

16. zasedání Zastupitelstva městského obvodu Střekov

dne:

29. 9. 2021

bod programu:

13.

věc:

Věcná břemena - úprava pravidel

důvod předložení:

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Josef Háněl, referent

předkládá:

Mgr. Pavel Peterka, místostarosta

projednáno:

Rada dne 22. 9. 2021
AK HK dne 20. 9. 2021
Bc. Šárka Francová, vedoucí odboru správy obecního majetku
Ing. Mgr. Kamil Dominik Slapnička Ph.D., MPA, tajemník

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městského obvodu Střekov po projednání

A) bere na vědomí

metodiku pro uzavírání smluv o zřízení věcných břemen při umístění inženýrských sítí do pozemků, schválenou usnesením Rady města Ústí nad Labem č. 1972/82R/21 ze dne 12. 7. 2021.

B) ruší

část Přílohy č. 2 Pravidel pro nakládání s majetkem, a to v bodech 1 - 3 dle návrhu uvedeného v příloze č. 1.

C) schvaluje

Přílohu č. 3 Pravidel pro nakládání s majetkem, a to Metodiku pro uzavírání smluv o zřízení věcných břemen při umístění inženýrských sítí do pozemků ve svěřeném majetku MO Střekov dle návrhu uvedeného v příloze č. 2.

D) uděluje

Radě MO Ústí nad Labem - Střekov pravomoc schvalovat změny v Přílohách č. 1 - 3 Pravidel pro nakládání s majetkem, a to pouze ve stanovené výši cen.

Důvodová zpráva:

Společnost ČEZ od počátku roku 2021 při žádostech o zřízení věcných břemen již odmítá uzavírat smlouvy o smlouvách budoucích za podmínky stanovení úhrady dle Sazebníku náhrad za zřízení věcného břemene, schváleného usnesením Zastupitelstva MO Střekov č. 319/18 ze dne 12.4.2018 s účinností od 1.5.2018.

Důvodem je vyhláška č. 488/2020 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), kde § 39b nově upravuje zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu.

Zákon č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, ukládá povinnost jednotlivým provozovatelům zřídit věcné břemeno umožňující využít cizí nemovitost nebo její část pro zřízení či provozování příslušných energetických zařízení, a to smluvně za jednorázovou náhradu. Pokud se dle ustanovení § 96 odst. 11 pro stanovení náhrady za zřízení věcného břemene zpracovává znalecký posudek, určí se tato náhrada ve výši ceny odpovídající věcnému břemenu podle oceňovacího předpisu.

Problematickou náhrad za zřízení věcného břemene se na základě sporů se společností ČEZ zabývá i Svaz měst a obcí ČR. Dle jejich vyjádření zatím nebylo v jednáních dosaženo smíru, nicméně i z doporučení vyplývá potřeba aktualizace sazebníků v souladu s oceňovací vyhláškou.

Na společném jednání mezi MmÚ a MO bylo domluveno, že všechny MO přijmou ve věci oceňování VB metodiku MmÚ.

Za zřízení věcného břemene je požadována jednorázová finanční náhrada, vyjadřující ve finanční hodnotě reálné omezení výkonu vlastnických práv. Ocenění věcného břemene se stanovuje:

a) při ukládání inženýrských sítí do komunikací v souladu s § 39b vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku s tím, že výpočet je prováděn vždy ze strany města. Při určování šíře plochy zatížené technickou infrastrukturou, která je rozhodující pro stanovení koeficientu míry užitku a omezení vlastníka nemovité věci (ku), bude počítáno i s ochranným pásmem ukládané infrastruktury, pokud je zákonným či technickým předpisem stanoveno. Koeficient ku bude navýšen v případě uložení do MK I. a II. třídy o 30%, MK III. třídy o 20% a MK IV. třídy o 10%.

b) při ukládání inženýrských sítí do ostatních pozemků svěřených do správy MO Střekov v souladu s § 39a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku s tím, že výpočet je prováděn vždy ze strany města. Při určování šíře plochy zatížené technickou infrastrukturou bude počítáno i s ochranným pásmem ukládané infrastruktury, pokud je zákonným či technickým předpisem stanoveno.

Pro výpočet ceny věcného břemene bylo potřeba určení základní ceny upravené, která byla vypočtena součinem základní ceny dle § 3 a přílohy č. 2 OV a úpravou základních cen pro pozemky pod komunikací a veřejných prostranství dle přílohy č. 3, tab. č. 5 OV, kde je rozhodující zejména znak P4 – Vlivy ostatní neuvedené, I. vlivy zvyšující cenu (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy), jehož hodnota může být 0,01 až 0,3. V případě města byla pro výpočet zvolena hodnota 0,2.

Cena věcného břemene CBN pro oblast 1 a 2 (v MO Střekov se jedná pouze o k. ú. Střekov), dle § 3, přílohy č. 2 OV, činí 258,2325 Kč/m².

$ZCU = ZC (1497,-\text{Kč}) \times I (0,345) = 516,465 \text{ Kč}$, kdy I je koeficient určený dle přílohy č. 3, tabulky č. 5 OV.

Cena věcného břemene CBN pro oblast 3 až 6 (v MO Střekov se týká k. ú. Brná nad Labem, Budov u Svádova, Církvice, Kojetice u Malečova, Nová Ves, Olešnice u Svádova, Sebusín a Svádov), dle § 3, přílohy č. 2 OV, činí 145,935 Kč/m².

Důvodová zpráva:

$ZCU = ZC (846,-Kč) \times I (0,345) = 291,87 \text{ Kč}$, kdy I je koeficient určený dle přílohy č. 3, tabulky č. 5 OV.

Uvedené ceny budou vždy aktualizovány v souladu s úpravou ZC určených podle § 3 OV.

Vychází-li vypočtená náhrada za zřízení věcného břemene nižší než 1 000,- Kč, činí minimální náhrada 1 000,- Kč.

Materiál do Zastupitelstva MO Střekov byl expedován před jednáním Rady MO Střekov, proto usnesení RMO Střekov přednese předkladatel při jednání ZMO Střekov.

Přílohy:

- č. 1 Návrh změny Příloha č. 2 Pravidel pro nakládání s majetkem.pdf
- č. 2 Návrh Příloha č. 3 Pravidel pro nakládání s majetkem - Metodika pro uzavírání smluv.pdf