



NÁZEV MATERIÁLU	Připomínky Svazu průmyslu a dopravy České republiky k Návrhu vyhlášky, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
Č. J.	68/2021
DATUM ZPRACOVÁNÍ	24. 9. 2021
KONTAKTNÍ OSOBA	Jan Šebesta
TELEFON	225 279 201
E-MAIL	jsebesta@spcr.cz

KONKRÉTNÍ PŘIPOMÍNKY K VYHLÁŠCE

1. **K § 39a a novému odst. 4 a odst. 6 (původně 5)**

Navrhujeme vložení nového odstavce do §39a jako odstavce č. 4:

V § 39a odstavec 4 zní:

„(4) Cena věcného břemene určená podle odstavců 1 až 3 pro distribuční soustavu v elektroenergetice se navyšuje o jednorázovou cenu nadzemního objektu distribuční soustavy v elektroenergetice uvedenou v tabulce č. 4 přílohy č. 22a k této vyhlášce.“

Dosavadní odstavce 4 a 5 se označují jako odstavce 5 a 6.

V § 39a odst. 6 se číslice „4“ nahrazuje číslicí „5“.

Návrh nového znění:

„ § 39a

Oceňování věcného břemene

(4) Cena věcného břemene určená podle odstavců 1 až 3 pro distribuční soustavu v elektroenergetice se navyšuje o jednorázovou cenu nadzemního objektu distribuční soustavy v elektroenergetice uvedenou v tabulce č. 4 přílohy č. 22a k této vyhlášce.

(45) Nelze-li cenu věcného břemene zjistit podle odstavců 1 až 3, oceňuje se peněžní částkou ve výši 10 000 Kč.

(56) Právo zřízené jinak než věcným břemenem obdobné služebnosti nebo reálnému břemenu se oceňuje podle odstavců 1 až 45.“

Odůvodnění:

Viz připomínka č. 3. Navrhujeme, aby se k ceně věcného břemene připočetla v odůvodněných případech i jednorázová cena nadzemního objektu distribuční soustavy v elektroenergetice, která by rozlišovala míru omezení vlastnického práva věcným břemenem. Jedná se o případy, kdy stavby nejsou zapisovány do katastru nemovitostí. Tyto stavby slouží výhradně k účelům technické infrastruktury. Podrobnosti v připomínce č. 3.

Tato připomínka je zásadní.

2. **K § 39b a novému odst. 3**

Navrhujeme vložení nového odstavce do §39b:

V § 39b se odstavec 3, který zní:

„(3) Cena věcného břemene určená podle odstavců 1 a 2 pro distribuční soustavu v elektroenergetice se navyšuje o jednorázovou cenu nadzemního objektu distribuční soustavy v elektroenergetice uvedenou v tabulce č. 4 přílohy č. 22a k této vyhlášce.“

Návrh nového znění:

„ § 39b

Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu

(1) Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu se použije pro umístění podzemního vedení technické infrastruktury do silničního nebo pomocného silničního pozemku, pokud je zřízeno na dobu neurčitou. Cena se určuje v závislosti na umístění vedení na těchto pozemcích, a to podle vzorce

$$CBZ = ruz \times d \times ku,$$

kde

*CBZ ... cena věcného břemene pro technickou infrastrukturu v Kč určená zjednodušeným způsobem,
ru z ... roční užitek oprávněného v Kč za m z věcného břemene pro podzemní technickou infrastrukturu,
který se určí podle vzorce*

$$ruz = ZC \times 0,015,$$

kde

ZC základní cena stavebního pozemku v Kč za 1 m² určená podle § 3,

0,015 ... konstanta,

d délka vedení technické infrastruktury v m,

k u koeficient míry užitku a omezení vlastníka nemovité věci pro zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu, který se určí podle tabulky č. 1 přílohy č. 22a k této vyhlášce, v závislosti na umístění vedení v silničním pozemku nebo pomocném silničním pozemku, a který zohledňuje šíři technické infrastruktury.

(2) Hodnota ročního užitku činí nejméně 10 Kč za 1 m a nejvíce 1 500 Kč za 1 m.

(3) Cena věcného břemene určená podle odstavců 1 a 2 pro distribuční soustavu v elektroenergetice se navyšuje o jednorázovou cenu nadzemního objektu distribuční soustavy v elektroenergetice uvedenou v tabulce č. 4 přílohy č. 22a k této vyhlášce.“

Odůvodnění:

Viz připomínka č. 3. Navrhujeme, aby se k ceně věcného břemene připočetla v odůvodněných případech i jednorázová cena nadzemního objektu distribuční soustavy v elektroenergetice, která by rozlišovala míru omezení vlastnického práva věcným břemenem. Jedná se o případy, kdy stavby nejsou zapisovány do katastru nemovitostí. Tyto stavby slouží výhradně k účelům technické infrastruktury. Podrobnosti v připomínce č. 3.

Tato připomínka je zásadní.

3. K bodu 6 (Příloha č. 22a)

Navrhujeme doplnit do přílohy č. 22a novou tabulku č. 4:

V bodu 6 se v příloze č. 22a doplňuje nová tabulka č. 4 včetně nadpisu:

„Jednorázová cena nadzemního objektu distribuční soustavy v elektroenergetice připočtená k ceně věcného břemene zjištěné dle § 39a a §39b

Tabulka č. 4

<i>Druh zařízení TI</i>	<i>Jednorázová cena nadzemního objektu distribuční soustavy v elektroenergetice připočtená k ceně věcného břemene zjištěné dle § 39a a § 39b</i>
<i>Trafostanice nezapisovaná do KN (sloupová, stožárová)</i>	<i>20 000,-</i>
<i>Podpěrný bod pro TI dřevěný nebo betonový</i>	<i>3 000,-</i>
<i>Podpěrný bod pro TI příhradový do 4 m² základní patky</i>	<i>5 000,-</i>
<i>Podpěrný bod pro TI příhradový nad 4 m² základní patky</i>	<i>6 500,-</i>
<i>Kabelový pilíř (SS, SP, SR)</i>	<i>2 000,-</i>
<i>Kabelová skříň na budově</i>	<i>2 000,-</i>

“

Odůvodnění:

Současné znění oceňovací vyhlášky při výpočtu ceny zjištěné při oceňování věcného břemene (včetně varianty zjednodušeného ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu) dostatečně nezohledňuje rozdíl mezi mírou omezení vlastnického práva v případě, kdy je na pozemku umístěn některý z výše uvedených druhů zařízení technické infrastruktury, a v případě, kdy tomu tak není. Dojde-li k umístění takové stavby, část pozemku, na které je stavba umístěna, nelze prakticky využívat vůbec, což je již částečně zohledněno v koeficientu míry užítu u nadzemního objektu.

Z výše uvedených důvodů navrhujeme, aby v případech, kdy dochází k umístění výše zmíněného objektu na pozemku, byla cena zjištěná věcného břemene navýšena o uvedené částky, které odpovídají vyšší míře omezení vlastnického práva. Jedná se o případy, kdy stavby nejsou zapisovány do katastru nemovitostí. Tyto stavby slouží výhradně k účelům technické infrastruktury.

Dosavadní zkušenosti při uzavírání smluv o zřízení věcného břemene ukazují, že vlastníci pozemků se domnívají, že podle současné právní úpravy ve zmiňovaných případech neobdrží podle oceňovací vyhlášky dostatečnou náhradu za zřízení věcného břemene, což vede k jejich neochotě se na zřízení věcného břemene dohodnout. Výsledkem jsou časová zdržení, nutnost častějšího využití vyvlastňovacího řízení a zvýšená organizační i finanční náročnost procesu zřízení věcného břemene. Navržená úprava oceňovací vyhlášky by tedy mohla tento stav změnit.

Tato připomínka je zásadní.