

Vyvlastňování pozemků a staveb

teze

zpracovala: Ivana Průchová,
podzim 2007

◆ Vyvlastňování počínaje 1.1.2007

◆ Nadále čl. 11 odst. 4 LZP

◆ Nadále § 128 odst. 2 OZ – obecná vyvlastňovací klauzule

◆ Nadále zvláštní vyvlastňovací předpisy – účely vyvlastnění, nadále specifické vyvlastňovací řízení podle zákona č. 222/1999 Sb.

◆ **Nově samostatný zákon č. 184/2006 Sb. – tj. MIMO stavební zákon:**

◆ Pojem: odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě

◆ Přechod vlastnického práva nebo nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním předpisem

◆ Účely vyvlastnění – nový stavební zákon - § 170 st.z.

– **Veřejně prospěšná stavba dopravní a technické infrastruktury**

– **Veřejně prospěšné opatření**

– **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

– **Asanace (ozdravění) území**

– **! § 170 odst. 2 StZ – "vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě (vyvlastňovací úřad) – srov. § 151o odst. 3 OZ (soud)**

Podmínky vyvlastnění

- ◆ jen pro účely stanovené zákonem
- ◆ Priorita dohody – nepřípustnost vyvlastnění, je-li účelu možno docílit dohodou nebo jiným způsobem
- ◆ Převažuje-li veřejný zájem na dosažení tohoto účelu nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného
- ◆ Soulad s cíli a úkoly územního plánování
- ◆ Jen v nezbytném rozsahu (pokud by nevyvlastněný „zbytek“ práv k urč.stavbě, pozemku, VB nešlo užívat vůbec nebo jen s nepřiměřenými obtížemi, lze na ně rozšířit na žádost vyvlastňovaného rozšířit vyvlastnění, i když není nezbytné pro dosažení účelu vyvlastnění)
- ◆ Nezbytnost prokázání veřejného zájmu na vyvlastnění ve vyvlastňovacím řízení
- ◆ Za náhradu

Náhrada za vyvlastnění

- Ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby včetně jejich součástí a příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim – pokud by cena „obvyklá“ byla nižší než cena zjištěná podle cenového předpisu, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny jištěné
- Ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu, došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu
- Náhrada stěhovacích nákladů
- Náhrada nákladů spojených se změnou sídla podnikání
- Náhrada obdobných nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s vyvlastněním

Způsob poskytnutí náhrady za vyvlastnění

- ◆ Poskytuje vyvlastnitel
- ◆ Jednorázově v penězích, a to ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění
- ◆ Místo peněžní náhrady se poskytne jiný pozemek nebo stavba, pokud se na tom vyvlastňovaný s vyvlastnitelem dohodli, eventuální rozdíl – v penězích
- ◆ Neznámá osoba oprávněná k náhradě, neznámého pobytu – úschova u soudu
- ◆ Oprávněná osoba zemřela – náhrada v průběhu dědického řízení – vyplacení správcí dědictví, dědiců – není možné – součinnost se soudem příslušným k projednání dědictví či soudním komisařem

Vyvlastňovací řízení – speciální správní řízení, subsidiarita správního řádu

- ◆ Vyvlastňovací úřad
 - Obecní úřad s rozšířenou působností
 - Magistrát hlavního města Prahy (nelze převést na městské části či obvody)
 - Magistrát územně členěného statutárního města (nelze převést na městské části či obvody)
 - Ten úřad, kde se nachází pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastňování týká, ve více územích – rozhodne nejbližší společně nadřízený správní orgán usnesením, který vyvlastňovací úřad řízení provede
- ◆ Účastníci vyvlastňovacího řízení
- ◆ Zahájení a průběh řízení
- ◆ Rozhodnutí o vyvlastnění (§ 24 cit. zákona)
- ◆ Zrušení vyvlastnění
- ◆ Soudní kontrola – o.s.ř., část pátá, v 1. stupni příslušný krajský soud