INTERNÍ SMĚRNICE č.2/2022
PRO STANOVENÍ ÚPLATY ZA ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN - SLUŽEBNOSTÍ

Obec: **Lučina**
Adresa: Lučina č.p. 1, PSČ 739 39
IČ: 00296899

Článek 1: Zákonný rámec

Problematika zřizování věcných břemen - služebností obce je upravena následujícími předpisy:

- zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, platném znění
- zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění
- zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Článek 2: Závaznost směrnice

A)
Podle této směrnice a zásad v ní uvedených postupují pracovníci, kteří svou náplní práce mají vliv na hospodaření s majetkem obce, zřizování věcných břemen, či sepisování smluvní dokumentace, která upravuje práva a povinnosti povinných a oprávněných apod. Ostatní pracovníci, kteří se v rámci plnění svých úkolů stanou účastníky těchto případů, jsou povinni plnit pokyny ve smyslu zásad stanovených touto směrnicí.

B)
Kontrolu dodržování této směrnice má v kompetenci dle směrnice o vnitřním kontrolním systému finanční výbor obce Lučina a kontrolní výbor obce Lučina.

Článek 3: Předmět úpravy

Rada obce Lučina v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, schvaluje tuto Směrnici pro projednávání, schvalování smluv a určení výše úplaty za zřízení věcných břemen (služebností) na nemovitých věcech, zejména pak na pozemcích obce Lučina (dále jen „Směrnice") za účelem sjednocení postupu pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) k nemovitým věcem ve vlastnictví obce Lučina dotčenými stavbami a právy třetích osob.

Článek 4: Obecná ustanovení

Obec Lučina jako jeden ze subjektů věcného břemene. Rozhodování o zřízení věcných břemen včetně výše úplaty za jejich zřízení spadá do působnosti Rady obce Lučina.

A)
Vstupuje-li obec Lučina do smluvního vztahu jako oprávněná osoba (tzn. osoba, v jejíž prospěch se věcné břemeno zřizuje) nelze pevně stanovit podmínky, za kterých bude věcné břemeno sjednáno, neboť tyto souvisejí s podmínkami určenými vlastníky zatěžovaných věcí, v těchto

případech se bude postupovat individuálně a úplata za zřízení věcného břemene bude sjednávána dohodou.

B)
Vstupuje-li obec Lučina jako povinná osoba (tzn. osoba, která je povinna strpět uplatňování práv odpovídajících věcným břemenům), jsou podmínky uzavírání smluv o zřízení věcného břemene, zejména pokud jde o výši úplaty za jejich zřízení, upraveny v následujících článcích.

C)
Vystupuje-li obec Lučina jako povinný subjekt, pak se jedná o mimořádné omezení vlastnického práva k věci ve vlastnictví obce Lučina (nejčastěji se jedná o věci nemovité) a rozhodování o tomto majetkoprávním úkonu spadá v souladu se zákonem o obcích do tzv. zbytkové pravomoci Rady obce Lučina. Na zřízení věcného břemene nemá zájemce o jeho zřízení právní nárok.

D)
Při rozhodování o výši úplaty obec respektuje zejména princip sjednávání výše úplaty ve výši ceny obvyklé, ve smyslu § 39 odst. 2 zák.128/2000 Sb. o obcích v platném znění a § 2 odst. 1 zák č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a princip nedotknutelnosti a ochrany vlastnického práva obce Lučina.

Článek 5: Stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene k pozemkům ve vlastnictví obce Lučina

A)
Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene (služebnosti) k pozemkům ve vlastnictví obce Lučina (dále jen „služebné pozemky“ nebo jednotlivě „služebný pozemek“) dotčeným věcným břemenem se určí jako součin jednotkové ceny 2 400,-Kč/m2 včetně DPH a výměry části služebného pozemku zatěžované věcným břemenem v metrech čtverečních, přičemž do výměry se zahrne každý započatý metr čtvereční zatěžované části služebného pozemku.

B)
V případě, že výše úplaty za zřízení věcného břemene pro kanalizační přípojku nebo řad stanovená dle odst. A tohoto článku nepřesáhne 30.000,- Kč včetně DPH, bude výše úhrady vždy činit 30.000,- Kč včetně DPH.

C)
V případě, že výše úplaty za zřízení věcného břemene pro vodovodní přípojku nebo řad stanovená dle odst. A tohoto článku nepřesáhne 15.000,- Kč včetně DPH, bude výše úhrady vždy činit 15.000,- Kč včetně DPH.

D)
Výše úplaty za zřízení věcného břemene pro vjezd a sjezd na místní komunikaci bude vždy činit částku 3.000,- Kč včetně DPH.

E)
Výše uvedený způsob určení výše úplaty se použije na všechny druhy služebností, tj. na služebnosti osobní (zřizované in personam) i služebnosti pozemkové (zřizované in rem).

F)
Výše uvedený způsob určení výše úplaty se použije zejména na služebnosti vedení inženýrské sítě, služebnosti stezky a cesty, vjezdu a sjezdu, jakož i na jiné služebnosti, u kterých lze vyjádřit rozsah dotčení a zatížení způsobem popsaným v této směrnici.

G)
V případě (i postupného) zřízení více věcných břemen souvisejících se stejným záměrem menšího rozsahu, tzn. týkající se jedné stavby, či jednoho budoucího čísla popisného (např. více služebností vedení různých druhů inženýrských sítí k jednomu stavebnímu záměru) hradí osoba oprávněná pouze jednu úplatu, a to ve výši, která odpovídá úplatě za věcné břemeno, zatěžující služebný pozemek v největším rozsahu, příp. ve výši dle odst. B, C, či D tohoto článku, jestliže se uplatní.

H)
V případě (i postupného) zřízení více věcných břemen souvisejících se stejným záměrem většího rozsahu, tzn. více než jedné stavby, či více než jednoho budoucího čísla popisného (např. developerský projekt) hradí osoba oprávněná úplatu za každou stavbu či budoucí číslo popisné. Obec Lučina je v takovém případě oprávněna přiměřeně aplikovat ust. čl. 7 této směrnice.

I)
V případě, že se osoba oprávněná z věcného břemene liší od stavebníka záměru, kterého se věcné břemeno týká, může stavebník uhradit úplatu za zřízení věcného břemene namísto osoby oprávněné.

Článek 6: Rozsah věcného břemene

Nebude-li věcné břemeno zatěžovat služebný pozemek, nýbrž jen jeho část, bude část služebného pozemku, k níž se věcné břemeno zřizuje, vymezena geometrickým plánem, který bude nedílnou součástí Smlouvy o zřízení věcného břemene a Návrhu na vklad práva do příslušného katastru nemovitostí. Poplatek za vklad práva do příslušného katastru nemovitostí hradí vždy oprávněný z věcného břemene. Příloha či geometrický plán musí vždy obsahovat výkaz délek a výměr věcného břemene. Geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem na své náklady pořizuje oprávněný z věcného břemene.

Článek 7:Výjimky

V případech hodných zvláštního zřetele, zejména v souvislosti s výstavbou veřejně prospěšných staveb v obci Lučina, může Zastupitelstvo obce Lučina rozhodnout, že výše úplaty za zřízení věcného břemene bude vyšší či nižší, než je uvedeno v této směrnici, nebo že věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně.

Článek 8: Přechodná ustanovení

Úplata za věcné břemeno zřizované na základě dříve uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene bude určena v souladu s příslušnou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, odkazuje-li tato smlouva na znalecký posudek či usnesení orgánu obce Lučina, které této směrnici předcházely, použije se pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene ten dokument, na který se odkazovala smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Článek 9:Účinnost

A)
Účinností této směrnice se ruší předcházející normativní právní akty vydané příslušným orgánem obce Lučina, které tuto problematiku upravovaly.

B)
Tato Směrnice byla schválena Radou obce Lučina usnesením č. 06/RO/04 dne 28.11.2022 a nabývá účinnosti dnem 28.11.2022

V Lučině dne 28.11.2022

OBEC LUČINA
Lučina č.p. 1, 739 39
IČO: 00296686

Lukáš Pavlas	René Žák
místostarosta	starosta