



NÁZEV MATERIÁLU	Stanovisko Svazu průmyslu a dopravy ČR k Návrhu zákona o vyvlastnění
Č. J.	132/2022
DATUM ZPRACOVÁNÍ	6. prosince 2022
KONTAKTNÍ OSOBA	Jan Šebesta
TELEFON	225 279 204
E-MAIL	jsebesta@spcr.cz

Svaz průmyslu a dopravy ČR (SP ČR) dlouhodobě prosazuje efektivní povolovací procesy, jejichž součástí je i proces vyvlastnění potřebný pro klíčové dopravní, energetické a telekomunikační stavby. V rámci připomínek žádáme o větší efektivitu řízení, jasné stanovení lhůt a odstranění zbytečné administrativní zátěže. Zároveň je třeba co nej přesnější převzetí a zachování institutů a úprav z liniového zákona, případně jejich zefektivnění.

KONKRÉTNÍ PŘIPOMÍNKY K MATERIÁLU

1. K § 2 písm. b)

Žádáme větu za středníkem upravit v souladu s občanským zákoníkem.

Odůvodnění:

Naše připomínka se týká věty za středníkem, která zní:

„předmětem vyvlastnění se rozumí také spoluvlastnický podíl k pozemku, stavbě podle občanského zákoníku, jednotce podle občanského zákoníku, právu stavby, věcnému břemenu nebo jednotce podle zákona o vlastnictví bytů, týká-li se ho vyvlastnění“.

Vítáme navrhovanou možnost vyvlastnit rovněž spoluvlastnický podíl k pozemku nebo stavbě, protože je velice obtížné sehnat všechny spoluvlastníky u bytového domu např. s 30 a více bytovými jednotkami, natož pak získat jejich souhlas s uzavřením věcného břemene.

Domníváme se ale, že to v navrhovaném znění bez další úpravy není v souladu s § 1132 zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v němž se uvádí: *„K rozhodnutí, na jehož základě má být společná věc zatížena nebo její zatížení zrušeno, a k rozhodnutí, na jehož základě mají být práva spoluvlastníků omezena na dobu delší než deset let, je třeba souhlasu všech spoluvlastníků.“*

Umožnilo-li by se vyvlastnění omezením vlastnického práva (zřízením věcného břemene) pouze k spoluvlastnickému podílu, nezapsal by katastrální úřad smlouvu o zřízení VB podepsanou pouze zbylou částí spoluvlastníků. Doporučujeme proto označenou část návrhu zákona upravit souladně s citovaným ustanovením občanského zákoníku.

Tato připomínka je zásadní.

2. K § 2 písm. c)

Jestliže předmětem vyvlastnění podle § 2 b je i věcné břemeno, pak by kromě vlastníka předmětu vyvlastnění jako vyvlastňovaného, měl být uveden i oprávněný z existujícího věcného břemene.

3. **K § 3 odst. 1 písm. c)**

Upozorňujeme, že jde o nekompletní větu, chybí označení původce práv – práv vyvlastňovaného.

4. **K § 3 odst. 3**

V § 3 navrhujeme doplnit nový odstavce 3 ve znění:

„(3) V případě záměrů uvedených v § 36 se podmínka dle odstavce 1 písm. d) považuje za splněnou, pokud je záměr povolen.“

Odůvodnění:

Navrhujeme pro záměry uvedené v § 36, tj. stavby podléhající režimu zákona č. 416/2009 Sb., stanovit nevyvratitelnou domněnku pro splnění podmínky dle odst. 1 písm. d), neboť u mnoha z celospolečenského hlediska významných případů došlo při přezkoumávání optimálního umístění záměru ve vyvlastňovacím řízení k zamítnutí žádosti o vyvlastnění. To nejenom, že značně prodlužuje realizaci významných infrastrukturních staveb, ale zároveň to i zvyšuje finanční nároky na umístění a následnou realizaci již právoplatně umístěných staveb, protože je doposud připuštěn implicitní přezkum umístění infrastrukturních staveb. Tím dochází při negativním posouzení již územně umístěné stavby v řízení o vyvlastnění ke zvyšování nákladů na umístění a realizaci infrastrukturních staveb. Z těchto důvodů považujeme navrženou úpravu za velice potřebnou.

Tato připomínka je zásadní.

5. **K § 4 odst. 1**

V § 4 odst. 1 se slova „*vyvíjel snahu, kterou po něm lze rozumně požadovat, o uzavření smlouvy o získání práv a k uzavření smlouvy o získání práv nedošlo z důvodu na straně vyvlastňovaného*“ nahrazují slovy „**reagoval v přiměřené lhůtě na požadavky vyvlastňovaného směřující k uzavření smlouvy**“ a za slova „*Doručení návrhu smlouvy o získání práv má po dobu 1 roku od doručení účinky i vůči právním nástupcům vyvlastňovaného*“ doplňují slova „**nebo novému vlastníku věci nebo držiteli věcného práva**“.

Návrh nového znění odst. 1:

*„(1) Platí, že podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 3 odst. 1 písm. e) je splněna, jestliže vyvlastnitel po dobu 90 dnů od doručení návrhu smlouvy o získání práv vyvlastňovanému vyvíjel snahu, kterou po něm lze rozumně požadovat, o uzavření smlouvy o získání práv a k uzavření smlouvy o získání práv nedošlo z důvodu na straně vyvlastňovaného **reagoval v přiměřené lhůtě na požadavky vyvlastňovaného směřující k uzavření smlouvy**. Doručení návrhu smlouvy o získání práv má po dobu 1 roku od doručení účinky i vůči právním nástupcům vyvlastňovaného **nebo novému vlastníku věci nebo držiteli věcného práva**. Dojde-li v průběhu 90 dnů od doručení návrhu smlouvy o získání práv vyvlastňovanému ke změně v osobě vyvlastňovaného, musí vyvlastnitel **reagovat v přiměřené lhůtě na požadavky nového vyvlastňovaného směřující k uzavření smlouvy** vyvíjet snahu, kterou po něm lze rozumně požadovat, o uzavření smlouvy o získání práv vůči novému vyvlastňovanému až do uplynutí této doby.“*

Odůvodnění:

Míra aktivity – Uvedené kritérium míry aktivity vyvlastnítele představuje riziko významného zatížení kapacit vyvlastnítele jednat s vyvlastňovanými. Zároveň je formulace velmi vágní, neboť není zcela zřejmé, co zahrnuje „*vyvíjet snahu, kterou po něm lze požadovat*“ a „*důvody na straně vyvlastňovaného*“.

Posuzování naplnění podmínky § 3 odst. 1 písm. e) tohoto návrhu tak bude pro vyvlastňovací úřady značně složité a lze čekat, že výklad těchto pojmů bude předmětem vleklých soudních pří. Z těchto důvodů požadujeme text zcela přeformulovat.

Právní nástupnictví – Doporučujeme také postavit najisto, že nový vlastník vstupuje do právního postavení původního vlastníka. Obecně je právním nástupcem dědic či jiná právnická osoba při např. přeměně společností.

Tato připomínka je zásadní.

6. K § 5 odst. 1

V § 5 odst. 1 se za slovem „nelze“ slovo „ji“ zrušuje.

Odůvodnění:

Navrhujeme zrušení zřejmého překlepu, tj. opakující se slovo „ji“. Legislativně-technická připomínka.

7. K § 6 odst. 2

V § 6 odst. 2 se číslo „2“ nahrazuje číslem „3“ a na konec odstavce se doplňují slova „**s výjimkou záměrů uvedených v § 36, u nichž tato lhůta činí 5 let**“.

Návrh nového znění odst. 2:

„(2) Smlouva o získání práv obsahuje ujednání zakládající vyvlastňovanému právo odstoupit od smlouvy o získání práv, nezhájí-li vyvlastnitel uskutečňování záměru, kterým se naplňuje účel vyvlastnění, na předmětu vyvlastnění do 2-3 let ode dne jejího uzavření s výjimkou záměrů uvedených v § 36, u nichž tato lhůta činí 5 let.“

Odůvodnění:

S ohledem na rozsáhlé legislativní změny spojené s přijetím nového stavebního zákona lze očekávat zpoždování povolování stavebních záměrů. Je proto vhodné prozatím ponechat stávající časový rámec pro uskutečnění stavebního záměru, pro který dochází k uzavření smlouvy o získání práv.

Pro záměry podle liniového zákona ale požadujeme, aby právo odstoupit od smlouvy ze strany vyvlastňovaného vznikalo až po 5 letech, pokud vyvlastnitel nezhájí realizaci záměru. Tato lhůta musí být identická se lhůtou uvedenou v § 42, podle něhož je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování záměru, jímž se naplňuje účel vyvlastnění, a ta nesmí být delší než 5 let od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění. Delší lhůta pro liniové stavby má opodstatnění v nepoměrně časově náročnější přípravě infrastrukturních staveb právě z majetkoprávního hlediska.

Tato připomínka je zásadní.

8. K § 6 odst. 3 písm. b) až e)

Navrhujeme následující vyznačenou úpravu těchto písmen – přesunutí textu z písm. b) do samostatného odstavce a úpravu lhůty v původním písm. d) na 30 dní.

Nové znění písm. b) až e):

~~„b) geometrický plán, který vymezuje část pozemku, který je předmětem vyvlastnění, je-li předmětem vyvlastnění pouze část pozemku,~~

~~**e b) informaci o zamýšleném záměru, včetně jeho rozsahu, který nelze uskutečnit bez získání potřebných práv k předmětu vyvlastnění, a o účelu vyvlastnění, který se záměrem naplňuje,**~~

~~**d c) informaci, že ve vyvlastňovacím řízení je vyvlastňovaný oprávněn předložit znalecký posudek, na jehož základě vyvlastňovací úřad určí náhradu za vyvlastnění, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo vyvlastňovanému doručeno vyrozumění o zahájení řízení, která mu bude stanovena vyvlastňovacím úřadem, a**~~

~~**e d) upozornění, že nedojde-li k uzavření smlouvy o získání práv, je vyvlastnitel oprávněn domáhat se získání potřebných práv k předmětu vyvlastnění vyvlastněním.“**~~

Odůvodnění:

Protože předpokládáme, že náležitosti uvedené pod jednotlivými písmeny musí být doručeny vyvlastňovanému společně s návrhem smlouvy a nikoli, že má jít o náležitosti smlouvy, tak doporučujeme písm. b) vypustit z tohoto odstavce a pro srozumitelnost a přehlednost ho vložit jako samostatný odstavec, neboť geometrický plán musí být nedílnou součástí smlouvy, jde-li o část pozemku. Návrh zachovává dosavadní vhodnou bezrozpornou praxi podle stávající právní úpravy.

Dále nesouhlasíme s tím, aby jednotlivé vyvlastňovací úřady umožňovaly v konkrétních případech stanovovat individuální rozdílné lhůty pro předložení posudku vyvlastňovaným. V zájmu deklarovaného urychlení vyvlastňovacího řízení je, aby byla zachována lhůta 30 dní podle stávající právní úpravy. Alternativně lze lhůtu určit odkazem na § 24 odst. 1 („**je uvedena v § 24 odst. 1“**).

Není vůbec jasné, z jakého důvodu by měla být úřadům dovolena libovolná lhůta. To pouze povede k nechtěné roztržitosti praxí úřadů a k podávání námitek vyvlastňovaných, že lhůta byla stanovena příliš krátká. Pokud lhůtu stanoví přímo zákon, tyto komplikace nemohou nastat. Jde o krok zpět oproti § 20 odst. 1 stávajícího zákona o vyvlastnění. Navíc pokud nebude lhůta stanovena zákonem ale rozhodnutím úřadu, může vyvlastňovaný žádat o prodloužení lhůty podle správního řádu. V současné době úřady vyhovují, často je zneužíváno k časovým obstrukcím.

Tato připomínka je zásadní.

9. K § 6 nový odst.

V návaznosti na předchozí připomínku navrhujeme původní text § 6 odst. 3 písm. b) vložit samostatně do nového odstavce.

Nové znění odst. x:

~~„(x) **Pokud je předmětem smlouvy část pozemku, je nedílnou součástí návrhu smlouvy geometrický plán tuto část pozemku vymezující.**“~~

Odůvodnění:

V návaznosti na náš návrh úpravy § 6 odst. 3 navrhujeme vložit identický text z § 5 odst. 3 stávajícího zákona o vyvlastnění. Aby byl geometrický plán nedílnou náležitostí smlouvy, vyplývá z katastrálního zákona. Vloženo do samostatného odstavce s ohledem na to, že náležitosti dle odst. 3 nejsou náležitostí smlouvy, ale jsou ke smlouvě přiloženy.

Tato připomínka je zásadní.

10.K § 6 odst. 4

Navrhujeme vypustit odstavce 4 týkající se neplatnosti smlouvy.

Odůvodnění:

Z hlediska smluvní volnosti stran nadává smysl, aby byla smlouva bez uvedených náležitostí stižena neplatností i přesto, že je výsledkem jednání stran.

Tato připomínka je zásadní.

11.K § 6 odst. 5

Navrhujeme následující vyznačenou úpravu:

*„(5) Je-li smlouva o získání práv uzavírána v průběhu vyvlastňovacího řízení, nemusí obsahovat **být přiloženy** náležitosti podle odstavce 3 písm. **a) až d)**–~~e)~~“.*

Odůvodnění:

Podle znění většiny odstavce 3, se jedná o přílohy smlouvy. Dále se pak domníváme, že pokud je smlouva uzavírána v průběhu vyvlastňovacího řízení, tak je zbytečné k ní přikládat informace uvedené pod písmeny a) až d), protože vyvlastňovaný již má k dispozici v rámci běžícího řízení. Zároveň naše úprava navazuje na náš návrh úpravy § 6 odst. 3, kde vypuštěním písmene b) končí výčet podmínek písmenem d).

Tato připomínka je zásadní.

12.K § 10

§ 10 včetně nadpisu zní:

„10

Nájem a pacht

Po vyvlastnění spočívajícím v odnětí vlastnického práva zaniká také nájem nebo pacht, jestliže jeho další výkon brání účelu vyvlastnění nebo vyvlastnitel výslovně neuvede, že na zachování nájmu nebo pachtu trvá. V takovém případě nájem nebo pacht zaniká tři měsíce po nabytí právní moci výroku o vyvlastnění a nájemce nebo pachtýř má nárok na náhradu majetkové újmy, která mu zánikem nájmu nebo pachtu vznikla.“

Odůvodnění:

S ohledem na povahu vyvlastnění by měl být preferován systém opt-in, kdy vyvlastnitel sám uváží, zdali je pro realizaci jeho záměru naplňujícího účel vyvlastnění výhodnější nájem či pacht zachovat. Nájem či pacht

tak zanikne, pokud vyvlastniteli výslovně nevyhovuje (z hospodářských či jiných důvodů), aby byl zachován.

13.K § 13 odst. 1

Navrhujeme doplnit písm. b) a vypustit písm. d).

Nové znění odst. 1:

„(1) Vyvlastňovaný má vůči vyvlastniteli nárok na náhradu

a) za újmu, která vyvlastňovanému vznikla z důvodu omezení nakládání s předmětem vyvlastnění po dobu vyvlastňovacího řízení,

b) účelně vynaložených nákladů, které vyvlastňovanému vznikly v souvislosti s vyvlastňovacím řízením, byla-li žádost o vyvlastnění zamítnuta, nebo bylo-li vyvlastňovací řízení zastaveno z důvodu zpětvzetí žádosti o vyvlastnění, **s výjimkou případů, bylo-li vyvlastňovací řízení zastaveno z důvodu uzavření smlouvy o získání potřebných práv v průběhu vyvlastňovacího řízení a**

c) účelně vynaložených nákladů vyvlastňovaného na vyhotovení znaleckého posudku oceňujícího předmět vyvlastnění.

~~d) dalších účelně vynaložených nákladů vzniklých v souvislosti s vyvlastňovacím řízením.“~~

Odůvodnění:

Ad písm. b) – Navrhujeme písm. b) doplnit tak, aby se nevztahovalo na další způsob ukončení vyvlastňovacího řízení – dohodu vyvlastnitelů a vyvlastňovaného.

Ad písm. d) – Navrhujeme vypustit. Ustanovení je nadbytečné, z jeho obsahu (a ani z důvodové zprávy) není zřejmé, jaké jiné relevantní účelně vynaložené náklady neúspěšného vyvlastňovaného mohou existovat. Například náklady právního zastoupení v případě kladného výroku o vyvlastnění nelze požadovat za účelně vynaložené, když nevedly k úspěchu vyvlastňovaného ve věci. Dochází k nedůvodnému odchýlení se od dosavadní bezrozporné úpravy a navyšování nákladů.

Tato připomínka je zásadní.

14.K § 13 odst. 3

V § 13 odst. 3 se za slovo „uplatnit“ vkládají slova „**od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění, zamítnutí žádosti o vyvlastnění nebo usnesení o zastavení vyvlastňovacího řízení do tří měsíců od zaplacení náhrady přiznané ve vyvlastňovacím řízení nebo tří měsíců od právní moci rozhodnutí zamítnutí žádosti o vyvlastnění nebo usnesení o zastavení vyvlastňovacího řízení**“.

Odůvodnění:

Nový systém tzv. sekundárních nároků řeší, v jakém rozsahu a kde bude možné uplatnit náhradu vzniklé majetkové újmy. Není však řešeno, a mělo by, za účelem zvýšení právní jistoty vyvlastňovatelů, od kdy a do kdy může vyvlastňovaný své nároky u soudu uplatnit. Obecná promlčecí lhůta je s ohledem na povahu řízení příliš dlouhá.

Tato připomínka je zásadní.

15.K § 14

§ 14 zní:

„14

(1) Výši náhrady za vyvlastnění určí vyvlastňovací úřad ke dni rozhodnutí o vyvlastnění s ohledem na obvyklou cenu určenou znaleckým posudkem, nebo na cenu zjištěnou, je-li předmětem vyvlastnění věcné břemeno nebo právo stavby.

(2) Pro náhradu za zánik nebo omezení věcného práva váznoucího na předmětu vyvlastnění, které rozhodnutím o vyvlastnění zaniká nebo se omezuje, se použije odstavec 1 obdobně.“

Odůvodnění:

Dochází zde k významnému rozšíření správního uvážení vyvlastňovacích úřadů, které může zkomplikovat a zpomalit vydání rozhodnutí o vyvlastnění (neochota vyvlastňovacích úřadů rozhodnout bez dostatečné metodické podpory). Pojem „spravedlivá výše náhrady“ je právně neurčitý a jeho ustálení v rozhodovací praxi by navíc vyvolával nedůvodné rozdíly při posuzování jednotlivých případů.

Současně je narušován systém bonifikace spolupráce vyvlastňovaného ve fázi před zahájením vyvlastňovacího řízení – nový zákon umožňuje ve fázi jednání o smlouvě o získání práv celkem široce reflektovat zvláštní okolnosti případu při stanovení smluvní náhrady.

Vyvlastňovací řízení by mělo přicházet v úvahu tehdy, pokud vyvlastňovaný nereaguje a věc nelze řešit jinak. V takovém případě tedy došlo k vyčerpání možností vstřícného a kompromisního jednání ve věci. Ve vyvlastňovacím řízení by tak měla náhrada odpovídat toliko ceně obvyklé podle znaleckého posudku (jedno, kterého účastníka řízení), případně zjištěné hodnotě, je-li předmětem vyvlastnění věcné břemeno nebo právo stavby.

Příležitostí ke zhodnocení zvláštních okolností případu je dosti během fáze jednání o smlouvě o získání práv. Vyvlastňovaný by tak měl být i nadále motivován tím uzavřít s vyvlastnitelem smlouvu a nespolehat se na to, že příznivější výši náhrady mu i přes předcházející nekooperativnost zajistí správní uvážení vyvlastňovacího úřadu.

Zároveň upozorňujeme, že místo výrazu „hodnota“ by měl být spíše použit výraz „cena“. Daná terminologie není v zákoně jednotná. V § 7 odst. 2 písm. c) se hovoří o obvyklé ceně. Takže pak by toto mohlo vyvolávat diskuze, zda to je ta hodnota obvyklá či nikoliv. Zákon o oceňování majetku ve svém § 2 používá pojmy „obvyklá cena“ a „cena zjištěná“, nikoliv „hodnota“. Obdobně tomu je i u oceňovací vyhlášky a jiných veřejnoprávních předpisů.

Tyto pojmy by bylo vhodné upravit nejen v § 14, ale návazně i v jiných ustanoveních (např. § 6, 7).

Tato připomínka je zásadní.

16.K § 16 odst. 1

V § 16 odst. 1 se za slova „*má se za to, že*“ nahrazují slovy „**platí, že**“ a na konec odstavce doplnit větu „**To neplatí v případě, pokud bylo doručeno prokazatelně dříve.**“.

„(1) Doručuje-li se listina podle tohoto zákona do ciziny, **platí, že** ~~má se za to, že~~ dnem doručení je třicátý den ode dne, kdy byla písemnost odeslána prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu vyvlastňovaného uvedenou u předmětu vyvlastnění v katastru nemovitostí nebo na adresu vyvlastňovaného uvedenou v jiném veřejném rejstříku, není-li předmět vyvlastnění evidován v katastru

nemovitostí, popřípadě na jinou známou adresu vyvlastňovaného. **To neplatí v případě, pokud bylo doručeno prokazatelně dříve.**

Odůvodnění:

Důvodová zpráva uvádí, že ustanovení zavádí fikci doručení. Používá však slova „*má se za to, že*“, což jsou slova používané v legislativě nikoli pro fikci, ale pro vyvratitelnou domněnku. Navrhujeme proto nahradit slovy „*platí, že*“, které jsou použity ve stávající právní úpravě liniového zákona v jeho § 2 odst. 5, kde se v poslední větě uvádí: „*Pokud se doručuje jednotlivě do ciziny, platí, že dnem doručení je třicátý den ode dne, kdy byla písemnost odeslána prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.*“.

Pokud byla ale listina prokazatelně doručena dříve než za 30 dnů od jejího odeslání, např. za 15 dní, pak neplatí lhůta 30 dnů, ale tato 15denní. Protože v řadě evropských států je doručování poštovních zásilek rychlé, úprava přispěje ke zkrácení řízení. Proto navrhujeme dovětek „*To neplatí v případě, pokud bylo doručeno prokazatelně dříve.*“, případně lze pouze na konec odstavce doplnit „*nebylo-li prokazatelně doručeno dříve*“.

Tato připomínka je zásadní.

17.K § 18 odst. 4

V § 18 odst. 4 se za slovem „*odstavce*“ slova „*2 nebo*“ zrušují.

Odůvodnění:

Navrhujeme zrušení zřejmého překlepu. Legislativně-technická připomínka.

18.K § 19 odst. 1 písm. e)

V § 19 odst. 1 se písmeno e) zrušuje.

Odůvodnění:

Ve stávajícím zákoně o vyvlastnění je probíhající insolvenční řízení považováno za stejnou překážku uzavření smlouvy jako exekuce. Navrhuje se, aby omezení ve smluvní volnosti nastalo až když soud nebo insolvenční správce neudělí souhlas s uzavřením smlouvy. Ustanovení k tomu však nestanoví lhůtu, což by mělo za následek významné zdržení vyvlastňovacího řízení. Také není obecně důvod, proč by k insolvenčnímu řízení nemělo být přistupováno stejně jako k exekuci.

Tato připomínka je zásadní.

19.K § 19 odst. 3

V § 19 odst. 3 se číslo „*60*“ nahrazuje číslem „*30*“.

Odůvodnění:

Navrhovaná 60denní lhůta je příliš dlouhá a zbytečně zpomalí běh vyvlastňovacího řízení. Jmenování opatrovníka je jednoduchý úkon, lhůta 30 dnů by měla být pro vyvlastňovací úřad zcela dostačující.

Tato připomínka je zásadní.

20.K § 20 odst. 2 písm. d)

Doporučujeme text blíže vyjasnit.

Odůvodnění:

Z textu ustanovení není zřejmé, jaký vliv na uvedené údaje bude mít nový stavební zákon slučující řízení o umístění stavby a stavební povolení do jednoho povolovacího řízení. Bude stavebník podávat žádost o vyvlastnění až po povolení záměru? Pokud ano, potom by se jednalo jen o formální údaj ve smyslu „*co nejdříve*“. Pokud ne, a stavebník chce postupovat v režimu podle § 44, má se stavebník odvolávat na zákonné lhůty v novém stavebním řádu? Je nezbytné textaci ustanovení blíže vyjasnit.

21.K § 20 odst. 3 písm. b), c) a d)

V § 20 odst. 3 se písm. b) zrušuje.

V § 20 odst. 3 písm. c) zní: „**c) povolení záměru, je-li ho pro naplnění účelu zapotřebí a nejde-li o společné stavební a vyvlastňovací řízení nebo není-li stavební úřad, který povolení záměru vydal, současně příslušným vyvlastňovacím úřadem,**“.

§ 20 odst. 3 písm. d) zní: „**d) návrh smlouvy o získání práv včetně jeho příloh,**“.

Návrh nového znění písm. b), c) a d):

~~„b) projektovou dokumentaci zamýšleného záměru nebo jinou dokumentaci, ze které je zřejmý rozsah záměru, bez jehož uskutečnění nelze naplnit účel vyvlastnění,~~

~~c) povolení záměru, je-li ho pro naplnění účelu zapotřebí a nejde-li o společné stavební a vyvlastňovací řízení nebo není-li stavební úřad, který povolení záměru vydal, současně příslušným vyvlastňovacím úřadem,~~

~~d) návrh smlouvy o získání práv včetně jeho příloh; pokud bylo přílohou návrhu smlouvy o získání práv pouze ocenění odhadce, přiloží vyvlastnitel také znalecký posudek oceňující předmět vyvlastnění,~~

Odůvodnění:

Ad písm. b) – Navrhujeme vypustit přikládání projektové dokumentace k žádosti podle písmena b) s ohledem na to, že vyvlastňovaný je účastníkem řízení o povolení záměru a potřebné informace má k dispozici před vyvlastňovacím řízením. Projektová dokumentace je velice rozsáhlý dokument (často stovky stran). Případů vyvlastnění mohou být stovky případů. Požadavek způsobí zbytečnou zásadní administrativní zátěž nejen vyvlastniteli, ale zejména i úřadu. Požadavek je neodůvodněný i proto, že projektová dokumentace byla součástí povolovacího řízení, ve kterém byly i vyvlastňovaní účastníci.

Ad písm. c) – Vypuštění slov v písmenu c) „*je-li ho pro naplnění účelu zapotřebí*“ navrhujeme proto, že je obsaženo v nově navrhovaném odstavci 5, kde je určeno přesněji a jednoznačněji, v jakých případech se povolení záměru nepřikládá.

Ad písm. d) – Požadavek na dokládání znaleckého posudku v případě použití odhadního posudku v návrhu smlouvy o získání práv je nekonceptní a finančně neefektivní. Pokud je připuštěna možnost odhadních posudků ve smlouvách o získáních práv, pak tato možnost musí být logicky připuštěna i v samotném vyvlastňovacím řízení. Využití odhadních posudků má zejména smysl u řízení, která jsou nekonfliktní, např. u řízeních, kdy vyvlastňované osoby jsou neznámé, nebo nedostižné.

Tato připomínka je zásadní.

22.K § 20 odst. 3 písm. e)

Navrhujeme následující vyznačenou úpravu:

„e) doklad prokazující, že návrh smlouvy o získání práv byl vyvlastňovanému doručen, byl-li doručen, popřípadě doklad prokazující, že vyvlastňovaný odmítl návrh smlouvy o získání práv převzít; to neplatí při doručování návrhu smlouvy o získání práv do ciziny,“.

Odůvodnění:

Nedoručení bude součástí informací dle písm. g). Text tedy nadbytečný.

Tato připomínka je zásadní.

23.K § 20 odst. 3 písm. g) a h)

V § 20 odst. 3 písm. g) zní: *„g) čestné prohlášení vymezující průběh jednání o uzavření smlouvy o získání práv s vyvlastňovaným a důvod, proč se smlouvu o získání práv nepodařilo uzavřít.“* a písmeno h) se zrušuje.

Odůvodnění:

Is ohledem na připomínku k ustanovení § 4 odst. 1 věta první platí, že čestné prohlášení je zcela dostačující dokument pro shrnutí celého průběhu a obsahu neúspěšného jednání s vyvlastňovaným. Bude-li vyvlastnitel v čestném prohlášení lhát, že se dohodnout ve stanoveném standardu snažil, vyvlastňovaný na to může upozornit v rámci vyvlastňovacího řízení, což zaručuje dostatečnou úroveň jeho ochrany.

Tato připomínka je zásadní.

24.K § 20 odst. 4

V § 20 odst. 4 se slova *„podle § 3 odst. 1 písm. e)“* nahrazují slovy *„§ 4 odst. 2“*.

Návrh nového znění odst. 4:

„(4) Vyvlastnitel k žádosti nepřikládá dokumenty podle odstavce 3 písm. c) až g), pokud prokáže, že podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 4 odst. 2 ~~3 odst. 1 písm. e)~~ je splněna. V takovém případě vyvlastnitel dále k žádosti přiloží.“

Odůvodnění:

Podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 3 odst. 1 písm. e) zahrnuje i případy uvedené v § 4 odst. 1, tedy případy, kdy vyvlastnitel s vyvlastňovaným komunikuje (zasílám mu návrh smlouvy, apod.). Ustanovení odst. 4 by se tedy mělo uplatnit pouze na případy uvedené v § 4 odst. 2, ostatně takto to vyplývá i z důvodové zprávy k § 20 odst. 4..

Tato připomínka je zásadní.

25.K § 20 odst. 5

Navrhujeme vložení nového odstavce:

„(5) Povolení záměru se k žádosti nepřikládá v případě, kdy se takové povolení pro záměr nevydává.“

Odůvodnění:

Navrhujeme postavit najisto, že povolení záměru není nutné přikládat tam, kdy se podle stavebního zákona takové povolení nevydává, jako jsou například drobné stavby uvedené v novém stavebním zákoně č. 283/2021 Sb. jde o přesnější a jednoznačnější formulaci, než je uvedena v předloženém návrhu odstavce 3 písmeno c).

Tato připomínka je zásadní.

26.K § 22 odst. 3 písm. b)

V § 22 odst. 3 písm. b) se slovo „*posledním*“ nahrazuje slovem „*prvním*“.

Odůvodnění:

S konceptem předpokladu existence více ústních jednání nelze souhlasit. Poslední jednání totiž evokuje minimálně existenci prvního jednání – uvést ve vyznění, že „*poslední jednání*“ je vlastně tím prvním, nedává příliš smysl.

Koncentrováno musí být na prvním jednání ve věci, jinak dochází ke zpomalení řízení, což je nežádoucí stav. Je tedy nezbytné přeformulovat toto ustanovení tak, že námítky a důkazy k jejich prokázání musejí být předloženy nejpozději na prvním jednání ve věci (uvedené ostatně nevylučuje možnost vyjádřit se pak k nim přinejmenším v režimu § 36 odst. 3 správního řádu), které se uskuteční v termínu stanoveném vyvlastňovacím úřadem a uvedeném ve vyznění. Termín by měl být samozřejmě přiměřený, aby vyvlastňovaný měl reálnou šanci námítky sestavit a opatřit k nim důkazy.

Tato připomínka je zásadní.

27.K § 22 odst. 1 a 2

Navrhujeme stanovení lhůt (15 dní) k provedení a zajištění včasnosti základních procesních úkonů.

Návrh nového znění odst. 1 a 2:

„(1) Vyznění o zahájení řízení se doručuje účastníkům do vlastních rukou **ve lhůtě 15 dnů ode dne podání žádosti.**

(2) Vyznění o zahájení řízení doručí vyvlastňovací úřad též příslušnému katastrálnímu úřadu k zápisu poznámky o zahájeném vyvlastňovacím řízení **ve lhůtě do 15 dnů ode dne podání žádosti,** jestliže je předmět vyvlastnění evidován v katastru nemovitostí.“

Odůvodnění:

V souladu se záměrem předkladatele směřujícím k urychlení řízení navrhujeme stanovení lhůt k provedení a zajištění včasnosti základních procesních úkonů.

Tato připomínka je zásadní.

28.K § 22 odst. 4 a 5 (nový)

V § 22 odst. 4 se slova „*přiměřenou lhůtu*“ nahrazují slovy „*lhůtu 30 dní od doručení vyrozumění, kterou nelze prodloužit, a*“ a vkládá se nový odstavec 5, který zní: „*(5) Ve vyrozumění o zahájení řízení vyvlastňovací úřad nařídí ústní jednání tak, aby se konalo nejméně 60 dní ode dne odeslání vyrozumění.*“.

Odůvodnění:

S ohledem na § 6 odst. 3 písm. d) návrhu zákona je nezbytné zpřesnění z „*přiměřené*“ lhůty na konkrétní časový úsek. Správní uvážení v této věci zvyšuje riziko zbytečných průtahů ve vyvlastňovacím řízení. Současně je konceptuálně vhodnější již ve vyrozumění nařídít termín konání ústního jednání, a to v dostatečném časovém předstihu.

Tato připomínka je zásadní.

29.K § 24 odst. 1 a 2

Navrhujeme stanovení pevné lhůty 30 dní.

Návrh nového znění odst. 1 a 2:

„(1) Vyvlastňovaný je oprávněn předložit ve lhůtě **30 dnů ode dne, kdy bylo vyvlastňovanému doručeno vyrozumění o zahájení vyvlastňovacího řízení** ~~stanovené vyvlastňovacím úřadem~~ znalecký posudek oceňující předmět vyvlastnění, z něhož bude vyvlastňovací úřad vycházet při určení výše náhrady za vyvlastnění. Vyvlastňovaný se může práva předložit znalecký posudek vzdát.

(2) Nepředloží-li vyvlastňovaný znalecký posudek ve ~~stanovené~~ lhůtě **uvedené v odstavci 1**, nebo vzdá-li se práva předložit znalecký posudek, vychází vyvlastňovací úřad pro stanovení výše náhrady za vyvlastnění ze znaleckého posudku, který vyvlastnitel přiložil k žádosti o vyvlastnění.“

Odůvodnění:

V návaznosti na naši připomínku k § 6 odst. 3 a k § 22 odst. 4 nesouhlasíme s tím, aby jednotlivé vyvlastňovací úřady umožňovaly v konkrétních případech stanovovat individuální rozdílné lhůty pro předložení posudku vyvlastňovaným. V zájmu deklarovaného urychlení vyvlastňovacího řízení je, aby byla zachována lhůta, 30 dní podle stávající právní úpravy.

Tato připomínka je zásadní.

30.K § 26 odst. 1

V § 26 odst. 1 se číslo „21“ nahrazuje číslem „15“.

Odůvodnění:

21denní lhůta je nepřiměřeně dlouhá, 15 dní je dostatečná doba pro oznámení termínu prohlídky. Jde o stejnou lhůtu jako je stanovena pro oznámení ohledně konání ústního jednání. Doporučujeme sjednocení některých procesních lhůt. Jinak opět dochází ke zbytečnému prodlužování vyvlastňovacího řízení.

Tato připomínka je zásadní.

31.K § 27

§ 27 včetně nadpisu zní:

„§ 27

Hrazení nákladů na revizní posudek

(1) Náklady spojené s vyhotovením revizního posudku zpracovaného na základě námitek proti znaleckému posudku nebo oceněním předloženému vyvlastnitelem, které vedly k významně odlišným znaleckým nebo odhadním závěrům, hradí vyvlastnitel, jinak ten, kdo námitky podal.

(2) Náklady spojené s vyhotovením revizního posudku zpracovaného na základě námitek proti znaleckému posudku předloženému vyvlastňovaným hradí vyvlastňovací úřad.“

Odůvodnění:

Stávající formulace ustanovení je nejasná, navrhuje se proto její zpřesnění tak, aby reflektovalo rovnoměrné rozdělení povinnosti hradit vzniklé náklady mezi účastníky řízení.

Tato připomínka je zásadní.

32.K § 28

§ 28 včetně nadpisu zní:

„§ 28

Ústní jednání

Vyvlastňovací úřad nařídí vždy ústní jednání, a to nejdříve 60 dní ode dne odeslání vyrozumění o zahájení řízení.“

Odůvodnění:

Toto ustanovení je nezbytné provázat s ustanovením § 22 odst. 3 až 5 návrhu zákona, a již ve vyrozumění o zahájení řízení stanovit pevný termín konání ústního jednání. Prakticky lze jistě doporučit stanovit termín konání ústního jednání nejdříve za cca 2 měsíce od rozeslání vyrozumění (případně déle v odůvodněných případech).

V takovém případě bude poskytnut dostatečný časový prostor vyvlastňovanému sehnat znalecký posudek i zaslat námítka, s obojím seznámit vyvlastnitel a umožnit mu na uvedené reagovat (včetně podání námitek vůči doručenému znaleckému posudku vyvlastňovaného), čímž bude umožněno koncentrovat na prvním (a ideálně i jediném) jednání ve věci.

V případě nezbytnosti jakýchkoli dalších reakcí na předložené námítka, důkazy, znalecké posudky či cokoli jiného pak lze využít § 36 odst. 3 správního řádu či dodatečnou lhůtu pro vyjádření uloženou vyvlastňovacím úřadem na prvním ústním jednání. V návaznosti na uvedené je možné toto ustanovení významně zjednodušit a zkrátit.

Tato připomínka je zásadní.

33.K § 29 odst. 3

V § 29 odst. 3 se nahrazuje slovo „posledního“ slovem „prvního“ a slova „o konání posledního ústního jednání“ slovy „o zahájení řízení“.

Odůvodnění:

Viz také připomínky k ustanovením § 22 a § 28. Jakkoli evokovat nutnost konání více jednání (minimálně prvního a posledního – což vyplývá z gramatického výkladu pojmu „poslední“) není účelné a prodlužuje vyvlastňovací řízení.

Uvedené není ani v rozporu s případnou přípravou revizního posudku, který se netýká námitek proti vyvlastnění v meritu, ale výše náhrady za případné vyvlastnění. Vypracován a řešen tak může být i po koncentrační lhůtě.

Tato připomínka je zásadní.

34.K § 31 odst. 2

V § 31 odst. 2 se číslo „2“ nahrazuje číslem „3“ a slova „*pouze jednou a nejdéle o 2 roky*“ nahrazují slovy „*vždy nejdéle o 2 roky*“.

Odůvodnění:

V souladu s naším návrhem k § 6 odst. 2, kde se jedná o lhůtu ohledně práva odstoupit od smlouvy ze strany vyvlastňovaného, upravujeme lhůtu pro uskutečnění záměru na 3 roky, protože by podle našeho názoru obě lhůty měly být identické.

Omezení možnosti prodloužení lhůty k zahájení uskutečňování záměru je nepřiměřeně tvrdé. Nelze předjímat, jaké překážky mohou záměr potkat, rozsah prodloužení tak není dostatečný. Argument, že na vyvlastnění s takovým opožděním realizace projektu není veřejný zájem, nereflexuje chronické problémy s paralelními povoloovacími řízeními a ingerencí soudů v rámci realizace stavebních záměrů. Opakované prodloužování je nutné např. v případě, kdy běží několik řízení o vyvlastnění, z nichž délka některého přesáhne stanovenou dobu. Dle původního návrhu by v takovém případě nemohlo dojít k započítání účelu vyvlastnění a muselo by být vyvlastňováno opětovně.

Tato připomínka je zásadní.

35.K § 31 odst. 3 a 4

Doporučujeme upravit textaci uvedených ustanovení, která hovoří o „*žalobě proti výroku*“ o odnětí vlastnického práva.

Doporučujeme prováděcím předpisem stanovit vyvlastňovacím úřadům povinnost vyznačovat na rozhodnutí o vyvlastnění, které úřad vydal, nejen doložku právní moci, ale i potvrzení právních účinků, až jich rozhodnutí, resp. jednotlivý výrok nabyde.

Odůvodnění:

Žalobu proti rozhodnutí správního orgánu lze podat až po vyčerpání opravných prostředků. Toto platí, nestanoví-li zákon jinak, což návrh výslovně činí pouze v případě vyjmenovaných staveb (část pátá). Obecná úprava vyvlastnění však i nadále předpokládá, že proti rozhodnutí o vyvlastnění je možné podat odvolání (§ 33). Následná případná žaloba ve správním soudnictví tedy bude směřovat proti rozhodnutí o odvolání a teprve prostřednictvím něj případně proti výroku o vyvlastnění. Formulace „*žaloba proti výroku*“ tak není zcela přesná.

Měly by být nastaveny jednotné mechanismy komunikace mezi vyvlastňovacími úřady a správními soudy, které umožní účinné a rychlé zjištění nabytí právních účinků, a to i s ohledem na běh lhůty pro vyplacení náhrady. Vyvlastnitel by měl od vyvlastňovacího úřadu na základě žádosti o vyvlastnění získat rozhodnutí, které bude moci být vkladovou listinou, aniž by bylo nutné potvrzení právních účinků dalšího subjektu (správního soudu).

36.K § 32

V § 32 písm. a) na konci se za slovy „o vyvlastnění,“ vkládají slova „**nebo 60 dnů od právní moci výroku o náhradě, podle toho, která uplyne později,**“ a v písm. b) na konci se za slovy „o vyvlastnění“ vkládají slova „**nebo 60 dnů od právní moci výroku o náhradě, podle toho, která uplyne později**“.

Odůvodnění:

Navržené nastavení zhoršuje postavení vyvlastnitelů v případech, kdy není podán opravný prostředek proti výroku o vyvlastnění (a bezodkladně tak nastanou jeho právní účinky), ale je podáno odvolání proti výroku o náhradě. Takové případy jsou navíc podle RIA docela časté.

V okamžiku, kdy odvolací vyvlastňovací úřad výrok o náhradě změní či zruší, vyvlastňovanému vznikne bezdůvodné obohacení z právního důvodu, který odpadl. Pokud bude nakonec pravomocně stanovena náhrada nižší, než byla vyvlastnitelem zaplácena v návaznosti na nabytí právních účinků výroku o vyvlastnění, bude vyvlastnitel zatížen vymáháním rozdílu. Reálně tak hrozí, že vyvlastnitel rezignuje na vymáhání správné výše náhrady, neboť náklady na vymožení rozdílu samotný rozdíl převyšují.

Připomínkou bude zajištěno, že vyvlastnitel bude vždy hradit přesně určenou a ve vyvlastňovacím řízení nezměnitelnou částku.

Tato připomínka je zásadní.

37.K § 33 odst. 5

V § 33 odst. 5 v třetí větě se za text „odst. 1 písm. b) nebo c)“ vkládají slova „**a podle § 32**“.

Odůvodnění:

Není důvod, aby jen odvolání proti rozhodnutí o náhradě mělo odkladný účinek. Výši náhrady lze řešit až poté, co dojde k vyvlastnění.

Tato připomínka je zásadní.

38.K § 33 odst. 6

V § 33 se odstavec 6 zrušuje.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění k navrhované změně § 32 písm. a).

Tato připomínka je zásadní.

39.K § 34 odst. 1

Navrhujeme následující vyznačenou úpravu:

*„(1) Je-li oprávněný z náhrady určené ve výroku o náhradě v prodlení s jejím přijetím, složí vyvlastnitel náhradu do soudní úschovy do ~~10~~ **60** dnů po skončení lhůty pro její poskytnutí.“*

Odůvodnění:

Je nutná delší doba z důvodu přípravy návrhu na složení vč. učinění procesních úkonů ze strany soudu k složení částky do soudní úschovy. Složení do soudní úschovy je dle původní lhůty nesplnitelné.

Tato připomínka je zásadní.

40.K 36 a 40

Upozorňujeme, že § 36 stanoví, že 5. část se použije pouze pro stavby podle liniového zákona. § 40 však uvádí jiný rozsah staveb, tedy není v souladu s § 36.

41.K § 39 odst. 3

V § 39 odst. 3 se slova „*vyvíjet snahu, kterou po něm lze rozumně požadovat, o uzavření*“ nahrazují slovy „**reagovat v přiměřené lhůtě na požadavky vyvlastňovaného směřující k uzavření**“.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění k § 4 odst. 1.

Tato připomínka je zásadní.

42.K § 42

V § 42 se slova „*nesmí být delší než*“ nahrazují slovem „**je**“, slova „*právní moci rozhodnutí o*“ se nahrazují slovy „**nabytí právních účinků rozhodnutí o**“ a slova „*pouze jednou a nejdéle o 2 roky*“ se nahrazují slovy „**vždy nejdéle o 2 roky**“.

Návrh nového znění § 42:

*„Lhůta, v níž je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování záměru, jímž se naplňuje účel vyvlastnění, ~~nesmí být delší než je 5 let od právní moci rozhodnutí o~~ **nabytí právních účinků rozhodnutí o** vyvlastnění. Tuto lhůtu lze v případech hodných zvláštního zřetele prodloužit na žádost vyvlastnítele podanou před jejím uplynutím, a to ~~pouze jednou a nejdéle o 2 roky~~ **vždy o 2 roky.**“*

Odůvodnění:

K sjednocení praxe úřadů a k nedůvodnosti volby kratší lhůty uskutečnění záměru navrhujeme stanovit lhůtu 5 let přímo zákonem.

Omezení možnosti prodloužení lhůty k zahájení uskutečňování záměru je nepřiměřeně tvrdé. Nelze předjímat, jaké překážky mohou záměr potkat, rozsah prodloužení tak není dostatečný. Argument, že na vyvlastnění s takovým opožděním realizace projektu není veřejný zájem, nereflexuje chronické problémy s paralelními povolovacími řízeními a ingerencí soudů v rámci realizace stavebních záměrů. Vizte také připomínku k § 31 odst. 2.

Odůvodnění: Nová koncepce posouvá právní účinky výroku o rozhodnutí v návaznosti na podání žaloby, případně kasační stížnosti. Odsouvají-li se účinky, měla by být lhůta navázána až na okamžik nabytí těchto účinků. Zároveň se jedná o sjednocení s lhůtou dle § 31 odst. 2 návrhu zákona.

Tato připomínka je zásadní.

43.K § 43 odst. 1

Navrhujeme následující vyznačenou úpravu:

„(1) Dospěje-li vyvlastňovací úřad ve vyvlastňovacím řízení, které se týká předmětu vyvlastnění potřebného k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury, vodní infrastruktury nebo energetické infrastruktury vymezené v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje územně plánovací dokumentaci, k závěru, že podmínky pro vyvlastnění jsou s výjimkou určení výše náhrady za vyvlastnění splněny, vydá na žádost vyvlastnítele rozhodnutí v části věci obsahující výrok o vyvlastnění a výrok o poskytnutí zálohy na náhradu za vyvlastnění (dále jen „rozhodnutí v části věci).“

Odůvodnění:

Není zřejmý důvod, proč by se výše uvedené ustanovení nemělo vztahovat i na záměry vymezené v územním plánu, a proto navrhujeme použít nadřazený pojem, který zajistí aplikovatelnost i pro záměry uvedené i v územních plánech, nikoli jen v územním rozvojovém plánu či zásadách územního rozvoje.

44.K § 43 odst. 3

Navrhujeme stanovit částku zálohy na náhradu za vyvlastnění ve výši 100 % částky určené znaleckým posudkem předloženým vyvlastnítelem:

V § 43 odst. 3 se slovo „*dvojnásobku*“ zrušuje.

Návrh nového znění odst. 3:

„(3) Vyvlastňovací úřad v rozhodnutí v části věci určí samostatným výrokem výši zálohy na náhradu za vyvlastnění ve výši ~~dvojnásobku~~ částky určené znaleckým posudkem předloženým vyvlastnítelem. Vyvlastnitel zaplatí zálohu na náhradu za vyvlastnění do 60 dnů od nabytí právních účinků výroku o vyvlastnění.“

Odůvodnění:

Třebaže existenci zálohy odůvodňuje důvodová zpráva dostatečně, dvojnásobné zvýšení ospravedlnitelné již není. Stanovení výše zálohy na dvojnásobek částky určené znaleckým posudkem považujeme za velmi nebezpečné pravidlo, které by mohlo posílit spekulace s náhradami.

Ustanovení mělo být přeneseno ze současného liniového zákona, kde je náhrada stanovena podle posudku vyvlastnítele, nejde tedy o dvojnásobek. Toto pravidlo by mělo být zachováno i v novém zákoně. Vzhledem k tomu, že k oceňování věcných břemen má být použita cena zjištěná, budou posudky stanovující náhradu za vyvlastnění ve většině případů totožné či s minimálními rozdíly. Až na výjimky by tak docházelo k pravidelným vratkám (přeplatkům) jednonásobku náhrady.

Přestože vyvlastňovaný částkou může stále disponovat, nemusí ji dobrovolně vydat, čímž by muselo dojít k jejímu vymáhání, což by přineslo pouze další náklady na takové řízení. Vzhledem k tomu, že většina vyvlastnitelů jsou cenově regulované subjekty, značné náklady těchto komplikací uhradí koneční spotřebitelé. Zároveň mohou nastávat situace, že vyvlastňovaný vlastník již daným finančním obnosem na vrácení nebude disponovat např. z důvodů insolvence, likvidace bez právního nástupnictví apod. Vyvlastnitel se tak svých peněz nemusí nikdy dočkat.

Naopak opačná situace, že by byl insolventní vyvlastnitel, je vysoce nepravděpodobná, protože se jedná vždy o subjekty vlastníci veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, u kterých je vysoce nepravděpodobné, že by nemohly dostát zaplacením svých závazků. Z těchto důvodů navrhuje, aby náhrada byla vyplacena ve výši určené znaleckým posudkem vyvlastnitel, což předejde možným spekulacím ze strany vyvlastňovaných vlastníků a zvýšení počtu odvolání proti rozhodnutím.

Navíc je znovu nutné připomenout, že vyvlastnění je až posledním krokem řešení majetkoprávního vypořádání při realizaci stavebního záměru. Vyvlastňovaný mohl získat několikanásobek dobrovolným uzavřením smlouvy s vyvlastnitelem. Obdobně jako u správního uvážení spravedlivého určení výše náhrady ještě ve vyvlastňovacím řízení je i zde neúměrně posíleno právo vyvlastňovaného na úkor vyvlastnitel.

Z těchto důvodů tak postačuje zálohová náhrada toliko ve výši částky určené znaleckým posudkem předloženým vyvlastnitelem.

Tato připomínka je zásadní.

45.K § 44

SP ČR podporuje možnost společného řízení ve věci povolení záměru a vyvlastnění v rozsahu záměru tak, jak je navrženo. Žádáme, aby případné změny s námi byly konzultovány.

Zároveň upozorňujeme, že jednou z podmínek pro vydání společného rozhodnutí je, že ve společném řízení nedošlo ke změně záměru oproti jeho vymezení ve společné žádosti, anebo došlo k jeho změně pouze v rozsahu, který nemá vliv na rozsah vyvlastnění.

Doporučujeme proto vyjasnit vztah citovaného ustanovení § 44 odst. 4 písm. b) návrhu vzhledem k podmínkám, které stavební úřad stanoví v povolení záměru. Konkrétně se jedná o to, že ke změně záměru může dojít i v důsledku podmínek, které stavební úřad v povolení stanoví např. na základě námitek účastníků řízení nebo pro ochranu veřejných zájmů hájených dotčenými orgány (dle jejich vyjádření, závazných stanovisek apod.), a zda má být uvedený institut společného řízení využit i v těchto případech – a jak toto případně upravit

Tato připomínka je zásadní.

46.K § 45

Navrhujeme následující vyznačenou úpravu:

„Ve vyvlastňovacím řízení, které se týká předmětu vyvlastnění potřebného k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury, vodní infrastruktury, energetické infrastruktury nebo infrastruktury

elektronických komunikací vymezené v územně plánovací dokumentaci, k závěru, že podmínky pro vyvlastnění jsou s výjimkou určení výše náhrady za vyvlastnění splněny, vydá vyvlastňovací úřad na žádost vyvlastnítele rozhodnutí o vyvlastnění, přičemž proti výroku o vyvlastnění není odvolání přípustné.

Odůvodnění:

Návrh urychluje vyvlastňovací řízení i tam, kde by nemuselo být vydání rozhodnutí v části věci podle § 43 možné. Skutečnost, zda ve vyvlastňovacím řízení existuje spor o určení výše náhrady (viz podmínka § 43 odst. 1 „s výjimkou určení výše náhrady za vyvlastnění“) by neměla bránit urychlení vyvlastňovacího řízení. Pokud vzhledem k neexistenci sporu o určení výše náhrady nejsou důvody pro rozdělení řízení do dvou částí (resp. důvody pro rozhodování dvěma rozhodnutími), pak by nic nemělo bránit vydání jediného rozhodnutí ve věci a stejně jako u skupiny strategických staveb, pro než je určen zvláštní režim § 43, aplikovat na něj pravidlo vyloučení řádného opravného prostředku (odvolání) pouze u části rozhodnutí (výroku) týkající se vyvlastnění. Jelikož pro tyto stavby bude vyvlastňovacím úřadem profesionál – tj. buď Specializovaný a odvolací stavební úřad nebo krajský úřad, nelze očekávat, že prvostupňová rozhodnutí o vyvlastnění budou trpět vadami.

Tato připomínka je zásadní.

47.K § 48 odst. 2

Navrhujeme jasné stanovení lhůty k vyjádření.

Návrh nového znění odst. 2:

*„(2) Neudělí-li soud nebo jiný orgán k tomu příslušný souhlas s uzavřením smlouvy o získání práv, bez něhož není osoba s dispozičními právy k předmětu vyvlastnění oprávněna nakládat s předmětem vyvlastnění, který je součástí majetkové podstaty, **a to nejpozději do 30 dnů**, platí, že podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 3 odst. 1 písm. e) je splněna.“*

Odůvodnění:

Z důvodu eliminace průtahů v řízení navrhujeme stanovení lhůty k vyjádření, po jejímž uplynutí nastane důsledek splnění podmínky vyvlastnění.

Tato připomínka je zásadní.

48.K § 49 odst. 2

Navrhujeme jasné stanovení lhůty k vyjádření.

Návrh nového znění odst. 2:

*„(2) Neudělí-li příslušný orgán činný v trestním řízení souhlas s uzavřením smlouvy o získání práv, bez něhož není vyvlastňovaný oprávněn nakládat s předmětem vyvlastnění zajištěným pro účely trestního řízení, **a to nejpozději do 30 dnů**, platí, že podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 3 odst. 1 písm. e) je splněna.“*

Odůvodnění:

Obdobně jako v případě insolvenčního řízení, tak i v trestním řízení z důvodu eliminace průtahů v řízení navrhuje stanovení lhůty k vyjádření, po jejímž uplynutí nastane důsledek splnění podmínky vyvlastnění.

Tato připomínka je zásadní.

49.K § 49 odst. 4

Doporučujeme zvážit úpravu ustanovení alespoň ve vztahu k vyjmenovaným stavbám v části páté.

Odůvodnění:

Řešení, že ve vyvlastňovacím řízení lze pokračovat až po zrušení rozhodnutí o zajištění předmětu vyvlastnění, nelze považovat za vhodné. Ve vztahu k nemovitostem, které jsou předmětem vyvlastnění téměř výlučně, je otázka, zdali zde vždy nepožadovat postup podle § 79g trestního řádu ohledně zajištění náhradní hodnoty.

Důvodová zpráva argumentuje silnějším veřejným zájem na řešení trestněprávní věci nad vyvlastněním. Zejména ve vztahu k infrastrukturním projektům lze polemizovat, zdali zájem společnosti na potrestání jednotlivce či organizované skupiny převažuje nad zájmem společnosti vystavět si funkční dopravní a energetickou infrastrukturu.

Dávalo by smysl tedy zvážit úpravu této zásahu alespoň na vyjmenované stavby podle části páté, kde je „kvalifikovaný“ veřejný zájem bezpochyby přítomen.

50.K § 50 odst. 3

Navrhujeme upravit text ustanovení v souladu s textem důvodové zprávy.

Doporučujeme zároveň vyjasnit a případně upravit, jestli a jak pokračovat ve vyvlastňovacím řízení za situace, kdy např. dojde k přečíslování pozemků a změně výměr pozemků, změna vlastníků apod. Není postavené najisto, zdali lze či nikoli pokračovat ve vyvlastňovacím řízení za podmínky např. doložení srovnávací sestavy parcel, doplnění grafického znázornění záměru na podkladě nové katastrální mapy apod.

Odůvodnění:

Návrh uvádí, že ve vyvlastňovacím řízení lze pokračovat až po právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům dotčeným pozemkovými úpravami.

Důvodová zpráva přitom počítá s tím, že ve vyvlastňovacím řízení se pokračuje s případnými novými vlastníky předmětu vyvlastnění, kteří jsou procesními nástupci dosavadního vlastníka (vyvlastňovaného).

Nebude tak nutné, aby se vůči novým vyvlastňovaným znovu splňovaly podmínky pro vyvlastnění.

Uvedený záměr by bylo vhodné za účelem zvýšení právní jistoty (a jednoty procesního postupu) ve formě nevyvratitelné domněnky zanést přímo do textu zákona. Uvedené opatření má totiž řadu nezamýšlených dopadů stran možného porušení práv nových vlastníků dotčených nemovitostí (typicky po „překreslení“ hranic pozemků). Musí být postaveno najisto, že takovým novým vlastníkům dotčených pozemků (nebo jejich částí) nelze umožnit absolvovat např. celý vyjednávací proces znovu, nebo dát prostor pro nová meritorní vyjádření či podání opravných prostředků a/nebo žalob.

Z předloženého znění odstavce není zřejmé, jak by se mělo ve výše popsanych situacích postupovat.

Tato připomínka je zásadní.

51.K § 54 odst. 2

Dle důvodové zprávy má jít pouze o doplnění žaloby, nikoli o její rozšíření. Žádáme buď text odstranit, nebo přepracovat dle záměru navrhovatele zákona.

Tato připomínka je zásadní.

52.K § 55 odst. 2

V § 55 odst. 2 se číslo „90“ nahrazuje číslem „60“.

Odůvodnění:

Uvedená lhůta je příliš dlouhá, s přihlédnutím na význam věci. Zejména ve vztahu k vyhrazeným stavbám podle části páté tohoto návrhu zákona by bylo vhodné lhůtu zkrátit na 60 dní, coby nejvýše prioritní věci k řešení.

Tato připomínka je zásadní.

KONKRÉTNÍ PŘIPOMÍNKY K DŮVODOVÉ ZPRÁVĚ

53.K důvodové zprávě, A. obecná část, bod 1., str. 25

Navrhujeme doplnit u energetického zákona ustanovení „§ 3 odst. 2, § 23 odst. 2“.

Odůvodnění:

Doplňovaná ustanovení v energetickém zákoně stanoví účely, resp. tituly pro vyvlastnění.

54.K důvodové zprávě, A. Obecná část, bod 1., str. 27

V předposledním odstavci na konci v závorce doplnit slova „, energetický zákon“.

Odůvodnění:

I energetický zákon, stejně jako zde uvedené dva zákony, připouští dodatečné vyvlastnění.

55.K důvodové zprávě, B. Zvláštní část, k § 14 odst. 2

Navrhujeme upřesnit důvodovou zprávu týkající se způsobu určení obvyklé hodnoty předmětu vyvlastnění v případě věcných břemen a právy stavby.

Návrh nového znění odst. 2:

*„Znaleckým posudkem se myslí znalecký posudek, kterým byla určena obvyklá hodnota předmětu vyvlastnění. V případech, kdy nelze obvyklou hodnotu předmětu vyvlastnění určit, se použije obecná úprava v § 3 zákona o oceňování majetku a předmět vyvlastnění se ocení tržní hodnotou. Tato varianta je zvolena proto, že určování tržní hodnotou odpovídá zásadě, že náhrada musí být spravedlivá a odpovídat majetkové újmě. Určení náhrady hodnotou zjištěnou uvedenou zásadu nenaplňuje dostatečně. **Toto pravidlo však neplatí pro stanovení náhrady zjištěnou hodnotu, je-li předmětem vyvlastnění věcné břemeno nebo právo stavby, protože zde fakticky není možné stanovit hodnotu prostřednictvím obvyklé**“*

nebo tržní hodnoty z důvodu neexistence trhu s věcnými břemeny a právy stavby. V takovém případě se náhrada za takový předmět vyvlastnění určí hodnotou zjištěnou, a to v souladu s obecnou úpravou obsaženou v oceňovacích předpisech.

Odůvodnění:

Odůvodnění textu ustanovení § 14 odst. 2 neobsahuje odůvodnění pro pravidlo pro určení náhrady za vyvlastnění, je-li předmětem vyvlastnění věcné břemeno nebo právo stavby. Proto považujeme za účelné uvést na pravou míru odůvodnění, tak aby nevznikly pochyby, že stanovení náhrad zjištěnou hodnotou, je-li předmětem vyvlastnění věcné břemeno nebo právo stavby je nespravedlivé a nedostatečné.

Sama důvodová zpráva na jiných místech v případě takového předmětu vyvlastnění odkaz na hodnotu zjištěnou uvádí, a to v souladu s obecnou úpravou obsaženou v oceňovacích předpisech, přičemž není důvod se od obecné úpravy odchýlovat.

56.K důvodové zprávě, B. Zvláštní část, k § 20 odst. 3 písm. d)

Navrhujeme doplnit zjištěnou hodnotu.

Odůvodnění:

Cena předmětu vyvlastnění určená ve znaleckém posudku bude jak v obvyklé hodnotě, tak v případě, že je předmět vyvlastnění věcné břemeno nebo právo stavby, ve zjištěné hodnotě.

57.K důvodové zprávě, B. Zvláštní část, k § 34

Doporučujeme opravit nesprávné odkazy.

Odůvodnění:

V textu odůvodnění k § 34 je nesprávný odkaz na § 12 odst. 2 a 3, správně tam má být uveden odkaz na § 13 odst. 2 a 3 a namísto odkazu na § 32 písm. a) nebo c) má být uvedeno § 32 písm. a) nebo b).