

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

Metodika je určena ke stanovení náhrady za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčených stavbami **inženýrských sítí** tj. např. energetických sítí, vedení veřejné komunikační sítě, vodovodních řadů, kanalizačních stok, vodovodních a kanalizačních přípojek.

Při zpracování metodiky se vycházelo ze zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Úhrada za zřízení věcného břemene je smluvní záležitostí. V případě nesouhlasu protistrany se způsobem ocenění věcného břemene podle metodiky, bude návrh protistrany předložen k projednání Radě města Brna. Výše úhrady za zřízení věcného břemene bude sjednána dle metodiky platné k datu uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Výpočet ceny věcného břemene (bez DPH):

$$C_v = U_r \times n$$

C_v - Cena věcného břemene (Kč/m²), zaokrouhlí se na celé Kč/m² nahoru

U_r - Roční užitek (nájemné)

n - Počet let užívání práva, nejvýše však 5 let

Roční užitek (nájemné) U_r :

1. Stavební pozemky a pozemky, nespádající do bodů 2. a 3. (dále jen Stavební pozemky)

a) na území statutárního města Brna

- 5 % z ceny pozemku dle cenové mapy (Kč/m²)

- 5 % z ceny pozemků neoceněných v cenové mapě vypočítané dle vzorce $ZC \times K_i$ (Kč/m²), zaokrouhlené na stokoruny

kde:

ZC - základní cena ZC (Kč/m²) dle platné oceňovací vyhlášky

K_i - koeficient změny cen staveb pro ostatní inženýrská díla jinde neuvedená, dle platné oceňovací vyhlášky

(Příklad výpočtu ceny pozemku neoceněného v cenové mapě

k datu 08/2012 $ZC \times K_i = 1.100 \times 2,339 = 2.600$ Kč/m², zaokrouhleno na stokoruny)

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

- 5 % z 60% ceny pozemku stanoveného dle bodu 1a), zaokrouhleno na stokoruny

(Příklad výpočtu ceny pozemku v katastrálním území sousedícím s katastrálním územím statutárního města Brna

k datu 08/2012: $0,6 \times 2.600 = 1.600$ Kč/m², zaokrouhleno na stokoruny)

c) v ostatních obcích

- 5 % z 60% ceny pozemku stanoveného dle bodu 1b), zaokrouhleno na stokoruny

(Příklad výpočtu ceny pozemku v ostatních obcích

k datu 08/2012 $0,6 \times 1.600 = 1.000$ Kč/m², zaokrouhleno na stokoruny)

2. **Zemědělské pozemky** – není-li územním plánem nebo regulačním plánem předpokládáno nezemědělské využití ani není předmětem územního nebo stavebního řízení

a) na území statutárního města Brna

- 5 % z ceny pozemky vypočítané dle vzorce $ZC \times Kp$ (Kč/m²), zaokrouhlené na desetikoruny
kde:

ZC - základní cena $ZC=100$ Kč/m²

Kp - koeficient úpravy základních cen zemědělských pozemků pro území obce nad 250 tis. obyvatel dle oceňovací vyhlášky

(Příklad výpočtu ceny zemědělského pozemku na území statutárního města Brna

k datu 08/2012 $ZC \times Kp = 100 \times 3,2 = 320$ Kč, zaokrouhleno na desetikoruny)

b) mimo území statutárního města Brna

- 5 % z ceny pozemky vypočítané dle vzorce $ZC \times Kp$ (Kč/m²), zaokrouhlené na desetikoruny
kde:

ZC - základní cena $ZC=100$ Kč/m²

Kp - koeficient úpravy základních cen zemědělských pozemků pro území obce sousedící s obcí nad 250 tis. obyvatel dle oceňovací vyhlášky:

(Příklad výpočtu ceny zemědělského pozemku mimo území statutárního města Brna

k datu 08/2012: $ZC \times Kp = 100 \times 1,6 = 160$ Kč, zaokrouhleno na desetikoruny)

3. **Lesní pozemky** – není-li územním plánem nebo regulačním plánem předpokládáno jiné využití ani není předmětem územního nebo stavebního řízení

- 5 % z 50 % výše ceny pozemku stanovené pro zemědělské pozemky, zaokrouhleno na desetikoruny

(Příklad výpočtu ceny lesního pozemku na území statutárního města Brna

k datu 08/2012 $ZC \times Kp = 100 \times 3,2 \times 0,5 = 160$ Kč, zaokrouhleno na desetikoruny)

(Příklad výpočtu ceny lesního pozemku mimo území statutárního města Brna

k datu 08/2012 $ZC \times Kp = 100 \times 1,6 \times 0,5 = 80$ Kč, zaokrouhleno na desetikoruny)

4. **Komunikace**

- 5% z ceny stanovené dle bodu 1. nejbližšího Stavebního pozemku (Kč/m²)

Při změně koeficientů K_i a K_p v oceňovací vyhlášce se automaticky mění roční užitek (nájemné) U_r .

Celková cena věcného břemene

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

CC - Celková cena věcného břemene (Kč)

C_v - Cena věcného břemene (Kč/m²)

U_r - Roční užitek (nájemné) (Kč/rok/m²)

V - Výměra věcného břemene (m²)

Výměra věcného břemene – při souběhu sítí

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

V - Výměra věcného břemene (m²)

$\check{s}$ - **Šířka sjednocení ochranných pásem jednotlivých inž. sítí**

d - Délka sítě (m)

Výměra věcného břemene – při samostatném uložení

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

V - Výměra věcného břemene (m²)

$\check{s}_{op}$ - **Šířka ochranného pásma (m)**

d - Délka sítě (m)

Ochranná pásma jsou upravena zákony:

- pro energetické sítě zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- pro vedení veřejné komunikační sítě zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů
- pro vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů

Minimální úhrada za zřízení věcného břemene činí 2.000 Kč bez DPH v jedné smlouvě.

K úhradě za zřízení věcného břemene bude připočteno:

- DPH dle obecně závazných právních předpisů
- Částka za poplatek nutný k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.