

CENÍK POZEMKŮ

U pozemkových parcel v zastavěném území, které by po splnění určitých technických požadavků na stavbu (např. vzdálenost staveb) bylo možno zastavět stavbou určenou dle ÚPD Jáchymov (ÚPD řeší u každé plochy i koeficient míry zastavění) je celková plocha násobena tímto koeficientem a výsledná plocha je prodávána jako stavební. Zbývající část je prodávána jako pozemková parcela.

POZOR! Nejdňá se o pozemky, které jsou územním plánem přímo navrženy k nové výstavbě, ale jedná se o pozemky v současně zastavěném území dle ÚPD!

Poznámka: Zastupitelstvo města určilo výměru pozemku, která bude tzv. „odrazovým můstkem“ pro výpočet ceny za stavební parcelu a zbývající část za cenu pozemkové s uplatněním všech možných slev (svažitost, podmáčení, věcné břemeno, scelení). *Odrazovým můstkem je výměra 250 m²*. Znamená to, že pokud se prodá v zastavěném území parcela s plochou menší než 250 m², potom se cena počítá jako za každé pozemkové parcely, tzn. za 100,- Kč/m² s uplatněním všech možných slev.

Stavební parcely nad 250m²:

Jáchymov	400,- Kč/m ²
Mariánská, Suchá, Nové Město, Klínovec, Vršek	500,- Kč/m ²

Pozemkové parcely (Louka, zahrada, orná půda, ostatní plochy) a stavební parcely menší než 250 m²:

Ve všech místních částech je základní cena	100,- Kč/m ²
Slevy:	
Svažitost -	Rovina do 15° koeficient 1
	Od 15° do 30° koeficient 0,8
	Od 30° do 60° koeficient 0,6
	Od 60° do 90° koeficient 0,2
Podmáčení	koeficient 0,8
Za věcné břemeno	koeficient 0,8
Scelení <i>jen do 200 m²</i>	koeficient 0,8

Příklad:

Po uplatnění koeficientů zbude na pozemkovou parcelu 500 m², svažitost 35° (0,6), podmáčení není, věcné břemeno je (0,8), o scelení se nejedná.

Pak se cena určí takto: $500 \times 100 \times 0,6 \times 0,8 = 24000,- \text{ Kč}$.

PŘÍKLADY PRO VÝPOČET CENY:

Pozemky označené v ÚPD Jáchymov jako:

1/ Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)

koeficient míry zastavění pozemku - 20

Příklad:

Žadatel požádá o prodej pozemku, který je dle ÚPD veden jako plocha smíšená obytná - rekreační, jehož požadovaná výměra bude činit např. 1000 m².

Pak se cena určí takto: $(200 \times 400 (500)) + (800 \times 100 \times \text{slevy})$.

Z 1000 m^2 je možno zastavět dle ÚPD 200 m^2 , proto těchto 200 m^2 bude prodáno za cenu stavební parcely (400,- nebo 500,- Kč/ m^2 - dle stávajícího ceníku) a 800 m^2 bude prodáno za cenu pozemkové s možností uplatnění všech slev.

Pokud by žadatel požadoval pozemek o výměře menší než 250 m^2 = „*odrazový můstek*“, je cena posuzována pouze jako pozemková parcela s uplatněním všech možných slev.

2/ Plochy smíšené obytné (SB)

koeficient míry zastavění pozemku - 50

Příklad:

Žadatel požaduje 1000 m^2 (zastavitelnost 500 m^2) za cenu 400,- Kč nebo 500,- Kč/ m^2 , zbývající část, tj. 500 m^2 za cenu pozemkové parcely s možností uplatnění všech slev.

Pokud by žadatel požadoval pozemek o výměře menší než 250 m^2 = „*odrazový můstek*“, je cena posuzována pouze jako pozemková parcela s uplatněním všech možných slev.

3/ Plochy smíšení obytné - městské (SM) a Plochy bydlení hromadné (BH)

koeficient míry zastavění pozemku - 60

Příklad:

Žadatel požaduje 1000 m^2 (zastavitelnost 600 m^2) za cenu 400,- Kč nebo 500,- Kč/ m^2 , zbývající část, tj. 400 m^2 za cenu pozemkové parcely s možností uplatnění všech slev.

Pokud by žadatel požadoval pozemek o výměře menší než 250 m^2 = „*odrazový můstek*“, je cena posuzována pouze jako pozemková parcela s uplatněním všech možných slev.

4/ Plochy bydlení individuální (BI), Plochy rekreační hromadné (RH) a Plochy smíšené vesnické (SV)

koeficient míry zastavění pozemku - 40

Příklad:

Žadatel požaduje 1000 m^2 (zastavitelnost 400 m^2) za cenu 400,- Kč nebo 500,- Kč/ m^2 , zbývající část, tj. 600 m^2 za cenu pozemkové parcely s možností uplatnění všech slev.

Pokud by žadatel požadoval pozemek o výměře menší než 250 m^2 = „*odrazový můstek*“, je cena posuzována pouze jako pozemková parcela s uplatněním všech možných slev.

5/ Další neuvedené plochy se berou dle grafické a textové části ÚPD Jáchymov.

Schváleno zastupitelstvem města dne 16.9.2009.