

Metodika oceňování věcných břemen k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí

Metodika je určena ke stanovení náhrady za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným ukládáním energetických sítí, telekomunikačních vedení, vodovodních řadů, kanalizačních stok, vodovodních a kanalizačních přípojek.

Metodika platí také pro oceňování věcných břemen k pozemkům soukromých osob dotčeným ukládáním energetických sítí ve vlastnictví statutárního města Brna.

Při zpracování metodiky se vycházelo ze zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a vyhlášky č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Úhrada za zřízení věcného břemene je smluvní záležitostí. V případě nesouhlasu protistrany se způsobem ocenění věcného břemene podle metodiky města, bude její protinávrh předložen k projednání a odsouhlasení Radě města Brna. Výše úhrady za zřízení věcného břemene bude stanovena k datu uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Výpočet ceny věcného břemene :

$$C_v = U_r \times n$$

C_v – cena věcného břemene (Kč/m²)

U_r – roční užitek (nájemné)

n – počet let užívání práva, nejvýše však 5 let

Roční užitek :

1. Stavební pozemky

a) na území statutárního města Brna

- 5% z ceny pozemku dle cenové mapy (Kč/m²)
- 5% z 1100,- Kč u pozemků neoceněných v cenové mapě (Kč/m²)

b) v obcích, jejichž katastrální území sousedí s katastrálním územím statutárního města Brna

- 5% z 800,- Kč/m²

c) v ostatních obcích

- 5% z 200,- Kč/m²

2. Zemědělské pozemky

a) na území statutárního města Brna

- 5% ze 100,- Kč/m²

b) mimo statutární město Brno

- 5% z 85,- Kč/m²

3. Lesní pozemky

a) na území statutárního města Brna

- 5% z 50,- Kč/m²

b) mimo statutární město Brno

- 5% z 20,- Kč/m²

4. Komunikace

- 5% z 200,- Kč/m²

Hodnota věcného břemene

$$HV = C_v \times V = 5 U_r \times V$$

HV – hodnota věcného břemene (Kč)

C_v - cena věcného břemene

U_r – roční užitek

V – výměra věcného břemene

Výměra věcného břemene – při souběhu sítí

$$V = \check{s} \times d$$

V- výměra věcného břemene

$\check{s}$ – šířka výkopu

d – délka sítě

Výměra věcného břemene – při samostatném uložení

$$V = \check{s}_{op} \times d$$

V – výměra věcného břemene

$\check{s}_{op}$ – šířka ochranného pásma

d – délka sítě

Ochranná pásma pro energetické sítě jsou dána zákonem č. 458/2000 Sb., pro telekomunikační vedení zákonem č. 151/2000 Sb., pro vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu zákonem č. 274/2001 Sb.

K úhradě za zřízení věcného břemene bude připočtena částka za poplatek nutný k provedení vkladu do katastru nemovitostí.

Rámcové podmínky smlouvy o uzavření budoucí smlouvy, kterou bude zřízeno věcné břemeno k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna

1. Budoucí povinný z věcného břemene (vlastník pozemku)

Statutární město Brno se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 1
zastoupené primátorem RNDr. Petrem Duchoněm
pověřený zástupce ve věcech smluvních : Ing. Antonín Kremr, vedoucí Odboru
technických sítí Magistrátu města Brna
IČO : 44 99 27 85

2. Budoucí oprávněný z věcného břemene

Fyzická osoba : jméno, příjmení, r.č., trvalé bydliště
Právníká osoba : název, sídlo, osoba oprávněná k podpisu smlouvy, IČO

3. Předmět smlouvy

Dohoda o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemku p.č., k.ú. –
identifikace dle výpisu z katastru nemovitostí

4. Obsah budoucího věcného břemene

Právo budoucího oprávněného z věcného břemene na pozemku umístit, provozovat, udržovat a opravovat stavbu inženýrské sítě, povinnost budoucího oprávněného z věcného břemene po ukončení prací uvést pozemek do původního stavu, případně poskytnout budoucímu povinnému z věcného břemene náhradu dle platných právních předpisů v době vzniku škody, povinnost budoucího povinného z věcného břemene strpět na pozemku umístění technické sítě a umožnění přístupu budoucímu oprávněnému z věcného břemene za účelem oprav a údržby.

5. Finanční úhrada za zřízení věcného břemene

V souvislosti se zřízením věcného břemene poskytne budoucí oprávněný z věcného břemene budoucímu povinnému z věcného břemene jednorázovou finanční úhradu dle schválené Metodiky pro oceňování věcných břemen k pozemkům statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“ ve výšiKč/m2 výměry věcného břemene + *poplatek nutný k provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí*. Výměra věcného břemene bude stanovena geometrickým plánem pro vyznačení věcného břemene.

6. Ustanovení zvláštní

Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (u staveb podzemních telekomunikačních vedení - nejpozději do 8 měsíců ode dne převzetí stavby od zhotovitele). Povinnost budoucího oprávněného z věcného břemene nejpozději do 30 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí předložit toto rozhodnutí včetně geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene v příslušném počtu vyhotovení budoucímu povinnému z věcného břemene (u staveb podzemních telekomunikačních vedení nejpozději do 6 měsíců povinnost předložit geometrické plány pro vyznačení věcného břemene včetně zápisu o předání a převzetí stavby), v případě nesplnění této povinnosti uhradit budoucímu povinnému z věcného břemene úrok z prodlení dle platných právních předpisů.