2 250,00	
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m ² .						

Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímou na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,90	2 422,46		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m ² . Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.							
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 315	3 287 500	2 500,00	0,90	2 250,00		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m ² . Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.							
Průměrná jednotková cena						2 307,49 Kč/m²	

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - část 2	2215/3	2 175	2 308,00	5 019 900
ostatní plocha - část 3	2215/4	1 483	2 308,00	3 422 764
ostatní plocha - část 4	2215/5	2 050	2 308,00	4 731 400
ostatní plocha - část 5	2215/6	1 527	2 308,00	3 524 316
Celková výměra pozemků		7 235	Hodnota pozemků celkem	16 698 380

1.1.4 Pozemky Rochlice u Liberce

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemky parc. č. 1710/5 a parc. č. 1715/2, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako orná půda nebo trvalý travní porost. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek. Pozemky jsou travnaté a na částí pozemků se nacházejí porosty. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1716/142, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemky jsou v platném územním plánu města vedené jako plochy bydlení městského typu.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
Výměra [m²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m²]	Koeficient celkový [Kc]	Upravená cena [Kč/m²]			
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,90	2 250,00		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m². Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímo na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,90	2 422,46		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m². Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.							
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 315	3 287 500	2 500,00	0,90	2 250,00		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m². Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému							

bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.	
Průměrná jednotková cena	2 307,49 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	1710/5	189	2 308,00	436 212
trvalý travní porost	1715/2	1 578	2 308,00	3 642 024
Celková výměra pozemků		1 767	Hodnota pozemků celkem	4 078 236

1.1.5 Pozemek Rochlice u Liberce

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemek parc. č. 1558/3, který je v Katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha o celkové ploše 1564 m². Pozemek je lichoběžníkového tvaru. Dle sdělení vede přes pozemek potrubí vysokotlakého plynovodu a vodovodu. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 1558/30, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemek je v platném územním plánu města veden jako navrhovaná plocha typu bydlení městského.

Přehled srovnatelných pozemků:

Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD,

možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
Výměra		Požadovaná	Jednotková	Koeficient	Upravená		
[m²]		/kupní cena	cena	celkový	cena		
		[Kč]	[Kč/m²]	[Kc]	[Kč/m²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:		1 820	4 550 000	2 500,00	0,72	1 800,00	
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m². Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímou na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:		788	2 121 000	2 691,62	0,72	1 937,97	
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m². Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.							
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:		1 315	3 287 500	2 500,00	0,72	1 800,00	
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m². Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.							
Průměrná jednotková cena					1 845,99 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k

nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	1558/3	1 564	1 846,00	2 887 144
Celková výměra pozemků		1 564	Hodnota pozemků celkem	2 887 144

1.1.6 Pozemky Rochlice u Liberce

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemky parc. č. 1547/1 a parc. č. 1547/2, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako trvalý travní porost nebo ostatní plocha. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek. Pozemek parc. č. 1547/1 je travnatý o ploše 8170 m². Pozemek je v platném územním plánu města veden v návrhu jako plocha urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Na části pozemků se nachází ochranné pásmo vrchního vedení VNN. Pozemek parc. č. 1547/2 je trojúhelníkového tvaru o ploše 3 m². Na pozemku se nachází zpevněné plochy. Pozemek tvoří část komunikace. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1578/2, který je ve vlastnictví města Liberec.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [Kc]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,90	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	3 945	374 775	95,00	0,69	65,79		
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou. Celková plocha pozemku je 3945 m ² . Pozemek vhodný k využití jako zahrádka se zahradní chatkou nebo pro ustájení koně, či k umístění mobilního domu. Na hranici pozemku teče menší potůček. Přístup po obecní celoročně udržívané komunikaci. Elektrické vedení pro zřízení přípojky vzdáleno od hranice pozemku cca 40 metrů. Vodovodní ani kanalizační řád nejsou v této lokalitě dostupné.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,60	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	10 055	1 608 800	160,00	0,46	73,87		
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou. Celková plocha pozemku je 10055 m ² . Pozemek je mírně svažité k jihozápadu s hezkým výhledem do krajiny. Klidná část obce Vratislavice část Tyršův Vrch. Využití pozemku podle platného ÚP je v kategorii							

ZAHŘÁDKY ZASTAVITELNÉ v ploše 400 m2 v místě u obecní asfaltové komunikace - pro výstavbu zahradní chatky, zbývající část je vedena jako trvalý travní porost. Sítě: dostupná elektřina, plyn, voda vše na hranici pozemku s obecní komunikací.							
Lokalita: Liberec							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,70	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	905	130 000	143,65	0,54	77,38		
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec. Celková plocha pozemku je 905 m ² . Pozemek je určen svou funkcí dle platného územního plánu do ploch rekreace (zahrádky). Na parcele lze vystavět chatku do 25 m2. Kolem pozemku se již nachází zahrádkářská kolonie. K pozemku dobrá dostupnost. Kousek od tramvajové zastávky "Vápenka". Parcela je mírně svažitá, porostlá náletovými dřevinami.							
Průměrná jednotková cena						72,35 Kč/m ²	

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	1547/1	8 170	72,00	588 240
ostatní plocha	1547/2	3	72,00	216
Celková výměra pozemků		8 173	Hodnota pozemků celkem	588 456

1.1.7 Pozemky Rochlice u Liberce

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemky parc. č. 1567/65, parc. č. 1567/71, parc. č. 1786/4, parc. č. 2211/4, parc. č. 2215/2, parc. č. 2217/1, parc. č. 2217/28, parc. č. 2217/29, parc. č. 2219/1, parc. č. 2219/84, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako trvalý travní porost, orná půda nebo ostatní plocha. Pozemky jsou nepravidelného tvaru, část pozemků na sebe navazuje a tvoří spolu celek. Pozemky jsou v platném územním plánu města Liberec vedené jako plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň, přírody a krajiny - lesní porosty nebo jsou v návrhu jako plochy urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Na části pozemků se nacházejí porosty. Nepatrná část pozemku (jeho severní část) parc. č. 2217/1 a parc. č. 1567/71 je navrhovaná jako plocha typu bydlení městského. Pozemky jsou přístupné přes pozemky parc. č. 1786/1, parc. č. 2211/3, parc. č. 2217/14, parc. č. 2217/15, které jsou ve vlastnictví státu Česká republika, města Liberec nebo cizích vlastníků.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m²]	Koeficient celkový [K _c]	Upravená cena [Kč/m²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,90	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	3 945	374 775	95,00	0,69	65,79		
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou. Celková plocha pozemku je 3945 m². Pozemek vhodný k využití jako zahrádka se zahradní chatkou nebo pro ustájení koně, či k umístění mobilního domu. Na hranici pozemku teče menší potůček. Přístup po obecní celoročně udržované komunikaci. Elektrické vedení pro zřízení přípojky vzdáleno od hranice pozemku cca 40 metrů. Vodovodní ani kanalizační řád nejsou v této lokalitě dostupné.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,60	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	10 055	1 608 800	160,00	0,46	73,87		
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou. Celková plocha pozemku je 10055 m². Pozemek je mírně svažitý k jihozápadu s hezkým výhledem do krajiny. Klidná část obce Vratislavice část Tyršův Vrch. Využití pozemku podle platného ÚP je v kategorii ZAHŘÁDKY ZASTAVITELNÉ v ploše 400 m² v místě u obecní asfaltové komunikace - pro výstavbu zahradní chatky, zbývající část je vedena jako trvalý travní porost. Sítě: dostupná elektřina, plyn, voda vše na hranici pozemku s obecní komunikací.							
Lokalita: Liberec							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,70	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	905	130 000	143,65	0,54	77,38		
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec. Celková plocha pozemku je 905 m². Pozemek je určen svou funkcí dle platného územního plánu do ploch rekreace (zahrádky). Na parcele lze vystavět chatku do 25 m². Kolem pozemku se již nachází zahrádkářská kolonie. K pozemku dobrá dostupnost. Kousek							

od tramvajové zastávky "Vápenka". Parcela je mírně svažité, porostlá náletovými dřevinami.	
Průměrná jednotková cena	72,35 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	1567/65	23	72,00	1 656
orná půda	1567/71	324	72,00	23 328
lesní pozemek	1786/4	205	72,00	14 760
trvalý travní porost	2211/4	3 920	72,00	282 240
ostatní plocha	2215/2	1 080	72,00	77 760
trvalý travní porost	2217/1	7 679	72,00	552 888
trvalý travní porost	2217/28	2 971	72,00	213 912
trvalý travní porost	2217/29	31	72,00	2 232
orná půda	2219/1	378	72,00	27 216
orná půda	2219/84	484	72,00	34 848
Celková výměra pozemků		17 095	Hodnota pozemků celkem	1 230 840

1.1.8 Pozemky Rochlice u Liberce - Norma

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemky parc. č. 2217/2, parc. č. 2217/9, parc. č. 2218/2, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako trvalý travní porost. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek. Pozemky jsou v platném územním plánu města Liberec z části vedené jako navrhované plochy smíšené, ostatní (služby, obchod a drobná výroba) nebo plochy dopravy a dopravní vybavenosti nebo plochy komunikací. Na části pozemků se nachází ochranné pásmo plynovodu. Na části pozemků se nacházejí porosty. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 2217/14, který je ve vlastnictví města Liberec.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m²]	Koeficient celkový [Kc]	Upravená cena [Kč/m²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,80	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	2 113	4 437 300	2 100,00	0,55	1 149,12		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici Průmyslová. Celková plocha pozemku je 2113 m². Pozemek je územním plánem určený jako plochy průmyslové výroby a průmyslové areály. Pozemek je rovinatý, až mírně svažité. Sítě jsou na hranici pozemku							
Lokalita: Liberec - Liberec XIII-Nové Pavlovice							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,80	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 438	3 725 500	2 590,75	0,55	1 417,66		
Popis pozemku: K prodeji komerční pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XIII-Nové Pavlovice v ulici Generála Svobody. Celková plocha pozemku je 1438 m². K prodeji nabízíme plně zasítovaný stavební pozemek (voda, elektřina, plyn, kanalizace) o výměře 1.438 m2 na ulici Generála Svobody v Liberci. Na pozemku je možné ihned stavět. Na pozemku lze postavit rodinný dům nebo jej lze využít ke komerční stavbě - vydáno územní rozhodnutí na stavbu čerpací stanice nebo samoobslužné mycí linky. V blízkém okolí se nachází hlavní silnice, restaurace, veškerá občanská vybavenost a dostupnost MHD.							
Lokalita: Liberec - Liberec XI-Růžodol I							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,80	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	5 129	10 258 000	2 000,00	0,55	1 094,40		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XI-Růžodol I v ulici Sousedská. Pozemek je územním plánem zahrnutý na komerční výstavbu. Pozemek se nachází v Sousedské ulici nedaleko od OC Globus. Všechny sítě (elektro, plyn, kanalizace, voda) jsou na hranici pozemku. Ze Sousedské ulice je územním rozhodnutím schválený vjezd a výjezd na pozemek.							
Průměrná jednotková cena					1 220,39 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	2217/2	5 728	1 220,00	6 988 160
trvalý travní porost	2217/9	870	1 220,00	1 061 400
trvalý travní porost	2218/2	1 046	1 220,00	1 276 120
Celková výměra pozemků		7 644	Hodnota pozemků celkem	9 325 680

1.1.9 Pozemky Rochlice u Liberce - Norma

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemky parc. č. 2217/3, parc. č. 2217/5, parc. č. 2217/6, parc. č. 2221/29, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako orná půda nebo trvalý travní porost. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek a navazují na výše uvedené pozemky. Pozemky jsou v platném územním plánu města Liberec z části vedené jako navrhované plochy smíšené, ostatní (služby, obchod a drobná výroba) nebo plochy bydlení městského, dále jako plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Na části pozemků se nachází ochranné pásmo plynovodu a vrchního vedení VNN. Na části pozemků se nacházejí porosty. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 2217/14, který je ve vlastnictví města Liberec a přes ostatní navazující pozemky ve vlastnictví dlužníka.

Přehled srovnatelných pozemků:				
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)				
Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _C]	Upravená cena [Kč/m ²]
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou				

KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,90	KIV: 0,70	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:		3 945	374 775	95,00	0,54	51,17	
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou. Celková plocha pozemku je 3945 m ² . Pozemek vhodný k využití jako zahrádka se zahradní chatkou nebo pro ustájení koně, či k umístění mobilního domu. Na hranici pozemku teče menší potůček. Přístup po obecní celoročně udržované komunikaci. Elektrické vedení pro zřízení přípojky vzdáleno od hranice pozemku cca 40 metrů. Vodovodní ani kanalizační řád nejsou v této lokalitě dostupné.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,60	KIV: 0,70	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:		10 055	1 608 800	160,00	0,36	57,46	
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou. Celková plocha pozemku je 10055 m ² . Pozemek je mírně svažitý k jihozápadu s hezkým výhledem do krajiny. Klidná část obce Vratislavice část Tyršův Vrch. Využití pozemku podle platného ÚP je v kategorii ZAHŘÁDKY ZASTAVITELNÉ v ploše 400 m ² v místě u obecní asfaltové komunikace - pro výstavbu zahradní chatky, zbývající část je vedena jako trvalý travní porost. Sítě: dostupná elektřina, plyn, voda vše na hranici pozemku s obecní komunikací.							
Lokalita: Liberec							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,70	KIV: 0,70	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:		905	130 000	143,65	0,42	60,18	
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec. Celková plocha pozemku je 905 m ² . Pozemek je určen svou funkcí dle platného územního plánu do ploch rekreace (zahrádka). Na parcele lze vystavět chatku do 25 m ² . Kolem pozemku se již nachází zahrádkářská kolonie. K pozemku dobrá dostupnost. Kousek od tramvajové zastávky "Vápenka". Parcela je mírně svažitá, porostlá náletovými dřevinami.							
Průměrná jednotková cena						56,27 Kč/m²	

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	2217/3	1 424	56,00	79 744
trvalý travní porost	2217/5	5 254	56,00	294 224
trvalý travní porost	2217/6	343	56,00	19 208
orná půda	2221/29	519	56,00	29 064
Celková výměra pozemků		7 540	Hodnota pozemků celkem	422 240

1.1.10 Pozemky Rochlice u Liberce - (pod garáží)

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemky parc. č. 2202/21 a parc. č. 2202/60, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako trvalý travní porost, respektive zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou pravidelného tvaru, navazují na sebe a tvoří spolu jeden celek. Na pozemku parc. č. 2202/60 se nachází část stavby garáže. Na části pozemků se nacházejí zpevněné plochy. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 2201/1, který je ve vlastnictví města Liberce. Pozemky jsou v platném územním plánu města jako plochy bydlení čistého.

Přehled srovnatelných pozemků:						
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)						
Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _c]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí						
KRC: 1,00	KMP: 0,70	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,80	KIV: 0,80	KVP: 1,00 KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,38	957,60	
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m ² . Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímou na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.						
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou						
KRC: 1,00	KMP: 0,70	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,80	KIV: 0,80	KVP: 1,00 KUV: 0,90
Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,38	1 031,00	
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m ² . Pozemek je rovinný, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po						

nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.

Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov							
KRC: 1,00	KMP: 0,70	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,80	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:		1 315	3 287 500	2 500,00	0,38	957,60	
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m ² . Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.							
Průměrná jednotková cena							982,07 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	2202/21	63	982,00	61 866
zastavěná plocha a nádvoří	2202/60	12	982,00	11 784
Celková výměra pozemků		75	Hodnota pozemků celkem	73 650

1.1.11 Pozemky Rochlice u Liberce

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemek parc. č. 2202/58, který je v Katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost o ploše 29 m². Pozemek je nepravidelného tvaru. Na pozemku se nachází porosty. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 2201/2, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemek je v platném územním plánu města navrhované jako plochy bydlení městského a dále je přes pozemek navrhována komunikace.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
Výměra [m²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m²]	Koeficient celkový [K _C]	Upravená cena [Kč/m²]			
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 1,00	KMP: 0,60	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,80	KIV: 0,60	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,26	648,00		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m². Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímou na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 1,00	KMP: 0,60	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,80	KIV: 0,60	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,26	697,67		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m². Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.							
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov							
KRC: 1,00	KMP: 0,60	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,80	KIV: 0,60	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 315	3 287 500	2 500,00	0,26	648,00		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m². Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.							
Průměrná jednotková cena					664,56 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srazka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	2202/58	29	665,00	19 285
Celková výměra pozemků		29	Hodnota pozemků celkem	19 285

1.1.12 Pozemky Rochlice u Liberce

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemky parc. č. 2202/15, který je v Katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost o ploše 649 m². Pozemek je nepravidelného tvaru a je svažité. Na pozemku se nachází porosty. Pozemek je v platném územním plánu města vedený jako plocha urbanizované zeleně - ostatní městská zeď.

Přehled srovnatelných pozemků:						
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)						
	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _c]	Upravená cena [Kč/m ²]	
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou						
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,90	KIV: 0,90	KVP: 1,00 KUV: 0,90
Parcela č.:	3 945	374 775	95,00	0,69	65,79	
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou. Celková plocha pozemku je 3945 m ² . Pozemek vhodný k využití jako zahrádka se zahradní chatkou nebo pro ustájení koně, či k umístění mobilního domu. Na hranici pozemku teče menší potůček. Přístup po obecní celoročně udržované komunikaci. Elektrické vedení pro zřízení přípojky vzdáleno od hranice pozemku cca 40 metrů. Vodovodní ani kanalizační řád nejsou v této lokalitě dostupné.						
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou						

KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,70	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	10 055	1 608 800	160,00	0,54	86,18		
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou. Celková plocha pozemku je 10055 m ² . Pozemek je mírně svažité k jihozápadu s hezkým výhledem do krajiny. Klidná část obce Vratislavice část Tyršův Vrch. Využití pozemku podle platného ÚP je v kategorii ZAHRÁDKY ZASTAVITELNÉ v ploše 400 m ² v místě u obecní asfaltové komunikace - pro výstavbu zahradní chatky, zbývající část je vedena jako trvalý travní porost. Sítě: dostupná elektřina, plyn, voda vše na hranici pozemku s obecní komunikací.							
Lokalita: Liberec							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,60	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	905	130 000	143,65	0,46	66,32		
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec. Celková plocha pozemku je 905 m ² . Pozemek je určen svou funkcí dle platného územního plánu do ploch rekreace (zahrádky). Na parcele lze vystavět chatku do 25 m ² . Kolem pozemku se již nachází zahrádkářská kolonie. K pozemku dobrá dostupnost. Kousek od tramvajové zastávky "Vápenka". Parcela je mírně svažité, porostlá náletovými dřevinami.							
Průměrná jednotková cena						72,76 Kč/m²	

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	2202/15	649	73,00	47 377
Celková výměra pozemků		649	Hodnota pozemků celkem	47 377

1.1.13 Pozemek Rochlice u Liberce

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemek parc. č. 2219/85, který je v Katastru nemovitostí vedený jako orná půda o ploše 288 m². Pozemek je pravidelného úzkého tvaru. Pozemek tvoří přístupovou komunikaci k jednotlivým domům. Na pozemku jsou zpevněné plochy. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 2219/70, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemek je v platném územním plánu města navrhovaný jako plocha bydlení typu čistého.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _C]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,20	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,14	360,00		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m ² . Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímou na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,20	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,14	387,59		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m ² . Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.							
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,20	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 315	3 287 500	2 500,00	0,14	360,00		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m ² . Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.							
Průměrná jednotková cena					369,20 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	2219/85	288	369,00	106 272
Celková výměra pozemků		288	Hodnota pozemků celkem	106 272

1.1.14 Pozemek Rochlice u Liberce

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemek parc. č. 2220/13, který je v Katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost o ploše 2 m². Pozemek je pravidelného úzkého tvaru. Pozemek tvoří přístupovou komunikaci k jednotlivým domům. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 2220/13, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemek je v platném územním plánu města vedený jako plocha bydlení typu čistého.

Přehled srovnatelných pozemků:

Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)

Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _c]	Upravená cena [Kč/m ²]
-----------------------------	-------------------------------------	---	---	---

Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,20	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,18			450,00
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m ² . Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímo na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,20	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,18			484,49
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m ² . Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.							
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,20	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 315	3 287 500	2 500,00	0,18			450,00
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m ² . Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.							
Průměrná jednotková cena							461,50 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k

nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	2220/13	2	460,00	920
Celková výměra pozemků		2	Hodnota pozemků celkem	920

1.2. Porovnávací ocenění

1.2.1 Budova č.p. 1019 Liberec VI-Rochlice

Oceňovaná nemovitá věc

Zastavěná plocha:	275,00 m ²
Plocha pozemku:	3 526,00 m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srazka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z

jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí (IJTC_s). Jednotlivé upravené jednotkové ceny (IJTC_s) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c. Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K₁ až K_n. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci

Název: Vila Liberec - Liberec I-Staré Město

Na prodej vila z počátku 20. století nacházející se ve městě Liberec - Liberec I-Staré Město v ulici Vítězná. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce s obytným podkrovím. Střecha budovy je sedlová z části věžová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná špaletová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 676 m². Zastavěná plocha nemovité věci je 154 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. Vytápění budovy je ústřední kotlem na plyn. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a garáž. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita: Vítězná

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	0,93
K6 Celkový stav	1,10
K7 Vliv pozemku	1,04
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Celkový koef.	Upravená j. cena
K _c	Kč/ks
0,86	7 755 977

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	676 m ²	9 000 000 Kč	9 000 000 Kč/ks

Název: Vila Liberec - Liberec I-Staré Město

Na prodej secesní vila z r. 1895 nacházející se ve městě Liberec - Liberec I-Staré Město v ulici Gorkého. Vila je ve stavu, kdy je potřeba kompletní rekonstrukce vyjma 2. NP, kde se nachází zrekonstruovaný obývaný byt 4+1 s prosklenou zimní zahradou. Byt je vytápěn plynovým kotlem. Druhý byt v přízemí je v původním provedení bez velkých stavebních zásahů s dochovanými secesními prvky. V 1. PP jsou sklepní prostory výměry. V podkroví se rozprostírají půdní prostory. Krov bez větších známek zatékání a poškození. Střecha je provedena v kombinaci eternitu a plechové krytiny. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 970 m². Zastavěná plocha nemovité věci je 194 m². Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a dvě garáže. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita: Gorkého

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,97
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	0,93
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,04
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Celkový koef.	Upravená j. cena
K _c	Kč/ks
0,80	8 935 968

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	970 m ²	11 199 000 Kč	11 199 000 Kč/ks

Název: Vila Liberec - Liberec V-Kristiánov

Na prodej vila postavená v roce 1926 nacházející se ve městě Liberec - Liberec V-Kristiánov v ulici Veleslavínova. Jedná se o samostatně stojící, přízemní podsklepenou zděnou budovu s podkrovím. V přízemí budovy je vstup, schodišťová hala, koupelna s WC, kuchyň, jídelna, obývací pokoj, pracovna, zimní zahrada + lodžie + velká terasa nad garážemi. V 1. patře je podesta schodiště, koupelna, WC, kuchyň, obývací pokoj, pokoj + 2 úzké terasy. Nad 1. patrem jsou ještě 2 podkrovní pokoje. Suterén: 2 garáže + 1 kryté stání, chodba, 2 studentské pokoje, kuchyňka, koupelna, WC, technická místnost s kotlem a bojlerem. Vytápění budovy je ústřední plynové. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 2620 m². Zastavěná plocha nemovité věci je 180 m². Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita: Veleslavínova

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,95
K4 Provedení a vybavení	0,95
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	1,01
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Celkový koef.	Upravená j. cena
K _c	Kč/ks
0,62	7 793 539

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	2 620 m ²	12 500 000 Kč	12 500 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Minimální jednotková porovnávací cena	7 755 977 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	8 161 828 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	8 935 968 Kč/ks
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	8 161 828 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	8 161 828 Kč

2. LV 1615

2.1. Ocenění pozemků

2.1.1 Pozemky Vratislavice nad Nisou

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky parc. č. 1826, parc. č. 1828, parc. č. 1839/10 a parc. č. 1839/11 jsou v Katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha, orná půda nebo trvalý travní porost. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek. Pozemky jsou travnaté a na části pozemků se nacházejí porosty. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 2218/3, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemky jsou v platném územním plánu města navrhované jako plochy smíšené, ostatní (služby, obchod a drobná výroba). Na části pozemků se nachází ochranné pásmo plynovodu.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _c]	Upravená cena [Kč/m ²]			
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 0,95	KMP: 0,99	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,95	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	2 113	4 437 300	2 100,00	0,80	1 688,67		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici Průmyslová. Celková plocha pozemku je 2113 m ² . Pozemek je územním plánem určený jako plochy průmyslové výroby a průmyslové areály. Pozemek je rovinatý, až mírně svažité. Sítě jsou na hranici pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XIII-Nové Pavlovice							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 438	3 725 500	2 590,75	0,77	1 993,58		
Popis pozemku: K prodeji komerční pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XIII-Nové Pavlovice v ulici Generála Svobody. Celková plocha pozemku je 1438 m ² . K prodeji nabízíme plně zasíťovaný stavební pozemek (voda, elektřina, plyn, kanalizace) o výměře 1.438 m ² na ulici Generála Svobody v Liberci. Na pozemku je možné ihned stavět. Na pozemku lze postavit rodinný dům nebo jej lze využít ke komerční stavbě - vydáno územní rozhodnutí na stavbu čerpací stanice nebo samoobslužné mycí linky. V blízkém okolí se nachází hlavní silnice, restaurace, veškerá občanská vybavenost a dostupnost MHD.							
Lokalita: Liberec - Liberec XI-Růžodol I							
KRC: 0,95	KMP: 0,97	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,95	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	5 129	10 258 000	2 000,00	0,79	1 575,77		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XI-Růžodol I v ulici Sousedská. Pozemek je územním plánem zahrnutý na komerční výstavbu. Pozemek se nachází v Sousedské ulici nedaleko od OC Globus. Všechny sítě (elektro, plyn, kanalizace, voda) jsou na hranici pozemku. Ze Sousedské ulice je územním rozhodnutím schválený vjezd a výjezd na pozemek.							
Průměrná jednotková cena				1 752,67 Kč/m ²			

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	1826	415	1 753,00	727 495
trvalý travní porost	1828	1 081	1 753,00	1 894 993
orná půda	1839/10	46	1 753,00	80 638
trvalý travní porost	1839/11	65	1 753,00	113 945
Celková výměra pozemků		1 607	Hodnota pozemků celkem	2 817 071

2.1.2 Pozemky Vratislavice nad Nisou

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky parc. č. 2231/4, parc. č. 2231/5, parc. č. 2231/11 a parc. č. 2263 jsou v Katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha respektive trvalý travní porost. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek. Pozemky jsou travnaté a na části pozemků se nacházejí porosty. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1886/4, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemky jsou v platném územním plánu města navrhované jako plochy urbanizované zeleně - zeleň rekreační.

Přehled srovnatelných pozemků:

Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
Výměra		Požadovaná	Jednotková	Koeficient	Upravená		
[m ²]		/kupní cena	cena	celkový	cena		
		[Kč]	[Kč/m ²]	[Kc]	[Kč/m ²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,90	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:		3 945	374 775	95,00	0,69	65,79	
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou. Celková plocha pozemku je 3945 m ² . Pozemek vhodný k využití jako zahrádka se zahradní chatkou nebo pro ustájení koně, či k umístění mobilního domu. Na hranici pozemku teče menší potůček. Přístup po obecní celoročně udržované komunikaci. Elektrické vedení pro zřízení přípojky vzdáleno od hranice pozemku cca 40 metrů. Vodovodní ani kanalizační řád nejsou v této lokalitě dostupné.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 0,95	KMP: 0,97	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,60	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:		10 055	1 608 800	160,00	0,45	71,66	
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou. Celková plocha pozemku je 10055 m ² . Pozemek je mírně svažité k jihozápadu s hezkým výhledem do krajiny. Klidná část obce Vratislavice část Tyršův Vrch. Využití pozemku podle platného ÚP je v kategorii ZAHŘÁDKY ZASTAVITELNÉ v ploše 400 m2 v místě u obecní asfaltové komunikace - pro výstavbu zahradní chatky, zbývající část je vedena jako trvalý travní porost. Sítě: dostupná elektřina, plyn, voda vše na hranici pozemku s obecní komunikací.							
Lokalita: Liberec							
KRC: 0,95	KMP: 1,03	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,70	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:		905	130 000	143,65	0,55	79,70	
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec. Celková plocha pozemku je 905 m ² . Pozemek je určen svou funkcí dle platného územního plánu do ploch rekreace (zahrádky). Na parcele lze vystavět chatku do 25 m2. Kolem pozemku se již nachází zahrádkářská kolonie. K pozemku dobrá dostupnost. Kousek od tramvajové zastávky "Vápenka". Parcela je mírně svažité, porostlá náletovými dřevinami.							
Průměrná jednotková cena						72,38 Kč/m²	

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	2231/4	811	72,00	58 392
trvalý travní porost	2231/5	819	72,00	58 968
ostatní plocha	2231/11	8	72,00	576
ostatní plocha	2263	3 075	72,00	221 400
Celková výměra pozemků		4 713	Hodnota pozemků celkem	339 336

2.1.3 Pozemky Vratislavice nad Nisou

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky parc. č. 2208/27, parc. č. 2208/37, parc. č. 2208/38, parc. č. 2209/59, parc. č. 2209/60, parc. č. 2209/61, parc. č. 2209/62, parc. č. 2209/78, parc. č. 2209/98 a parc. č. 2209/105 jsou v Katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha, orná půda nebo trvalý travní porost. Pozemky se nacházejí v lokalitě Sídliště Nové Vratislavice. Pozemky jsou nepravidelného tvaru a jsou na nich zpevněné plochy, které jsou také využívány k parkování. Pozemky tvoří přístup k jednotlivým bytovým domům. Pozemky jsou přístupné přes pozemky parc. č. 2209/49 a parc. č. 2209/57, které jsou ve vlastnictví města Liberec. Pozemky jsou v platném územním plánu města vedené jako plochy bydlení městského nebo jsou navrhované jako plochy bydlení městského.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra	Požadovaná	Jednotková	Koeficient	Upravená		
	[m²]	/kupní cena	cena	celkový	cena		
		[Kč]	[Kč/m²]	[K_C]	[Kč/m²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,20	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,14	360,00		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m ² . Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na							

pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímou na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,20	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,14	387,59		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m ² . Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.							
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,20	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 315	3 287 500	2 500,00	0,14	360,00		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m ² . Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.							
Průměrná jednotková cena					369,20 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srazka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	2208/27	1 152	370,00	426 240
trvalý travní porost	2208/37	350	370,00	129 500
trvalý travní porost	2208/38	544	370,00	201 280
orná půda	2209/59	7	370,00	2 590
orná půda	2209/60	15	370,00	5 550
orná půda	2209/61	317	370,00	117 290
orná půda	2209/62	7	370,00	2 590
orná půda	2209/78	151	370,00	55 870
ostatní plocha	2209/98	1 372	370,00	507 640
orná půda	2209/105	2	370,00	740
Celková výměra pozemků		3 917	Hodnota pozemků celkem	1 449 290

2.1.4 Pozemek Vratislavice nad Nisou

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek parc. č. 2215/3 se nachází v nezastavěném území v lesoparku Zelené údolí. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha o ploše 257 m². Pozemek je pravidelného tvaru. Na pozemku se nachází porosty. V blízkosti pozemku se nachází potok. Pozemek je přístupný přes pozemky navazující pozemky ve vlastnictví dlužníka nebo přes pozemky ve vlastnictví cizích vlastníků. Pozemek je v platném územním plánu města vedené jako plocha urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m²]	Koeficient celkový [K _C]	Upravená cena [Kč/m²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 0,95	KMP: 0,95	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,90	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	3 945	374 775	95,00	0,66	62,50		
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou. Celková plocha pozemku je 3945 m². Pozemek vhodný k využití jako zahrádka se zahradní chatkou nebo pro ustájení koně, či k umístění mobilního domu. Na hranici pozemku teče menší potůček. Přístup po obecní celoročně udržované komunikaci. Elektrické vedení pro zřízení přípojky vzdáleno od hranice pozemku cca 40 metrů. Vodovodní ani kanalizační řád nejsou v této lokalitě dostupné.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 0,95	KMP: 0,90	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,60	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	10 055	1 608 800	160,00	0,42	66,48		
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou. Celková plocha pozemku je 10055 m². Pozemek je mírně svažité k jihozápadu s hezkým výhledem do krajiny. Klidná část obce Vratislavice část Tyršův Vrch. Využití pozemku podle platného ÚP je v kategorii							

ZAHŘÁDKY ZASTAVITELNÉ v ploše 400 m2 v místě u obecní asfaltové komunikace - pro výstavbu zahradní chatky, zbývající část je vedena jako trvalý travní porost. Sítě: dostupná elektřina, plyn, voda vše na hranici pozemku s obecní komunikací.						
Lokalita: Liberec						
KRC: 0,95	KMP: 0,98	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,70	KIV: 0,90	KVP: 1,00 KUV: 0,90
Parcela č.:		905	130 000	143,65	0,53	75,83
Popis pozemku: K prodeji pozemek nacházející se ve městě Liberec. Celková plocha pozemku je 905 m ² . Pozemek je určen svou funkcí dle platného územního plánu do ploch rekreace (zahrádky). Na parcele lze vystavět chatku do 25 m2. Kolem pozemku se již nachází zahrádkářská kolonie. K pozemku dobrá dostupnost. Kousek od tramvajové zastávky "Vápenka". Parcela je mírně svažitá, porostlá náletovými dřevinami.						
Průměrná jednotková cena						68,27 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	2215/3	257	68,00	17 476
Celková výměra pozemků		257	Hodnota pozemků celkem	17 476

3. LV 3616

3.1. Ocenění pozemků

3.1.1 Pozemek Liberec (stavba Jeřáb)

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Na pozemku parc. č. 1628 se nachází stavba č.p. 271 Liberec III-Jeřáb. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 235 m². Pozemek je celý zastavěný stavbou. Pozemek se v územním plánu nachází v záplavovém území řeky Lužická Nisa. Pozemek je v platném územním plánu města navrhovaný na přestavbu ploch smíšených městských. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 5840/1, který je ve vlastnictví města Liberec.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m²]	Koeficient celkový [Kc]	Upravená cena [Kč/m²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,95	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,73	1 827,56		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m². Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímo na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,95	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,73	1 967,64		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m². Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.							
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,95	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 315	3 287 500	2 500,00	0,73	1 827,56		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m². Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.							
Průměrná jednotková cena					1 874,25 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech.

Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1628	235	1 874,00	440 390
Obvyklá cena před korekcí ceny				440 390
Velikost spoluvlastnického podílu				
			* 1,00 / 2,00 =	220 195,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,80 =	176 156,00
Celková výměra pozemků		235	Hodnota pozemků celkem	176 156

3.1.2 Pozemek Liberec

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemek parc. č. 1629/1, který je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o ploše 1927 m². Pozemek je rovinatý z části travnatý a neudržovaný. Na velké části pozemku se nachází náletové porosty. Dále na pozemek malou částí zasahuje stavba ocelového přístřešku. Pozemek se dle územního plánu nachází v záplavovém území řeky Lužická Nisa. Pozemek je v platném územním plánu města navrhovaný na přestavbu ploch smíšených městských. Část pozemku parc. č. 1629/1 je v platném územním plánu města vedena jako plocha pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, stavebnictví. Dále je přes část pozemku navrhována komunikace. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 5840/1, který je ve vlastnictví města Liberec.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra	Požadovaná	Jednotková	Koeficient	Upravená		
	[m²]	/kupní cena	cena	celkový	cena		
		[Kč]	[Kč/m²]	[Kc]	[Kč/m²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,77	1 923,75		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m ² . Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímou na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,77	2 071,20		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m ² . Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.							
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 315	3 287 500	2 500,00	0,77	1 923,75		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m ² . Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.							
Průměrná jednotková cena					1 972,90 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovité věci srovnávací.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovité věci srovnávací.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovité věci srovnávací.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla,

občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1629/1	1 927	1 972,00	3 800 044
Obvyklá cena před korekcí ceny				3 800 044
Velikost spoluvlastnického podílu				
			* 1,00 / 2,00 =	1 900 022,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,80 =	1 520 017,60
Celková výměra pozemků		1 927	Hodnota pozemků celkem	1 520 018

3.1.3 Pozemky Liberec

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky parc. č. 1632 a parc. č. 1633 jsou v Katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou rovinaté, travnaté a jsou obdélníkového tvaru. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden funkční celek. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 5841/1, který je ve vlastnictví města Liberec. Pozemky jsou v platném územním plánu města navrhované na přestavbu ploch smíšených městských. Pozemky jsou v záplavovém území řeky Lužická Nisa a dále jsou v ochranném pásmu proti nebezpečným a klamavým světům.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m²]	Koeficient celkový [Kc]	Upravená cena [Kč/m²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,86	2 137,50		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m². Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímo na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90

Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,86	2 301,34
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m ² . Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.					
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov					
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 0,90
Parcela č.:	1 315	3 287 500	2 500,00	0,86	2 137,50
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m ² . Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.					
Průměrná jednotková cena					2 192,11 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1632	438	2 192,00	960 096
zastavěná plocha a nádvoří	1633	383	2 192,00	839 536
Obvyklá cena před korekcí ceny				1 799 632
Velikost spoluvlastnického podílu				
			* 1,00 / 2,00 =	899 816,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,80 =	719 852,80
Celková výměra pozemků		821	Hodnota pozemků celkem	719 853

3.1.4 Pozemek Liberec (pod garáží)

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky parc. č. 317/2, parc. č. 317/3, parc. č. 317/4 a parc. č. 1629/2 jsou v Katastru nemovitostí vedené jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou obdélníkového tvaru a všechny jsou zastavěny stavbami garáží. Pozemky jsou v záplavovém území řeky Lužická Nisa. Pozemky jsou přístupné přes pozemky ve vlastnictví dlužníka.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _C]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 1,00	KMP: 0,70	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,70	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,34			837,90
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m ² . Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímou na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 1,00	KMP: 0,70	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,70	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,34			902,12
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m ² . Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.							
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov							
KRC: 1,00	KMP: 0,70	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,70	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 315	3 287 500	2 500,00	0,34			837,90

Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m ² . Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.	
Průměrná jednotková cena	859,31 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovité věci srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovité věci srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovité věci srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovité věci srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovité věci srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovité věci srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	317/2	20	859,00	17 180
Obvyklá cena před korekcí ceny				17 180
Velikost spoluvlastnického podílu				
			* 1,00 / 2,00 =	8 590,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,80 =	6 872,00
Celková výměra pozemků		20	Hodnota pozemků celkem	6 872

3.1.5 Pozemek Liberec (pod garáží)

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky parc. č. 317/2, parc. č. 317/3, parc. č. 317/4 a parc. č. 1629/2 jsou v Katastru nemovitostí vedené jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou obdélníkového tvaru a všechny jsou zastavěny stavbami garáží. Pozemky jsou v záplavovém území řeky Lužická Nisa. Pozemky jsou přístupné přes pozemky ve vlastnictví dlužníka.

Přehled srovnatelných pozemků:

Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)

Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [Kc]	Upravená cena [Kč/m ²]
-----------------------------	-------------------------------------	---	---------------------------------	---

Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí
KRC: 1,00 KMP: 0,70 KPP: 0,95 KDD: 1,00 KMZ: 0,70 KIV: 0,80 KVP: 1,00 KUV: 0,90
1 820 4 550 000 2 500,00 0,34 837,90

Parcela č.:

Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m². Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímo na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.

Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou

KRC: 1,00 KMP: 0,70 KPP: 0,95 KDD: 1,00 KMZ: 0,70 KIV: 0,80 KVP: 1,00 KUV: 0,90
788 2 121 000 2 691,62 0,34 902,12

Parcela č.:

Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m². Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.

Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov

KRC: 1,00 KMP: 0,70 KPP: 0,95 KDD: 1,00 KMZ: 0,70 KIV: 0,80 KVP: 1,00 KUV: 0,90
1 315 3 287 500 2 500,00 0,34 837,90

Parcela č.:

Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m². Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.

Průměrná jednotková cena

859,31 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srazka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem

srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	317/3	19	859,00	16 321
Obvyklá cena před korekcí ceny				16 321
Velikost spoluvlastnického podílu				
			* 1,00 / 2,00 =	8 160,50
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,80 =	6 528,40
Celková výměra pozemků		19	Hodnota pozemků celkem	6 528

3.1.6 Pozemek Liberec (pod garáží)

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky parc. č. 317/2, parc. č. 317/3, parc. č. 317/4 a parc. č. 1629/2 jsou v Katastru nemovitostí vedené jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou obdélníkového tvaru a všechny jsou zastavěny stavbami garáží. Pozemky jsou v záplavovém území řeky Lužická Nisa. Pozemky jsou přístupné přes pozemky ve vlastnictví dlužníka.

Přehled srovnatelných pozemků:				
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)				
Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [Kc]	Upravená cena [Kč/m ²]
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí				
KRC: 1,00	KMP: 0,70	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,70
			KIV: 0,80	KVP: 1,00
				KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,34
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m ² .				837,90

Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímo na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.						
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou						
KRC: 1,00	KMP: 0,70	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,70	KIV: 0,80	KVP: 1,00
Parcela č.:					KUV: 0,90	
						902,12
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m ² . Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.						
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov						
KRC: 1,00	KMP: 0,70	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,70	KIV: 0,80	KVP: 1,00
Parcela č.:					KUV: 0,90	
						837,90
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m ² . Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.						
Průměrná jednotková cena						859,31 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	317/4	20	859,00	17 180
Obvyklá cena před korekcí ceny				17 180
Velikost spoluvlastnického podílu			* 1,00 / 2,00 =	8 590,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,80 =	6 872,00
Celková výměra pozemků		20	Hodnota pozemků celkem	6 872

3.1.7 Pozemek Liberec (pod garáží)

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky parc. č. 317/2, parc. č. 317/3, parc. č. 317/4 a parc. č. 1629/2 jsou v Katastru nemovitostí vedené jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou obdélníkového tvaru a všechny jsou zastavěny stavbami garáží. Pozemky jsou v záplavovém území řeky Lužická Nisa. Pozemky jsou přístupné přes pozemky ve vlastnictví dlužníka.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [Kc]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 1,00	KMP: 0,70	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,70	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,34	837,90		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m ² . Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímo na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 1,00	KMP: 0,70	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,70	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,34	902,12		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m ² . Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.							
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov							
KRC: 1,00	KMP: 0,70	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 0,70	KIV: 0,80	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 315	3 287 500	2 500,00	0,34	837,90		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m ² .							

Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.

Průměrná jednotková cena **859,31 Kč/m²**

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1629/2	17	859,00	14 603
Obvyklá cena před korekcí ceny				14 603
Velikost spoluvlastnického podílu			* 1,00 / 2,00 =	7 301,50
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,80 =	5 841,20
Celková výměra pozemků		17	Hodnota pozemků celkem	5 841

3.1.8 Pozemky Liberec

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky parc. č. 313/2, parc. č. 315, parc. č. 316/1, parc. č. 316/2, parc. č. 317/1, parc. č. 318, parc.

č. 319, parc. č. 320, parc. č. 321/1, parc. č. 321/2, parc. č. 323, parc. č. 2487/1, parc. č. 2489/1, parc. č. 5981/2 (ostatní plocha) jsou v Katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek. Pozemky jsou travnaté a na části pozemků se nacházejí náletové porosty. Pozemky jsou oplocené. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemky parc. č. 5980 a parc. č. 5982, které jsou ve vlastnictví města Liberec. Část pozemků se nachází v záplavovém území řeky Lužická Nisa. Pozemky jsou v platném územním plánu města navrhované na přestavbu ploch smíšených městských. Dále se pozemky nachází v památkové zóně vyjma pozemků parc. č. 2487/1 a parc. č. 2489/1.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m²]	Koeficient celkový [K _c]	Upravená cena [Kč/m²]		
Lokalita: Liberec - Liberec XXIII-Doubí							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 820	4 550 000	2 500,00	0,86	2 137,50		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXIII-Doubí v ulici V Cihelně. Celková plocha pozemku je 1820 m². Rovinný, oplocený pozemek. Na pozemek je přístup z obecní komunikace. Na pozemku možnost výstavby rodinného domu. Přímo na pozemku přípojka městské kanalizace a elektřiny 230/400V, obecní vodovod cca 60 m od pozemku.							
Lokalita: Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	788	2 121 000	2 691,62	0,86	2 301,34		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec - Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou v ulici Skrytá. Celková plocha pozemku je 788 m². Pozemek je rovinatý, s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, příjezd po nové asfaltové komunikaci, vybudované chodníky i veřejné osvětlení. Pozemek je určený pro stavbu rodinného domu.							
Lokalita: Liberec XIX-Horní Hanychov							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 0,95	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 315	3 287 500	2 500,00	0,86	2 137,50		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Liberec XIX-Horní Hanychov v ulici Holubinková. Celková plocha pozemku je 1315 m². Pozemek je na základě územního plánu schválen pro výstavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Klidné místo vhodné k trvalému bydlení. Dobrá dopravní dostupnost.							
Průměrná jednotková cena					2 192,11 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k

nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	313/2	920	2 192,00	2 016 640
ostatní plocha	315	501	2 192,00	1 098 192
ostatní plocha	316/1	269	2 192,00	589 648
ostatní plocha	316/2	48	2 192,00	105 216
ostatní plocha	317/1	224	2 192,00	491 008
ostatní plocha	318	21	2 192,00	46 032
ostatní plocha	319	512	2 192,00	1 122 304
ostatní plocha	320	115	2 192,00	252 080
ostatní plocha	321/1	127	2 192,00	278 384
ostatní plocha	321/2	15	2 192,00	32 880
zastavěná plocha a nádvoří	323	530	2 192,00	1 161 760
zastavěná plocha a nádvoří	2487/1	251	2 192,00	550 192
zastavěná plocha a nádvoří	2489/1	236	2 192,00	517 312
ostatní plocha	5981/2	107	2 192,00	234 544
Obvyklá cena před korekcí ceny				8 496 192
Velikost spoluvlastnického podílu			* 1,00 / 2,00 =	4 248 096,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,80 =	3 398 476,80
Celková výměra pozemků		3 876	Hodnota pozemků celkem	3 398 477

3.2. Porovnávací ocenění

3.2.1 Budova č.p. 271 Liberec III-Jeřáb

Oceňovaná nemovitá věc

Zastavěná plocha:	235,00 m ²
Plocha pozemku:	235,00 m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci

Název: Průmyslový objekt Stráž nad Nisou

Na prodej komerční objekt s nákladovou rampou ve Stráži nad Nisou v ulici Kateřinská. Objekt je vhodný pro kanceláře, skladování, provoz dílen, či servis. Objekt se nachází v uzavřeném a oploceném průmyslovém areálu. Je velmi dobře dostupný z hlavních tahů Praha – Liberec, směr Německo a Polsko. Veškeré inženýrské sítě jsou v areálu. Dále jsou v areálu asfaltové komunikace. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita: Kateřinská**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,03
K3 Poloha	1,20
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,70
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		Celkový koef.	Upravená j. cena
		Kc	Kč/ks
		0,74	887 695
Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	0 m ²	1 200 000 Kč	1 200 000 Kč/ks

Název: Průmyslový objekt Jablonec nad Nisou - Kokonín

Na prodej průmyslový objekt nacházející se ve městě Jablonec nad Nisou - Kokonín v ulici Tyršova stezka. V hlavním objektu jsou plochy využitelné pro skladování nebo služby (autoservis apod.). V objektu je dále dostatek kancelářských prostor, sociální zařízení, kuchyňka atd. Část objektu je možno upravit na ubytovnu nebo na byt. V objektu je proveden rozvod ústředního topení - jako zdroj slouží plynové kotle nebo kotle na uhlí (lze přepínat). Příprava TUV je v el. bojleru. Zastavěná plocha hlavního objektu je 450 m², kolem objektu je cca 1900 m² manipul. a parkovacích ploch (převážně nezpevněných) a dalších přibližně 2000 m² ploch zeleně a travních porostů. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita: Tyršova stezka**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,80
K3 Poloha	1,05
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,70
K7 Vliv pozemku	0,85
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		Celkový koef.	Upravená j. cena
		Kc	Kč/ks
		0,43	1 239 254
Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	4 350 m ²	2 900 000 Kč	2 900 000 Kč/ks

Název: Průmyslový objekt Hrádek nad Nisou - Donín

Na prodej komerční objekt bývalé prodejna potravin v Hrádku nad Nisou v ulici Donínská. V přízemí a v 1. patře je prostor pro podnikání, výtah o nosnosti 500 kg, zázemí, chladicí box. V objektu k dispozici 3 místnosti k bydlení (dříve 2 bytové jednotky). Vedle domu je možnost parkování na obecním pozemku. V objektu je po částečné rekonstrukci voda a elektřina, střecha prošla revizí. Dům se nachází na hlavní komunikaci, na frekventovaném místě.

Lokalita: Donínská

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,20
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,65
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		Celkový koef.	Upravená j. cena
		Kc	Kč/ks
		0,67	1 260 441
Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	0 m ²	1 890 000 Kč	1 890 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Minimální jednotková porovnávací cena	887 695 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 129 130 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	1 260 441 Kč/ks
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	1 129 130 Kč/ks

Porovnávací hodnota před korekcí ceny

Velikost spoluvlastnického podílu	* 1,00 / 2,00 =	564 565,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů	* 0,80 =	451 652,00
Výsledná porovnávací hodnota		451 652 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. LV 1012

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky Rochlice u Liberce (stavba Zámeček)	5 856 700,00 Kč
1.1.2 Pozemky Rochlice u Liberce - u Zámečku	2 580 700,00 Kč
1.1.3 Pozemky Rochlice u Liberce - u Zámečku	16 698 400,00 Kč
1.1.4 Pozemky Rochlice u Liberce	4 078 200,00 Kč
1.1.5 Pozemek Rochlice u Liberce	2 887 100,00 Kč
1.1.6 Pozemky Rochlice u Liberce	588 500,00 Kč
1.1.7 Pozemky Rochlice u Liberce	1 230 800,00 Kč
1.1.8 Pozemky Rochlice u Liberce - Norma	9 325 700,00 Kč
1.1.9 Pozemky Rochlice u Liberce - Norma	422 200,00 Kč
1.1.10 Pozemky Rochlice u Liberce - (pod garáží)	73 700,00 Kč
1.1.11 Pozemky Rochlice u Liberce	19 300,00 Kč
1.1.12 Pozemky Rochlice u Liberce	47 400,00 Kč
1.1.13 Pozemek Rochlice u Liberce	106 300,00 Kč
1.1.14 Pozemek Rochlice u Liberce	900,00 Kč

1.2. Porovnávací ocenění

1.2.1 Budova č.p. 1019 Liberec VI-Rochlice	8 161 828,00 Kč
--	-----------------

2. LV 1615

2.1. Ocenění pozemků

2.1.1 Pozemky Vratislavice nad Nisou	2 817 100,00 Kč
2.1.2 Pozemky Vratislavice nad Nisou	339 300,00 Kč
2.1.3 Pozemky Vratislavice nad Nisou	1 449 300,00 Kč
2.1.4 Pozemek Vratislavice nad Nisou	17 500,00 Kč

3. LV 3616

3.1. Ocenění pozemků

3.1.1 Pozemek Liberec (stavba Jeřáb)	176 200,00 Kč
3.1.2 Pozemek Liberec	1 520 000,00 Kč
3.1.3 Pozemky Liberec	719 900,00 Kč
3.1.4 Pozemek Liberec (pod garáží)	6 900,00 Kč
3.1.5 Pozemek Liberec (pod garáží)	6 500,00 Kč
3.1.6 Pozemek Liberec (pod garáží)	6 900,00 Kč
3.1.7 Pozemek Liberec (pod garáží)	5 800,00 Kč
3.1.8 Pozemky Liberec	3 398 500,00 Kč

3.2. Porovnávací ocenění

3.2.1 Budova č.p. 271 Liberec III-Jeřáb	451 652,00 Kč
---	---------------

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 17 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 3, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou:

- pozemku parc. č. 2214 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 1019 Liberec VI-Rochlice, způsob využití: jiná stavba, včetně příslušenství a části pozemku parc. č. 2215/1 o ploše 3251 m² vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **8.160.000,- Kč**,
- části pozemku parc. č. 2212/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2212/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2213/1 (zahrada) vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **2.580.000,- Kč**,
- části pozemku parc. č. 2215/1, která bude rozdělena dle GP č. 2365-543/2015 na č. 2215/3 o ploše 2175 m² vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **5.020.000,- Kč**,
- části pozemku parc. č. 2215/1, která byla rozdělena dle GP č. 2365-543/2015 na č. 2215/4 o ploše 1483 m² vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **3.420.000,- Kč**,
- části pozemku parc. č. 2215/1, která byla rozdělena dle GP č. 2365-543/2015 na č. 2215/5 o ploše 2050 m² vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **4.730.000,- Kč**,
- části pozemku parc. č. 2215/1, která byla rozdělena dle GP č. 2365-543/2015 na č. 2215/6 o ploše 1527 m² vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **3.520.000,- Kč**,
- pozemku parc. č. 1710/5 (orná půda), parc. č. 1715/2 (trvalý travní porost) vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **4.080.000,- Kč**,
- pozemku parc. č. 1558/3 (ostatní plocha) vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **2.890.000,- Kč**,
- pozemku parc. č. 1547/1 (trvalý travní porost), parc. č. 1547/2 (ostatní plocha) vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **590.000,- Kč**,
- pozemku parc. č. 1567/65 (orná půda), parc. č. 1567/71 (orná půda), parc. č. 1786/4 (lesní

pozemek), parc. č. 2211/4 (trvalý travní porost), parc. č. 2215/2 (ostatní plocha), parc. č. 2217/1 (trvalý travní porost), parc. č. 2217/28 (trvalý travní porost), parc. č. 2217/29 (trvalý travní porost), parc. č. 2219/1 (orná půda), parc. č. 2219/84 (orná půda) vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **1.230.000,- Kč**,

Pozn. z výše uvedené částky připadne věřiteli Česká spořitelna a.s. částka odpovídající obvyklé ceně pozemku parc. č. 2215/2 (ostatní plocha) ve výši 78.000,-Kč.

- pozemku parc. č. 2217/2 (trvalý travní porost), parc. č. 2217/9 (trvalý travní porost), parc. č. 2218/2 (trvalý travní porost) vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **9.320.000,- Kč**,

- pozemku parc. č. 2217/3 (trvalý travní porost), parc. č. 2217/5 (trvalý travní porost), parc. č. 2217/6 (trvalý travní porost), parc. č. 2221/29 (orná půda) vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **420.000,- Kč**,

- vše v objektivní zaokrouhlené výši **9.740.000,- Kč**,

- pozemku parc. č. 2202/21 (trvalý travní porost), parc. č. 2202/60 (zastavěná plocha a nádvoří) na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: garáž zapsaná na LV 666) vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **75.000,- Kč**,

- pozemku parc. č. 2202/58 (trvalý travní porost) vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **19.000,- Kč**,

- pozemku parc. č. 2202/15 (trvalý travní porost) v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **50.000,- Kč**,

- pozemku parc. č. 2219/85 (orná půda) vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **105.000,- Kč**,

- pozemku parc. č. 2220/13 (trvalý travní porost) vše v kat. území Rochlice u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, okres Liberec, zapsáno na LV 1012 v objektivní zaokrouhlené výši **900,- Kč**.

- pozemku parc. č. 1826 (ostatní plocha), parc. č. 1828 (trvalý travní porost), parc. č. 1839/10 (orná půda), parc. č. 1839/11 (trvalý travní porost) vše v kat. území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, okres Liberec, zapsáno na LV 1615 v objektivní zaokrouhlené výši **2.820.000,- Kč**,

- pozemku parc. č. 2231/4 (trvalý travní porost), parc. č. 2231/5 (trvalý travní porost), parc. č. 2231/11 (ostatní plocha), parc. č. 2263 (ostatní plocha) vše v kat. území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, okres Liberec, zapsáno na LV 1615 v objektivní zaokrouhlené výši **340.000,- Kč**,

Pozn. z výše uvedené částky případně věřiteli Okresní správa sociálního zabezpečení Liberec částka odpovídající obvyklé ceně pozemku parc. č. 2231/4 (trvalý travní porost), parc. č. 2231/5 (trvalý travní porost), parc. č. 2263 (ostatní plocha) ve výši 339.500,-Kč.

- pozemku parc. č. 2208/27 (trvalý travní porost), parc. č. 2208/37 (trvalý travní porost), parc. č. 2208/38 (trvalý travní porost), parc. č. 2209/59 (orná půda), parc. č. 2209/60 (orná půda), parc. č. 2209/61 (orná půda), parc. č. 2209/62 (orná půda), parc. č. 2209/78 (orná půda), parc. č. 2209/98 (ostatní plocha), parc. č. 2209/105 (orná půda), vše v kat. území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, okres Liberec, zapsáno na LV 1615 v objektivní zaokrouhlené výši **1.450.000,- Kč**,

- pozemku parc. č. 2215/3 (ostatní plocha) vše v kat. území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, okres Liberec, zapsáno na LV 1615 v objektivní zaokrouhlené výši **18.000,- Kč**.

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina):

- na pozemku parc. č. 1628 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 271 Liberec III-Jeřáb, způsob využití: prům. obj., včetně příslušenství vše v kat. území Liberec, obec Liberec, část obce Liberec III-Jeřáb, okres Liberec, zapsáno na LV 3616 v objektivní zaokrouhlené výši **450.000,- Kč**,

- na pozemku parc. č. 1629/1 (zastavěná plocha a nádvoří) vše v kat. území Liberec, obec Liberec, část obce Liberec III-Jeřáb, okres Liberec, zapsáno na LV 3616 v objektivní zaokrouhlené výši **1.520.000,- Kč**,

- na pozemku parc. č. 1632 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1633 (zastavěná plocha a nádvoří) vše v kat. území Liberec, obec Liberec, část obce Liberec III-Jeřáb, okres Liberec, zapsáno na LV 3616 v objektivní zaokrouhlené výši **720.000,- Kč**,

- na pozemku parc. č. 317/2 (zastavěná plocha a nádvoří) na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: garáž zapsaná na LV 9462 vše v kat. území Liberec, obec Liberec, část obce Liberec III-Jeřáb, okres Liberec, zapsáno na LV 3616 v objektivní zaokrouhlené výši **7.000,- Kč**,

- na pozemku parc. č. 317/3 (zastavěná plocha a nádvoří) na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: garáž zapsaná na LV 2042 vše v kat. území Liberec, obec Liberec, část obce Liberec III-Jeřáb, okres Liberec, zapsáno na LV 3616 v objektivní zaokrouhlené výši **7.000,- Kč**,

- na pozemku parc. č. 317/4 (zastavěná plocha a nádvoří) na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: garáž zapsaná na LV 13180 vše v kat. území Liberec, obec Liberec, část obce Liberec III-Jeřáb, okres Liberec, zapsáno na LV 3616 v objektivní zaokrouhlené výši **7.000,- Kč**,

- na pozemku parc. č. 1629/2 (zastavěná plocha a nádvoří) na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: garáž zapsaná na LV 4373 vše v kat. území Liberec, obec Liberec, část obce Liberec III-Jeřáb, okres Liberec, zapsáno na LV 3616 v objektivní zaokrouhlené výši **6.000,- Kč**,

- na pozemku parc. č. 313/2 (ostatní plocha), parc. č. 315 (ostatní plocha), parc. č. 316/1 (ostatní plocha), parc. č. 316/2 (ostatní plocha), parc. č. 317/1 (ostatní plocha), parc. č. 318 (ostatní plocha), parc. č. 319 (ostatní plocha), parc. č. 320 (ostatní plocha), parc. č. 321/1 (ostatní plocha), parc. č. 321/2 (ostatní plocha), parc. č. 323 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2487/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2489/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 5981/2 (ostatní plocha), vše v kat. území Liberec, obec Liberec, část obce Liberec III-Jeřáb, okres Liberec, zapsáno na LV 3616 v objektivní zaokrouhlené výši **3.400.000,- Kč**.

V Praze 17.8.2016

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

Znalecká doložka:	Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka Ing. Jiří Roub Štěpán Chlouba, DiS. Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepíčka JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-12163 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1012	8
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1615	6
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3616	5
Snímek katastrální mapy	8
Mapa oblasti	3
Fotodokumentace nemovité věci	10
Kopie geometrického plánu	2
Kopie územního rozhodnutí	10
Kopie územního plánu	11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682314 Rochlice u Liberce

List vlastnictví: 1012

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec	63145057	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1547/1	8170	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1547/2	3	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1558/3	1564	ostatní plocha	zeleň	
1567/65	23	orná půda		zemědělský půdní fond
1567/71	324	orná půda		zemědělský půdní fond
1710/5	189	orná půda		zemědělský půdní fond
1715/2	1578	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1786/4	205	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
2202/15	649	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2202/21	63	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2202/58	29	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2202/60	12	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 666				
2211/4	3920	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2212/1	14	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
2212/3	24	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
2213/1	1360	zahrada		zemědělský půdní fond
2214	275	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Liberec VI-Rochlice, č.p. 1019, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2214				
2215/1	10486	ostatní plocha	jiná plocha	
2215/2	1080	ostatní plocha	zeleň	
2217/1	7679	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2217/2	5728	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2217/3	1424	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682314 Rochlice u Liberce

List vlastnictví: 1012

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

		fond
2217/5	5254 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2217/6	343 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2217/9	870 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2217/28	2971 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2217/29	31 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2218/2	1046 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2219/1	378 orná půda	zemědělský půdní fond
2219/84	484 orná půda	zemědělský půdní fond
2219/85	288 orná půda	zemědělský půdní fond
2220/13	2 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2221/29	519 orná půda	zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 5 000 000 Kč a pohledávky do výše 100 000 000 Kč a budoucí pohledávky do výše 105 000 000 Kč a budoucí pohledávky do výše 200 000 000 Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova	Parcela: 2211/4	V-5715/2010-505
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,	Parcela: 2212/1	V-5715/2010-505
RČ/IČO: 45244782	Parcela: 2212/3	V-5715/2010-505
	Parcela: 2213/1	V-5715/2010-505
	Parcela: 2214	V-5715/2010-505
	Parcela: 2215/1	V-5715/2010-505
	Parcela: 2215/2	V-5715/2010-505
	Parcela: 2217/2	V-5715/2010-505
	Parcela: 2217/9	V-5715/2010-505
	Parcela: 2218/2	V-5715/2010-505

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.08.2010.

V-5715/2010-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č.1946-1514/2010

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická	Parcela: 2219/1	V-1561/2011-505
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502	Parcela: 2219/85	V-1561/2011-505
Děčín, RČ/IČO: 24729035		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682314 Rochlice u Liberce

List vlastnictví: 1012

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.03.2011.

V-1561/2011-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č.1943-1/2009

Česká telekomunikační

Parcela: 2217/1

V-6867/2015-505

infrastruktura a.s., Olšanská

Parcela: 2217/2

V-6867/2015-505

2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,

Parcela: 2217/28

V-6867/2015-505

RČ/IČO: 04084063

Parcela: 2217/29

V-6867/2015-505

Parcela: 2219/1

V-6867/2015-505

Parcela: 2219/84

V-6867/2015-505

Parcela: 2219/85

V-6867/2015-505

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.08.2011.

V-5729/2011-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 2 058 888 Kč

STAVMAT STAVEBNINY Rudná s.r.o.,

Parcela: 1558/3

V-5050/2014-505

Pod Můstkem 884/6, 25219 Rudná,

RČ/IČO: 47915145

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.05.2014. Zápis proveden dne 24.06.2014.

V-5050/2014-505

Pořadí k 28.05.2014 10:18

o Zákaz zatížení

po dobu trvání zástavního práva

v rozsahu dle listiny

STAVMAT STAVEBNINY Rudná s.r.o.,

Parcela: 1558/3

V-5050/2014-505

Pod Můstkem 884/6, 25219 Rudná,

RČ/IČO: 47915145

Listina Smlouva o zákazu zatížení V-5050/2014-505 ze dne 20.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.05.2014. Zápis proveden dne 24.06.2014.

V-5050/2014-505

Pořadí k 28.05.2014 10:18

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 5 414 687 Kč

STAVMAT STAVEBNINY Rudná s.r.o.,

Parcela: 1558/3

V-3293/2015-505

Pod Můstkem 884/6, 25219 Rudná,

RČ/IČO: 47915145

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 26.03.2015. Zápis proveden dne 21.04.2015.

V-3293/2015-505

Pořadí k 26.03.2015 08:38

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682314 Rochlice u Liberce

List vlastnictví: 1012

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 4 337 778,64 Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-

Parcela: 1710/5

V-6105/2015-505

001, vykonává: Okresní správa

Parcela: 1715/2

V-6105/2015-505

sociálního zabezpečení Liberec,

Frýdlantská 1399/20, Liberec I-

Staré Město, 46031 Liberec

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Liberec 45005-022317/2015 /220/MJA ze dne 27.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.06.2015. Zápis proveden dne 25.06.2015.

V-6105/2015-505

Pořadí k 01.06.2015 09:30

o Předkupní právo

NORMA, k.s., Tiskařská 599/12,

Parcela: 2217/2

V-10129/2015-505

Malešice, 10800 Praha 10, RČ/IČO:

Parcela: 2217/3

V-10129/2015-505

47114789

Parcela: 2217/5

V-10129/2015-505

Parcela: 2217/6

V-10129/2015-505

Parcela: 2217/9

V-10129/2015-505

Parcela: 2218/2

V-10129/2015-505

Parcela: 2221/29

V-10129/2015-505

Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.09.2015. Zápis proveden dne 07.10.2015.

V-10129/2015-505

Pořadí k 15.09.2015 12:45

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019,

Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec, RČ/IČO: 63145057

Z-573/2016-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město - Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-17081/2015 -007 ze dne 07.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 08.01.2016. Zápis proveden dne 11.01.2016; uloženo na prac. Liberec

Z-126/2016-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1547/1

Z-128/2016-505

Parcela: 1547/2

Z-128/2016-505

Parcela: 1558/3

Z-128/2016-505

Parcela: 1567/65

Z-128/2016-505

Parcela: 1567/71

Z-128/2016-505

Parcela: 1710/5

Z-128/2016-505

Parcela: 1715/2

Z-128/2016-505

Parcela: 1786/4

Z-128/2016-505

Parcela: 2202/15

Z-128/2016-505

Parcela: 2202/21

Z-128/2016-505

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682314 Rochlice u Liberce

List vlastnictví: 1012

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
	Parcela: 2202/58 Z-128/2016-505
	Parcela: 2202/60 Z-128/2016-505
	Parcela: 2211/4 Z-128/2016-505
	Parcela: 2212/1 Z-128/2016-505
	Parcela: 2212/3 Z-128/2016-505
	Parcela: 2213/1 Z-128/2016-505
	Parcela: 2214 Z-128/2016-505
	Parcela: 2215/1 Z-128/2016-505
	Parcela: 2215/2 Z-128/2016-505
	Parcela: 2217/1 Z-128/2016-505
	Parcela: 2217/2 Z-128/2016-505
	Parcela: 2217/28 Z-128/2016-505
	Parcela: 2217/29 Z-128/2016-505
	Parcela: 2217/3 Z-128/2016-505
	Parcela: 2217/5 Z-128/2016-505
	Parcela: 2217/6 Z-128/2016-505
	Parcela: 2217/9 Z-128/2016-505
	Parcela: 2218/2 Z-128/2016-505
	Parcela: 2219/1 Z-128/2016-505
	Parcela: 2219/84 Z-128/2016-505
	Parcela: 2219/85 Z-128/2016-505
	Parcela: 2220/13 Z-128/2016-505
	Parcela: 2221/29 Z-128/2016-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město -
Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-17081/2015 -009 ze dne 07.01.2016. Právní
účinky zápisu ke dni 08.01.2016. Zápis proveden dne 27.01.2016; uloženo na
prac. Liberec

Z-128/2016-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Pajer, Hornická 1786, 347 01 Tachov

Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019,

Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec, RČ/IČO: 63145057

Z-319/2016-410

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 141 EX-00077/2016 -010 ze dne
02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2016. Zápis proveden dne 03.02.2016;
uloženo na prac. Tachov

Z-319/2016-410

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019,

Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec, RČ/IČO: 63145057

Z-736/2016-505

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Ústí nad Labem, pobočka
Liberec KSLB 82INS-1327/2016 -A-10 ze dne 03.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni
03.02.2016. Zápis proveden dne 04.02.2016; uloženo na prac. Liberec

Z-736/2016-505

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682314 Rochlice u Liberce

List vlastnictví: 1012

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 1567/65

V-5406/2001-505

Parcela: 2215/1

V-5406/2001-505

Parcela: 2214

V-5406/2001-505

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva (dohoda) V1 1868/1993 z k.ú. Vratislavice n.N.: kupní ze dne 5.5.1993 a dodatek ze dne 10.9.1993. Právní účinky vkladu ke dni 12.5.1993.

POLVZ:397/1993

Z-11600397/1993-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

- o Smlouva (dohoda) V1 1867/1993 z k.ú. Vratislavice n.N.: kupní ze dne 4.5.1993. Právní účinky vkladu ke dni 12.5.1993.

POLVZ:448/1993

Z-11600448/1993-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

- o Smlouva (dohoda) V1 2835/1993 z k.ú. Vratislavice n.N.: kupní ze dne 14.7.1993. Právní účinky vkladu ke dni 26.7.1993.

POLVZ:452/1993

Z-11600452/1993-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

- o Smlouva (dohoda) V1 3871/1993 kupní z 25.8.1993 a dodatek ze dne 21.12.1993, právní účinky vkladu ke dni 22.10.1993.

POLVZ:39/1994

Z-11600039/1994-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

- o Smlouva (dohoda) V1 2134/1994 z k.ú. Vratislavice n.N.: kupní ze dne 30.6.1994. Právní účinky vkladu ke dni 22.8.1994.

POLVZ:354/1994

Z-11600354/1994-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

- o Usnesení soudu 11545/1995 okresního v Ústí nad Labem z 28.6.1995 o výmazu obchodní společnosti Interma s.r.o. z obchodního rejstříku, rozhodnutí valné hromady o přeměně společnosti na a.s.

POLVZ:294/1995

Z-11600294/1995-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

- o Kupní smlouva V11 3069/1995 z k.ú. Vratislavice n.N.: ze dne 31.8.1995. Právní účinky vkladu ke dni 2.11.1995.

POLVZ:532/1995

Z-11600532/1995-505

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682314 Rochlice u Liberce

List vlastnictví: 1012

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI- Rochlice, 46006 Liberec RČ/IČO: 63145057
- o Kupní smlouva V11 429/1996 ze dne 6.2.1996. Právní účinky vkladu ke dni 12.2.1996.
POLVZ:46/1996 Z-11600046/1996-505
- Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI- Rochlice, 46006 Liberec RČ/IČO: 63145057
- o Kupní smlouva V11 26/1998 ze dne 19.12.1997. Právní účinky vkladu ke dni 6.1.1998.
POLVZ:97/1998 Z-11600097/1998-505
- Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI- Rochlice, 46006 Liberec RČ/IČO: 63145057
- o Kupní smlouva V11 2112/1999 ze dne 6.5.1999. Právní účinky vkladu ke dni 6.5.1999.
POLVZ:465/1999 Z-11600465/1999-505
- Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI- Rochlice, 46006 Liberec RČ/IČO: 63145057
- o Směnná smlouva V13 2112/1999 ze dne 6.5.1999. Právní účinky vkladu ke dni 6.5.1999.
POLVZ:465/1999 Z-11600465/1999-505
- Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI- Rochlice, 46006 Liberec RČ/IČO: 63145057
- o Směnná smlouva V13 2647/1999 ze dne 9.6.1999. Právní účinky vkladu ke dni 9.6.1999.
POLVZ:467/1999 Z-11600467/1999-505
- Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI- Rochlice, 46006 Liberec RČ/IČO: 63145057
- o Smlouva kupní ze dne 03.10.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2001.
V-5406/2001-505
- Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI- Rochlice, 46006 Liberec RČ/IČO: 63145057

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1547/1	83554	8170
1567/65	83521	23
1567/71	83521	324
1710/5	83521	189
1715/2	83521	1578
2202/15	83544	649
2202/21	83544	63
2202/58	83544	29
2211/4	85001	3920
2213/1	85011	1360
2217/1	83521	1478
	83544	21
	87869	6180
2217/2	83521	5477

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682314 Rochlice u Liberce

List vlastnictví: 1012

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	87869	251
2217/3	83521	1424
2217/5	83521	1176
	87869	4078
2217/6	87869	343
2217/9	87869	870
2217/28	87869	2971
2217/29	87869	31
2218/2	83521	1046
2219/1	85011	317
	87869	61
2219/84	87869	484
2219/85	85011	89
	87869	199
2220/13	83544	2
2221/29	83521	519

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 08.07.2016 13:46:11

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 785644 Vratislavice nad Nisou

List vlastnictví: 1615

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec	63145057	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	1826	415	ostatní plocha	manipulační plocha	
	1828	1081	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	1839/10	46	orná půda		zemědělský půdní fond
	1839/11	65	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	2208/27	1152	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	2208/37	350	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	2208/38	544	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	2209/59	7	orná půda		zemědělský půdní fond
	2209/60	15	orná půda		zemědělský půdní fond
	2209/61	317	orná půda		zemědělský půdní fond
	2209/62	7	orná půda		zemědělský půdní fond
	2209/78	151	orná půda		zemědělský půdní fond
	2209/98	1372	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	2209/105	2	orná půda		zemědělský půdní fond
	2215/3	257	ostatní plocha	jiná plocha	
	2231/4	811	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	2231/5	819	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	2231/11	8	ostatní plocha	jiná plocha	
	2263	3075	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č.3142-1809/2011

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 785644 Vratislavice nad Nisou

List vlastnictví: 1615

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 2209/78

V-6063/2011-505

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.08.2011. Právní účinky
vkladu práva ke dni 14.09.2011.

V-6063/2011-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č.3238-53/2012

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 2208/37

V-397/2013-505

Parcela: 2209/60

V-397/2013-505

Parcela: 2209/78

V-397/2013-505

Parcela: 2209/98

V-397/2013-505

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.01.2013. Právní účinky
vkladu práva ke dni 30.01.2013.

V-397/2013-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č.3238-53/2012

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 2208/27

V-2941/2013-505

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.05.2013. Právní účinky
vkladu práva ke dni 24.05.2013.

V-2941/2013-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č.3148-1/2011

Česká telekomunikační
infrastruktura a.s., Olšanská
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,
RČ/IČO: 04084063

Parcela: 2209/78

V-6867/2015-505

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.09.2012. Právní účinky
vkladu práva ke dni 25.09.2012.

V-5683/2012-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č.3149-1/2011

Česká telekomunikační
infrastruktura a.s., Olšanská
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,
RČ/IČO: 04084063

Parcela: 2209/98

V-6867/2015-505

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.09.2012. Právní účinky
vkladu práva ke dni 25.09.2012.

V-5683/2012-505

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 785644 Vratislavice nad Nisou

List vlastnictví: 1615

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 4 337 778,64 Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-

Parcela: 2231/4

V-6105/2015-505

001, vykonává: Okresní správa

Parcela: 2231/5

V-6105/2015-505

sociálního zabezpečení Liberec,

Parcela: 2263

V-6105/2015-505

Frýdlantská 1399/20, Liberec I-

Staré Město, 46031 Liberec

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Liberec 45005-022317/2015 /220/MJA ze dne 27.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.06.2015. Zápis proveden dne 25.06.2015.

V-6105/2015-505

Pořadí k 01.06.2015 09:30

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019,

Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec, RČ/IČO: 63145057

Z-573/2016-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město -

Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-17081/2015 -007 ze dne 07.01.2016. Právní účinky

zápisu ke dni 08.01.2016. Zápis proveden dne 11.01.2016; uloženo na prac. Liberec

Z-126/2016-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1826

Z-129/2016-505

Parcela: 1828

Z-129/2016-505

Parcela: 1839/10

Z-129/2016-505

Parcela: 1839/11

Z-129/2016-505

Parcela: 2208/27

Z-129/2016-505

Parcela: 2208/37

Z-129/2016-505

Parcela: 2208/38

Z-129/2016-505

Parcela: 2209/105

Z-129/2016-505

Parcela: 2209/59

Z-129/2016-505

Parcela: 2209/60

Z-129/2016-505

Parcela: 2209/61

Z-129/2016-505

Parcela: 2209/62

Z-129/2016-505

Parcela: 2209/78

Z-129/2016-505

Parcela: 2209/98

Z-129/2016-505

Parcela: 2215/3

Z-129/2016-505

Parcela: 2231/11

Z-129/2016-505

Parcela: 2231/4

Z-129/2016-505

Parcela: 2231/5

Z-129/2016-505

Parcela: 2263

Z-129/2016-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město -

Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-17081/2015 -010 ze dne 07.01.2016. Právní

účinky zápisu ke dni 08.01.2016. Zápis proveden dne 27.01.2016; uloženo na prac. Liberec

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 785644 Vratislavice nad Nisou

List vlastnictví: 1615

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-129/2016-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Pajer, Hornická 1786, 347 01 Tachov

Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019,

Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec, RČ/IČO: 63145057

Z-319/2016-410

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 141 EX-00077/2016 -010 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2016. Zápis proveden dne 03.02.2016; uloženo na prac. Tachov

Z-319/2016-410

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019,

Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec, RČ/IČO: 63145057

Z-736/2016-505

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Ústí nad Labem, pobočka Liberec KSLB 82INS-1327/2016 -A-10 ze dne 03.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 04.02.2016; uloženo na prac. Liberec

Z-736/2016-505

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva (dohoda) VI 1867/1993 notářský zápis kupní smlouvy ze dne 4.5.1993. Právní účinky vkladu ke dni 12.5.1993.

POLVZ:448/1993

Z-14500448/1993-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

o Smlouva (dohoda) VI 2835/1993 kupní ze dne 14.7.1993. Právní účinky vkladu ke dni 26.7.1993.

POLVZ:452/1993

Z-14500452/1993-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

o Smlouva (dohoda) VI 2835/1993 notářský zápis kupní smlouvy ze dne 14.7.1993. Právní účinky vkladu ke dni 26.7.1993.

POLVZ:452/1993

Z-14500452/1993-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 785644 Vratislavice nad Nisou

List vlastnictví: 1615

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva (dohoda) V1 1389/1994 notářský zápis kupní smlouvy ze dne 31.5.1994. Právní účinky vkladu ke dni 8.6.1994.

POLVZ:233/1994

Z-14500233/1994-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

- o Kupní smlouva V11 2985/1995 ze dne 2.10.1995. Právní účinky vkladu ke dni 27.10.1995.

POLVZ:519/1995

Z-14500519/1995-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

- o Kupní smlouva V11 3069/1995 ze dne 31.8.1995, právní účinky vkladu ke dni 2.11.1995.

POLVZ:532/1995

Z-14500532/1995-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

- o Kupní smlouva V11 1436/1996 ze dne 16.5.1996. Právní účinky vkladu ke dni 17.5.1996.

POLVZ:233/1996

Z-14500233/1996-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

- o Kupní smlouva V11 2112/1999 ze dne 6.5.1999. Právní účinky vkladu ke dni 6.5.1999.

POLVZ:315/1999

Z-14500315/1999-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1828	83521	996
	87869	85
1839/10	83521	46
1839/11	83521	65
2208/27	83541	1152
2208/37	83541	350
2208/38	83541	544
2209/59	83541	7
2209/60	83541	15
2209/61	83541	317
2209/62	83541	7
2209/78	83541	151
2209/105	83541	2
2231/4	83521	594
	84199	217
2231/5	83521	199
	84199	620

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 785644 Vratislavice nad Nisou

List vlastnictví: 1615

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 08.07.2016 13:48:01

Řízení PÚ:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682039 Liberec

List vlastnictví: 3616

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec	63145057	1/2
VI-Rochlice, 46006 Liberec		
S group holding, a.s., Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec	27334121	1/2

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
313/2	920	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
315	501	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
316/1	269	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
316/2	48	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
317/1	224	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
317/2	20	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 9462				
317/3	19	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 2042				
317/4	20	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 13180				
318	21	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
319	512	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
320	115	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
321/1	127	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
321/2	15	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
323	530	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec
Kat.území: 682039 Liberec

Obec: 563889 Liberec
List vlastnictví: 3616

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

			zóně
1628	235 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Liberec III-Jeřáb, č.p. 271, prům.obj			
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1628			
1629/1	1927 zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
1629/2	17 zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 4373			
1632	438 zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
1633	383 zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
2487/1	251 zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
2489/1	236 zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
5981/2	107 ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 20 014 850 Kč a pohledávka ve výši 3 695 000 Kč a pohledávka ve výši 2 726 246,45 Kč a pohledávka ve výši 5 018 977 Kč a pohledávka ve výši 5 305 100 Kč na spoluvlastnický podíl 1/2

HOCHTIEF CZ a. s., Plzeňská
3217/16, Smíchov, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 46678468

Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019,
Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec, RČ/IČO: 63145057

Parcela: 1628	V-8481/2013-505
Parcela: 1629/1	V-8481/2013-505
Parcela: 1629/2	V-8481/2013-505
Parcela: 1632	V-8481/2013-505
Parcela: 1633	V-8481/2013-505
Parcela: 2487/1	V-8481/2013-505
Parcela: 2489/1	V-8481/2013-505
Parcela: 313/2	V-8481/2013-505
Parcela: 315	V-8481/2013-505
Parcela: 316/1	V-8481/2013-505
Parcela: 316/2	V-8481/2013-505
Parcela: 317/1	V-8481/2013-505
Parcela: 317/2	V-8481/2013-505
Parcela: 317/3	V-8481/2013-505
Parcela: 317/4	V-8481/2013-505
Parcela: 318	V-8481/2013-505
Parcela: 319	V-8481/2013-505
Parcela: 320	V-8481/2013-505
Parcela: 321/1	V-8481/2013-505
Parcela: 321/2	V-8481/2013-505
Parcela: 323	V-8481/2013-505

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682039 Liberec

List vlastnictví: 3616

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 5981/2

V-8481/2013-505

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2013.

V-8481/2013-505

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň
Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019,
Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec, RČ/IČO: 63145057
Z-573/2016-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město -
Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-17081/2015 -007 ze dne 07.01.2016. Právní účinky
zápisu ke dni 08.01.2016. Zápis proveden dne 11.01.2016; uloženo na prac. Liberec
Z-126/2016-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/2

Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019,
Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec, RČ/IČO: 63145057

Parcela: 1628	Z-127/2016-505
Parcela: 1629/1	Z-127/2016-505
Parcela: 1629/2	Z-127/2016-505
Parcela: 1632	Z-127/2016-505
Parcela: 1633	Z-127/2016-505
Parcela: 2487/1	Z-127/2016-505
Parcela: 2489/1	Z-127/2016-505
Parcela: 313/2	Z-127/2016-505
Parcela: 315	Z-127/2016-505
Parcela: 316/1	Z-127/2016-505
Parcela: 316/2	Z-127/2016-505
Parcela: 317/1	Z-127/2016-505
Parcela: 317/2	Z-127/2016-505
Parcela: 317/3	Z-127/2016-505
Parcela: 317/4	Z-127/2016-505
Parcela: 318	Z-127/2016-505
Parcela: 319	Z-127/2016-505
Parcela: 320	Z-127/2016-505
Parcela: 321/1	Z-127/2016-505
Parcela: 321/2	Z-127/2016-505
Parcela: 323	Z-127/2016-505
Parcela: 5981/2	Z-127/2016-505

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město -
Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-17081/2015 -008 ze dne 07.01.2016. Právní
účinky zápisu ke dni 08.01.2016. Zápis proveden dne 27.01.2016; uloženo na
prac. Liberec

Z-127/2016-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Pajer, Hornická 1786, 347 01 Tachov
Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Obec: 563889 Liberec

List vlastnictví: 3616

v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Povinnost k

Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec, RČ/IČO: 63145057
Z-319/2016-410

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 141 EX-00077/2016 -010 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2016. Zápis proveden dne 03.02.2016; uloženo na prac. Tachov

Z-319/2016-410

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019,
Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec, RČ/IČO: 63145057
Z-736/2016-505

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Ústí nad Labem, pobočka Liberec KSLB 82INS-1327/2016 -A-10 ze dne 03.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 04.02.2016; uloženo na prac. Liberec

Z-736/2016-505

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

- o Změna výměr obnovou operátu

Parcela:	315	V-2098/2003-505
Parcela:	316/1	V-2098/2003-505
Parcela:	319	V-2098/2003-505
Parcela:	320	V-2098/2003-505
Parcela:	2489/1	V-2098/2003-505
Parcela:	1632	V-2098/2003-505
Parcela:	1633	V-2098/2003-505
Parcela:	2487/1	V-2098/2003-505
Parcela:	323	V-2098/2003-505

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Kupní smlouva V11 1762/1996 ze dne 7.6.1996.Právní účinky vkladu ke dni 10.6.1996.

POLVZ:539/1996

Z-7700539/1996-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-
Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

o Směnná smlouva V13 3557/1999 ze dne 2.8.1999. Právní účinky vkladu ke dni 3.8.1999.

POLVZ:1786/1999

Z-7701786/1999-505

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI-
Rochlice, 46006 Liberec

RČ/IČO: 63145057

o Smlouva směnná ze dne 25.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.03.2002.

V-1707/2002-505

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2016 13:35:02

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682039 Liberec

List vlastnictví: 3616

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI- RČ/IČO: 63145057
Rochlice, 46006 Liberec

- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující rozdělení obchodní společnosti ze dne 01.10.2007.

Z-18036/2007-505

Pro: S group holding, a.s., Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV- RČ/IČO: 27334121
Perštýn, 46001 Liberec

- o Smlouva kupní ze dne 16.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.03.2010.

V-1872/2010-505

Pro: S group holding, a.s., Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV- RČ/IČO: 27334121
Perštýn, 46001 Liberec
Interma, akciová společnost, Zelené údolí 1019, Liberec VI- 63145057
Rochlice, 46006 Liberec

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 08.07.2016 13:49:05

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:







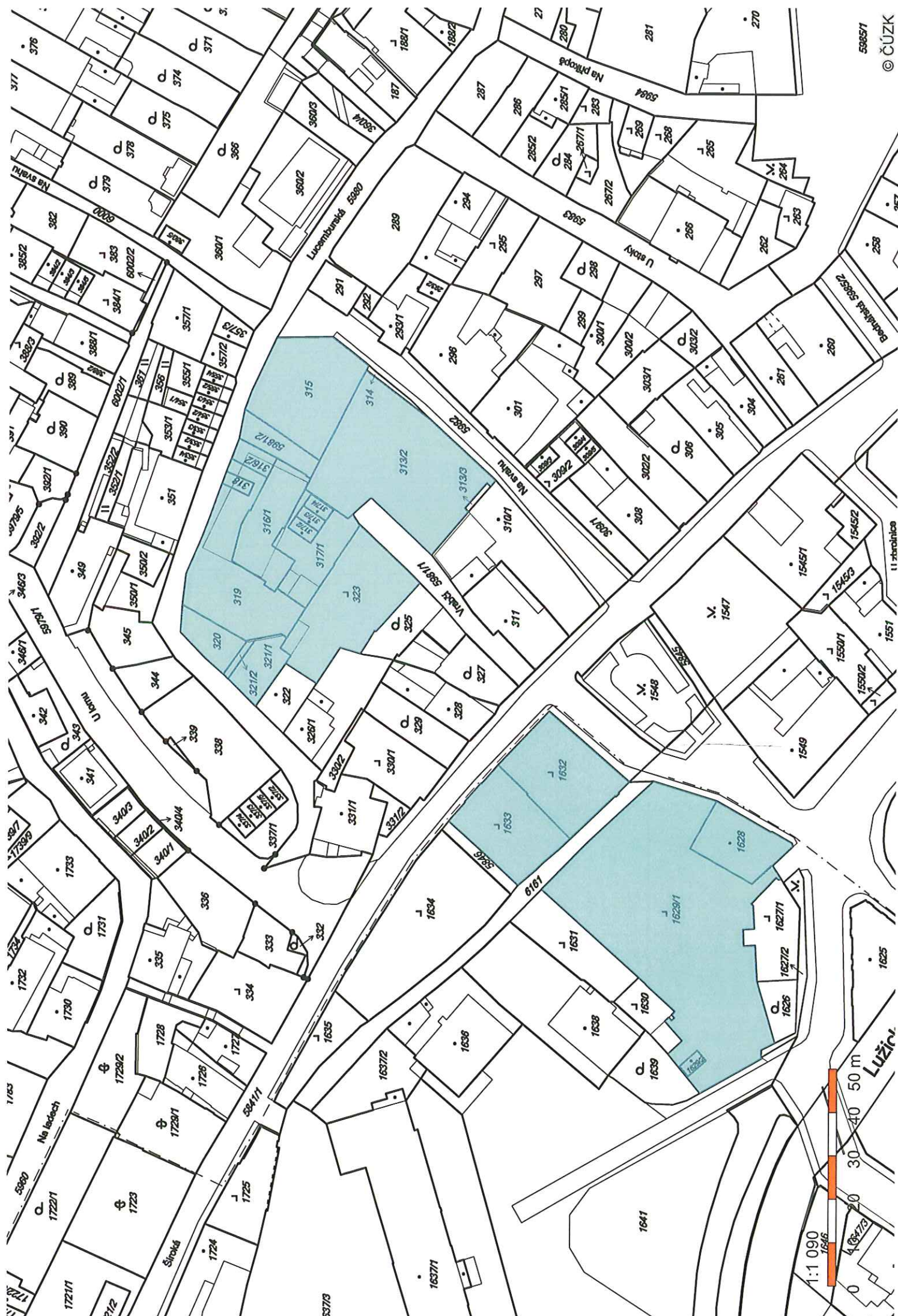


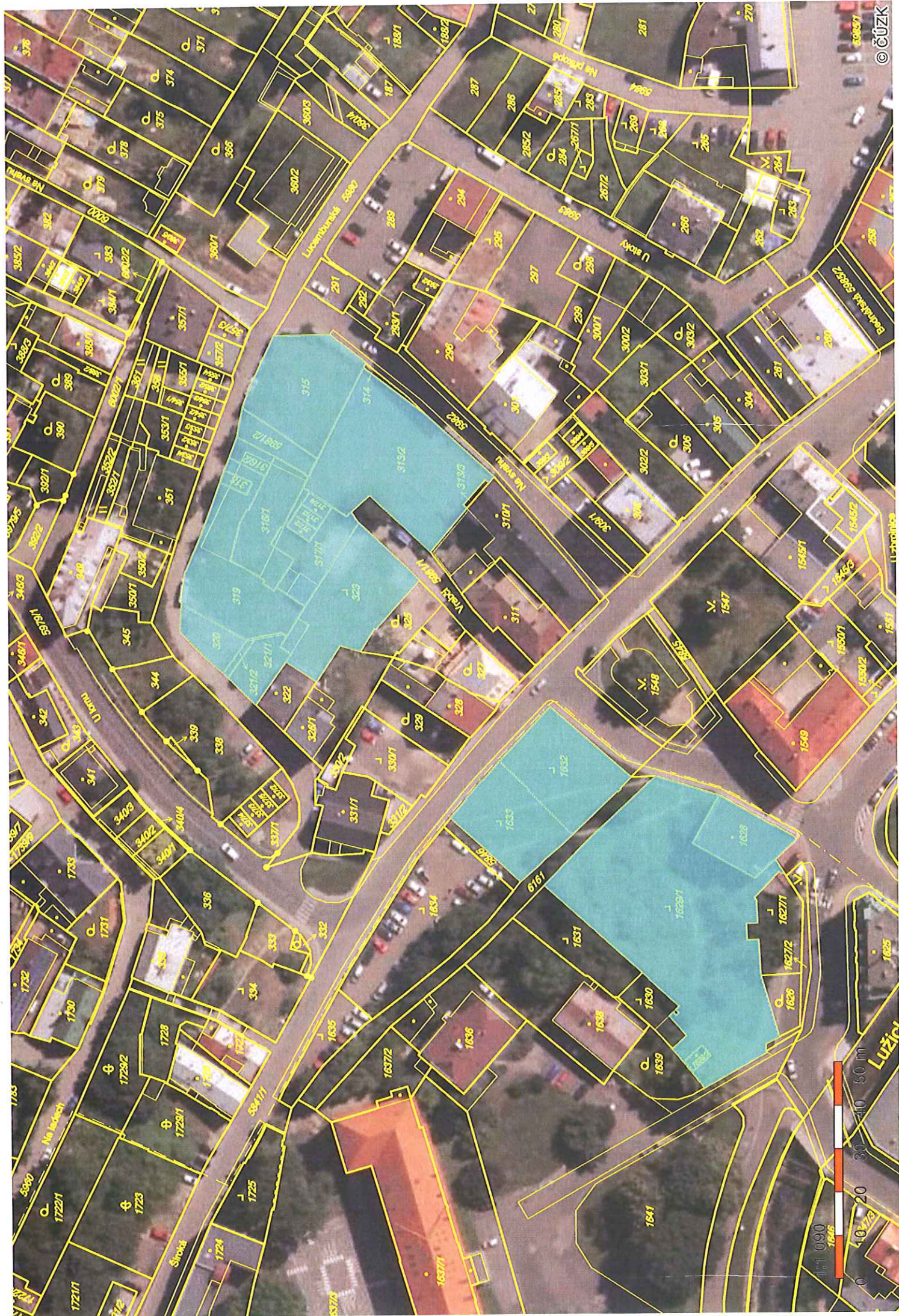


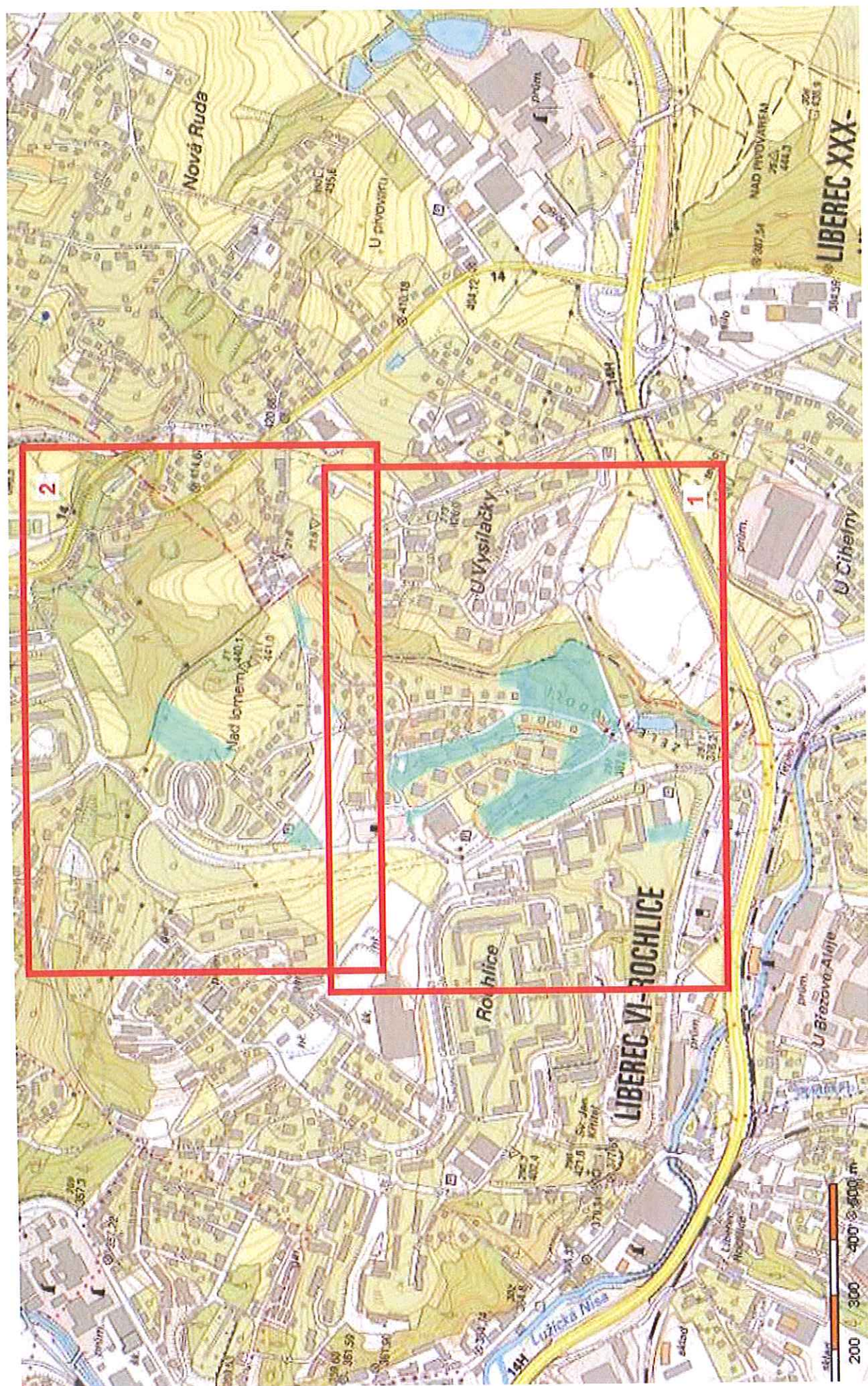
Detail B

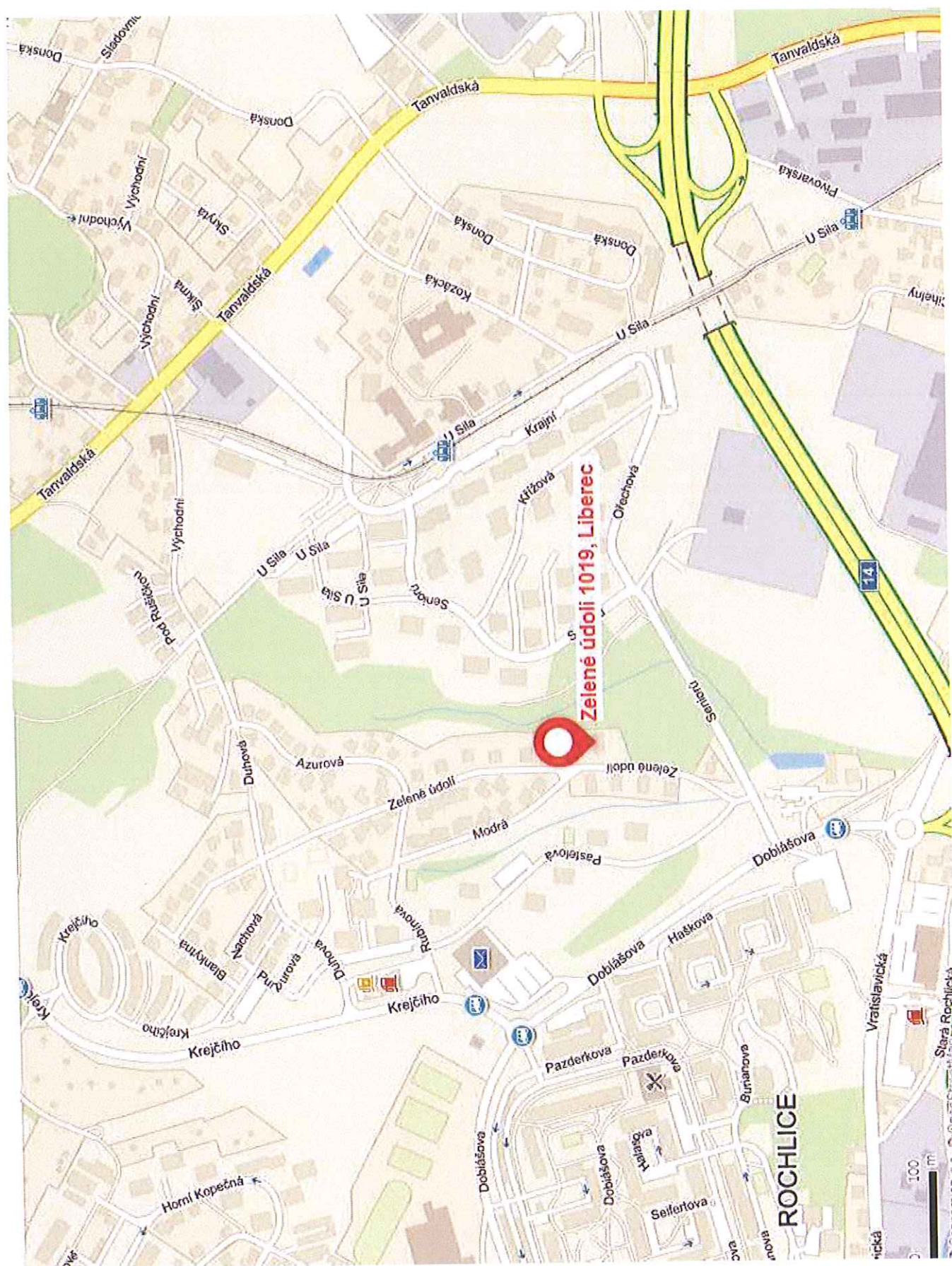
(č.p. 1028)













PANORAMA PTAČÍ POHLED

Resslerova 271/6, Liberec

Resslerova 271
460 07 Liberec – Liberec III-Jeřáb
okres Liberec, Liberecký kraj

Do plánování

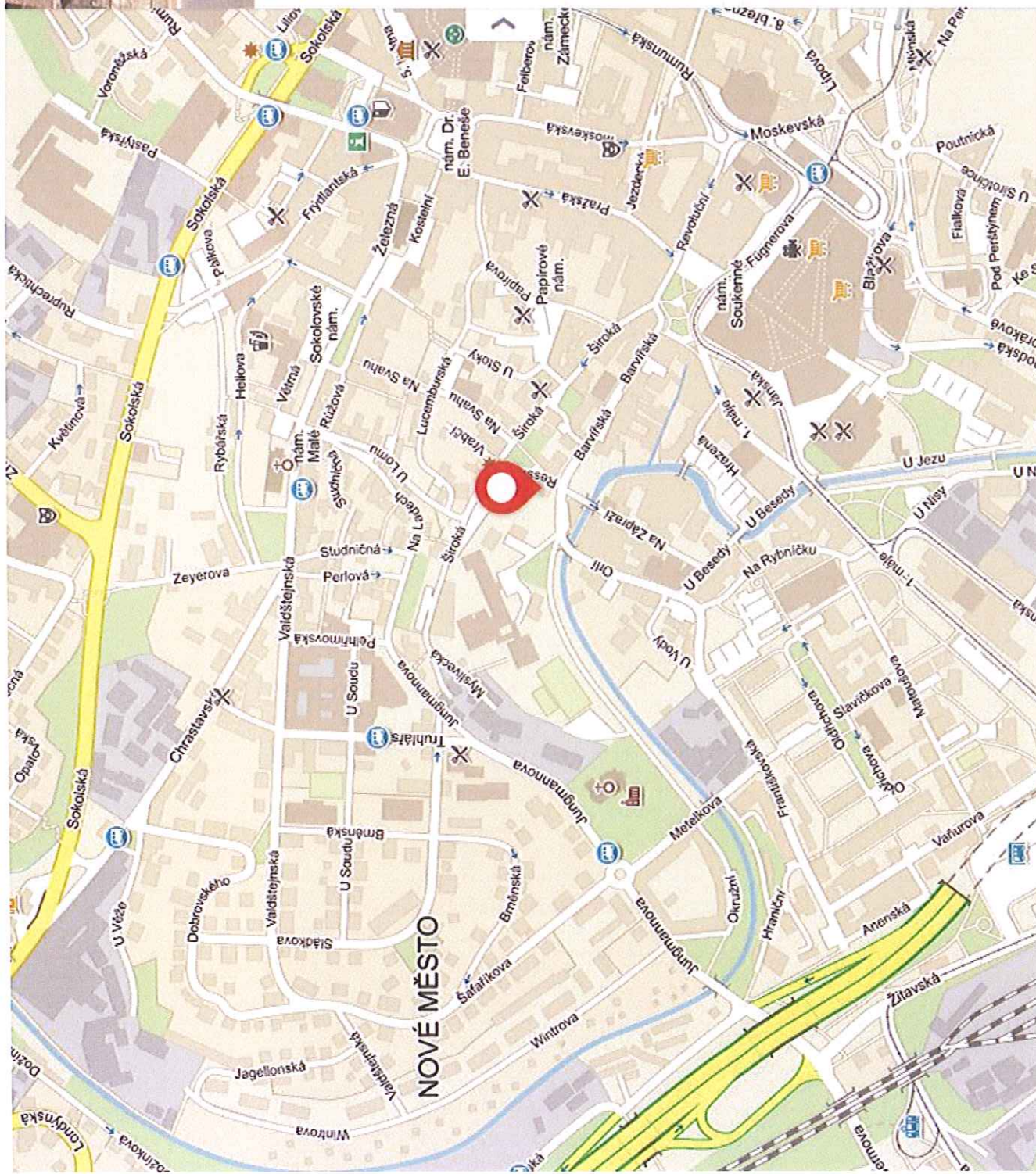
Označit jako
navštívené

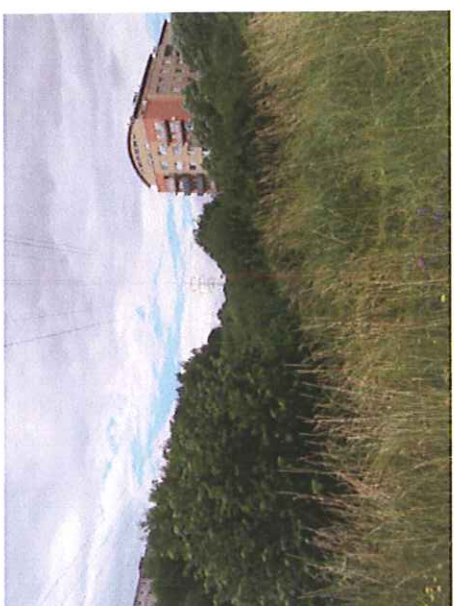
Do batůžku

Sdílet

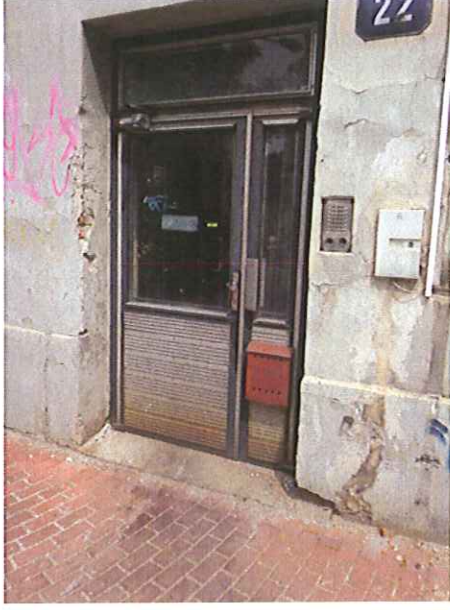
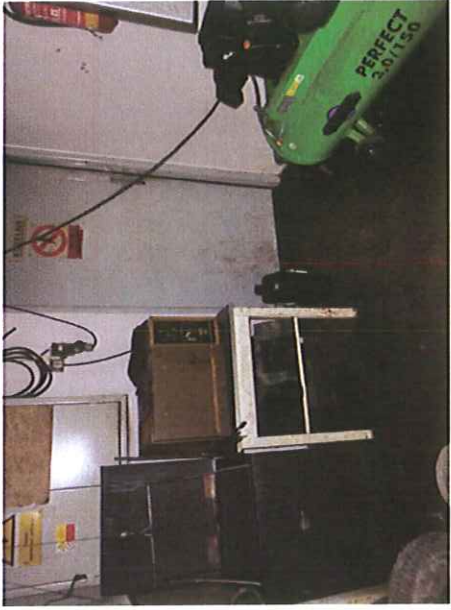
GPS

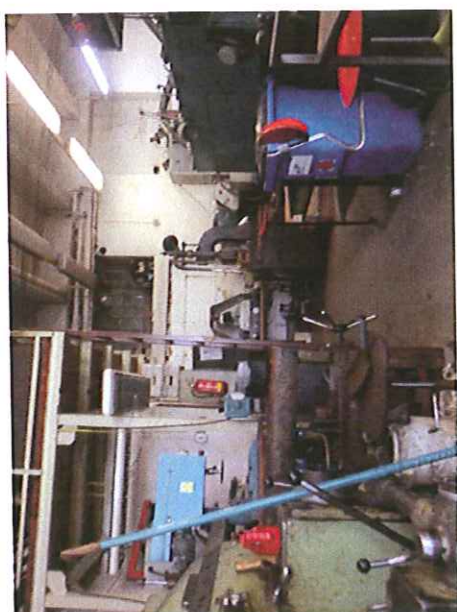
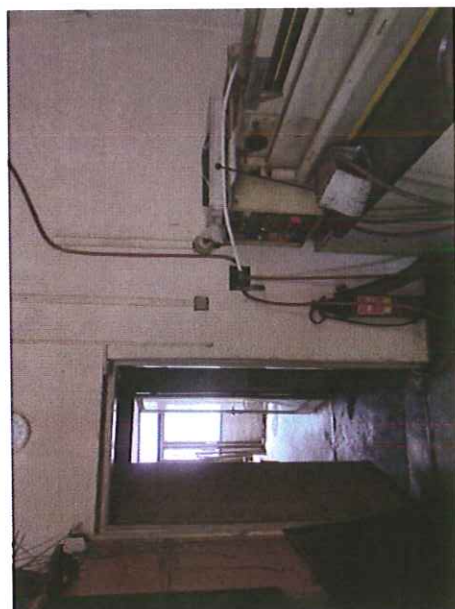
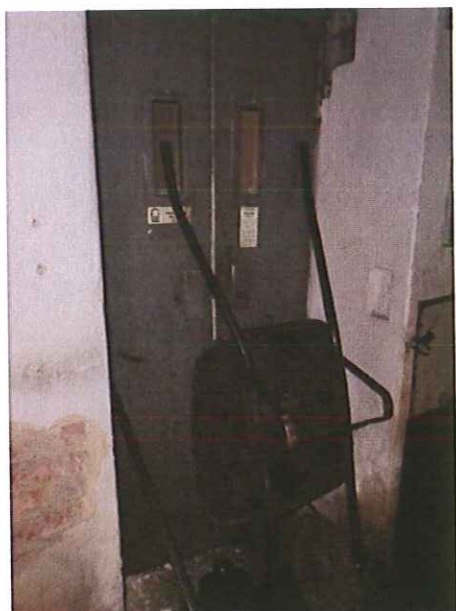
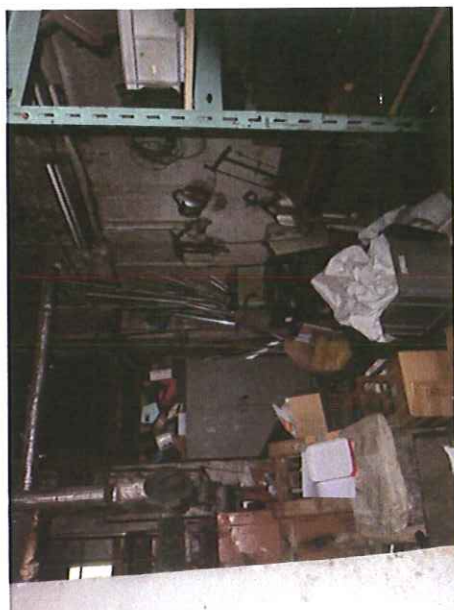
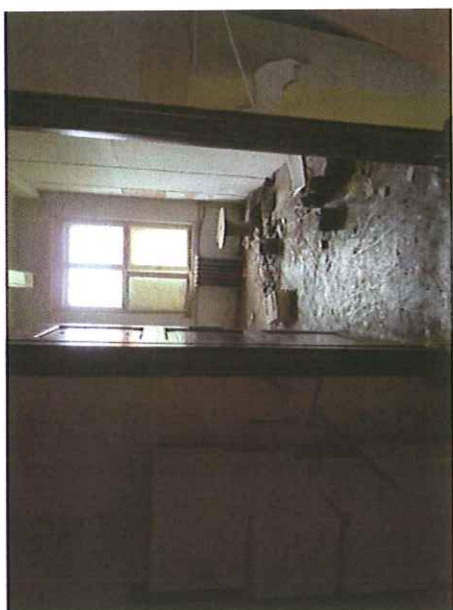
Hledat v okolí

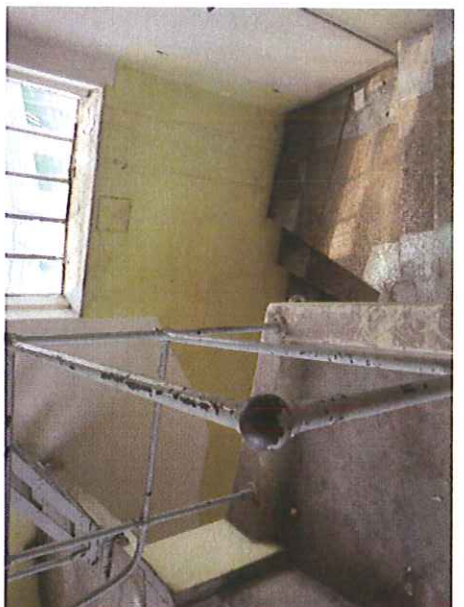
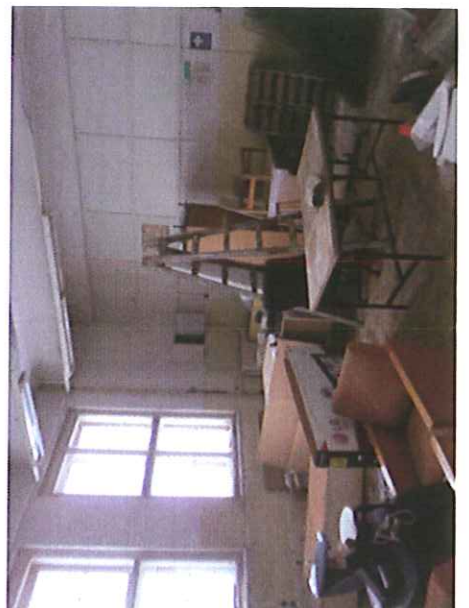
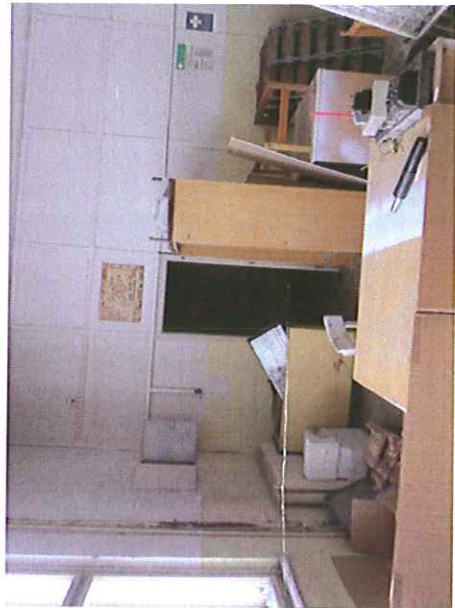


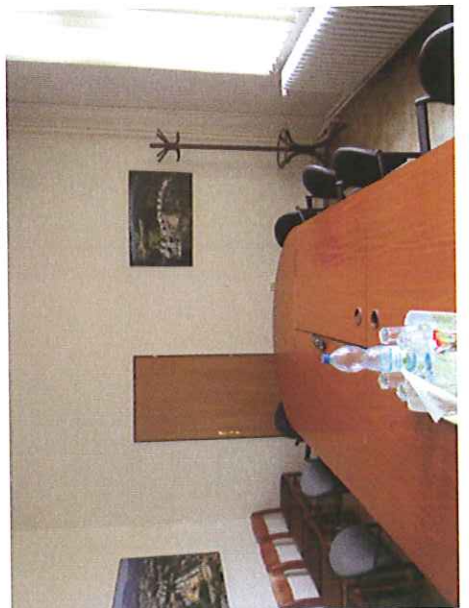
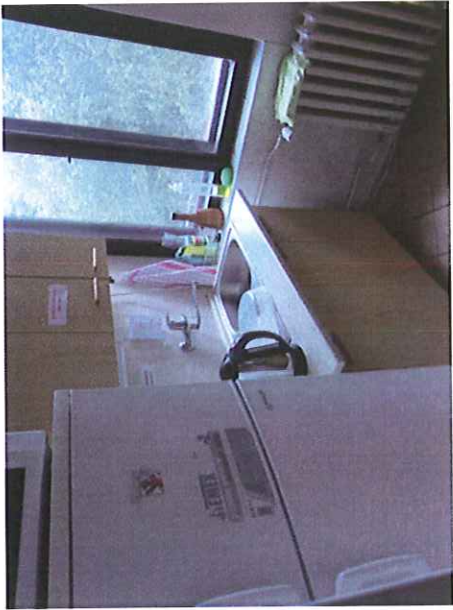


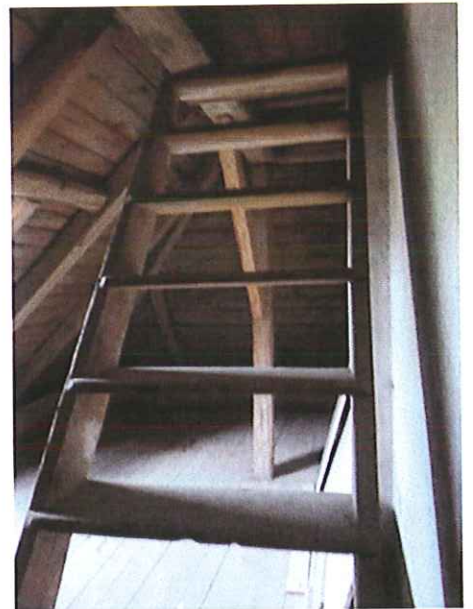
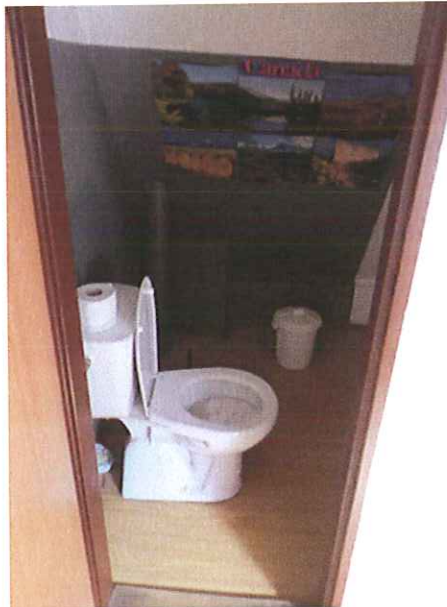
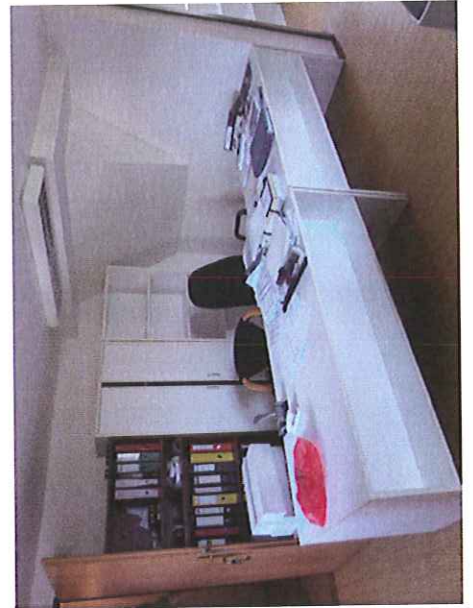
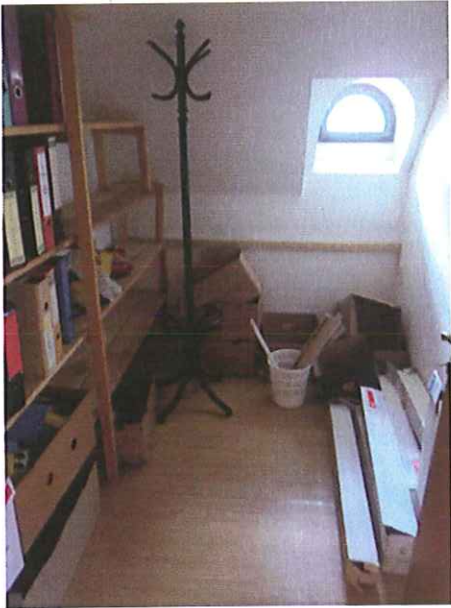


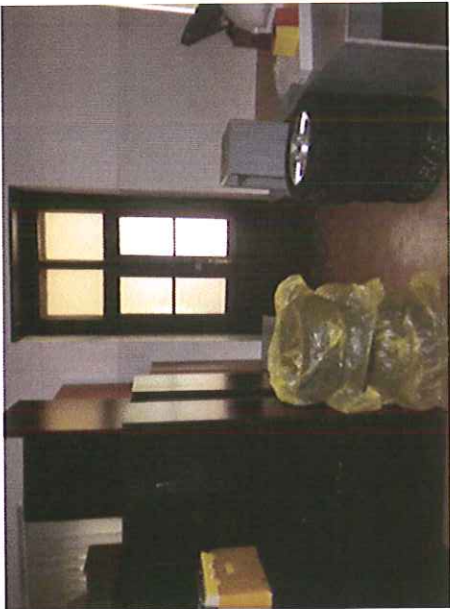
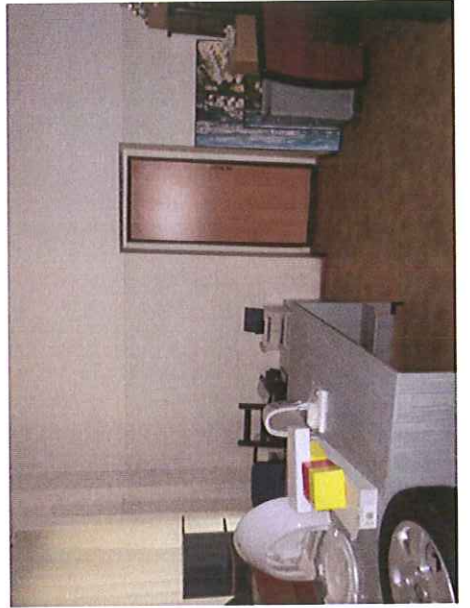
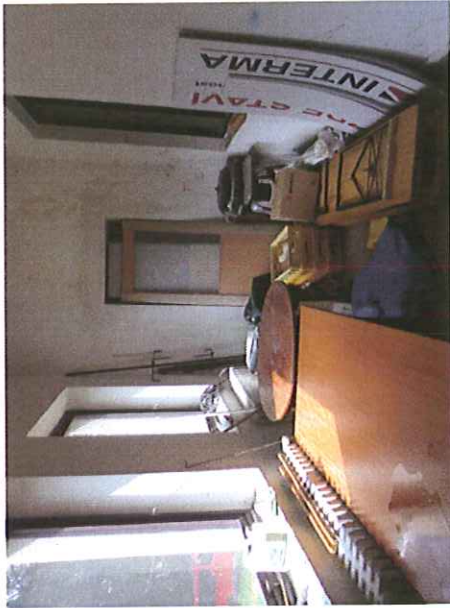


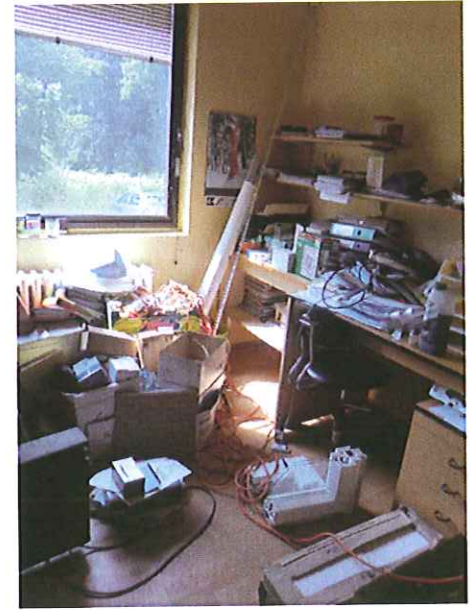
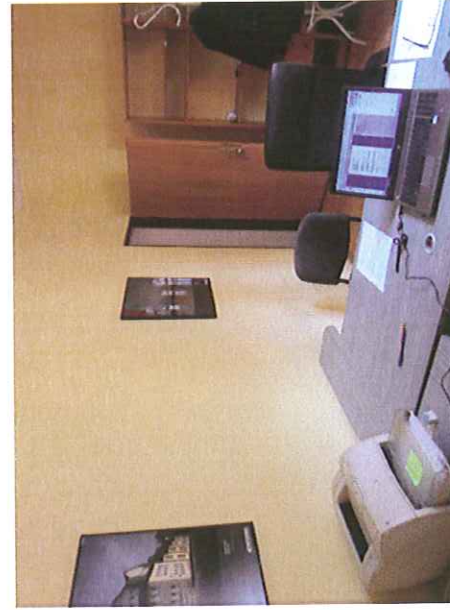
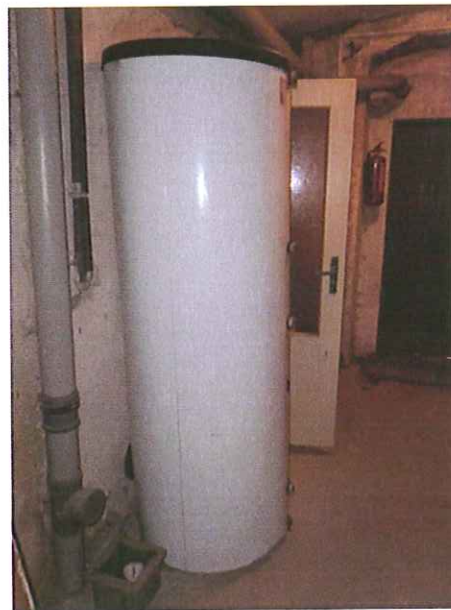
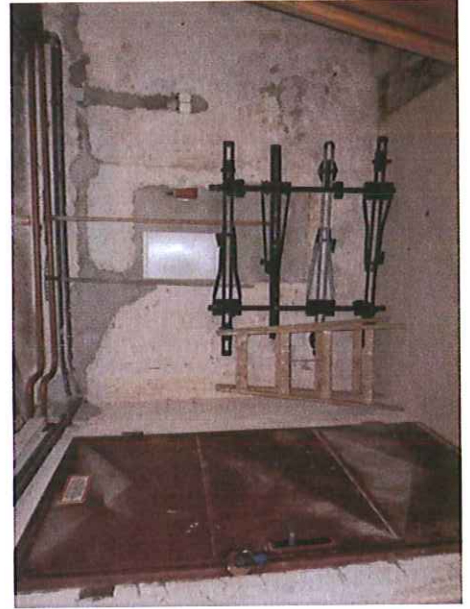
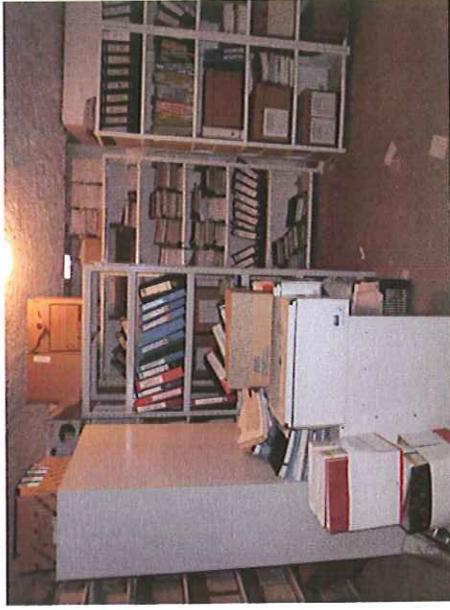
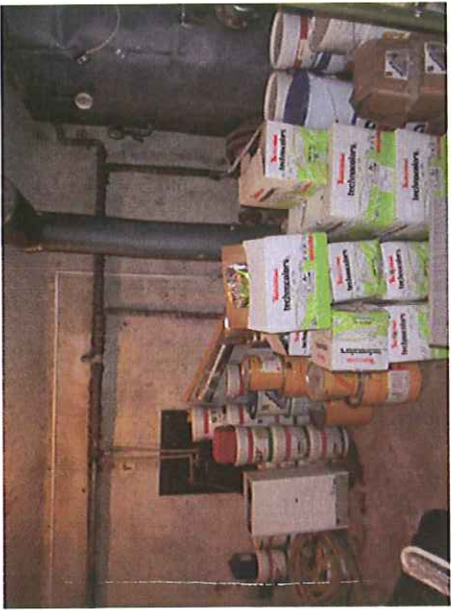


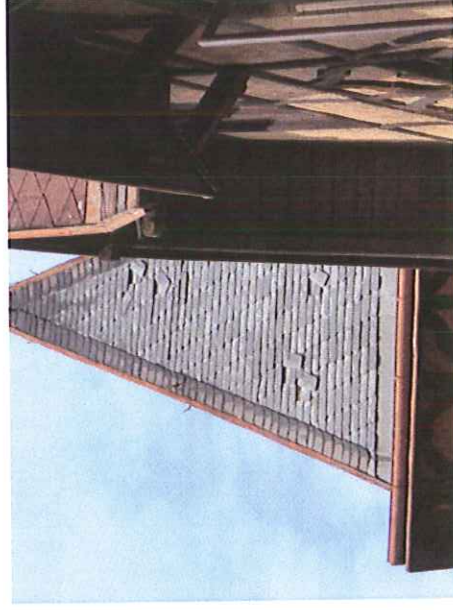
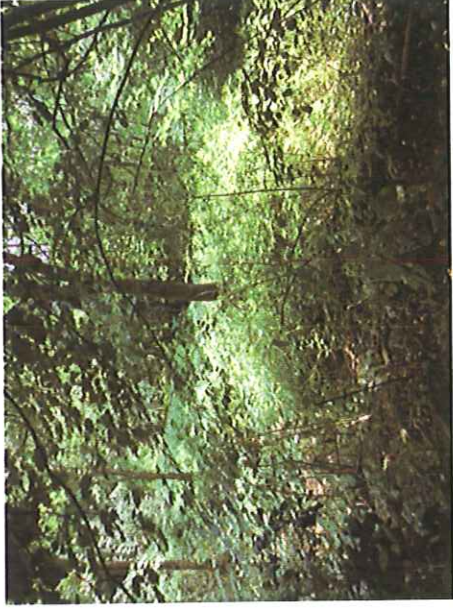
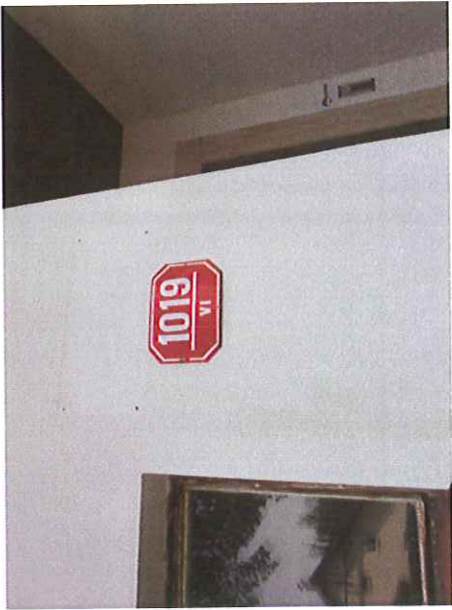








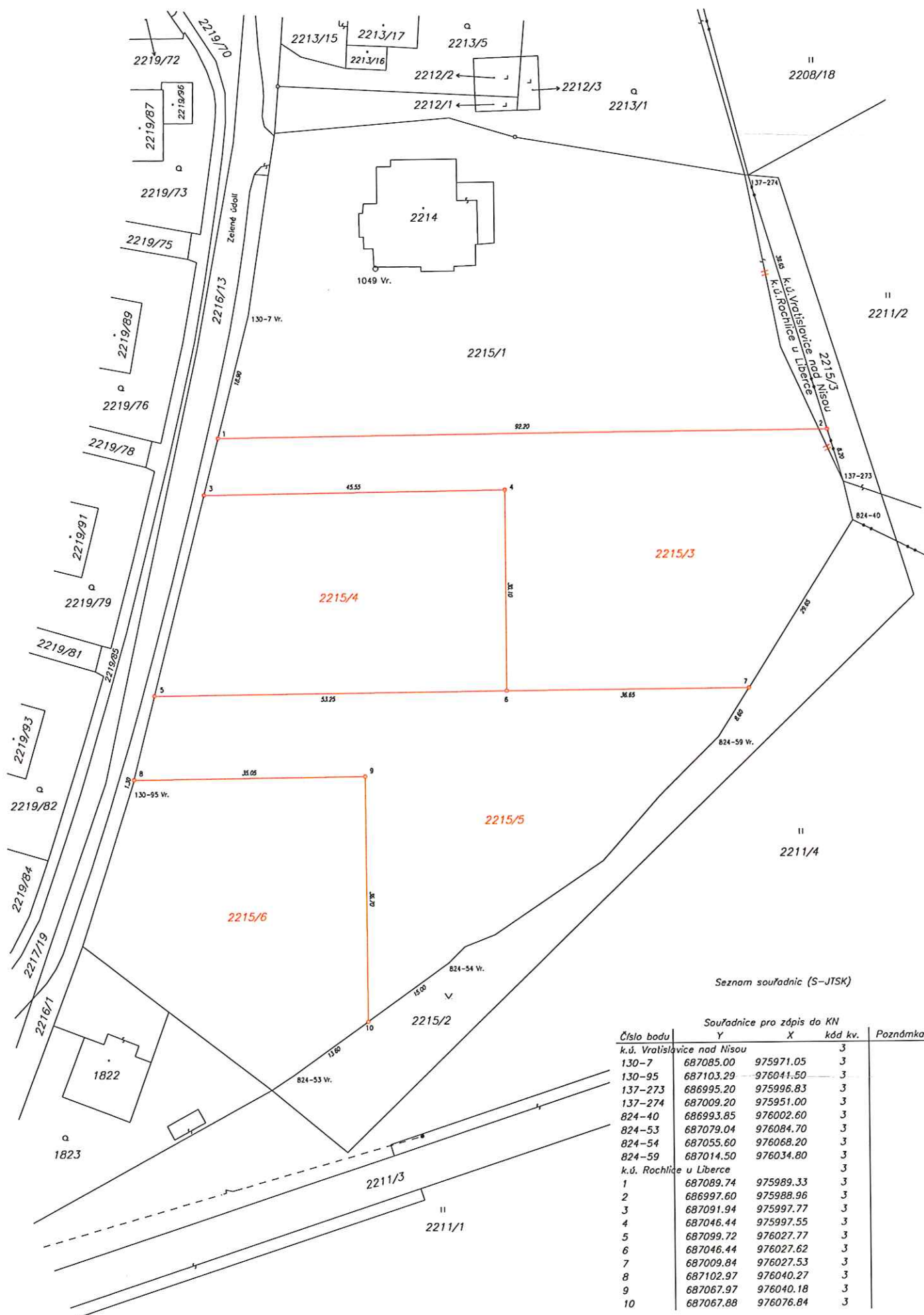




VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav						Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpós. určen	Porovnáni se stavem evidence právních vztahů						
										Způsob využití	Způsob využití	Zpós. výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
	kolostru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha	m ²												
2215/1	1	04 86	<u>ostat.pl.</u> jiná plocha	2215/1	32	51	<u>ostat.pl.</u> jiná plocha		2	2215/1		1012		32	51	
				2215/3	21	75	<u>ostat.pl.</u> jiná plocha		2	2215/1		1012		21	75	
				2215/4	14	83	<u>ostat.pl.</u> jiná plocha		2	2215/1		1012		14	83	
				2215/5	20	50	<u>ostat.pl.</u> jiná plocha		2	2215/1		1012		20	50	
				2215/6	15	27	<u>ostat.pl.</u> jiná plocha		2	2215/1		1012		15	27	
	1	04 86			1	04 86										

GEOMETRICKÝ PLÁN pro <i>rozdělení pozemku</i>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 22.10.2015 Číslo: 262/2015		Dne: Číslo:	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOKART v.o.s. U Soudu 536/6a 460 01 Liberec 2 Číslo plánu: 2365 – 543 / 2015 Okres: Liberec Obec: Liberec Kat. území: Rochlice u Liberce Mapový list: Liberec 4-7/33, 4-8/11 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: hran. znaky z plastu	Katastrální úřad souhlasí s obsahem parcel. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.			



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznamka
k.ú. Vratěšovice nad Nisou			3	
130-7	687085.00	975971.05	3	
130-95	687103.29	976041.50	3	
137-273	686995.20	975996.83	3	
137-274	687009.20	975951.00	3	
824-40	686993.85	976002.60	3	
824-53	687079.04	976084.70	3	
824-54	687055.60	976068.20	3	
824-59	687014.50	976034.80	3	
k.ú. Rochlice u Lince			3	
1	687089.74	975989.33	3	
2	686997.60	975988.96	3	
3	687091.94	975997.77	3	
4	687046.44	975997.55	3	
5	687099.72	976027.77	3	
6	687046.44	976027.62	3	
7	687009.84	976027.53	3	
8	687102.97	976040.27	3	
9	687087.97	976040.18	3	
10	687067.88	976076.84	3	



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor stavební úřad

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
tel. 485 243 111

Č. j.: SURR/7130/137056/14-Ja

CJ MML 129743/15

Oprávněná úřední osoba: Bc. Andrea Janská
tel. 485 243 611

Liberec, dne 5.8.2015

Interma, akciová společnost
Masarykova č.p. 522/12
Liberec I-Staré Město
460 01 Liberec 1

Rozhodnutí je v právní moci dne: *8.9.2015*
a je vykonatelné: ■ dnem nabytí právní moci

■ po lhůtě k plnění dnem:



ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území, kterou dne 16.7.2014 podala

Interma, akciová společnost, IČO 63145057, Masarykova č.p. 522/12, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1,

kterou zastupuje Ing. Jaroslav Košek, Nová č.p. 347/15, Liberec X-Františkov, 460 10 Liberec 10,

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

rozhodnutí o změně využití území

pro účel

výstavba čtyř rodinných domů, Liberec VI-Rochlice, ulice Zelené údolí

(dále jen "účel") na pozemku parc. č. 2215/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

Plošné vymezení a určení nového využití území:

Popis navrhované změny využití území:

Navrhovaná změna řeší území na pozemku parc. č. 2215/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce o rozloze 10486 m², ostatní plocha/jiná plocha. Pozemek je částečně zastavěn objektem č.p. 1019 se zastavěnou plochou 275 m². Území je v současnosti využíváno jako jiná plocha. Plocha určená ke změně využití se nachází v městské části Liberec VI-Rochlice a dle platného územního plánu se jedná o plochy bydlení čistého, kde jsou stavby rodinných domů přípustné. Pozemek je mírně svažité, zarostlý náletovou zelení a původními vzrostlými stromy, dopravní a technická infrastruktura je zajištěna z přilehlé místní komunikace.

f

Projekt navrhuje změnu využití území pozemku parc. č. 2215/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce pro zástavbu 4 rodinných domů. V současnosti je tento pozemek součástí ploch přilehlých k objektu č.p. 1019 v ulici Zelené údolí. Větší část pozemku bude oddělena a následně bude tato oddělená část rozdělena na 4 samostatné parcely určené pro výstavbu 4 rodinných domů. Zbylá část původního pozemku bude ponechána pro užívání stávajícího domu č.p. 1019. Území bude využito výhradně pro stavbu rodinných domů.

Základní údaje návrhu změny využití území:

- 1) Území bude rozděleno na 5 samostatných pozemků, kde pozemky č. 1 - 4 budou určeny ke stavbě rodinných domů a pozemek č. 5 bude ponechán pro potřeby domu č.p. 1019. V průběhu územního a stavebního řízení může být parcelace pozměněna a počet jednotlivých pozemků snížen, nesmí být navýšen. Maximální počet nových rodinných domů v území bude čtyři rodinné domy (počet může být nižší).
 - 2) Pro účely změny ve využití území jsou navrženy tyto velikosti jednotlivých pozemků: pozemek č.1 - 1484 m², pozemek č.2 - 2174 m², pozemek č.3 - 2054 m², pozemek č.4 - 1526 m² a pozemek č.5 - 3527 m² (přilehlý k objektu č.p. 1019).
 - 3) Maximální zastavěná plocha na jednotlivém pozemku bude 250 m². Tato plocha zahrnuje stavbu rodinného domu a garáže, nebo krytého parkovacího stání.
 - 4) Výška objektů bude max. 6,6 m a bude obsahovat max. dvě nadzemní podlaží, kde 2. NP může být o ploše max. 150 m².
 - 5) Střechy objektů budou pouze rovné nebo pultové s max. sklonem 10°.
 - 6) Fasády objektů budou v obkladovém materiálu dřevo, cementotřískové desky, plech, kámen apod. Nejsou přípustné omítané povrchy fasád. Všechny exteriérové materiály by měly mít přírodní charakter území.
 - 7) Objekty rodinných domů budou umístěny z důvodu požárního zásahu max. 50m od komunikace Zelené údolí.
 - 8) Stavby garáží nebo krytých parkovacích stání lze umístit jako součást objektů rodinných domů nebo jako samostatné objekty.
 - 9) Ploty oddělující jednotlivé pozemky budou řešeny jako živý plot.
 - 10) Příjezdové cesty a zpevněné plochy budou v perkovém povrchu nebo zatravněných dlaždicích.
- Konkrétní návrh osazení a řešení všech staveb a zpevněných ploch bude předmětem samostatného územního a stavebního řízení na stavby.

II. Stanoví podmínky pro nové využití pozemků:

1. Navrhovaná změna využití území bude v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkresy současného stavu území – situaci v měřítku 1:500 (na podkladu katastrální mapy) s vyznačením hranic nově využívaného území a způsobu jeho nového využívání. Dokumentaci změny využití území zpracoval a autorizoval studio ARTIKL, Ing. arch. Filip Horatschke, autorizovaný architekt; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. V projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby budou zakresleny všechny podzemní sítě a vyznačena jejich ochranná pásma, které se nachází v blízkosti navržené stavby dle skutečného stavu. Souběh a navržené křížení stávajících sítí a s nimi souvisejících zařízení bude projednáno písemně se správcí (vlastníky) stávajících sítí a doklady o projednání budou k dokumentaci přiloženy. Podmínky pro umístění stavby a provedení prací v blízkosti inženýrských sítí budou respektovány v projektové dokumentaci dalšího řízení.
3. Budou dodrženy podmínky souhrnného vyjádření MML - odbor životního prostředí ke změně využití území zn.:MML/ZP/Pi/021556/14 ze dne 18.3.2014:
Správní orgán upozorňuje, že na předmětném pozemku se nachází velké množství ekologicky hodnotných dřevin, a proto v případě zahájení stavební činnosti je nutné dodržovat českou normu na

ochranu stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích ČSN 83 9061 z února 2006, a to hlavně následující podmínky:

1. V místě kořenové zóny dřevin (plocha půdy pod korunou stromu rozšířená do stran o 1,5 m) bude výkop prováděn pouze ručně tak, aby nedošlo k porušení hlavních kotvících kořenů dřevin.
2. Nebudou přetínány kořeny s průměrem větším než 2 cm, případná poranění budou odborně ošetřena.
3. V případě rizika mechanického poškození (potrhání a pohmoždění) kmene a kůry dřevin, nutno opatřit kmen vypolštářovaným bedněním z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochranné zařízení je třeba připevnit bez poškození stromů.
4. Výkopový a technický materiál bude ukládán nejméně 1 m od paty kmene stromu.
5. Kořenová zóna nebude zatěžována soustavným pojížděním, odstavováním strojů a vozidel a skladováním materiálu.
6. Zemní práce v blízkosti kořenového systému dřevin budou zkráceny na technologicky možnou nejkratší dobu.

Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem:

a) Veškeré srážkové vody budou zasakovány na pozemku investora.

b) Stavby 4 RD budou odkanalizovány do kanalizační stoky pomocí 4 samostatných přípojek.

Dále sděluje: Stavby 4 RD budou zásobovány vodou z vodovodního řádu pomocí 4 samostatných přípojek. K povolení vodovodních a kanalizačních přípojek je příslušný obecný stavební úřad.

Upozorňuje: Kanalizační stoka, do které budou 4 RD odkanalizovány, nemá povolení k užívání.

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona:

Interma, akciová společnost, Masarykova č.p. 522/12, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec

1

Odůvodnění:

Dne 16.7.2014 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 16.7.2014 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 3.11.2014.

Dne 27.11.2014 stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Dne 3.12.2014 podal námítky účastník řízení STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC a dne 17.12.2014 účastníci řízení Petr Hurdálek, Jaroslava Hurdálková, Petr Hurdálek a Martina Hurdálková.

Dne 11.2.2015 stavební úřad vydal pod č.j.:SURRE/7130/137056/14-Ja rozhodnutí, kterým byla žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území zamítnuta. Dne 24.2.2015 podal žadatel proti rozhodnutí odvolání a stavební úřad dne 22.4.2015 předal spis krajskému úřadu k posouzení. Dne 5.6.2015 pod spis.zn.:OÚPSŘ 116/2015-330-rozh. vydal Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu rozhodnutí, kterým rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání. Rozhodnutí nabylo právní moci 8.6.2015.

Dne 10.6.2015 stavební úřad vydal oznámení o pokračování zahájeného územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

ČEZ Distribuce, a. s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., RWE Distribuční služby, s.r.o., SML - správa veřejného majetku, Petr Hurdálek, Jaroslava Hurdálková, Petr Hurdálek, Martina Hurdálková, STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC - zastoupené MO Liberec - Vratislavice n/N,

Stavební úřad dospěl k názoru, že výše jmenovaní splňují zákonem stanovené podmínky pro jejich vymezení za účastníky řízení.

Navrhovaná změna využití území je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Podle platného Územního plánu města Liberec se jedná o pozemek, který se nachází v plochách bydlení čistého (BČ), kde jsou stavby rodinných domů přípustné. V navrhovaném území nejsou stanovena žádná omezení.

Stavební úřad v Liberci rozhodoval na základě těchto dokladů:

- plná moc pro Ing. Jaroslava Koška
- dokumentace pro rozhodnutí o změně využití území, zprac. studio ARTIKL, Liberec
- doklady o vlastnictví
- vyjádření správců sítí a zařízení
- smlouva s ČEZ Distribuce, a. s.
- vyjádření Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 15.11.2013
- stanovisko RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 30.10.2014
- vyjádření SML – Odbor správy veřejného majetku SVM2014/201 ze dne 10.6.2014
- doplnění podání dne 3.11.2014
- námítky STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC ze dne 3.12.2014, PR/CJ MML225124/14
- námítky Petra Hurdálka, Jaroslavy Hurdákové, Petra Hurdálka a Martiny Hurdákové ze dne 17.12.2014, spis. znak č.j.:238695/14
- rozhodnutí MML - odbor dopravy ze dne 22.10.2014, č.j.:MML174156/14-OD/Fri
- vyjádření Krajská hygienická stanice Libereckého kraje č.j.:KHSLB 02701/2014 ze dne 13.2.2014
- souhrnné vyjádření MML - odbor životního prostředí zn.:MML/ZP/Pi/021556/14 ze dne 18.3.2014
- vyjádření Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství zn.:KULK/51186/2014 ze dne 11.8.2014
- vyjádření Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje č.j.HSLJ-480-2/KŘ-P-PRE-2014 ze dne 18.2.2014
- vyjádření Interma, akciová společnost ze dne 29.1.2015 k podaným námítkám
- rozhodnutí MML, Odbor stavební úřad ze dne 11.2.2015, č.j.:SURR/7130/137056/14-Ja
- odvolání Interma, akciová společnost ze dne 24.2.2015
- rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 5.6.2015, zn:OÚPSŘ 116/2015-330-rozh.
- námítka STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC ze dne 17.6.2015, PR/CJ MML111823/15

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

V průběhu územního řízení byla dne 3.12.2014 pod zn. PR/CJ MML225124/14 u stavebního úřadu podána námítka, kterou podal účastník řízení STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, Odbor právní a veřejných zakázek, pod spis. znakem CJ MML 228911/14, a to v tomto znění:

Citujeme:

„Námítka k OZNÁMENÍ - Zahájení územního řízení

žadatel: Interma, akciová společnost, IČO 63145057, Masarykova, č.p. 522/12, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1, kterou zastupuje Ing. Jaroslav Košek, Interma, akciová společnost, IČO 63145057, Masarykova, č.p. 522/12, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území: pro výstavbu čtyř rodinných domů, Liberec VI-Rochlice, ulice Zelené údolí na pozemku p. č. 2215/1 v k.ú. Rochlice u Liberce

Statutární město Liberec k Oznámení - Zahájení územního řízení, vydanému pod č.j.: SURR/7130/137056/14 - Ja, CJ MML 224232/14, dne 27.11. 2014, v souladu s vyjádřením odboru hlavního architekta, podává námítku:

Statutární město Liberec, v souladu se stanoviskem odboru hlavního architekta, dne 27.2.2014 vydalo nesouhlasné vyjádření k počtu - výstavbě čtyř rodinných domů (projektová dokumentace k územnímu

řízení "Výstavba 4 rodinných domů „U Zámečku" na pozemku p. č. 2215/1 v k. ú. Rochlice u Liberce", ulice Zelené údolí, Liberec; projektant studio ARTIKL Liberec, Ing. arch. F. Horatschke, 01/2014) pod č.j. CJ MML 022119/14, PR 37/14 a nesouhlasné vyjádření k uložení inženýrských sítí do tělesa komunikace v ul. Zelené údolí dne 28.7.2014 pod č.j. CJ MML 104727/14, PR 210/14.

Odbor hlavního architekta požadoval tento počet rodinných domů snížit na dva rodinné domy. Dále požadoval, aby tyto dva rodinné domy byly umístěny na přední části pozemku podél ulice Zelené údolí a zadní část pozemku zůstala nezastavěna, jako přirozený rekreační prostor se vzrostlou zelení. Zredukováný počet rodinných domů (dva rodinné domy) musí zachovat charakter tzv. "bydlení v lese", jak bylo v předložené projektové dokumentaci.

Tento nesouhlas a požadavky vznikly na základě doporučení Rady architektů města Liberce z jednání dne 29.11.2013 a na základě projednání na poradě vedení města Liberce dne 12.2.2014.

Stávající rodinné domy v dané lokalitě se nacházejí podél ulice Zelené údolí, a proto z urbanistického hlediska je nevhodné a nežádoucí zakládat další řadu (v tzv. „druhém plánu“) rodinných domů v zadní části pozemku. Tato zadní část pozemku mimo jiné navazuje na mohutný pás zeleně podél potoka. Na pozemku je vysoká hodnotná vzrostlá zeleň, kterou je nutno zachovat.

Z hlediska cíle a úkolů územního plánování (zákon č. 183/2006 Sb. Stavební zákon, § 18, § 19) a výše uvedených skutečností nesouhlasíme s výstavbou čtyř rodinných domů, požadujeme tento počet snížit na dva rodinné domy, požadujeme dodržet výše uvedené požadavky. Podáváme tímto námítku proti stavbě „Výstavba čtyř rodinných domů, v Liberci VI - Rochlicích, v ulici Zelené údolí“ na pozemku p. č. 2215/1, v k. ú. Rochlice u Liberce, na kterou bylo zahájeno územní řízení pod č.j. SURR/7130/137056/14-Ja.

V průběhu územního řízení byla dne 17.12.2014 pod spis. znakem č.j.:238695/14 u stavebního úřadu podána námítka, kterou podali účastníci řízení Petr Hurdálek, Jaroslava Hurdálková, Petr Hurdálek a Martina Hurdálková, všichni bytem Zelené údolí č.p. 1018, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec 6, jednou hromadnou písemností, a to v tomto znění:

Citujeme:

„Dne 1.12.2014 nám bylo doručeno Oznámení - zahájení územního řízení shora uvedené spisové značky, kdy žadatel: Interma, akciová společnost, IČO 631 45 057, se sídlem Masarykova č.p. 522/12, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1, podal dne 16.7.2014 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území pro výstavbu čtyř rodinných domů, Liberec VI-Rochlice, ulice Zelené údolí, na pozemku parc. č. 2215/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

Jako osoby, jež máme vlastnické právo k sousedním pozemkům, resp. stavbám vznášíme následující námítku proti změně využití území na pozemku parc. č. 2215/1.

V současné době je pozemek parc. č. 2215/1 v kat. území Rochlice využíván jako ostatní plocha/jiná plocha. Máme obavu, že změnou využití pozemku a výstavbou nových rodinných domů na tomto pozemku, může být i narušen pramen vody, kdy na našem pozemku máme z tohoto pramenu vybudovanou studnu, a to od počátku výstavby domu. Voda ze studny je jediným zdrojem pitné a užitkové vody pro náš dům, který obývá celkem 5 lidí. Narušením tohoto pramenu, tak může dojít k nemalým finančním škodám, spočívajících ve vybudování přípojky k pitné vodě a měsíčním nákladům s tím souvisejících.“

Stavební úřad se výše uvedenými námítkami, které uplatnil účastník řízení STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC zabýval. Při posouzení podané žádosti dospěl k závěru, že záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona, zejména dle písm. b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a že by mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad vyhověl výše uvedené námitce týkající se územního plánování a žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území zamítnul, nezabýval se již námítkou uplatněnou účastníky řízení Petrem Hurdálkem, Jaroslavou Hurdálkovou, Petrem Hurdálkem a Martinou Hurdálkovou.

Stavební úřad v průběhu řízení shledal důvody, které brání povolení záměru, a dospěl k závěru, že předložené žádosti nelze vyhovět a žádost zamítl.

V rámci lhůty 15 dnů od doručení oznámení o pokračování zahájeného územního řízení byla dne 19.6.2015 pod zn. PR/CJ MML 111823/15 stavebnímu úřadu podána námítka, kterou podal účastník řízení STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, Odbor právní a veřejných zakázek, pod spis. znakem CJ MML 117639/15, a to v tomto znění:

Cítujeme:

„Námítka k OZNÁMENÍ - O pokračování zahájeného územního řízení

žadatel: Interma, akciová společnost, IČO 63145057, Masarykova, č.p. 522/12, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1, kterou zastupuje Ing. Jaroslav Košek, Interma, akciová společnost, IČO 63145057, Masarykova, č.p. 522/12, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území: pro výstavbu čtyř rodinných domů, Liberec VI-Rochlice, ulice Zelené údolí na pozemku p.č. 2215/1 v k.ú. Rochlice u Liberce

Statutární město Liberec (SML) k Oznámení - O pokračování zahájeného územního řízení, vydaného pod č.j. SURR/7130/137056/14-Ja, CJ MML 110613/15, dne 10.6.2015, v souladu s vyjádřením odboru hlavního architekta, podává námítku:

Stále platí námítka podaná SML dne 3.12.2014, pod č.j. PR/CJ MML 225124/14, k Oznámení - Zahájení územního řízení, vydaného pod č.j. SURR/7130/1357056/14-Ja, CJ MML 224232/14 dne 27.11.2014.

Statutární město Liberec, v souladu se stanoviskem odboru hlavního architekta, dne 27.2.2014 vydalo nesouhlasné vyjádření k počtu-výstavbě čtyř rodinných domů (projektová dokumentace k územnímu řízení "Výstavba 4 rodinných domů „U Zámečku" na pozemku p.č. 2215/1 v k.ú. Rochlice u Liberce", ulice Zelené údolí, Liberec; projektant studio ARTIKL Liberec, Ing. arch. F. Horatschke, 01/2014) pod č.j. CJ MML 022119/14, PR 37/14 a nesouhlasné vyjádření k uložení inženýrských sítí do tělesa komunikace v ul. Zelené údolí dne 28.7.2014 pod č.j. CJ MML 104727/14, PR 210/14.

Odbor hlavního architekta požadoval tento počet rodinných domů snížit na dva rodinné domy. Dále požadoval, aby tyto dva rodinné domy byly umístěny na přední části pozemku podél ulice Zelené údolí a zadní část pozemku zůstala nezastavěna, jako přirozený rekreační prostor se vzrostlou zelení. Zredukováný počet rodinných domů (dva rodinné domy) musí zachovat charakter tzv. "bydlení v lese", jak bylo v předložené projektové dokumentaci.

Tento nesouhlas a požadavky vznikly na základě doporučení Rady architektů města Liberce z jednání dne 29.11.2013 a na základě projednání na poradě vedení města Liberce dne 12.2.2014.

Stávající rodinné domy v dané lokalitě se nacházejí podél ulice Zelené údolí, a proto z urbanistického hlediska je nevhodné a nežádoucí zakládat další řadu (v tzv. „druhém plánu“) rodinných domů v zadní části pozemku. Tato zadní část pozemku mimo jiné navazuje na mohutný pás zeleně podél potoka. Na pozemku je vysoká hodnotná vzrostlá zeď, kterou je nutno zachovat.

Z hlediska cíle a úkolů územního plánování (zákon č. 183/2006 Sb. Stavební zákon, § 18, § 19) a výše uvedených skutečností nesouhlasíme s výstavbou čtyř rodinných domů, požadujeme tento počet snížit na dva rodinné domy, požadujeme dodržet výše uvedené požadavky.

Podáváme tímto námítku proti stavbě "Výstavba čtyř rodinných domů, v Liberci VI - Rochlicích, v ulici Zelené údolí" na pozemku p. č. 2215/1, v k.ú. Rochlice u Liberce, na kterou bylo dne 27.11. 2014 zahájeno územní řízení pod č.j. SURR/7130/137056/14-Ja, a které je nyní v pokračování."

Stavební úřad se výše uvedenými námítkami uplatněnými účastníkem řízení STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC (dále jen „SML“) zabýval, avšak námítky zamítnul a vydal územní rozhodnutí o změně využití území. Námítky byly podány zejména z obecného hlediska cílů a úkolů územního plánování dle ust. §18 a §19 stavebního zákona a z hlediska nevhodného řešení umístění čtyř domů.

Účastník řízení SML podané námítky řádně nezdůvodnil a svá tvrzení a požadavky nepodložil důkazní dokladovou částí. Přílohou nebylo např. ani doporučení Rady architektů města Liberec ze dne 29.11.2013 citované v písemnosti námitek, které je nezávazné, ale o které se účastník řízení opírá.

Stavební úřad po prostudování spisového materiálu a předložené dokumentace rozhodl tak, jak je výše uvedeno. Dle platného Územního plánu města Liberec se celý pozemek parc. č. 2215/1 v k.ú. Rochlice u Liberce nachází v plochách bydlení čistého (BČ) a je tím určen k zastavění rodinnými domy. Zpracovaná dokumentace pro změnu využití území prokazuje, že záměr žadatele není v rozporu s § 90, písm. b) stavebního zákona.

Při rozhodování o podaných námítkách vycházel stavební úřad z právního názoru svého nadřízeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, který dne

5.6.2015 pod spis.zn.:OÚPSŘ 116/2015-330-rozh. vydal rozhodnutí, kterým rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Stavební úřad uvádí, že o využití území a o umístění staveb rozhoduje výhradně obecný stavební úřad, kdy kritéria rozhodování jsou dána právními předpisy, podle kterých rozhoduje. Stejně tak je ve svém rozhodování vázán jak platným územním plánem (na dané území nebyl a není zpracován regulační plán a územní plán nestanoví, že pro tuto funkční plochu musí být zpracován regulační plán, ani jiný územně plánovací podklad - územní studie), tak stanovisky dotčených orgánů z hlediska požární bezpečnosti, hygienických předpisů a ochrany životního prostředí (např. souhrnné vyjádření MML - odbor životního prostředí zn.:MML/ZP/Pi/021556/14 ze dne 18.3.2014 a vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství zn.:KULK/51186/2014 ze dne 11.8.2014).

Pokud se týká záměru žadatele a využití předmětného pozemku parc. č. 2215/1 v k. ú. Rochlice u Liberce k výstavbě 4 rodinných domů, byl tento záměr zpracován v dokumentaci změny využití území (zpracoval a autorizoval Ing. arch. Filip Horatschke, autorizovaný architekt, studio ARTIKL, leden 2014). Zpracovaná dokumentace prokazuje, že záměr není v rozporu s platným územním plánem města Liberec. V tomto územním plánu (zejména v části 3. - tab. 3. 3/4, Části 4. odd. 4.3.4.R - body 3.c), 5.b), části 8. - odd. 8.1 a dalších) jsou stanoveny jen základní kritéria či regulativy, které záměr žadatele splňuje, ale předloženou dokumentací pro územní rozhodnutí (pro změnu využití území) je dále doplňuje a specifikuje – viz. limity a regulativy obsažené v části B.2, odst. a), odd. 1) souhrnné technické zprávy předmětné dokumentace, které jsou nedílnou součástí tohoto územního rozhodnutí v části popisu změny využití „Plošné vymezení a určení nového využití území, Popis navrhované změny využití území“, viz. strana č. 2, odstavec č. 2 „Základní údaje návrhu změny využití území č. 1 – č. 10“.

Ze spisových materiálů a vyjádření žadatele ze dne 30.1.2015 vyplývá, že podaná námitka účastníka řízení SML vychází z již dříve vydaného vyjádření Odboru hlavního architekta, které se opírá o doporučení Rady architektů města Liberce ze dne 29.11.2013, jako odborného poradního orgánu zřízeného Statutárním městem Liberec (SML). Námitka se týká počtu a umístění rodinných domů na předmětném pozemku (SML požaduje ponechat jen 2 domy blíže k ul. a zadní části pozemku nezastavovat - nezakládat další řadu) a potom ochrany stávající hodnotné zeleně na pozemku (ponechat zejména stávající vzrostlé stromy v zadní části pozemku, v sousedství budoucího lesoparku, čehož lze podle SML dosáhnout právě jen tím, že tato část pozemku zůstane nezastavěná).

Návrh využití předmětného pozemku parc. č. 2215/1 v k.ú. Rochlice u Liberce byl dle vyjádření investora ze dne 23.2.2015 v dokumentaci k předložené žádosti o územní rozhodnutí zpracován tak, aby naplňoval záměr žadatele (a vlastníka pozemku) a zároveň pojal řešení lokality tak, aby byly respektovány zásady územního plánu a zároveň bylo využito všech předností, které území nabízí, aniž by přitom byla jakkoliv negativně dotčena či znehodnocena výjimečnost prostředí („lesní bydlení“). Podle vyjádření žadatele návrh využití pozemku vycházel z těchto skutečností a předpokladů: „území není urbanisticky stabilizované, dále se vyvíjí a dostavuje; stávající zástavba v této lokalitě je rozličná a zahrnuje jak rodinné domy různých typů (řadové, dvojdomý, solitéry) v ul. Zelené údolí, Modrá, Azurová a Rubínová, tak bytové domy v ul. Pastelová a Rubínová (u čerpací stanice PHM); navrhovanou zástavbou se nezakládá další řada rodinných domů - jedná se o rozptýlenou zástavbu charakteru „lesního bydlení“, která s ohledem na předchozí bod (rozličnost stávající zástavby) nenabourává charakter lokality, naopak ji vhodně doplňuje a tvoří přechod mezi intenzivní stávající zástavbou a pásem zeleně s budoucím lesoparkem; oproti stávající zástavbě s poměrně malými parcelami (a zelení) je navržené zastavění pozemku parc. č. 2215/1 v k.ú. Rochlice u Liberce velmi nízké, kdy na 1 rodinný dům připadá v průměru více než 1800 m², což naplňuje záměr žadatele vytvořit zde "bydlení v lese" a využít přitom možnosti, které svojí velikostí pozemek nabízí; v návrhu zastavění je v maximální míře respektována stávající hodnotná zeď tvořená zejména vzrostlými stromy (viz. již zmíněná souhrnná technická zpráva dokumentace k ÚŘ), za tím účelem byl zpracován podrobný dendrologický průzkum a podle něho - na základě povolení Odboru životního prostředí Magistrátu města Liberec - byly provedeny v mimovegetačním období na poč. roku 2014 údržbové a sanační zásahy, v rámci nichž byla odstraněna nehodnotná zeď (náletové a zdravotně postižené dřeviny)“.

Stavební úřad dále uvádí, že pro SML jako účastníka územního řízení a zároveň pořizovatele dosud platného územního plánu r. 2002 platí, že se nepřihlíží k jeho námitkám, jež byly, či mohly být vzneseny v procesu tvorby a vydávání územního plánu (viz. § 89, odst. 2 stavebního zákona).

Při posuzování podaných námitek z hlediska platných právních předpisů stavební úřad neshledal žádné objektivní skutečnosti a věcné argumenty, podle kterých by bylo možné rozhodnout jinak, než vyhovět řádně zpracované žádosti včetně dokumentace pro územní rozhodnutí žadatele Interma, akciová

společnost a územní rozhodnutí o změně využití území pro výstavbu čtyř rodinných domů, Liberec VI-Rochlice, ulice Zelené údolí na pozemku parc. č. 2215/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce vydat.

V průběhu územního řízení byla dne 17.12.2014 pod spis. znakem č.j.:238695/14 u stavebního úřadu podána námitka, kterou podali účastníci řízení Petr Hurdálek, Jaroslava Hurdálková, Petr Hurdálek a Martina Hurdálková, všichni bytem Zelené údolí č.p. 1018, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec 6, jednou hromadnou písemností, a to v tomto znění:

Citujeme:

„Dne 1.12.2014 nám bylo doručeno Oznámení - zahájení územního řízení shora uvedené spisové značky, kdy žadatel: Interma, akciová společnost, IČO 631 45 057, se sídlem Masarykova č.p. 522/12, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1, podal dne 16.7.2014 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území pro výstavbu čtyř rodinných domů, Liberec VI-Rochlice, ulice Zelené údolí, na pozemku parc. č. 2215/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

Jako osoby, jež máme vlastnické právo k sousedním pozemkům, resp. stavbám vznášíme následující námitku proti změně využití území na pozemku parc. č. 2215/1.

V současné době je pozemek parc. č. 2215/1 v kat. území Rochlice využíván jako ostatní plocha/jiná plocha. Máme obavu, že změnou využití pozemku a výstavbou nových rodinných domů na tomto pozemku, může být i narušen pramen vody, kdy na našem pozemku máme z tohoto pramenu vybudovanou studnu, a to od počátku výstavby domu. Voda ze studny je jediným zdrojem pitné a užitkové vody pro náš dům, který obývá celkem 5 lidí. Narušením tohoto pramenu, tak může dojít k nemalým finančním škodám, spočívajících ve vybudování přípojky k pitné vodě a měsíčním nákladům s tím souvisejících.“

K podané námitce se dne 29.1.2015 písemně vyjádřil žadatel a zároveň vlastník pozemku parc. č. 2215/1 v k. ú. Rochlice u Liberce společnost Interma, a.s..

Vlastník pozemku vychází z poznatků získaných při realizaci staveb v okolí v této lokalitě a má za to, že zdroj zásobující studnu pro dům č.p. 1018 v Liberci VI-Rochlice není povrchový či podpovrchový pramen, který by se měl nacházet na pozemku parc. č. 2215/1 v k. ú. Rochlice u Liberce vzhledem k tomu, že takový pramen nebyl dosud při prováděné údržbě pozemku nalezen. Společnost Interma, a.s. poskytla účastníkům řízení manželům Hurdálkovým na základě osobního jednání záruku s tím, že pokud by došlo k problémům se zásobováním vodou ze stávajícího zdroje, zajistí pro dům č.p. 1018 provedení vodovodní přípojky s dostatečnou kapacitou z veřejného vodovodního řádu na vlastní náklady.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřený situační výkres žadateli, případně zašle obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se změna využití území týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně využití území platí po dobu užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



Bc. Miroslav Šimek
vedoucí odboru stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 2 písm. b) ve výši 3000 Kč byl zaplacen.

Příloha (po nabytí právní moci):

1x ověřená dokumentace

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Jaroslav Košek, Nová č.p. 347/15, Liberec X-Františkov, 460 10 Liberec 10

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Sladovnická č.p. 1082, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 657 02 Brno 2

SML - správa veřejného majetku, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

Petr Hurdálek, Zelené údolí č.p. 1018, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec 6

Jaroslava Hurdálková, Zelené údolí č.p. 1018, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec 6

Petr Hurdálek, Zelené údolí č.p. 1018, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec 6

Martina Hurdálková, Zelené údolí č.p. 1018, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec 6

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC - zastoupené MO Liberec - Vratislavice n/N, IDDS: p7vb6nr

sídlo: Tanvaldská č.p. 50, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec 30

Dotčené orgány státní správy

MML - odbor dopravy, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

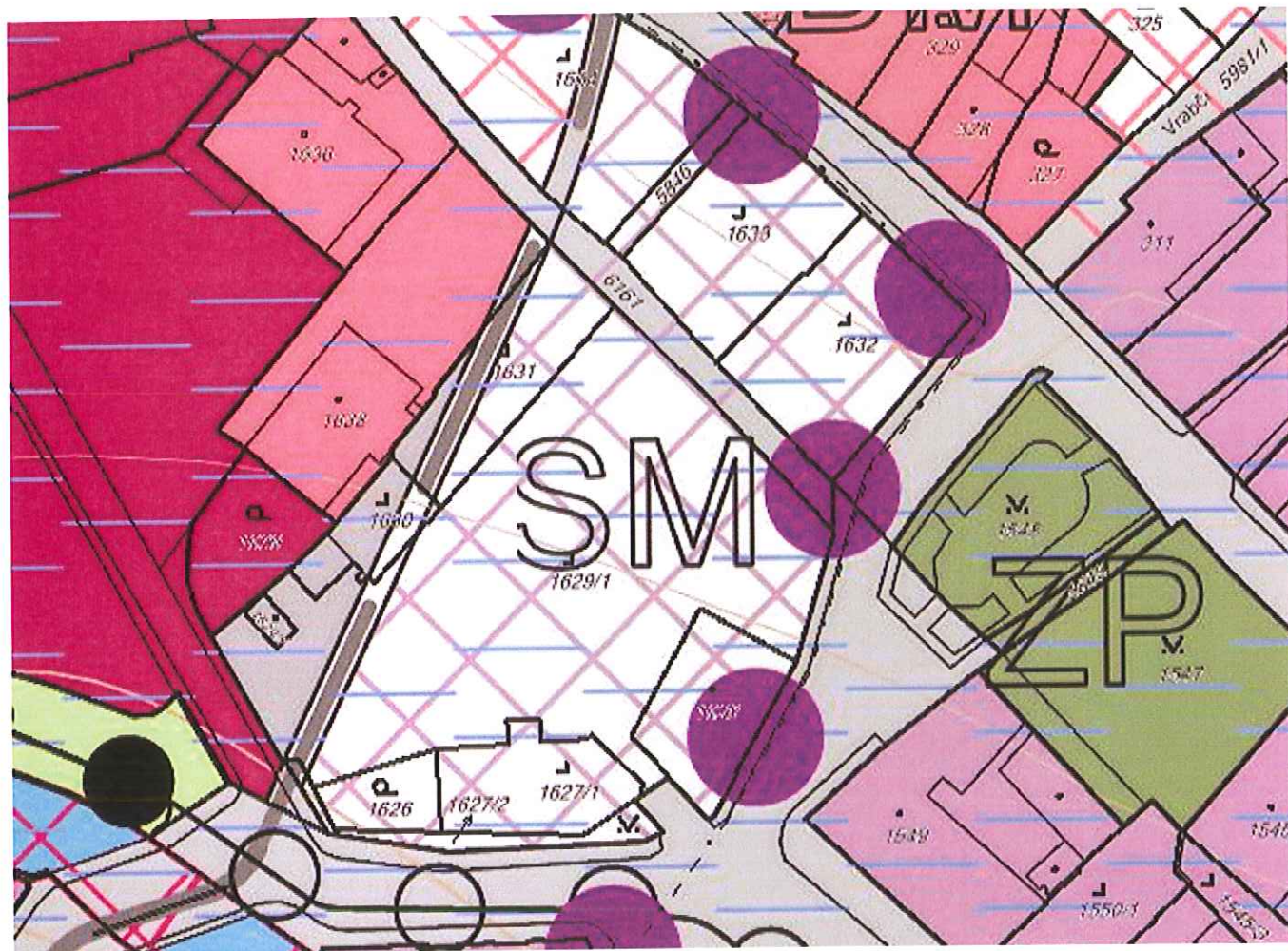
MML - odbor životního prostředí, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1

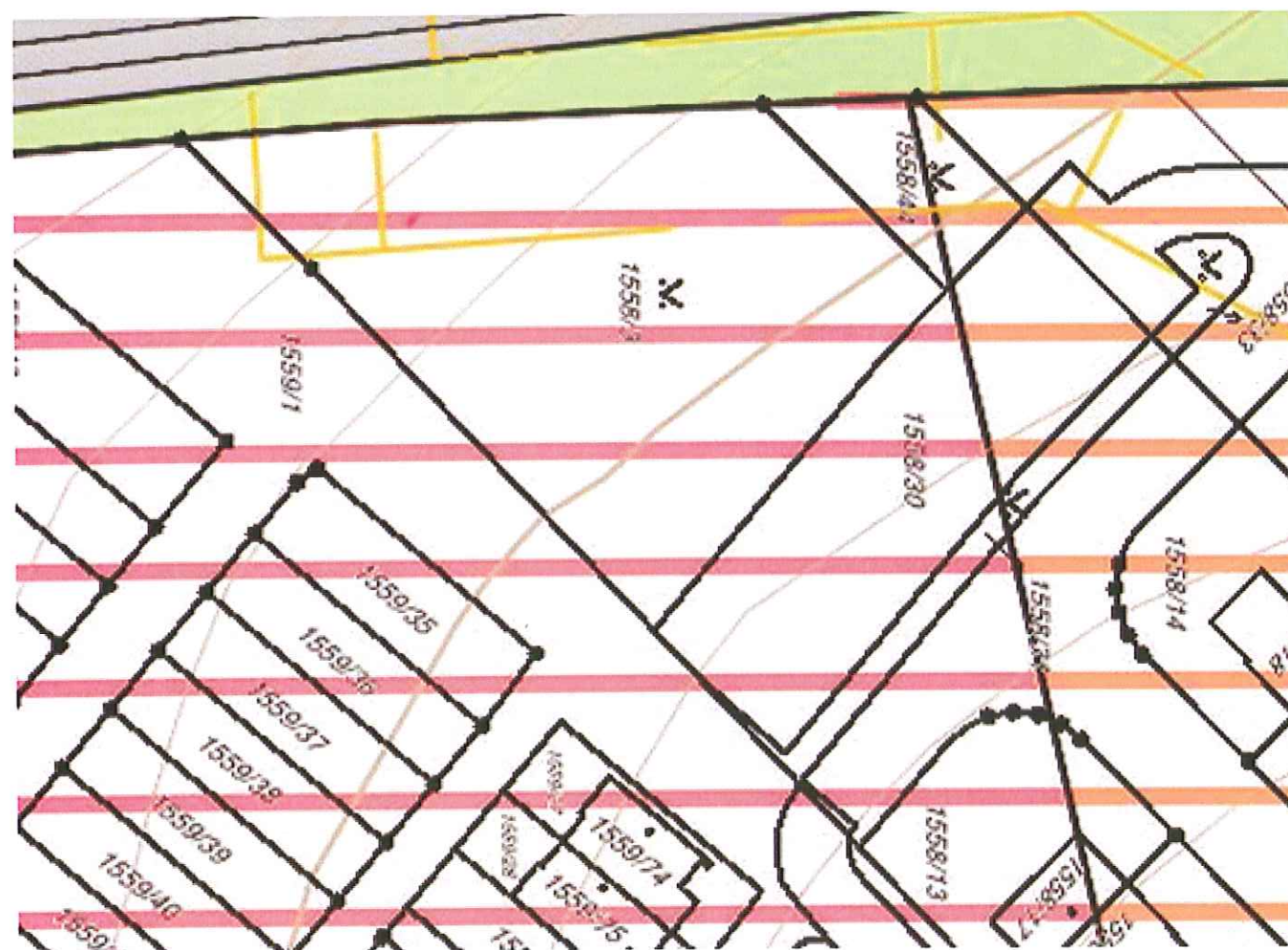
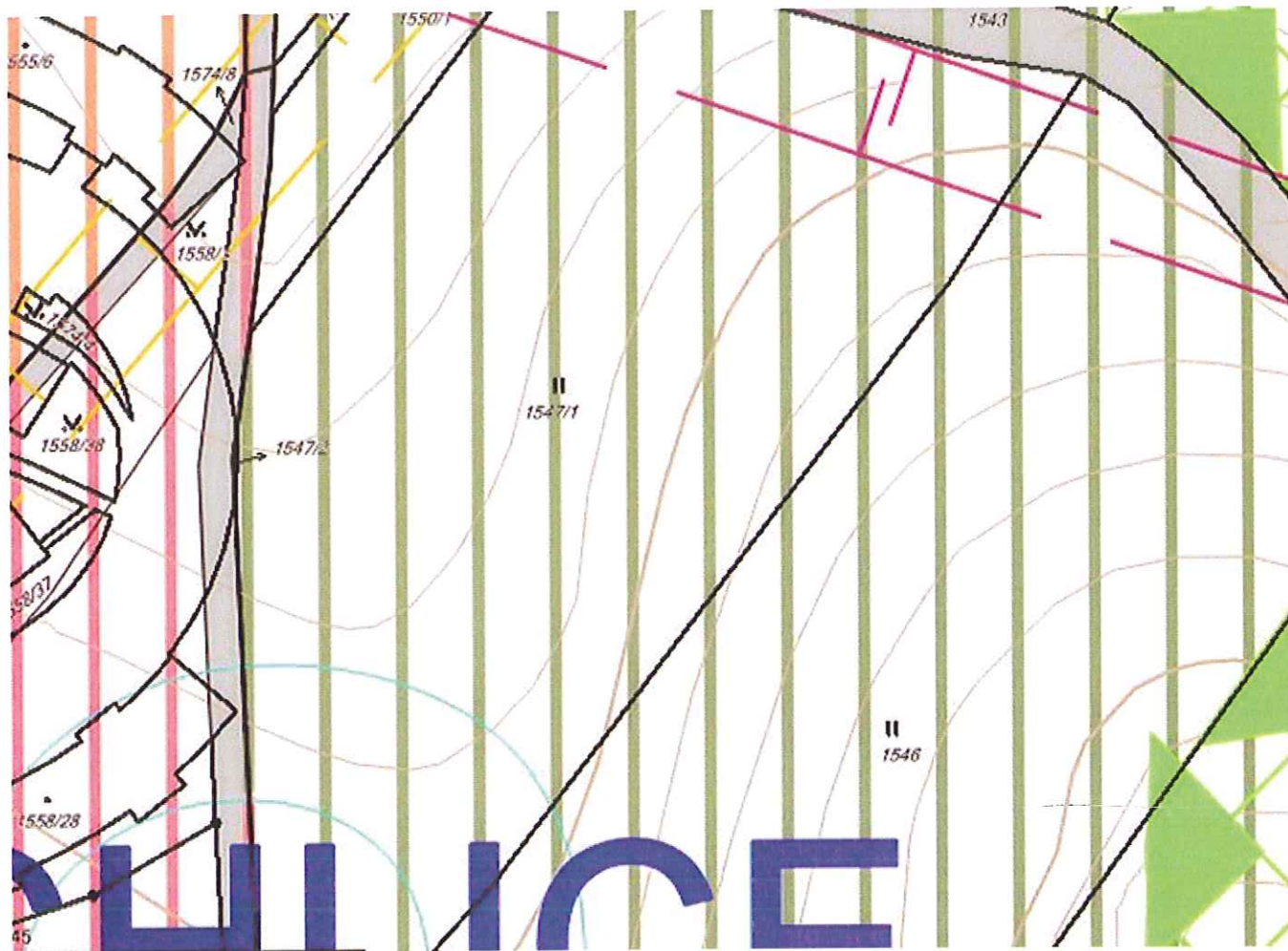
Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: c5kbvkv

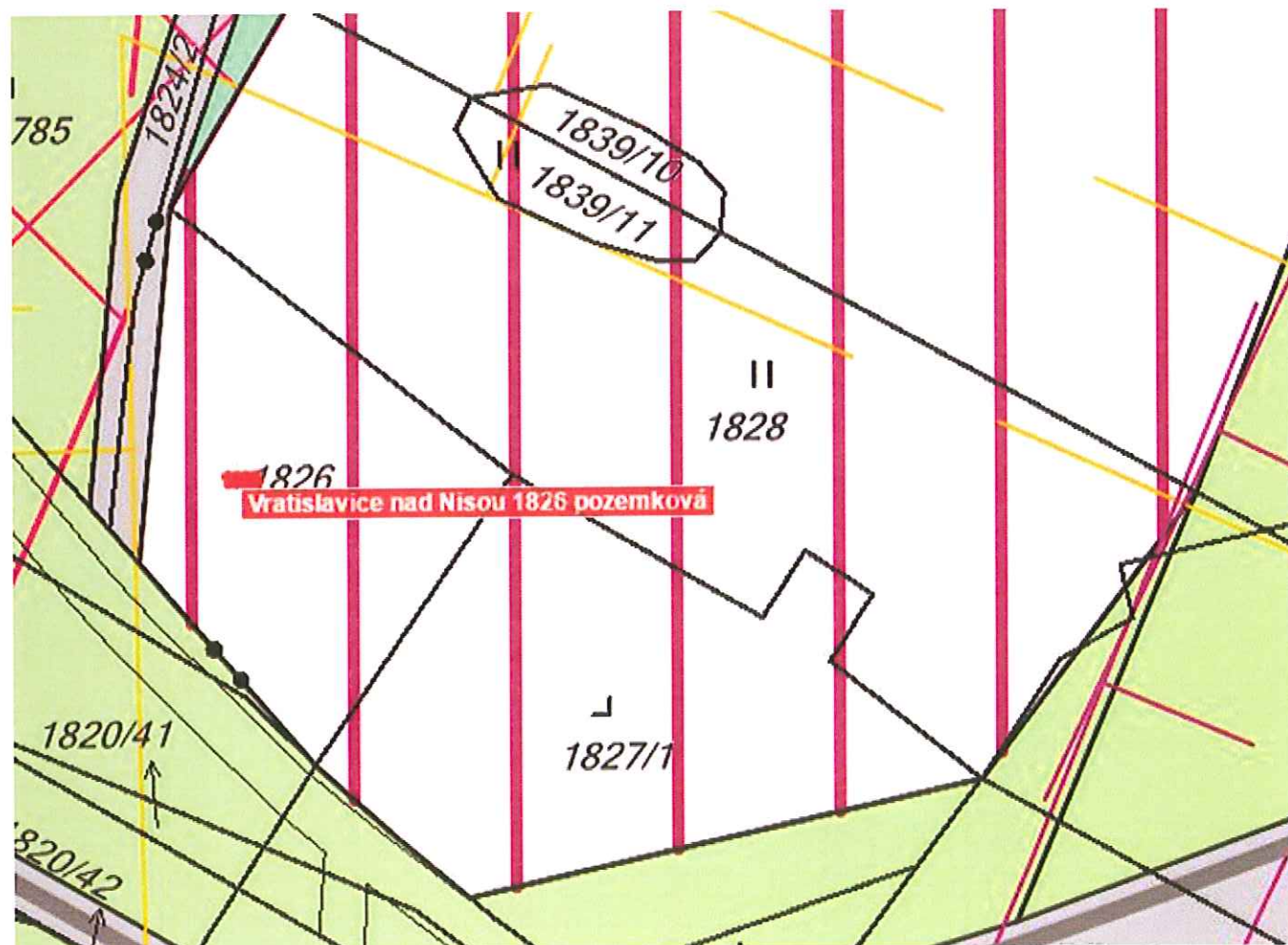
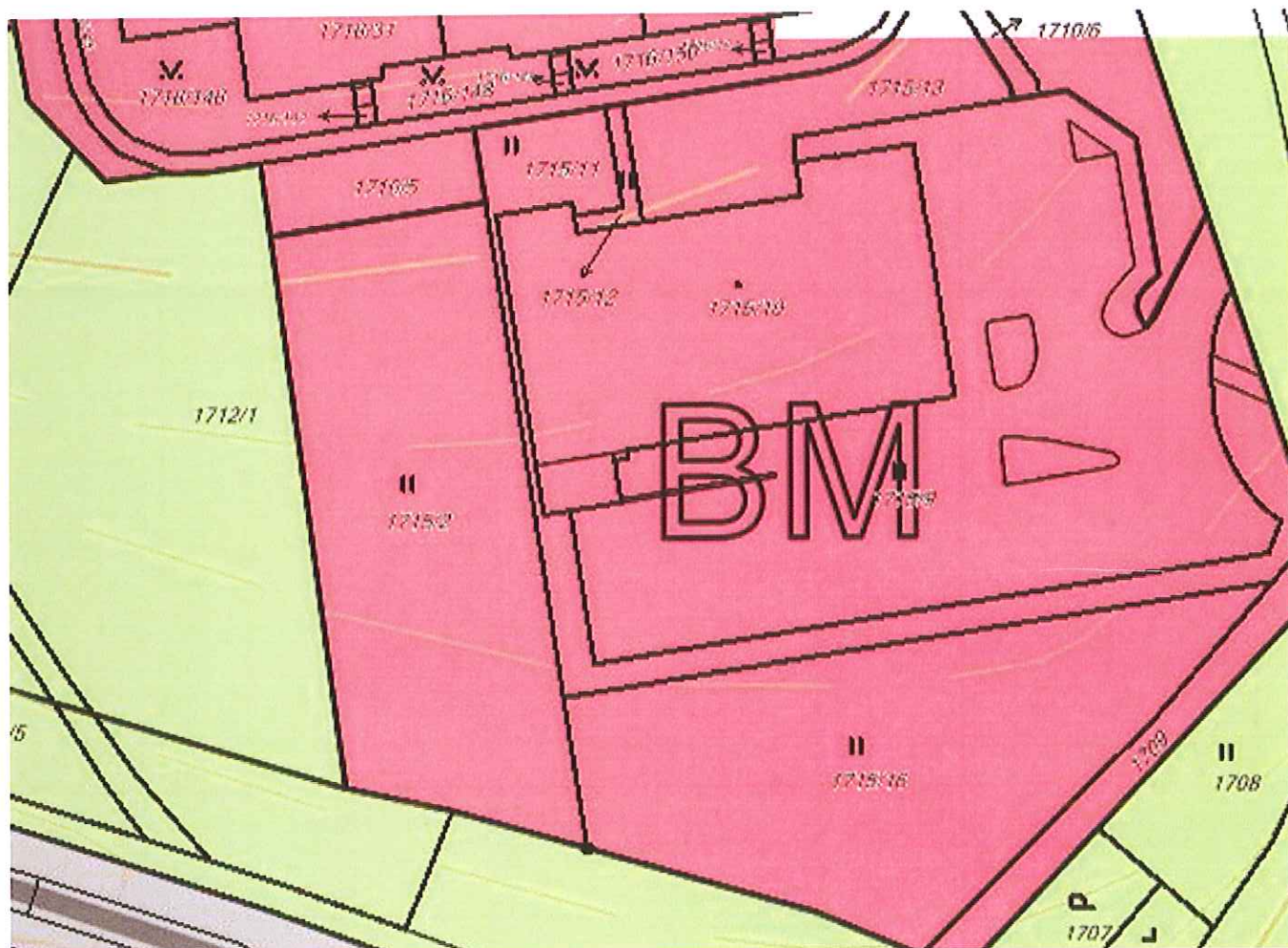
sídlo: U Jezu č.p. 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec 1

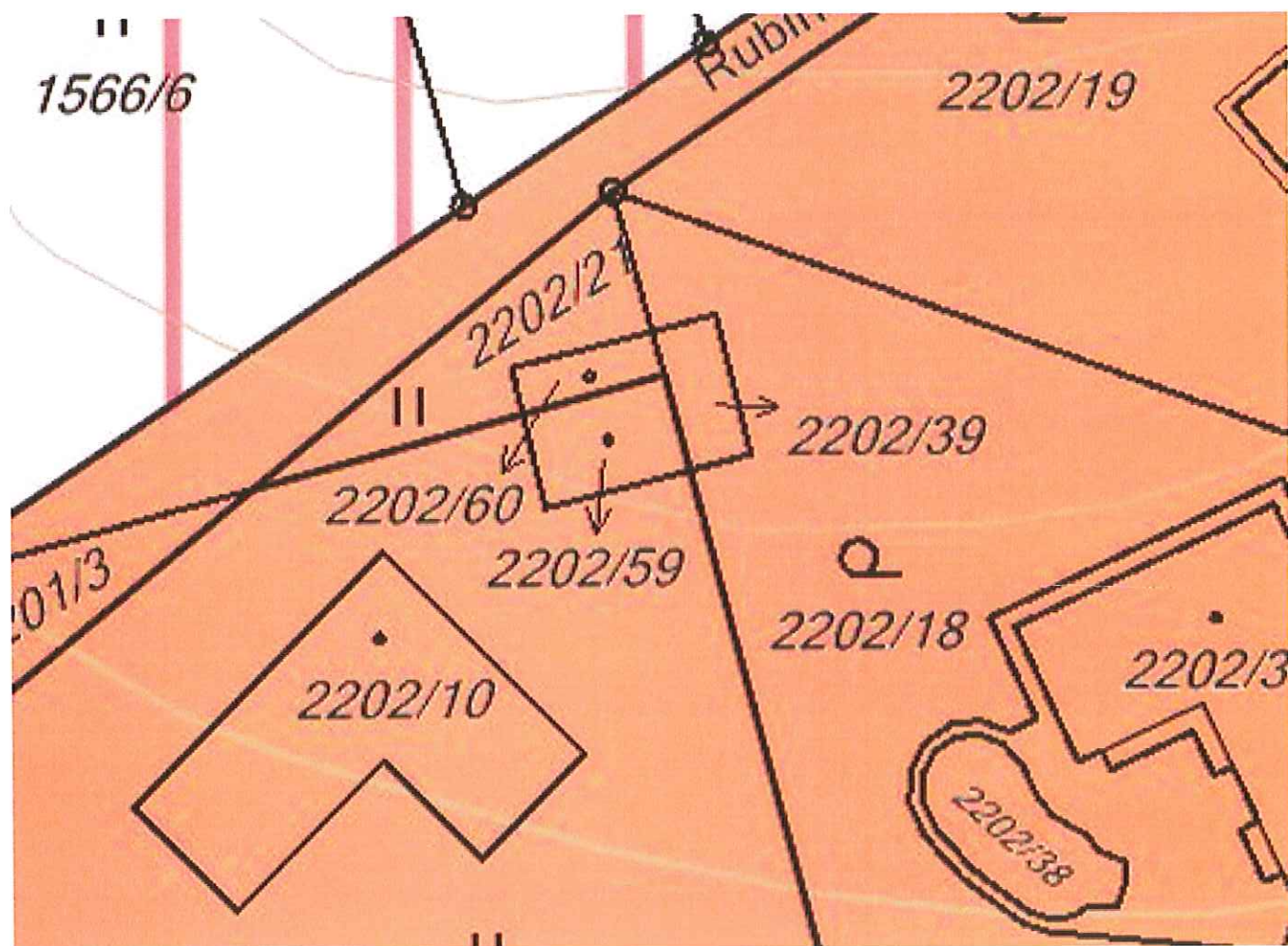
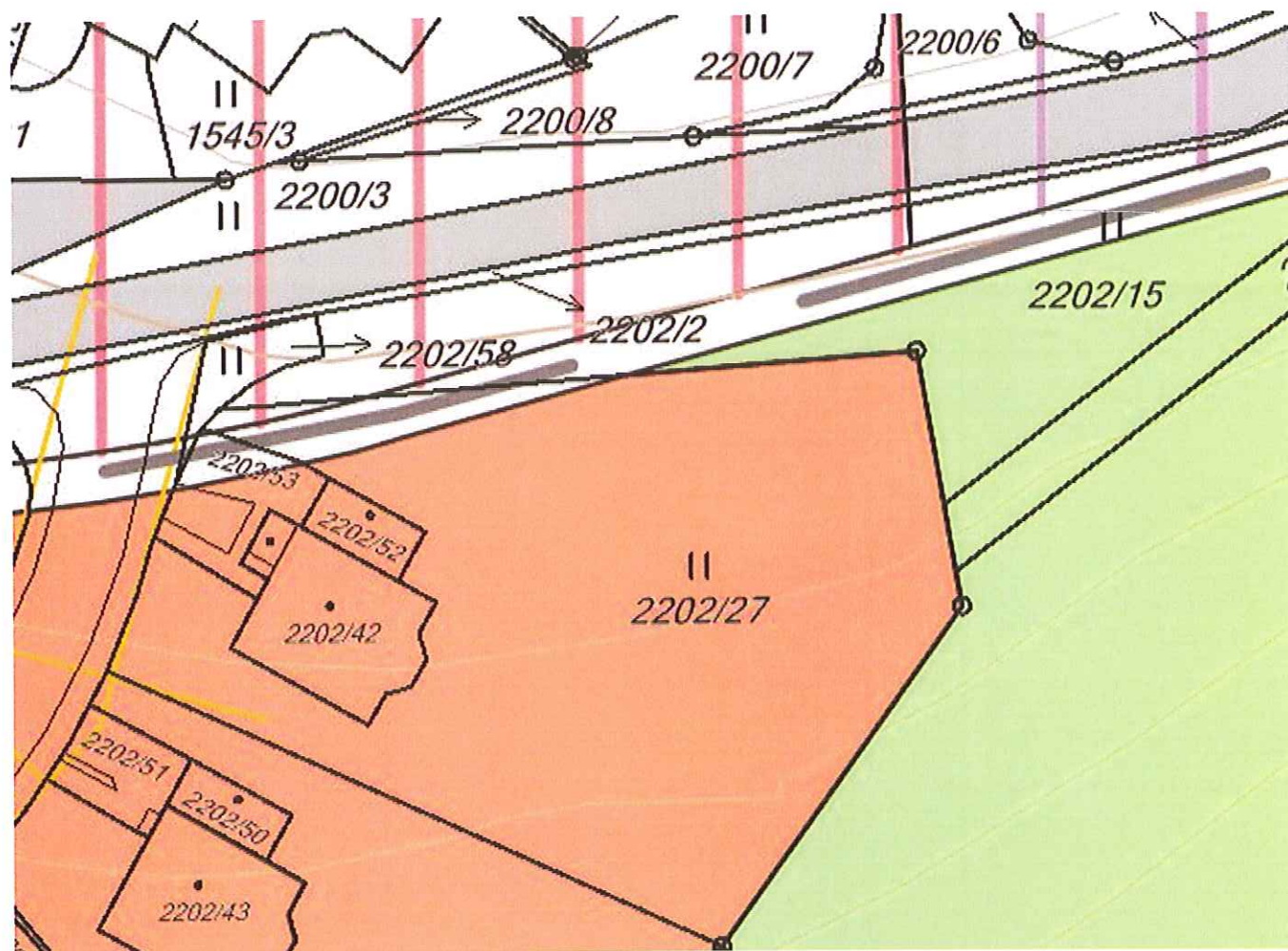
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj

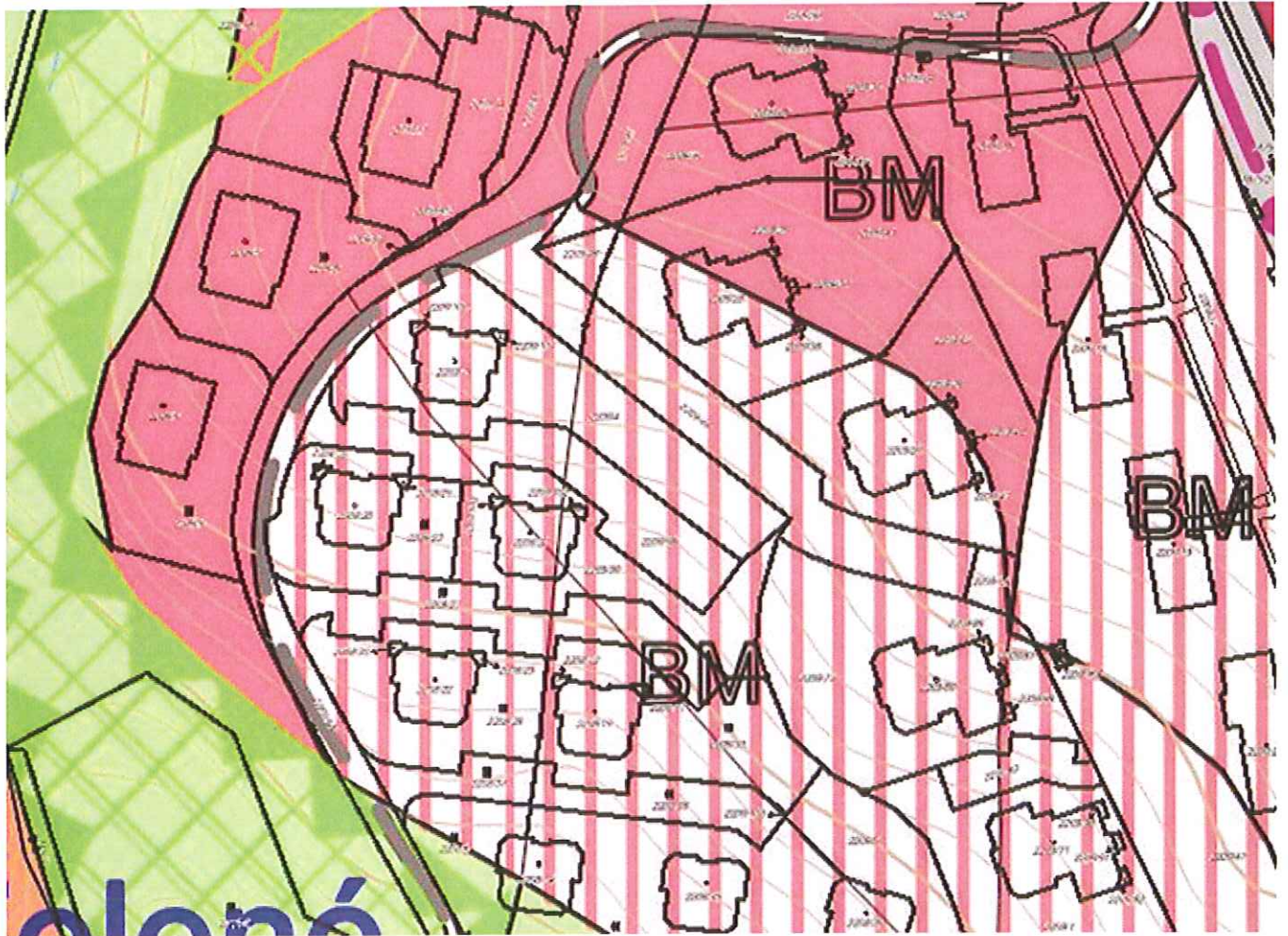
sídlo: Barvířská č.p. 29/10, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7

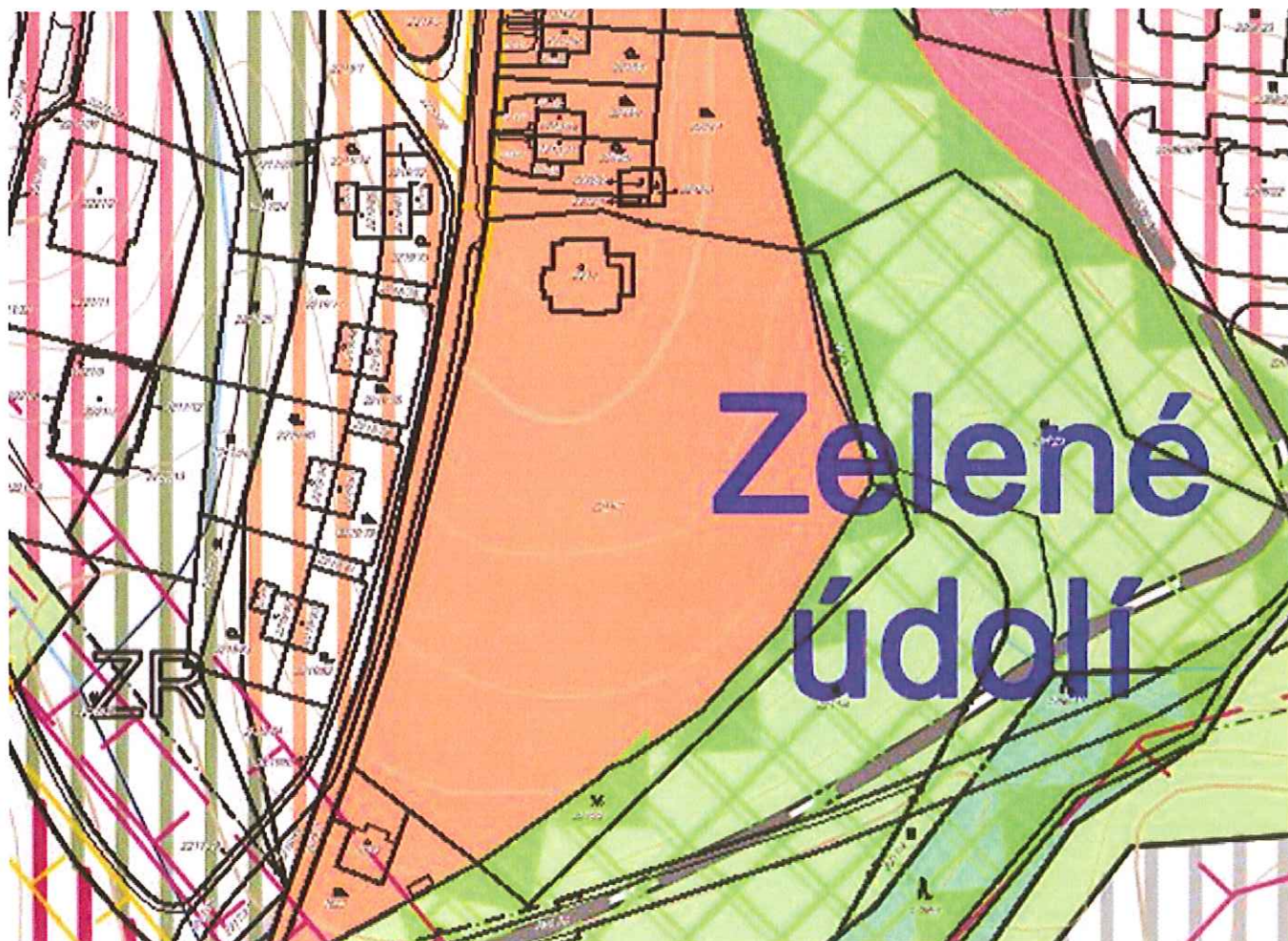


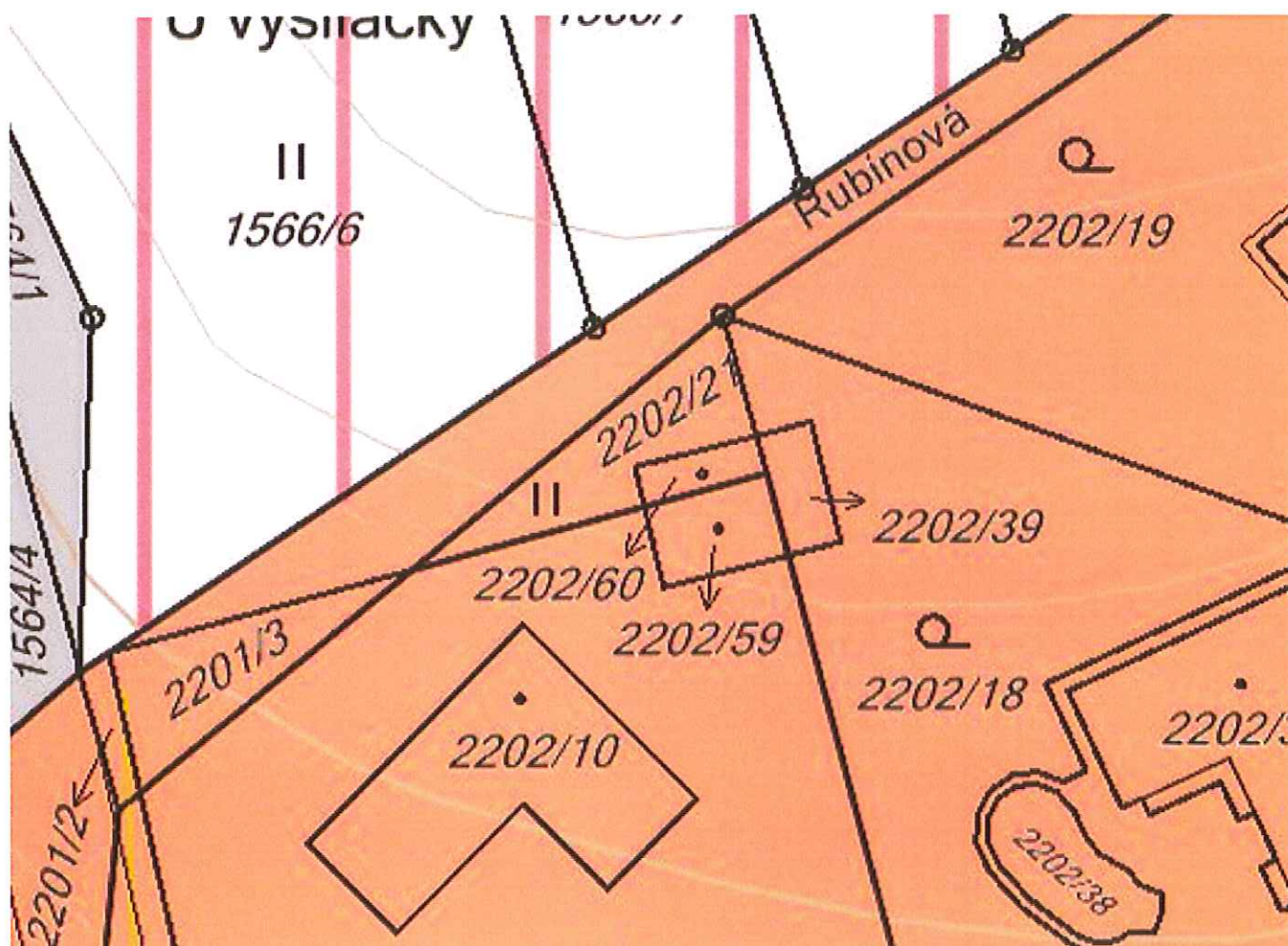








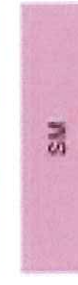




LEGENDA:

STAV

NÁVRH



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE SEKTORŮ MĚSTA

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 30.10.2000

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO

PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OSTATNÍ - SLUŽBY, OBCHOD A DROBNÁ VÝROBA

PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI

OBCHODNÍ ZAŘÍZENÍ, SLUŽBY	OS	CIRKEVNÍ OBJEKTY	OC
ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE	OZ	HASIČI	OH
VETERINÁRNÍ KLINIKA	OV	POLICE	OP
ŠKOLSTVÍ (ZŠ, SŠ, SOU)	OS	CESTOVNÍ RUCH A REKREACE	OR
KULTURA, VĚDA	OK	OBCHODNÍ PRŮMYSLOVÉ PLOCHY	OPP

VODNÍ PLOCHY A TOKY



VODNÍ TOKY A PLOCHY



ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY - ŘEŠENY VE VÝKRESE Č. 8



REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM



MÍSTNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ



MÍSTNÍ BIOCENTRUM NEFUNKČNÍ



NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ



NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR NEFUNKČNÍ



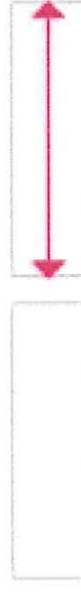
REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ



REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR NEFUNKČNÍ



MÍSTNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ



MÍSTNÍ BIOKORIDOR NEFUNKČNÍ

PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ

	BM
	BC
	SM
	SC
	D
	V
	Z
	z
	D

BYDLENÍ MĚSTSKÉ

BYDLENÍ ČISTÉ

SMÍŠENÉ ÚZEMÍ MĚSTSKÉ

SMÍŠENÉ ÚZEMÍ CENTRÁLNÍ

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

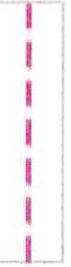
PRACOVNÍ AKTIVITY

URBANIZOVANÁ ZELENĚ

OSTATNÍ ZELENĚ

PLOCHY PRO DOPRAVU

PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI - ŘEŠENY VE VÝKRESE Č. 2, 3

		KOMUNIKACE SBĚRNÉ PÁTEŘNÍ (B1)
		KOMUNIKACE SBĚRNÉ (B2) A OBSLUŽNÉ (C2)
		KOMUNIKACE OSTATNÍ (C3, D1,2,3)
		KOMUNIKACE SBĚRNÉ PÁTEŘNÍ A SBĚRNÉ - průběh v tunelu
		KOMUNIKACE OSTATNÍ - průběh v tunelu
		OCHRANNÁ PÁSMA KOMUNIKACÍ
		PÁSMO ÚZEMNÍ OCHRANY PRO OBCHVATOVOU KOMUNIKACI
		PLOCHY ŽELEZNIČNÍCH TRATÍ, STANIC A ZAŘÍZENÍ
		ŽELEZNIČNÍ TRATĚ PRO SYSTÉM REGIOTRAM
		TRAMVAJOVÉ TRATĚ
		LANOVÁ DRÁHA KABINOVÁ
		LANOVÁ DRÁHA SEDAČKOVÁ
		PÁSMO ÚZEMNÍ OCHRANY PRO POZEMNÍ LANOVOU DRÁHU
		LYŽAŘSKÉ VLEKY
		PLOCHY LETIŠTĚ A PÁSMO VZLETOVÉHO PROSTORU