

# Postup při majetkoprávní přípravě staveb dopravní infrastruktury od 1. 1. 2021



## Přehled zákonů

- **Zákon č. 416/2009 Sb.**, o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací
- **Zákon č. 219/2000 Sb.**, o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích
- **Zákon č. 184/2006 Sb.**, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě
- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku a o změně některých zákonů
- Platný cenový výměr MF pro příslušný rok



## Druhy záborů

- |               |   |  |
|---------------|---|--|
| Trvalý zábor  | ▶ | kupní smlouva  |
| Dočasný zábor | ▶ | nájemní smlouva  |
| Věcná břemena | ▶ | budoucí smlouva o zřízení věcného břemene, smlouva o zřízení věcného břemene |



## Podkladem pro navržení kupní ceny v návrhu kupní smlouvy je znalecký posudek

- Stanoví cenu ve výši ceny **obvyklé** pozemku nebo stavby
- Ocenění se provede podle oceňovacího předpisu
- Cena pozemku nebo stavby se určí vždy podle jejich **skutečného stavu**

# Trvalý zábor



## Kupní cena

§ 3b odst. 1 a 2 zákona č. 416/2009 Sb.

- znalecký posudek stanoví obvyklou cenu pozemku nebo stavby** (tj. cenu, která by byla dosažena při prodeji stejného, popř. obdobného majetku v obvyklém obchodním styku) **podle jejich skutečného stavu ke dni určení ceny ve znaleckém posudku, přičemž se nepřihlédne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s tím, že jsou určeny k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury** (např. pozemek v obhospodařovaném lánu pole bude oceněn obvyklou cenou orné půdy)
- samotná **kupní cena** je pak navržena ve výši:
  - 1,5 x obvyklá cena u staveb a pozemků stavebních** (tj. např. pozemek již zastavěný)
  - 8 x obvyklá cena u všech dalších pozemků**



## Náhrada za vyvlastnění – odnětí vlastnického práva

§ 10 odst. 1 písm. a), odst. 4 a odst. 5 zákona č. 184/2006 Sb.

- znalecký posudek stanoví jednak obvyklou cenu a jednak zjištěnou cenu** („tabulková“ cena dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku) **pozemku nebo stavby podle jejich skutečného stavu, přičemž se nepřihlédne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s navrženým účelem vyvlastnění** (tj. s tím, že jsou určeny k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury)
- náhrada za vyvlastnění** je pak stanovena ve výši té **vyšší z obou uvedených cen a není navyšována koeficienty**



### Náhrada za zřízení věcného břemene

§ 3b odst. 5, popř. odst. 1 a 2, zákona č. 416/2009 Sb.

- 1. náhrada za zřízení věcného břemene** je navržena ve výši **10 000 Kč za dotčený pozemek**
- 2. pokud vlastník** pozemku **s touto výší náhrady nesouhlasí**, nechá se zpracovat obdobně jako u výkupů **znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny věcného břemene**, přičemž na pozemky se nahlíží podle jejich skutečného stavu a nepřihlédne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s tím, že jsou určeny k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury
- 3. náhrada za zřízení věcného břemene** je pak navržena ve výši:
  - **1,5 x obvyklá cena u zřízení věcných břemen na pozemcích stavebních**
  - **8 x obvyklá cena u zřízení věcných břemen na všech dalších pozemcích**
4. pokud je zpracován znalecký posudek, nelze se již vrátit k náhradě 10 000 Kč, ani kdyby obvyklá cena vynásobená koeficientem byla nižší

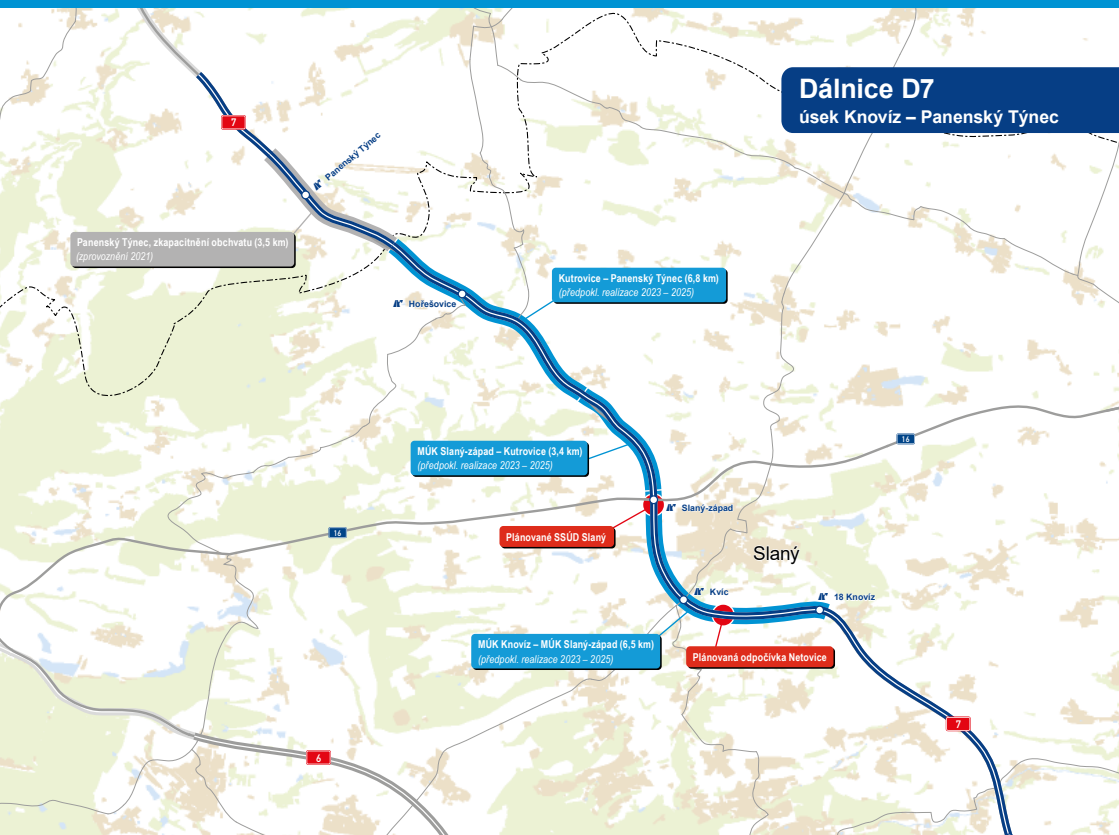


### Náhrada za vyvlastnění – omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene

§ 10 odst. 1 písm. b) zákona č. 184/2006 Sb.

- 1. znalecký posudek stanoví zjištěnou cenu věcného břemene** (cena dle § 16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku), přičemž na pozemky se nahlíží podle jejich skutečného stavu a nepřihlédne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s navrženým účelem vyvlastnění (tj. s tím, že jsou určeny k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury)
- 2. náhrada za vyvlastnění** je pak stanovena **ve výši této zjištěné ceny věcného břemene** a **není** navyšována koeficienty

## Dálnice D7 úsek Knovíz – Panenský Týnec



### V případě nesouhlasu s uzavřením smluv

S ohledem na skutečnost, že stavby

D7 MÚK Knovíz – MÚK Slaný-západ  
D7 MÚK Slaný-západ – Kutrovice  
D7 Kutrovice – Panenský Týnec

jsou stavby **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ**, je možné využít institut **VYVLASTNĚNÍ**.

V tomto případě však bude výše náhrady určena vyvlastňovacím úřadem za cenu určenou znaleckým posudkem bez využití koeficientů.