

## D35 Hořice - Sadová

### Rámcový harmonogram majetkoprávního vypořádání

V průběhu přípravy a projednání dokumentace pro stavební povolení budou realizovány tyto kroky.

#### **Vyřešení trvalých záborů**

*(pozemky, u kterých je potřeba získat vlastnické právo ve prospěch stavebníka – ŘSD ČR)*

1. Vypracování oddělovacího geometrického plánu pro trvalý zábor. Součástí této činnosti je i pozvánka ze strany geodetické kanceláře vlastníkům dotčených pozemků za účelem seznámení se s novými hranicemi oddělovaného pozemku v terénu.
2. Vypracování znaleckého posudku o obvyklé ceně vykupovaného pozemku na základě projektové dokumentace a oddělovacího geometrického plánu. Součástí této činnosti může být i oslovení vlastníků dotčených oceňovaných pozemků znalcem vč. společné prohlídky pozemků.
3. Předložení návrhu kupní smlouvy na trvalý zábor dotčených pozemků. Výše návrhu kupní ceny se odvíjí od výměry trvalého záboru a obvyklé ceny pozemku. Obvyklá cena pozemku je v návrhu kupní smlouvy vynásobena koeficientem 8,0 (nestavební pozemek) anebo 1,15 (stavební pozemek, případně stavba). Součástí předloženého návrhu kupní smlouvy bude oddělovací geometrický plán / situace odděleného pozemku a znalecký posudek.
4. Uzavření kupní smlouvy dle návrhu, vložení kupní smlouvy do katastru nemovitostí za účelem převodu vlastnického práva dotčeného pozemku, úhrada kupní ceny.

#### **Vyřešení dočasných záborů**

*(pozemky, u kterých zůstává vlastnické právo nezměněno, ale jsou nezbytné k realizaci stavby po určitou dobu)*

1. Předložení návrhu nájemní smlouvy na dočasný zábor dotčených pozemků. Výše návrhu ceny nájemného se odvíjí od výměry dočasného záboru (zjištěno záborovým elaborátem, který je součástí projektové dokumentace) a ceny pozemku (cena se odvíjí od Cenového věstníku MF ČR). Součástí předloženého návrhu nájemní smlouvy bude záborový elaborát / kopie situace dotčeného pozemku.
2. Uzavření nájemní smlouvy dle návrhu. Užívání a úhrada nájmu dle nájemní smlouvy, uvedení do původního stavu.

#### **Vyřešení věcných břemen**

*(věcné břemeno omezuje vlastníka nemovité věci ve prospěch jiného tak, že vlastník je povinen něco strpět nebo se něčeho zdržet, za účelem realizace cizí věci – obvykle vedení inženýrské sítě)*

1. Vypracování geometrického plánu pro věcné břemeno.
2. Vypracování znaleckého posudku o obvyklé ceně náhrady za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu.
3. Předložení návrhu smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu. Výše náhrady za zřízení věcného břemene se odvíjí od charakteru věcného břemene a obvyklé ceny náhrady za zřízení věcného břemene. Obvyklá cena náhrady za zřízení věcného břemene je v návrhu smlouvy vynásobena koeficientem v maximální výši 8,0. Pokud je takto upravená obvyklá cena nižší než limit minimální náhrady (1.000,- Kč) za zřízení věcného břemene, potom se použije náhrada ve výši limitu. Součástí předloženého návrhu smlouvy bude geometrický plán pro věcné břemeno a znalecký posudek o výši náhrady.

4. Uzavření smlouvy dle návrhu, vložení smlouvy do katastru nemovitostí za účelem zřízení práva odpovídající věcnému břemenu, úhrada náhrady za zřízení věcného břemene.

Pokud je jeden a tentýž pozemek postižen trvalým zábořem a potřebou zřízení věcného břemene, musí být nejprve vykoupen trvalý zábor a následně může být vypořádáno věcné břemeno.

Výše uvedený harmonogram majetkoprávního vypořádání je koncipován jako rámcové seznámení vlastníků dotčených pozemků s postupem přípravy, který je nezbytný pro získání stavebního povolení. Příprava stavby se může vlastníků pozemků dotknout i v jiných případech, např. povolení kácení dřevin, kácení lesních porostů apod.

