

# VPZM č. 1-07 VNITŘNÍ PŘEDPIS

Stanovení cen pozemků ve vlastnictví a spoluvlastnictví města Český Dub

---

## §1 Územní členění

Území obce Český Dub tvoří 7 katastrálních území : Katastrální území Český Dub, Starý Dub, Modlibohov, Sobákov, Smržov u Českého Dubu, Loukovičky, Libíč.

## §2 Územní části

Území obce Český Dub je pro účely tohoto cenového předpisu členěno na územní části :

Územní část I.	k.ú. Český Dub
Územní část II.	k.ú. Starý Dub včetně části obce Hoření Starý Dub v k.ú. Modlibohov
Územní část III.	k.ú. Modlibohov, vyjma části obce Hoření Starý Dub
Územní část IV.	k.ú. Sobákov
Územní část V.	k.ú. Smržov u Českého Dubu
Územní část VI.	k.ú. Loukovičky
Územní část VII.	k.ú. Libíč, část obce Bohumileč
Územní část VIII.	k.ú. Libíč, část obce Libíč

## §3 Cenová pásma

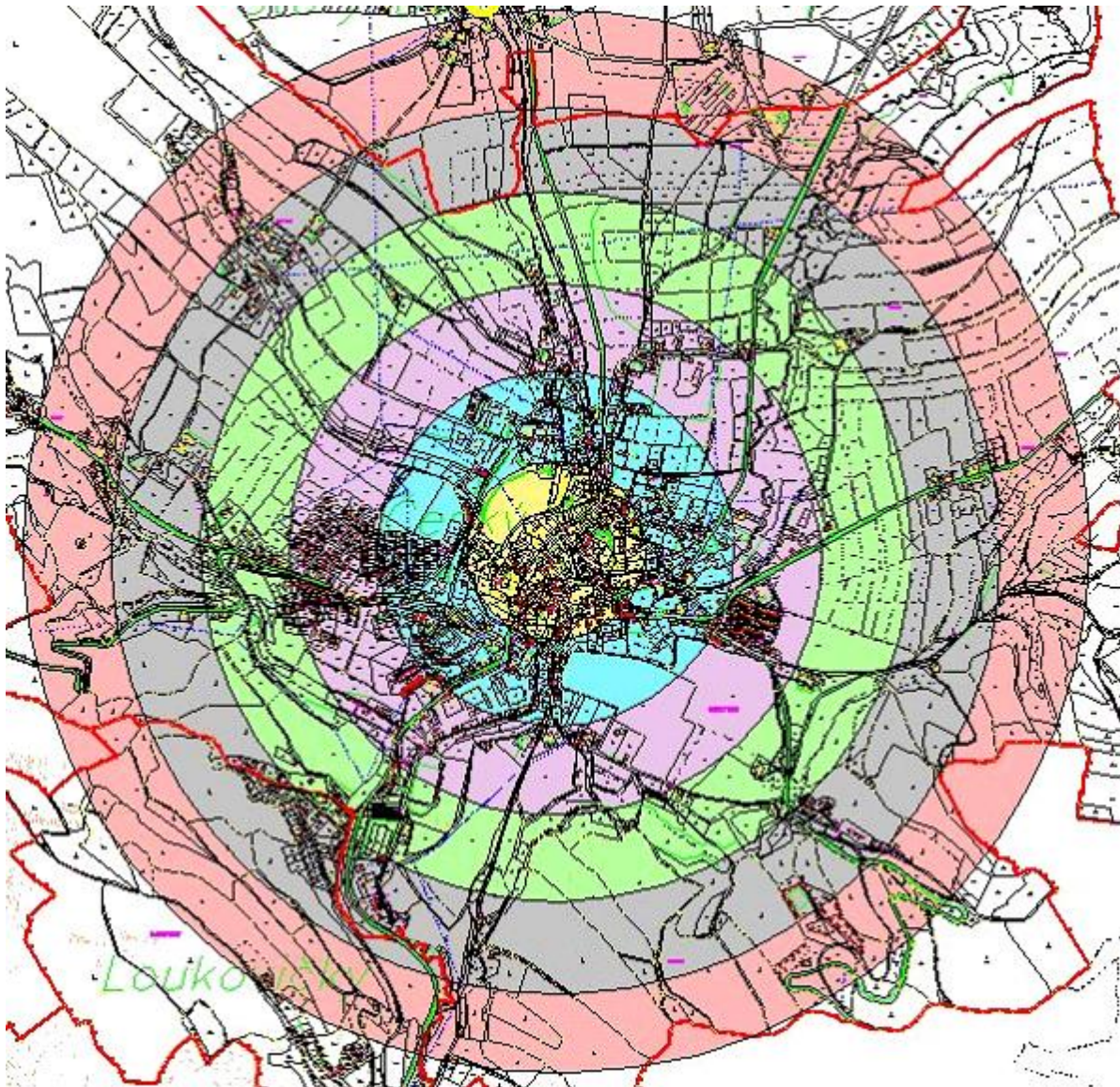
Každá územní část je pro účely tohoto předpisu rozdělena vlastním cenovým pásmem.

### A. Parametry cenových pásem

První cenové pásmo každé územní části je považováno za nejvyšší cenové pásmo, které představuje vnitřek kružnice o poloměru 250m. Střed kružnice je zároveň středem územní části. Další cenová pásma se od hranice územní části vždy vzdalují o 250 m od vnější hrany vyššího cenového pásma. Šíře těchto pásem je vždy 250m, s výjimkou nejnižšího a zároveň posledního cenového pásma, které dosuje až na samotnou hranici územní části, t.j na hranici katastrálního území. Cenová pásma jednotlivých územních částí do sebe nezasahují a navzájem se neovlivňují.

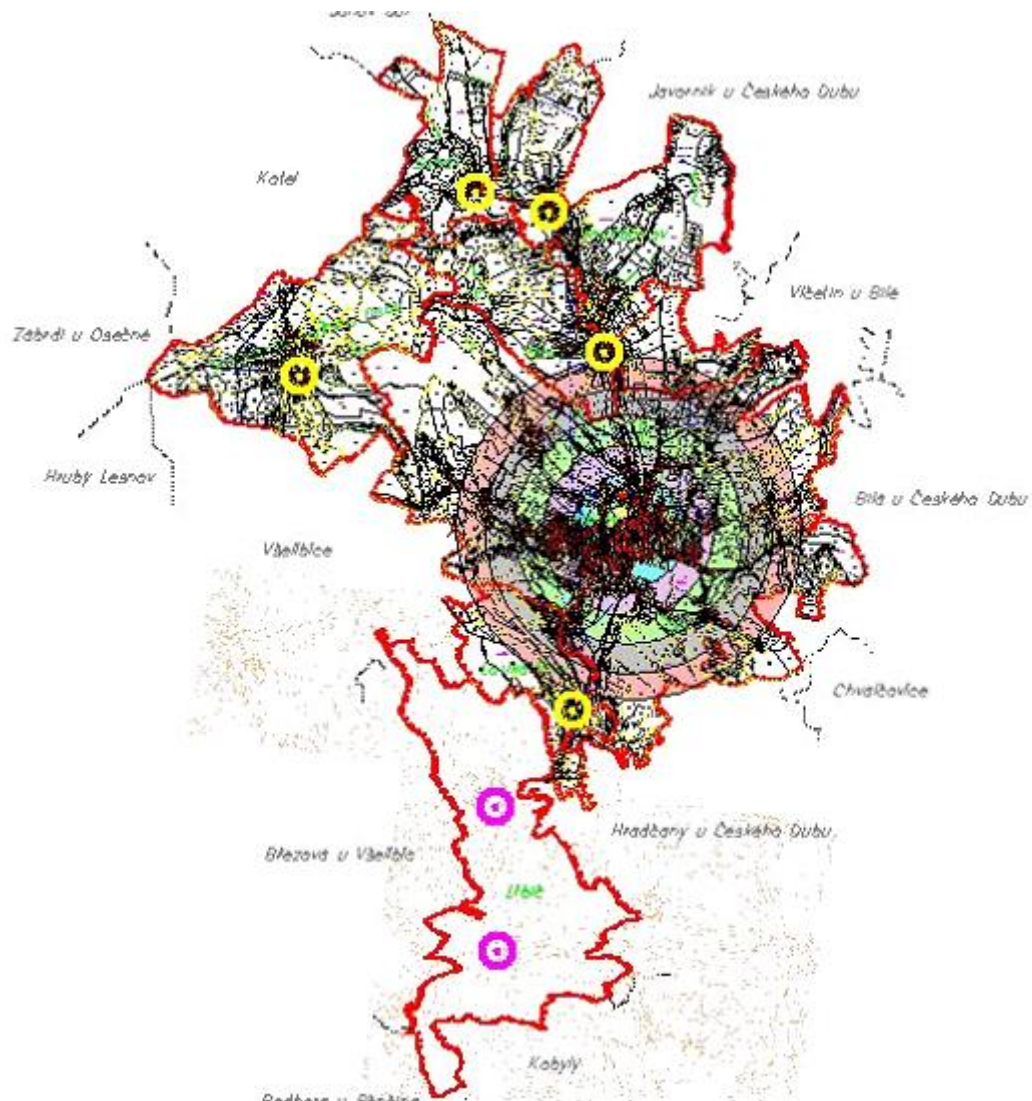
# Územní část I.

CENOVÉ PÁSMO	VELIKOST PÁSMÁ
<b>I.</b>	250m vzdušnou čarou od středu územní části.
<b>II.</b>	250m - 500m vzdušnou čarou od středu územní části.
<b>III.</b>	500m - 750m vzdušnou čarou od středu územní části.
<b>IV.</b>	750m - 1000m vzdušnou čarou od středu územní části.
<b>V.</b>	1000m - 1250m vzdušnou čarou od středu územní části.
<b>VI.</b>	1250m - hranice k.ú. vzdušnou čarou od středu územní části.








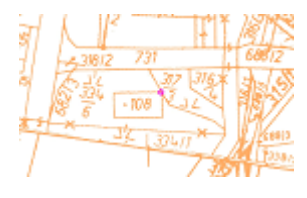


## Územní část II, III, IV, V, VI, VII, VIII.

CENOVÉ PÁSMO	VELIKOST PÁSMO
<b>I.</b>	250m vzdušnou čarou od středu územní části.
<b>II.</b>	250m - 500m vzdušnou čarou od středu územní části.
<b>III.</b>	500m – hranice k.ú. vzdušnou čarou od středu územní části.



B. Střední cenových pásem a jejich poloha

<p><b>Územní část I.</b></p>	<p><b>Středem územní části</b> je pro účely tohoto předpisu považována stavba morového sloupu na náměstí Bedřicha Smetany, resp. střed územní části tvoří průsečím úhlopříček čtverce, který představuje půdorys základního podstavce morového sloupu.</p>	
<p><b>Územní část II.</b></p>	<p><b>Středem územní části</b> se pro účely tohoto předpisu považuje geodetický bod č. 126000340452 o souřadnicích Y=694055.760 X=983693.730, který tvoří průsečík hranic pozemků p.č. 112, 58, 87 v k.ú. Starý Dub.</p>	
<p><b>Územní část III.</b></p>	<p><b>Středem územní části</b> se pro účely tohoto předpisu považuje geodetický bod č. 90000490519 o souřadnicích y = 694545.300 x = 982468.570, který tvoří hranu objektu požární zbrojnice postavené na pozemku st.p.č. 256 v k.ú. Modlibohov.</p>	
<p><b>Územní část IV.</b></p>	<p><b>Středem územní části</b> se pro účely tohoto předpisu považuje geodetický bod č. 123000210272 o souřadnicích y = 695183.510 x = 982286.700, který tvoří hranu objektu požární zbrojnice postavené na pozemku st.p.č. 77 v k.ú. Sobákov.</p>	
<p><b>Územní část V.</b></p>	<p><b>Středem územní části</b> se pro účely tohoto předpisu považuje geodetický bod č. 122000620291 o souřadnicích y = 696715.670 x = 983896.570, který tvoří hranu objektu zvonice postavené na pozemku st.p.č. 14 v k.ú. Smržov u Českého Dubu.</p>	
<p><b>Územní část VI.</b></p>	<p><b>Středem územní části</b> se pro účely tohoto předpisu považuje geodetický bod č. 80000320017 o souřadnicích y = 694343.000 y = 986816.770, který tvoří průsečík hranic pozemků p.č. 43, 42 a st.p.č. 41 v k.ú. Loukovičky</p>	
<p><b>Územní část VII.</b></p>	<p><b>Středem územní části</b> se pro účely tohoto předpisu považuje severozápadní hrana budovy zvonice postavené na pozemku st.p.č. 90 v k.ú. Libíč, část obce Bohumileč</p>	
<p><b>Územní část VIII.</b></p>	<p><b>Středem územní části</b> se pro účely tohoto předpisu považuje severovýchodní hrana budovy agitačního střediska postavené na pozemku st.p.č. 108 v k.ú. Libíč, část obce Libíč</p>	

## §4 Kategorie pozemků

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

### **A** Pozemky stavební

Pozemky snadno využitelné pro stavbu, určené platným územním plánem pro stavbu či zastavění, charakteru zastavěná plocha a nádvoří.

*Možnost napojení na veřejné inženýrské sítě do 200 m.*

### **B** Pozemky stavební – podmíněně využitelné

Pozemky podmíněně využitelné pro stavbu, určené platným územním plánem 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..

*Možnost napojení na veřejné inženýrské sítě nad 200 m, přístup po nezpevněných komunikacích, stavební záměr podmíněn vynětím ze zemědělského půdního fondu (ZPF), event. lesního půdního fondu (LPF), pozemek v ochranném pásmu apod..*

### **C** Pozemky nestavební

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

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

### **D** Pozemky nestavební – podmíněně využitelné

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

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

### **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 nezastavitelné, zbytkové, výše popsanými způsoby nevyužitelné.

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

### **G** Ostatní pozemky

**G1.** Roklina, ochranná hráz, skála, močál, bažina, pozemky vodních nádrží a pod hrází vodní nádrže a pod.

**G2.** Zemědělské (intenzívně využívané pro zemědělskou výrobu a platným územním plánem určený k tomuto druhu činnosti).

**G3.** Pozemky lesní, nelesní s lesním porostem.

## §5 Základní ceny pozemků (ZC)

Základní ceny pozemků v jednotlivých pásmech a kategoriích jsou stanoveny v Kč/ m<sup>2</sup>.

<b>Územní část I.</b>							
<b>CENOVÉ</b>	<b>KATEGORIE POZEMKU</b>						
<b>PÁSMO</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G1</b>
<b>I.</b>	<b>500,00</b>	400,00	350,00	200,00	220,00	150,00	150,00
<b>II.</b>	400,00	320,00	160,00	80,00	120,00	60,00	37,50
<b>III.</b>	320,00	256,00	128,00	64,00	96,00	48,00	30,00
<b>IV.</b>	256,00	204,80	102,40	51,20	76,80	38,40	24,00
<b>V.</b>	204,80	163,84	81,92	40,96	61,44	30,72	19,20
<b>VI.</b>	163,84	131,07	65,54	32,77	49,15	24,58	15,36
<b>CENOVÉ</b>	<b>KATEGORIE POZEMKU</b>						
<b>PÁSMO</b>	<b>G2</b>						<b>G3</b>
<b>I.</b>	6-ti násobek ZCZP*) minimálně 150,- Kč						znalecký posudek
<b>II.</b>	6-ti násobek ZCZP*) minimálně 110,- Kč						znalecký posudek
<b>III.</b>	6-ti násobek ZCZP*) minimálně 60,- Kč						znalecký posudek
<b>IV.</b>	5-ti násobek ZCZP*) minimálně 40,- Kč						znalecký posudek
<b>V.</b>	4-ti násobek ZCZP*) minimálně 15,- Kč						znalecký posudek
<b>VI.</b>	4-ti násobek ZCZP*) minimálně 12,- Kč						znalecký posudek

<b>Územní část II, III, IV, V, VI, VII, VIII.</b>							
<b>CENOVÉ</b>	<b>KATEGORIE POZEMKU</b>						
<b>PÁSMO</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G1</b>
<b>I.</b>	256,00	204,80	102,40	51,20	76,80	38,40	24,00
<b>II.</b>	204,80	163,84	81,92	40,96	61,44	30,72	19,20
<b>III.</b>	163,84	131,07	65,54	32,77	49,15	24,58	15,36
<b>CENOVÉ</b>	<b>KATEGORIE POZEMKU</b>						
<b>PÁSMO</b>	<b>G2</b>						<b>G3</b>
<b>I.</b>	5-ti násobek ZCZP*) minimálně 40,- Kč						znalecký posudek
<b>II.</b>	4-ti násobek ZCZP*) minimálně 12,- Kč						znalecký posudek
<b>III.</b>	4-ti násobek ZCZP*) minimálně 12,- Kč						znalecký posudek

- \*) základní cena zemědělského pozemku podle BPEJ dle přílohy č. 19 k vyhlášce č. 540/2002 Sb. Při zastoupení několika bonitních podílů na pozemku se pro ZC vychází z nejdražší BPEJ

U pozemků, které zasahují do několika cenových pásem, bude základní cena těchto pozemků odvozena od ceny vyššího cenového pásma.

**§6****Stanovení celkové ceny pozemku**

- 1) Celková prodejní cena pozemku se stanoví jako součin základní ceny pozemku a výměry pozemku – předmětu prodeje. Celková cena pozemku se zaokrouhluje na celé stokoruny nahoru.

**§7****Závěrečná ustanovení**

- 1) Rada města může předložit zastupitelstvu města návrh na stanovení ceny nemovitostí (pozemků) způsobem, který neodpovídá těmto stanoveným postupům a to pouze s odůvodněním.
- 2) Ceny pozemků stanovené dle tohoto interního předpisu jsou dle příslušných vyhlášek a předpisů považovány za ceny smluvní.
- 3) Zrušuje se:  
- cenový předpis přijatý usnesením ZM dne 11.12.1997
- 4) Tento interní předpis pro stanovení cen pozemků nabývá účinnosti dne posledního rozhodnutí rady města o zveřejnění záměru prodeje podle zrušeného cenového předpisu.

**Tento vnitřní předpis byl schválen Zastupitelstvem města Český Dub dne 24.04.2007.**