

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

Tento cenový předpis je určen k ocenění pozemků s výměrou do 50 m². Pro stanovení ceny pozemků, jejichž výměra je vyšší než 50 m², bude vypracován znalecký posudek, kde bude stanovena cena v místě a čase obvyklá (tržní).

1. Cenová pásma

Území obce je rozděleno do tří cenových pásem označených č. I., II., III. Každé takto stanovené cenové pásmo tvoří soubor městských částí Liberce.

Mapa městských částí Liberce je umístěna na stránkách www.liberec.cz /Statutární město Liberec | Občan | Úřad on-line | Mapový portál/Městské části Liberce.

Mapa cenových pásem města je umístěna na stránkách www.liberec.cz/Statutární město Liberec | Občan | Úřad on-line | Mapový portál/Cenová pásma města.

2. Kategorie pozemků

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

A. Pozemky stavební

Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, na kterém má být zhotovena stavba pevně spojená se zemí, a který je nebo byl předmětem stavebních prací nebo správních úkonů za účelem zhotovení této stavby nebo v jehož okolí jsou prováděny nebo byly provedeny stavební práce za účelem zhotovení této stavby, nebo může být podle stavebního povolení, společného povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby podle stavebního zákona zhotovena stavba pevně spojená se zemí. Pozemek určený platným územním plánem, pro stavbu či zastavění nebo pozemek charakteru zastavěná plocha a nádvoří.

B. Pozemky podmíněně využitelné

Pozemky snadno využitelné, určené pro ostatní využití, charakteru zahrada, ostatní plocha - zeleň v zástavbě, ostatní komunikace, parkovací plocha, hřiště, ostatní sportoviště apod. Týká se zejména zahrad nebo ostatních ploch, které tvoří jednotný funkční celek se stavbou a stavebními pozemky, výše uvedeného způsobu využití apod.

Pozemek sice splňuje definici stavebního pozemku, avšak z objektivního hlediska není možné jej zastavět stavbou pevně spojenou se zemí. Může se jednat o pozemek, na jehož celé ploše je umístěna liniová stavba, pozemky vymezené územním plánem zejm. jako plochy - park, veřejná zeleň, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo elektrorozvodů apod..

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

Pozemky umožňující stavbu reklamního zařízení.

C. Pozemky zbytkové

Pozemky zbytkové, výše popsanými způsoby nevyužitelné. Může se týkat také pozemků řešených jako narovnání a legalizaci stavu. Dále pozemků umístěných v ochranných pásmech železnice, ochranných pásmech silnice, zátopových oblastech apod., které netvoří jednotný funkční celek se stavbou a stavebními pozemky apod.

D. Ostatní pozemky

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

3. Jednotkové ceny pozemků

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

KATEGORIE POZEMKU CENOVÉ PÁSMO	A	B	C
I.	5 000	2 800	1 800
II.	3 000	2 000	1 200
III.	2 000	1 400	800

4. Stanovení celkové ceny pozemku

Celková prodejní cena pozemku zařazeného do cenového pásma I., II. a III., kategorie A, B a C se stanoví jako součin jednotkové ceny pozemku a výměry pozemku – předmětu prodeje.

Celková prodejní cena pozemků zařazených do kategorie D je stanovena na základě zpracovaného znaleckého posudku.

Celková cena pozemku je součtem celkové prodejní ceny příslušného pozemku a nákladů spojených s realizací prodeje pozemku. Takto stanovená celková cena pozemku se zaokrouhluje na celé tisícikoruny nahoru. Pokud se na pozemek vztahuje daň z přidané hodnoty, bude připočítána v platné zákonné výši.

Cena pozemků pod budovami a již postavenými a zkolaudovanými objekty starších 5 let, které nejsou ve vlastnictví města, bude stanovena dle cenového předpisu v kategorii B.

Náklady spojené s realizací prodeje pozemku hradí kupující. 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 plánu, znaleckého posudku apod.

5. Závěrečné ustanovení

Ceny pozemků stanovené dle tohoto cenového předpisu jsou dle příslušných vyhlášek a předpisů považovány za ceny smluvní.

Tento cenový předpis zrušuje Interní předpis ke stanovení cen pozemků schválený Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. 6/2012 ze dne 26. 1. 2012.

Rada města může předložit zastupitelstvu města návrh na stanovení ceny nemovitostí (pozemků) způsobem, který neodpovídá těmto stanoveným postupům.

Tento cenový předpis byl schválen Zastupitelstvem města Liberec, usnesením č. 47/2024 ze dne 21. 3. 2024.

Tento cenový předpis pro stanovení cen pozemků nabývá účinnosti dne 1. 4. 2024.

