

MĚSTO ČESKÁ SKALICE



třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice
www.ceskaskalice.cz

MUCS/2703/2020/MAJ/Hor

Předkladatel (gestor):
Ing. Jana Horáková, vedoucí odboru investic a správy majetku

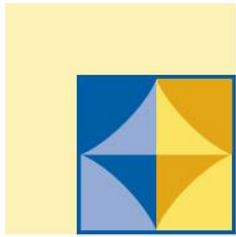
Vnitřní směrnice č. 10/2020

Pravidla města Česká Skalice pro oblast pozemkového hospodářství

Jakýkoliv tiskový výstup z elektronické verze dokumentu je neřízeným dokumentem.
Před každým užitím tištěného výstupu je nutno ověřit jeho platnost.

Originál dokumentu je umístěn v zasedací místnosti RM, pokud není uvedeno jinak.
Platná verze dokumentu je k dispozici ve společném síťovém úložišti.

10/2020 evidenční číslo	Pravidla města Česká Skalice pro oblast pozemkového hospodářství název dokumentu		
směrnice typ řídicího aktu	Vedoucí odboru investic a správy majetku	starostka místostarostka právník tajemník	vedoucí odboru finančního vedoucí odboru výstavby a životního prostředí vedoucí odboru technických služeb
10.10.2020 účinnost	předkladatel (gestor)	účastníci připomínkového řízení	Rada města Česká Skalice č. usnesení: RM/ /2020 Schválil
Dokumentem se ruší: Směrnice č. 3/2007, Vnitřní směrnice č. 5/2019 o určení náhrady za zřízení služebnosti na pozemcích města Česká Skalice, Vnitřní směrnice č. 7/2019 o určení výše nájemného za užívání pozemků ve vlastnictví města Česká Skalice, 01/2008 Aktualizace digitální technické mapy Vazba na další dokumenty: Ceník služeb a poplatků, Vnitřní směrnice 09/2019 Postup pro zřízení vyhrazeného parkovacího místa, Obecně závazná vyhláška 7/2019 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství Směrnici se řídí: žadatelé, pokladník, pozemkový referent, investiční technik, vedoucí OISM, vedoucí TS, vedoucí OVŽP, vedoucí OF			



MĚSTO ČESKÁ SKALICE



třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice
www.ceskaskalice.cz

OBSAH

Úvodní ustanovení.....	3
Udělování souhlasů bez nutnosti uzavření nájemní smlouvy	3
Žádost o souhlas města Česká Skalice.....	3
Vyjádření k investičnímu záměru města	3
Žádost o souhlas města Česká Skalice - vlastníka sousedního pozemku	4
Vyjádření k investičnímu záměru – vlastníka sousedního pozemku	4
Vodovodní a kanalizační přípojky	4
Udělování souhlasů s nutností uzavření nájemní smlouvy a postupy při havárii	5
Žádost o vydání souhlasu a o pronájem pozemku v majetku města Česká Skalice	5
Výpůjčky pozemku v majetku města Česká Skalice	6
Pachty pozemku v majetku města Česká Skalice	6
Pronájem, výpůjčka a pacht cizího pozemku ve prospěch města Česká Skalice	6
Postup pro správce sítí v případě ohlášení havárie na pozemku v majetku města Česká Skalice .	7
Určení výše nájemného za užívání pozemku ve vlastnictví města Česká Skalice	7
Zřízení věcného břemene - služebnosti - pro pozemek v majetku města Česká Skalice	9
Žádost o vydání souhlasu, o pronájem pozemku a zřízení věcného břemene - služebnosti v majetku města Česká Skalice	9
Určení výše náhrady za zřízení věcného břemene - služebnosti na pozemcích města Česká Skalice	10
Prodeje, nákupy, směna, darování a bezúplatný převod nemovitostí	11
Prodej pozemku v majetku města	11
Nákup pozemku	11
Směna pozemků	11
Darování a bezúplatný převod pozemků.....	12
Prodej, nákup, směna, darování a bezúplatný převod cizích pozemků do vlastnictví města Česká Skalice.....	12
Meziodborový postup v případě nájmu pozemku charakteru veřejného prostranství - zábor veřejného prostranství (VP).....	12
Návrh na pořízení územního plánu města Česká Skalice nebo jeho změny.....	14
Postup při podání návrhu na pořízení nebo změnu územního plánu města Česká Skalice.....	14
Postup při aktualizaci technické mapy města	14
Závěrečná ustanovení	14



MĚSTO ČESKÁ SKALICE



třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice
www.ceskaskalice.cz

Část I. Úvodní ustanovení

Tato směrnice definuje postupy a pravidla pro oblast hospodaření s nemovitostmi ve vlastnictví města Česká Skalice, případně s majetkem města Česká Skalice umístěným na cizím pozemku (např. komunikace, chodník, veřejná zeleň....). Oblast bytového a nebytového hospodaření je řešena samostatnými směrnici č. 06/2020 a 07/2020.

Základním předpisem pro hospodaření s majetkem obce je zákon č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů.

Část II. Udělování souhlasů bez nutnosti uzavření nájemní smlouvy

čl. I.

Předmět úpravy

Město Česká Skalice v rámci své samostatné působnosti uděluje souhlasy s umístováním staveb na území města, dále uděluje souhlasy ke vstupu (krátkodobé – nájmy nebo dlouhodobé – věcná břemena, služebnosti apod.) na pozemky v majetku města a souhlasy z pozice majitele sousedního pozemku.

čl. II.

Žádost o souhlas města Česká Skalice

V rámci řízení **dle stavebního zákona** týkajícího se umístění stavby žadatele (řešené s odborem výstavby a životního prostředí) je žadatel vyzván, aby si opatřil souhlas města Česká Skalice. V případě **zajišťování objízdne trasy vedoucí po území nebo komunikacích ve vlastnictví města** Česká Skalice je žadatel vyzván, aby si opatřil souhlas města Česká Skalice.

Získání souhlasu města zahrnuje následující kroky:

1. Žadatel předloží kompletní *žádost o souhlas města Česká Skalice* na podatelnu městského úřadu.
2. Po kontrole úplnosti žádosti a jejím případném doplnění je žádost postoupena starostce města. Starostka města je oprávněna souhlas písemně udělit nebo postoupit žádost o souhlas k projednání komisi výstavby a životního prostředí a následně k projednání radě města.

čl. III.

Vyjádření k investičnímu záměru města

Na doporučení odboru investic a správy majetku (dále OISM) jsou komisí výstavby a životního prostředí (dále KVŽP) projednávány a doporučovány investiční záměry města.



MĚSTO ČESKÁ SKALICE



třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice
www.ceskaskalice.cz

Investiční záměry tvoří zásobník budoucích projektů a podkladů pro návrhy do rozpočtu dalších let.

čl. IV.

Žádost o souhlas města Česká Skalice - vlastníka sousedního pozemku Vyjádření k investičnímu záměru – vlastník sousedního pozemku

V rámci řízení dle stavebního zákona týkajícího se umístění stavby (řešené s odborem výstavby a životního prostředí) je žadatel vyzván, aby si opatřil souhlas souseda, města Česká Skalice. Získání souhlasu města dle stavebního zákona zahrnuje následující kroky:

1. Žadatel předloží kompletní *žádost o souhlas města Česká Skalice* na podatelnu městského úřadu.
2. Po kontrole úplnosti žádosti a jejím případném doplnění je žádost postoupena starostce města. Starostka města je oprávněna souhlas písemně udělit nebo postoupit žádost o souhlas k projednání komisi výstavby a životního prostředí a následně k projednání radě města.

Souhlasy spojené s potřebou vstupu do pozemků v majetku města Česká Skalice a s tím uzavřené nájemní smlouvy jsou řešeny v části III.

čl. V.

Vodovodní a kanalizační přípojky

Město Česká Skalice, jakožto vlastník vodovodní a kanalizační infrastruktury v katastru města Česká Skalice, kterou provozují Českoskalické vodárny s.r.o., obecně souhlasí s připojením obyvatel a podnikatelů na vodovodní a kanalizační infrastrukturu. Žadatel o připojení k vodovodní a kanalizační infrastruktuře nepotřebuje tento souhlas dokládat písemně k žádosti o připojení na vodovodní a kanalizační infrastrukturu, kterou projednává se zástupci Českoskalických vodáren, s.r.o. Město Česká Skalice se vyjadřuje až k samotnému prováděcímu projektu v rámci stavebního řízení. Důvodem je zájem města umožnit všem obyvatelům a podnikatelům připojení na vodovodní a kanalizační infrastrukturu města a snížit administrativní zátěž s tím spojenou.

Na základě písemné informace (číslo pozemku nebo číslo popisné budovy, kde bude přípojka realizována; termín a předpokládané náklady) od Českoskalických vodáren, s.r.o. o realizaci přípojky k vodovodnímu nebo kanalizačnímu řádu bude vystavena písemná objednávka, na základě které bude po provedení navrtávky na hlavní řad, který je v majetku města, vystavena faktura za použitý materiál nebo další náklady potřebné k napojení na hlavní řad. Fakturu hradí majitel páteřní sítě, město Česká Skalice. Město Česká Skalice si vyhrazuje právo účastnit se fyzické realizace přípojky.



MĚSTO ČESKÁ SKALICE



třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice
www.ceskaskalice.cz

Část III.

Udělování souhlasů s nutností uzavření nájemní smlouvy a postupy při havárii

čl. I.

Žádost o vydání souhlasu a o pronájem pozemku v majetku města Česká Skalice

Žadatel v případě záměru dočasného nájmu pozemku, který je ve vlastnictví města Česká Skalice (např. stavba lešení, překop, zřízení sjezdu, vybudování vodovodní, kanalizační nebo plynové přípojky apod.) **v období min. 6 týdnů** před vznikem této skutečnosti:

1. Vyplní a spolu s požadovanými přílohami podá na město Česká Skalice, odbor investic a správy majetku, vyplněný tiskopis „*Žádost o vydání souhlasu a o pronájem pozemku v majetku města Česká Skalice*“.
2. Pokud se jedná o místní komunikaci nebo její součást (chodník, parkoviště apod.) následně požádá Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, o zvláštní užívání komunikace – tiskopis „*Žádost o vydání rozhodnutí o povolení zvláštního užívání místní komunikace*“. K této žádosti přiloží žadatel kromě jiného (další požadavky sdělí referent odboru výstavby a životního prostředí) souhlas města Česká Skalice – nájemní smlouvu s podmínkami, které budou zahrnuty do rozhodnutí odboru výstavby a ŽP.
3. Po podpisu nájemní smlouvy a zároveň před započítáním prací na pozemku ve vlastnictví města Česká Skalice, který je veřejným prostranstvím, uhradí žadatel na základě předávacího protokolu a údajů uvedených v nájemní smlouvě na pokladně města Česká Skalice poplatek dle Obecně závazné vyhlášky č. 7/2019 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství. Je možné provést také bezhotovostní platbu poplatku za užívání veřejného prostranství na účet 9005-2420551/0100 pod variabilním symbolem – číslem nájemní smlouvy (NS).

Pokud je délka nájmu pozemku v období:

- **do 7 dnů** - je připravena nájemní smlouva referentem odboru investic a správy majetku a uzavírá ji za město vedoucí odboru investic a správy majetku.
- **více než 7 dnů a méně než 30 dnů** – je nájemní smlouva projednána komisí výstavby a životního prostředí a následně předložena na jednání rady města ke konečnému rozhodnutí. Po schválení uzavírá nájemní smlouvu za město starostka.
- **30 a více dnů** (tj. zahrádky atd.) – je nutné zveřejnit po dobu min. 15 dnů záměr nájmu pozemku na úřední desce, následně je nájemní smlouva projednána v komisí výstavby a životního prostředí a předložena na jednání rady města ke konečnému rozhodnutí. Po schválení uzavírá nájemní smlouvu za město starostka.



MĚSTO ČESKÁ SKALICE



třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice
www.ceskaskalice.cz

4. V případě liniových a neliniových staveb a přejezdů je zároveň uzavírána *smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě*.

Čl. II.

Výpůjčky pozemku v majetku města Česká Skalice

1. Žadatel předloží kompletní *žádost o pronájem/výpůjčku/pacht pozemku v majetku města Česká Skalice* na podatelnu městského úřadu.
2. Po kontrole úplnosti žádosti a jejím případném doplnění je žádost postoupena komisi výstavby a životního prostředí pro projednání a následně pro projednání ve finančním výboru. Stanoviska obou doporučujících orgánů budou předložena na jednání rady města ke konečnému rozhodnutí.

Čl. III.

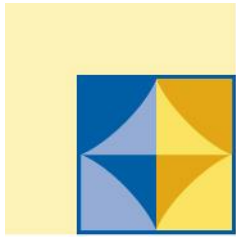
Pachty pozemku v majetku města Česká Skalice

1. Žadatel předloží kompletní žádost o pacht pozemku v majetku města Česká Skalice na podatelnu městského úřadu.
2. Po kontrole úplnosti žádosti a jejím případném doplnění je žádost postoupena komisi výstavby a životního prostředí pro projednání a následně pro projednání radě města ke konečnému rozhodnutí. Cena pachtu je stanovena dle článku VI. této části.

Čl. IV.

Pronájem, výpůjčka a pacht cizího pozemku ve prospěch města Česká Skalice

Město Česká Skalice osloví případné vlastníky pozemků za účelem pronájmu, výpůjčky či pachtu. Cena je stanovena jako v místě obvyklá, dohodou obou stran nebo znaleckým posudkem. Smlouvu k pronájmu, výpůjčce či pachtu projedná komise výstavby a životního prostředí, finanční výbor a následně bude předložena na jednání rady města ke konečnému rozhodnutí.



MĚSTO ČESKÁ SKALICE



třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice
www.ceskaskalice.cz

Čl. V.

Postup pro správce sítí v případě ohlášení havárie na pozemku v majetku města Česká Skalice

V případě havárie inženýrské sítě žadatel:

1. vyplní a spolu s přílohami podá na město Česká Skalice, odbor investic a správy majetku vyplněný tiskopis „*Oznámení o užívání pozemku v majetku města Česká Skalice z důvodu havarijní opravy*“, který je k dispozici na webových stránkách města,
2. následně vyplní a spolu s přílohami podá na město Česká Skalice, odbor investic a správy majetku vyplněný tiskopis „*Žádost o pronájem pozemku v majetku města Česká Skalice*“.
3. Pokud se jedná o místní komunikaci nebo její součást (chodník, parkoviště,...), dodatečně správce sítě požádá Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, o zvláštní užívání komunikace – tiskopis „*Žádost o vydání rozhodnutí o povolení zvláštního užívání místní komunikace*“. K této žádosti přiloží žadatel souhlas města Česká Skalice – nájemní smlouvu s podmínkami, které budou zahrnuty do rozhodnutí odboru výstavby a životního prostředí. Nájemní smlouvu získá postupem uvedeným v bodě 2.
4. V případě havárie na pozemku, který je veřejným prostranstvím, uhradí správce sítě na pokladně města Česká Skalice poplatek dle Obecně závazné vyhlášky č. 7/2019 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství. Poplatek se hradí na základě „*Oznámení o užívání pozemku v majetku města Česká Skalice z důvodu havarijní opravy*“ neprodleně v hotovosti na pokladně městského úřadu. Je možné provést také bezhotovostní platbu poplatku za užívání veřejného prostranství na účet 9005-2420551/0100 pod variabilním symbolem nájemní smlouvy.

čl. VI.

Určení výše nájemného za užívání pozemku ve vlastnictví města Česká Skalice

Stanovení výše nájmu a pachtu

Výše nájemného a pachtovného za užívání pozemků ve vlastnictví města Česká Skalice se stanovuje následujícím postupem:

1. V případě pozemku, který je veřejným prostranstvím, je stanovena výše nájemného 300 Kč za každý pronajatý pozemek či pronajatou část pozemku za každý započatý rok. Dále je postupováno dle Obecně závazné vyhlášky města Česká Skalice č. 7/2019 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství – je vyměřen místní poplatek za užívání veřejného prostranství.

2. V případě, že pozemek není veřejným prostranstvím, je výše nájmu nebo pachtu stanovena následovně:
- a) u pozemků užívaných k zemědělské činnosti, sadařství, jako pastvina, či louka, nebo jiným obdobným způsobem je výše nájmu/pachtu stanovena od 0,30 Kč/m²/rok pro podnikatelské i nepodnikatelské využití,
 - b) u pozemků užívaných k zemědělské činnosti, sadařství, jako pastvina, či louka, nebo jiným obdobným způsobem v katastrálním území Ratibořice u České Skalice je výše nájmu/pachtu stanovena od 0,10 Kč/m²/rok pro podnikatelské i nepodnikatelské využití,
 - c) u pozemků užívaných jako předzahrádka, zelená plocha před rodinným/bytovým domem nebo provozovnou, je výše nájmu/pachtu stanovena na 3 Kč/m²/rok,
 - d) u pozemků užívaných převážně jako užitková zahrádka/zahrada je stanovena výše nájmu/pachtu na 5 Kč/m²/rok,
 - e) u pozemků v blízkosti vodního díla Rozkoš s výjimkou pozemků, které jsou užívány k zemědělské činnosti (viz ad a)) je stanovena výše nájmu pro nepodnikatelské účely na 12 Kč/m²/rok, u pozemků užívaných pro podnikatelské účely pak na 60 Kč/m²/rok,
 - f) u pozemků, které nejsou využívány k zemědělské činnosti v katastrálním území Ratibořice, je stanovena výše nájmu pro nepodnikatelské účely na 12 Kč/m²/rok, u pozemků užívaných pro podnikatelské účely pak na 60 Kč/m²/rok,
 - g) u pozemků užívaných k provedení stavebních nebo terénních prací (stavenišť) je stanovena výše nájmu na 1 Kč/m²/den,
 - h) u vodních ploch užívaných pro výkon rekreační nebo rybářské činnosti, popřípadě další živnosti odsouhlasené vlastníkem je výše nájmu/pachtu pro nepodnikatelské účely stanovena od 0,50 Kč/m²/rok, u vodních ploch užívaných pro podnikatelské účely pak od 1 Kč/m²/rok,
 - i) u reklamních zařízení typu reklamní panely, stojky na chodníky, billboardy, směrovky, reklamní plochy apod. se nájem určí jako součin plochy reklamního zařízení a částky 2 Kč/m²/den.
 - j) pro případy ostatních účelů užívání pozemků (např. studna na pozemku města apod.) je stanovena výše nájmu od 1 Kč/m²/den.

Minimální výše nájmu/pachtu za každý užívaný pozemek města Česká Skalice je stanovena ve výši 300 Kč.



MĚSTO ČESKÁ SKALICE



třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice
www.ceskaskalice.cz

Pro účely této vnitřní směrnice se pozemky v blízkosti vodního díla Rozkoš rozumí všechny pozemky ve vlastnictví města Česká Skalice, jejichž vzdálenost od hranice pozemku vodního díla Rozkoš je rovna či menší 150 m. Vzdálenost je měřena vzdušnou čarou od nejbližších hranic pozemku vodního díla a předmětného pozemku.

Užívání pozemku bez hospodářského přínosu pro uživatele

V případě, že pozemek je užíván k nepodnikatelským účelům a uživateli nepřináší toto užívání žádný hospodářský užitek, bude užívání pozemku řešeno uzavřením smlouvy o výpůjčce.

Změny výše nájemného

V odůvodněných případech může Rada města Česká Skalice stanovit jiný postup stanovení výše nájemného, než je uvedeno v této směrnici.

Oblast veřejného prostranství je řešena Obecně závaznou vyhláškou 7/2019 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.

Část IV.

Zřízení věcného břemene - služebnosti - pro pozemek v majetku města Česká Skalice

čl. I.

Žádost o vydání souhlasu, o pronájem pozemku a zřízení věcného břemene - služebnosti v majetku města Česká Skalice

V případě, že žadatel požaduje zřízení trvalého závazku v pozemku města, předloží min. 6 týdnů před zahájením prací kompletně vyplněnou *žádost o vydání souhlasu, o pronájem pozemku a zřízení věcného břemene – služebnosti v majetku města Česká Skalice*.

Po kontrole úplnosti žádosti bude žádost předložena k projednání komisi výstavby a životního prostředí a následně předložena na jednání rady města ke konečnému rozhodnutí.

Žadatel dokládá k zápisu do katastru nemovitostí také geometrický plán věcného břemene a zaměření skutečného provedení stavby ve formátu *.dwg nebo jiném obdobném formátu kompatibilním pro vložení do technické mapy města. Doložení vedení v digitální podobě je nutnou podmínkou, která musí být splněna.

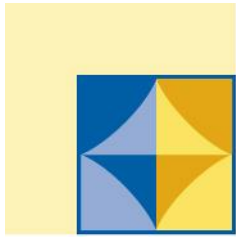
Cena za zřízení věcného břemene či služebnosti je stanovena podle čl. II této části.

čl. II.

Určení výše náhrady za zřízení věcného břemene - služebnosti na pozemcích města Česká Skalice

Stanovení náhrady

1. Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, se právo odpovídající věcnému břemenu oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užítku se zohledněním míry omezení služebností ve výši obvyklé ceny. Roční užitek se násobí počtem let dalšího užívání práva, nejvýše však pěti. Nelze-li náhradu výnosovým způsobem určit, postupuje se dle níže uvedených kritérií.
 2. Náhrada za zřizovanou služebnost u liniových staveb je stanovena na 320 Kč bez DPH za každý započatý běžný metr vedení liniové stavby po předmětném pozemku.
 3. Náhrada za zřizovanou služebnost u technických zařízeních nutných pro provozování liniových staveb (např. tzv. sloupky a pilíře) je cena za zřízení věcného břemene tohoto zařízení 3 200 Kč/m² z plochy základny zařízení.
 4. Minimální výše náhrady za služebnost zřizovanou u liniové stavby činí 3.200 Kč bez DPH.
 5. Služebnost inženýrské sítě u liniových staveb zřizovaná za účelem bydlení majitele je osvobozena od výše uvedené náhrady.
 6. Za zřízení služebnosti v případě neliniových staveb se stanovuje za každý započatý 1 m² náhrada ve výši 3.200 Kč. Za zřízení služebnosti k neliniové stavbě za účelem bydlení majitele se stanovuje za každý započatý 1 m² náhrada ve výši 1.600 Kč.
 7. V případě zřizování přejezdů (služebnosti cesty) přes pozemky města Česká Skalice, které nejsou zařazeny do pasportu místních komunikací a nejsou účelovými komunikacemi, je určena sazba:
 - a) přejezd do 20 m² 4.000 Kč
 - b) přejezd do 100 m² 10.000 Kč
 - c) přejezd přes 100 m² 10.000 Kč + 1.000 Kč za každých dalších započatých 20 m² nad 100 m²
- První přejezd zřizovaný za účelem bydlení majitele do 20 m² je osvobozen od této náhrady. Ostatní náhrady za zřízení přejezdů (služebností cesty) dle tohoto odstavce se snižují na 1/2 vypočtené náhrady v případě, že jsou zřizovány za účelem bydlení majitele.
8. Další náklady spojené se zřízením služebností, přejezdů (stavební náklady, správní poplatky, geometrické plány apod.) nese žadatel.



MĚSTO ČESKÁ SKALICE



třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice
www.ceskaskalice.cz

Změny náhrad a podmínek

V odůvodněných případech může Rada města Česká Skalice stanovit jiný postup výpočtu náhrady, než je uvedeno v této směrnici.

čl. III.

Zřízení věcného břemene - služebnosti na cizích pozemcích ve prospěch města Česká Skalice

Pro zřízení věcného břemene ve prospěch města na cizím pozemku bude návrh na úplatu za zřízení věcného břemene či služebnosti projednán komisí výstavby a životního prostředí a finančním výborem. Následně bude projednána radou města smlouva o zřízení věcného břemene (pokud nebude domluveno s vlastníkem pozemku jinak).

Část V.

Prodeje, nákupy, směna, darování a bezúplatný převod nemovitostí

čl. I.

Prodej pozemku v majetku města

Pokud je na úřední desce zveřejněna výzva či záměr prodeje pozemků, řídí se uchazeč o pozemky pokyny uvedenými ve výzvě. Pokud má uchazeč zájem o pozemky, které nejsou aktuálně nabízeny, předloží žadatel vyplněnou žádost o koupi pozemku. Žádost bude během min. 3 měsíců projednána komisí pro výstavbu a životní prostředí, finančním výborem, radou města a výsledek bude projednán na zasedání zastupitelstva města. Kde je stanoveno zákonem, bude zveřejněno na úřední desce. Uchazeč do doby uzavření smlouvy hradí náklady spojené s přípravou prodeje pozemku v majetku města (geometrický plán, znalecký posudek, atd..).

čl. II.

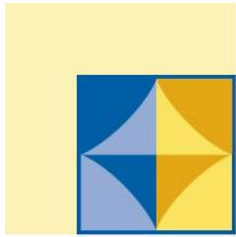
Nákup pozemku

Majitel pozemku může nabídnout pozemek k odprodeji do majetku města Česká Skalice, případně může reagovat na přímou výzvu města. Náklady spojené s nákupem pozemku hradí město Česká Skalice, pokud není uvedeno jinak. Nabídka na nákup pozemku bude projednána v komisi pro výstavbu a životní prostředí, finančním výborem, radou města a následně projednána na zasedání zastupitelstva města.

čl. III.

Směna pozemků

V rámci vyrovnání majetkových vztahů nebo za účelem scelování pozemků je přípustné zrealizovat tzv. směnu pozemků. Prioritní je směna pozemku dané výměry za pozemek stejné výměry, případně bude hrazen rozdíl mezi výměrami směňovaných pozemků. Cena bude



MĚSTO ČESKÁ SKALICE



třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice
www.ceskaskalice.cz

stanovena znaleckým posudkem nebo bude kvalifikovaně doloženo, že se jedná o cenu v čase a místě obvyklou. Náklady spojené se směnou pozemků budou hrazeny dle vzájemné dohody.

Nabídka na směnu pozemku bude projednána v komisi pro výstavbu a životní prostředí, finančním výborem, radou města a následně projednána na zasedání zastupitelstva města. Směna zveřejněna na úřední desce.

čl. IV.

Darování a bezúplatný převod pozemků

Nabídka darování či bezúplatného převodu pozemků se podává ve volné formě, kde je uveden popis nabízených pozemků, výměra, katastrální číslo pozemku.

Cena bude stanovena znaleckým posudkem nebo bude kvalifikovaně doloženo, že se jedná o cenu v čase a místě obvyklou. Náklady spojené s převodem pozemků budou hrazeny dle vzájemné dohody. Pokud se jedná o darování pozemku v majetku města, je nezbytné zveřejnit záměr na úřední desce v dostatečné lhůtě.

Nabídka na darování či bezúplatný převod pozemku bude projednána v komisi výstavby a životního prostředí, finančním výborem, radou města a následně projednána na zasedání zastupitelstva města.

Stejný postup bude aplikován i na další věcná práva (zástavní právo, předkupní právo, právo stavby,...).

čl. V.

Prodej, nákup, směna, darování a bezúplatný převod cizích pozemků do vlastnictví města Česká Skalice

Nabídka na prodej, nákup, směnu, darování či bezúplatný převod pozemku v cizím majetku bude projednána v komisi výstavby a životního prostředí, finančním výborem, radou města a následně projednána na zasedání zastupitelstva města.

Cena bude stanovena znaleckým posudkem, dohodou nebo bude kvalifikovaně doloženo, že se jedná o cenu v čase a místě obvyklou. Záměr není nutno zveřejňovat.

Část VI.

Meziodborový postup v případě nájmu pozemku charakteru veřejného prostranství - zábor veřejného prostranství (VP)

- 1) Podání kompletní žádosti o nájem pozemku ve vlastnictví města Česká Skalice
- 2) Posouzení žádosti z hlediska úplnosti (odbor investic a správy majetku – dále OISM):
 - a) nekompletní žádost – doplnění žádosti ve spolupráci s žadatelem (OISM)



MĚSTO ČESKÁ SKALICE



třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice
www.ceskaskalice.cz

- b) kompletní žádost – viz bod 3
- 3) Z hlediska požadované doby nájmu:
 - a) 1-7 dnů – uzavírá se nájemní smlouva přímo s žadatelem (OISM)
 - b) 8-29 dnů - projednání žádosti v komisi výstavby a životního prostředí, v odůvodněných případech přímo předloženo RM (nutnost brzkého uzavření smlouvy, veřejný zájem) - OISM
 - c) 30 dnů a více – zveřejnění záměru na úřední desce min. 15 dní, projednání v komisi výstavby a životního prostředí, pakliže byl záměr zveřejněn bez připomínek, následuje projednání a schválení smlouvy RM
- 4) Ve všech případech je znění nájemní smlouvy (dále NS) konzultováno s odborem technických služeb (dále TS), v případě projednání RM formou korekce, jinak emailem.
- 5) Zajištění podpisu NS nájemcem a upozornění na povinnosti v ní uvedené (OISM).
- 6) Zapsání NS do centrální evidence (tabulky na disku M) NS spojených se záborem veřejného prostranství (OISM).
- 7) Odbor TS a finanční odbor (dále FO) sleduje aktualizaci centrální evidence NS, ve které jsou zobrazeny podstatné údaje budoucího pronájmu a záboru veřejného prostranství
- 8) Protokolární předání veřejného prostranství TS včetně fotodokumentace původního stavu pozemku před zahájením prací (TS), sken předávacího protokolu (PP) na finanční odbor (FO) - pokladna, zápis data předání pozemku do tabulky (FO).
- 9) Vystavení platebního výměru na základě PP (FO).
- 10) Uhrazení nájemného dle instrukcí v NS nájemcem a poplatku za zábor VP v souladu s PP (FO).
- 11) Zápis úhrady do evidence NS (FO).
- 12) Protokolární převzetí veřejného prostranství po dokončení prací vč. fotodokumentace uvedení pozemku do původního stavu (TS).
- 13) Předání protokolu o převzetí veřejného prostranství TS na pokladnu FO a referentovi OISM formou skenu pro případné dovyměření poplatku za zábor veřejného prostranství (FO).
- 14) Zápis skutečného termínu předání veřejného prostranství a případně dovyměřeného poplatku do centrální evidence NS a případně sankce za nedodržení podmínek nebo termínu NS (FO).*
- 15) Zápis případné úhrady dovyměřeného poplatku do centrální evidence NS (FO).
- 16) Stanovení termínu konce záruky za uvedení veřejného prostranství do původního stavu pro posouzení stavu a případnou reklamaci v záruční lhůtě (TS).
- 17) Provedení kontroly v termínu 30 – 10 dní před ukončením záruční lhůty a posouzení, zda stav dotčeného prostranství je bez vad či je třeba uplatnit nároky na opravu před ukončením záruční doby na uvedení do původního stavu (TS).

Pozn. * za předpokladu, že je dodržen termín v NS, jinak se uplatní sankce za nedodržení termínu smlouvy (FO).



MĚSTO ČESKÁ SKALICE



třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice
www.ceskaskalice.cz

Část VII.

Návrh na pořízení územního plánu města Česká Skalice nebo jeho změny

čl. I.

Postup při podání návrhu na pořízení nebo změnu územního plánu města Česká Skalice

Žadatel předloží vyplněný *Návrh na pořízení územního plánu města Česká Skalice nebo jeho změny*. Žádost je projednána v příslušných orgánech města (komise výstavby a životního prostředí, rada města, zastupitelstvo města), je doplněna o příslušná stanoviska, vždy je konzultováno s odborem výstavby a územního plánování městského úřadu v Náchodě s pracovníky pro územní plán. Náklady na pořízení změny nese iniciátor, pokud není dohodnuto jinak.

Část VIII.

Postup při aktualizaci technické mapy města

Podklady pro aktualizaci technické mapy města jsou pravidelně shromažďovány na disku M v záložce aktualizace technické mapy.

1. Podklady týkající se nových stavebních objektů, budov a prvků dopravní a technické infrastruktury zasílá investiční technik, který danou investiční akci spravuje, pracovníkům IT, kteří zajistí vložení do technické mapy města.
2. Nová vedení sítí a technické infrastruktury zasílá referent pro pozemky, který připravuje nájemní smlouvu se správcem sítí, pracovníkům IT, kteří zajistí vložení do technické mapy města.
3. Záležitosti zeleně, dopravního značení, komunikací či mobiliáře vkládá správce, tj. zástupce odboru technických služeb.
4. Ostatní, výše neuvedené prvky technické mapy vkládá osoba, kterou určí tajemník úřadu.

Část IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tímto se ruší předchozí Směrnice č. 3/2007, Vnitřní směrnice č. 5/2019 o určení náhrady za zřízení služebností na pozemcích města Česká Skalice, Vnitřní směrnice č. 7/2019 o určení výše nájemného za užívání pozemků ve vlastnictví města Česká Skalice a 01/2008 Aktualizace digitální technické mapy.



MĚSTO ČESKÁ SKALICE



třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice
www.ceskaskalice.cz

2. Tato směrnice byla projednána Radou města Česká Skalice dne 7.10.2020 a schválena usnesením č. RM/20/793/10/2020.
3. Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 10.10.2020.

Přílohy (v elektronické podobě k dispozici na webu města www.ceskaskalice.cz, v tištěné podobě na podatelně města nebo na odboru investic a správy majetku):

1. Žádost o souhlas města Česká Skalice – vzor
2. Žádost o pronájem/výpůjčku/pacht pozemku v majetku města Česká Skalice – vzor
3. Žádost o vydání rozhodnutí o povolení zvláštního užívání místní komunikace
4. Oznámení o užívání pozemku v majetku města Česká Skalice z důvodu havarijní opravy – vzor
5. Žádost o vydání souhlasu, o pronájem pozemku a zřízení věcného břemene – služebnosti v majetku města Česká Skalice.
6. Návrh na pořízení územního pánu města Česká Skalice nebo jeho změny - vzor
7. Vzor nájemní smlouvy bez příloh (na dobu neurčitou)
8. Vzor smlouvy o nájmu (inženýrské sítě)
9. Vzor smlouvy o nájmu – krátkodobý pronájem
10. Podmínky pro provádění výkopových prací
11. Vzor smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě

V České Skalici dne: 08/10/2020

Ing. Zuzana Jungwirthová
starostka