

Obec Statenice

Obecní úřad Statenice, Statenická 23, Statenice

Směrnice č. 2

Věcná břemena zřizovaná na nemovitých věcech v majetku Obce Statenice a postup starosty obce Statenice při vydávání souhlasu s uložení inženýrských sítí (přípojek) na nemovitostech v majetku Obce Statenice bez zřizování smluv o věcném břemenu.

I.

Úvod:

Tato směrnice stanoví postup starosty obce Statenice (dále jen „starosta“) při zřizování věcných břemen na nemovitých věcech v majetku Obce Statenice (dále jen „Obec“) a dále stanoví postup při vydávání souhlasu s uložení inženýrských sítí (včetně přípojek) na nemovitostech v majetku Obce bez uzavření smlouvy o věcném břemenu.

Dle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších změn a předpisů schválení **zřízení věcného břemene** na nemovitých věcech přísluší Radě obce, ve Statenicích tuto pravomoc Rady obce vykonává zastupitelstvo.

Způsob vzniku práv odpovídajících věcnému břemenu vymezuje občanský zákoník v ust. § 151 písm. o) odst. 1 tak, že věcná břemena mohou vznikat písemnou smlouvou, na základě závěti, schválenou dohodou dědiců, rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona.

II.

Zřízení věcného břemene smlouvou:

Vznik věcného břemene je na základě **smlouvy**. Tato smlouva musí být písemná a k její účinnosti se vyžaduje vklad do katastru nemovitostí. Tj. právo věcného břemene vzniká vkladem do katastru nemovitostí pod ust. § 2 zák.č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem v platném znění. Pokud tedy Obec, jako vlastník dotčeného pozemku, na němž je zřizováno věcné břemeno, uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene, tato smlouva podléhá schválení **zastupitelstvem**.

Obec bude uzavírat **smluvní vztah** s investorem zejména:

- a) **u významných liniových staveb** – (příčemž za liniovou stavbu je považován kanalizační, vodovodní a plynovodní řad, z kterého jsou dále budovány jednotlivé přípojky, nebo je toto vedení delší jak 50m),
- b) **hlavní trasy kabelových vedení na komunikacích nebo na pozemcích v majetku Obce.**

Smluvní vztah je uzavírán buď na základě žádosti investora, nebo jeho zplnomocněného zástupce, po odsouhlasení **zastupitelstvem**.

Postup:

- 1) Investor, nebo jeho zplnomocněného zástupce, předloží návrh o uzavření „**smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene**“ dle ust. § 50 a občanského zákoníku ke schválení zastupitelstvu.

Smlouva musí obsahovat zejména tyto náležitosti:

- a) označení smluvních stran, tj. budoucí oprávněný z věcného břemene a budoucí povinný z věcného břemene,
 - b) označení nemovitostí, na kterých bude věcné břemeno zřízeno,
 - c) účel věcného břemene,
 - d) kdo zajistí vypracování příslušného geometrického plánu na vyznačení vedení věcného břemene po dokončení stavby (investor),
 - e) termín uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene včetně závazku budoucího oprávněného sdělit Obci, že stavba vybudovaná na dotčeném pozemku byla stavebně dokončena a zkolaudována, včetně povinnosti předložit Obci příslušný geometrický plán na zaměření stavby a vyznačení věcného břemene, je stanoven do 60 dnů od pravomocného kolaudačního rozhodnutí na stavbu
 - f) stanovení doby na jakou se věcné břemeno zřizuje,
 - g) stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene (např. za 1 délkový metr)
 - h) stanovení výše sankce v případě, že účastníci nesplní závazek uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene nebo v případě, že by účastníci smluvního vztahu nesplnili další závazky ze smlouvy plynoucí a tím by ve stanovené lhůtě znemožnili uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene,
 - i) stanovení případně dalších podmínek smlouvy jako je např. uvedení pozemku do původního stavu, ustanovení o náhradě škody vzniklé v souvislosti s výstavbou, převod závazků a oprávnění v případě změny vlastníka nemovitosti apod.
- 2) Po splnění podmínek sjednaných ve smlouvě o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene tj. zejména po dokončení stavby, její kolaudaci a geometrickém zaměření, které na své vlastní náklady zajistí investor stavby, přistoupí smluvní strany k uzavření „**smlouvy o zřízení věcného břemene**“ v intencích uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene.

III.

Souhlas s uložením inženýrských sítí na pozemcích v majetku Obce bez uzavření smlouvy o věcném břemenu.

V případě zřizování inženýrských sítí (např. uložení vodovodního řadu, plynovodního řadu, elektrického kabelového vedení, vedení telefonu apod.) drobného rozsahu a přípojek drobného rozsahu na pozemcích v majetku Obce, není nutno uzavírat smlouvu o zřízení věcného břemene. V těchto případech bude stavebníkovi, nebo jeho zástupci v rámci stavebního řízení udělen pouze „souhlas“ Obce, jako vlastníka dotčeného pozemku se zřízením přípojky, či uložením podzemního vedení, jedná se v případě:

- a) přípojky a vedení inženýrských sítí do 50 délkových metrů
- b) případ, že investorem nebo spoluinvestorem bude Obec

- c) případ, že se investor inženýrských sítí smluvně zaváže předat dílo po kolaudaci do vlastnictví Obce.

IV. Úhrady:

1) Za vydání souhlasu s umístěním inženýrských sítí (přípojek) beze smluvního vztahu:

Postup při vydání „souhlasu“:

Starosta, v těchto případech vykonává funkci rady obce, vydá souhlas s umístěním inženýrských sítí (přípojek), tento souhlas potvrdí na příslušné situaci a současně vydá žadateli „písemné potvrzení“ souhlasu na příslušném formuláři, ve kterém uvede: komu se souhlas vydává, za jakým účelem a výši úhrady. Úhrada za vydání souhlasu musí být prokazatelně zaplacena buď v hotovosti do pokladny OÚ Statenice nebo bankovním převodem na účet Obce před vydáním souhlasu.

a) telekomunikační sítě

- v délce do 10 bm je souhlas vydán za jednorázovou úplatu 1.000,- Kč,
- v délce nad 10 bm činí úhrada 1000,-Kč + 150,- Kč/1 bm nad 10m (nejvýše do 50 m),
- 1.000,- Kč za umístění 1 ks rozvaděče s čelní plochou do 0,5 m²,
- 2.000,- Kč za umístění 1 ks rozvaděče s čelní plochou nad 0,5 m²,
- 3.000,- Kč za umístění 1 ks sloupu

b) rozvody elektro,

- v délce do 10 bm je souhlas vydán za jednorázovou úplatu 1.000,- Kč,
- v délce nad 10 bm činí úhrada 1000,-Kč + 150,- Kč/1 bm nad 10m (nejvýše do 50 m),
- 1.000, Kč za umístění 1 ks elektrorozvaděče,
- 3.000,- Kč za umístění 1 ks sloupu,
- 5.000,-Kč za umístění trafostanice

c) rozvody vody a kanalizace

- v délce do 10 bm je souhlas vydán za jednorázovou úplatu 1.000,- Kč,
- v délce nad 10 bm činí úhrada 1000,-Kč + 150,- Kč/1 bm nad 10m,nejvýše do 50 m),

d) rozvody plynu

- v délce od 10 bm je souhlas vydán za jednorázovou úplatu 1.000,- Kč,
- v délce nad 10 bm činí úhrada 1000,-Kč + 150,- Kč/1 bm nad 10m (nejvýše do 50 m),

Bezúplatně bude vydán souhlas s umístěním stavby nebo uložení sítí v případě:

- že investor nebo spoluinvestor bude Obec
- že investor inženýrských sítí se smluvně zaváže předat dílo po kolaudaci do vlastnictví Obce.

2) Za zřízení věcného břemene na základě smluvního vztahu:

Úhrada je stanovena ve výši 10.000,- Kč za pozemek (jedno parcelní číslo) s použitím ověřovacího předpisu: Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění zákonů č. 121/2008 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., a č. 296/2007 Sb a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb., ve znění vyhlášek č. 456/2000 Sb., 364/2010 Sb., 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb.

