

**INTERNÍ PŘEDPIS
KE STANOVENÍ CEN POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ A
SPOLUVLASTNICTVÍ
STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC**

**Čl. I
Cenová pásma**

Území obce je rozděleno do pěti cenových pásem č. I., II., III., IV. a V. Každé takto stanovené cenové pásmo tvoří dále vymezený soubor urbanistických obvodů, jako základních jednotek územního členění obce.

**Čl. II
Složení jednotlivých cenových pásem**

CENOVÉ PÁSMO	ČÍSLO URBANISTICKÉHO OBVODU
I.	001, 004, 005, 034 (část)*, 035
II.	002, 003, 006, 007, 008, 031, 032, 033, 034 (část)** , 036, 081, 082, 093
III.	009, 010, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 021, 022, 023, 027, 029, 037, 038, 048, 060, 061, 078, 079, 083, 084, 085, 086, 090, 091, 092, 094, 095
IV.	011, 019, 020, 024, 026, 028, 039, 040, 042, 043, 044, 045, 046, 049, 050, 051, 057, 058, 059, 063, 080, 087, 089, 096, 097
V.	025, 041, 047, 052, 053, 056, 062, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 088, 098

Pozn.:

- * část urbanistického obvodu 034 směrem do středu obce, vymezená ulicemi Masarykova, Vítězná, Husova
- ** zbývající část urbanistického obvodu 034
- *** mapa urbanistických obvodů je umístěna na stránkách <http://www.liberec.cz> /Praktické informace/Mapový portál (GIS)/Aplikace MARUSHKA (témata)/Přehled urbanistických obvodů

Čl. III

Kategorie pozemků

Pro účely tohoto cenového předpisu jsou jednotlivé pozemky rozděleny do sedmi kategorií:

A Pozemky stavební

Pozemky využitelné pro stavbu, určené platným územním plánem, popř. konceptem územního plánu, pro stavbu či zastavění nebo pozemky charakteru zastavěná plocha a nádvoří.

B Pozemky stavební – podmíněně využitelné

Pozemky podmíněně využitelné pro stavbu, určené platným územním plánem, popř. konceptem územního plánu, pro stavbu či zastavění, v katastru nemovitostí vedené jinak než zastavěné plochy a nádvoří. Dále pak např. pozemky charakteru ostatní plocha – dráhy, dálnice, silnice, ostatní komunikace (včetně parkovacích ploch), ostatní dopravní plochy, manipulační plochy apod..

Pozemky pod již zkolaudovanými stojícími budovami a objekty (garáže, dílny...)

Pozemky umožňující stavbu reklamního zařízení.

C Pozemky nezastavitelné

Pozemky snadno využitelné, určené platným územním plánem, popř. konceptem územního plánu, pro ostatní využití, ne ke stavbě a zastavění, charakteru zahrada, ostatní plocha - zeleň v zástavbě, hřiště, stadiony, koupaliště, ostatní sportoviště apod..

Týká se zejména zahrad nebo ostatních ploch, které tvoří jednotný funkční celek se stavbou a stavebními pozemky, výše uvedeného způsobu využití a pod..

D Pozemky nezastavitelné – podmíněně využitelné

Pozemky podmíněně využitelné, určené platným územním plánem, popř. konceptem územního plánu, pro ostatní využití, ne ke stavbě a zastavění.

Týká se zejména pozemků umístěných v ochranných pásmech (mimo ochranná pásma podzemních inž. sítí), zátopových oblastech apod., které netvoří jednotný funkční celek se stavbou a stavebními pozemky apod.

E Pozemky rekreační

Pozemky zastavěné rekreační nebo zahrádkářskou chatou, pozemky které tvoří jednotný funkční celek s rekreační nebo zahrádkářskou chatou, pozemky v zahrádkářských koloniích a pod..

F Pozemky nevyužitelné

Pozemky zbytkové, výše popsanými způsoby nevyužitelné, mimo pozemky umožňující stavbu reklamního zařízení.

Dále pak pozemky, které jsou přístupy a příjezdy ke stavbě (nemovitosti), event. manipulační plochy mezi garážemi, účelové komunikace, parkovací plochy apod..

G Ostatní pozemky

Pozemky lesní, nelesní s lesním porostem, zemědělské (intenzívně využívané pro zemědělskou výrobu a platným územním plánem určený k tomuto druhu činnosti), roklina, ochranná hráz, skála, močál, bažina, pozemky vodních nádrží a pod hrází vodní nádrže a pod..

Čl. IV Základní ceny pozemků (ZC)

Základní ceny pozemků v jednotlivých pásmech a kategoriích jsou stanoveny v Kč/ m².

KATEGORIE POZEMKU	A	B	C	D	E	F
CENOVÉ PÁSMO						
I.	2 500	2 000	1 000	600	500	300
II. + III	1 700	1 360	680	500	450	220
IV. + V.	1 100	880	440	300	220	150

Čl. V Stanovení jednotkové ceny pozemku (JC)

Základní cena pozemku (ZC) v příslušném cenovém pásmu a kategorii se upraví koeficientem **K3**. Takto upravená základní cena (ZC) je pak výslednou jednotkovou cenou příslušného pozemku (JC). Jednotková cena se automaticky vždy zaokrouhluje nahoru na celé desetikoruny.

Čl. VI Stanovení celkové ceny pozemku

6.1. Celková prodejní cena pozemku se stanoví jako součin jednotkové ceny pozemku, zaokrouhlené na celé desetikoruny nahoru (JC) a výměry pozemku – předmětu prodeje. K takto vypočtené ceně se připočtou náklady spojené s realizací prodeje pozemku. Náklady spojené s realizací prodeje pozemku se rozumí veškeré účelně vynaložené náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s přípravou a prodejem konkrétního pozemku, minimální výše těchto nákladů bude 1.000,-Kč. Zpravidla jsou tvořeny náklady na vyhotovení geometrického oddělovacího plánu, znaleckého posudku, daně z převodu nemovitostí apod. Celková cena pozemku se zaokrouhluje na celé tisícikoruny nahoru.

- 6.2. Celková cena pozemků zařazených do kategorie G je součtem ceny příslušného pozemku stanovené dle platných zákonů a vyhlášek pro oceňování majetku (nemovitostí), a to na základě zpracovaného znaleckého posudku, a nákladů spojených s realizací prodeje pozemku stanovených dle odst.1. Takto stanovená celková cena pozemku se zaokrouhluje na celé tisícikoruny nahoru.
- 6.3. Cena pozemků pod budovami a již postavenými a zkolaudovanými objekty (garáže, přístavby), bude vždy snížena o 50 % z ceny dle interního předpisu, celková cena bude vždy činit minimálně 2.000,-Kč.
- 6.4. Stanovení základních kupních cen pozemků pro přímé prodeje, prodeje formou výběrových řízení a veřejných dražeb dobrovolných je vždy za ceny z interního předpisu.

Čl. VII

Koeficient K3

- 7.1. Koeficient K3 charakterizuje příslušný pozemek z pohledu jeho polohy v cenovém pásmu.
- 7.2. Hodnota koeficientu K3 se pohybuje v rozmezí: 1,00 - 2,00. Minimální krok pro zvýšení koeficientu K3 je 0,05.
- 7.3. Výše koeficientu K3 se stanoví zpravidla s ohledem na dříve schválené hodnoty K3 u pozemků v konkrétních cenových pásmech, s přihlédnutím k poloze pozemku v obci a jeho využitelnosti. Přitom zpravidla platí zásada, že směrem ke středu obce v příslušném cenovém pásmu se koeficient zvyšuje. Nejvyšší hodnoty pak koeficient dosahuje na vnitřní hranici každého cenového pásma, u cenového pásma I. pak v nejužším centru obce.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Rada města může předložit zastupitelstvu města návrh na stanovení ceny nemovitostí (pozemků) způsobem, který neodpovídá těmto stanoveným postupům.
- 8.2. Tento interní předpis byl schválen Zastupitelstvem města Liberec, usnesením č. 6/2012 ze dne 26. ledna 2012.
- 8.3. Ceny pozemků stanovené dle tohoto interního předpisu jsou dle příslušných vyhlášek a předpisů považovány za ceny smluvní.
- 8.4. Zrušuje se interní předpis ke stanovení cen pozemků přijatý usnesením rady města ze dne 16.3.2004.
- 8.5. Tento interní předpis pro stanovení cen pozemků nabývá účinnosti dne 1.2.2012.

