

**Záznam ze 17. jednání pracovní komise
předsedy Rady vlády pro koordinaci boje s korupcí
k hospodárnému nakládání s majetkem státu**

konané ve čtvrtek 28. ledna 2021 od 09:00 do 10:00
formou videokonference

Přítomní členové a náhradníci: 7
Usnášeníschopnost: 6

Přítomní členové:

Ing. František Kučera, předseda komise, Ministerstvo spravedlnosti
plk. JUDr. Mgr. Vladislav Hřebíček, Ph.D., Národní centrála proti organizovanému zločinu
Mgr. Tereza Koucká Höfferová, Nejvyšší kontrolní úřad
PhDr. Ing. Jiří Skuhrovec, zIndex

Omluvení členové s náhradou:

Mgr. Irena Bartoňová Pálková, Hospodářská komora ČR
náhradník JUDr. Stanislav Sádovský, PhD., LL.M., HK ČR
Mgr. Marek Zelenka, LL.M., Oživení
náhradnice Luisa Blahová, Oživení
Mgr. Petr Leyer, Transparency, International ČR
náhradník Mgr. Pavel Jiříček, Transparency International ČR

Omluvení členové:

Mgr. Martin Čech, Ministerstvo pro místní rozvoj
Mgr. Lukáš Kraus, Frank Bold Society
Ing. Hana Ondrušková, Ministerstvo financí
Ing. Nelly Tomčíková, Platforma pro transparentní veřejné zakázky

Hosté:

Ing. Žanet Hadžič, Ministerstvo pro místní rozvoj
Mgr. Petr Hensel, Ministerstvo pro místní rozvoj
Ing. Marcela Pavlová, Ministerstvo pro místní rozvoj
Mgr. Ilona Šupejová, Ministerstvo pro místní rozvoj
PhDr. Dita Tesárková, Ministerstvo pro místní rozvoj

Průběh jednání:

1. Zahájení jednání

Jednání zahájil předseda pracovní komise předsedy Rady vlády pro koordinaci boje s korupcí k hospodárnému nakládání s majetkem státu (dále jen **komise**) **František Kučera** přivítáním všech přítomných. Přednesl návrh programu, jak byl zaslán v pozvánce.

Program byl schválen všemi přítomnými.

Schválený program jednání:

1. Úvodní slovo
2. Věcný záměr zákona o vyvlastnění
3. Různé

2. Věcný záměr zákona o vyvlastnění

František Kučera sdělil, že projednání věcného záměru návrhu zákona o vyvlastnění projednává komise na základě Plánu legislativních prací vlády na rok 2020 tak, aby byla eliminována korupční rizika před zahájením vlastních prací na legislativním textu návrhu zákona (jako příklad korupčního rizika uvedl mechanismus rozhodování, přenos pravomocí či změnu správních postupů). Po projednání materiálu v komisi bude materiál projednávat Rada vlády pro koordinaci boje s korupcí, která při vytváření svého stanoviska bude vycházet z doporučení komise.

Marcela Pavlová (MMR) představila návrh věcného záměru zákona o vyvlastnění. Nová právní úprava má za cíl umožnit efektivnější a časově méně náročné řešení majetkoprávních vztahů v rámci příprav významných staveb. Meziřezortní připomínkové řízení probíhalo v 08-09/2020, přičemž se podařilo vypořádat všechny připomínky se všemi připomínkovými místy, návrh věcného záměru je tedy předkládán bez rozporů. Hlavním cílem je:

- zrychlení procesu vyvlastnění, konkrétně zkrácením délky vyvlastňovacího řízení, snížením počtu a délky soudních řízení a urychlením zahajování staveb, které jsou na vyvlastňovacích procesech závislé;
- nastolení optimální situace, kdy není umožněno jednostranné prosazování zájmů vyvlastnitelů reprezentujících zájem společnosti na úkor vlastníků, zároveň však není vlastníkům dovoleno, aby realizaci stavby, s níž nesouhlasí, zmařili, neúměrně ji protahovali či bránili stavbám, které mají celospolečenský význam;
- zvýšení právní jistoty v otázkách náhrady za vyvlastnění a zvýšení motivace k uzavírání dohod o získání práv;
- rozšíření předmětu vyvlastnění, přesun nákladů na druhé znalecké posudky z vyvlastnitelů na vyvlastňovací úřady a úprava příslušnosti vyvlastňovacího úřadu v závislosti na výsledku rekonstrukce stavebního práva (nový stavební zákon je v 1. čtení, kdy jej budou projednávat tři výbory Poslanecké sněmovny);
- reaguje na roztržičnost právní úpravy vyvlastnění v důsledku existence speciální úpravy v zákoně č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, tím, že navrhuje včlenit speciální úpravu vyvlastnění obsaženou v tomto zákoně do nového zákona o vyvlastnění;
- připouští, v souvislosti s novelou zákona č. 416/2009 Sb., účinnou od 1. ledna 2021 (zákon č. 403/2020 Sb.) v rámci dalších prací možnost prověření souběhu řízení povolenacího a vyvlastňovacího jako obecné právní úpravy, což by také přispělo ke zrychlení majetkoprávní přípravy staveb;

- reaguje na změny a nové instituty, které přinesl stávající občanský zákoník, jako například práva stavby jakožto věcného práva;
- řeší otázky střetu vyvlastňovacího a exekučního řízení.

Tereza Koucká Höfferová (NKÚ) požádala o vysvětlení vztahu návrhu věcného záměru zákona o vyvlastnění k zákonu č. 416/2009 Sb., liniový zákon, a to s ohledem na variantní řešení.

Marcela Pavlová ozřejmila, že liniový zákon řeší některé stavby dopravní infrastruktury, některé stavby energetické infrastruktury, některá vodní díla a všechny stavby elektronických komunikací, přičemž původním návrhem MMR bylo tyto věci z liniového zákona vyjmout a upravit v novém zákoně o vyvlastnění jako druhé speciální části (první část by platila všeobecně pro všechna vyvlastňovací řízení). S tímto návrhem MD a MPO nesouhlasí, a proto je návrh věcného záměru předkládán v této otázce ve dvou variantách (varianta I počítá s ponecháním této problematiky v liniovém zákoně a varianta II předpokládá vyjmutí těchto institutů z liniového zákona a včlenění do zákona o vyvlastnění; MMR upřednostňuje variantu II).

Tereza Koucká Höfferová sdělila, že NKÚ dlouhodobě upozorňuje na problémy, které u liniových staveb nastávají (nadměrné zdržení) a poděkovala za osvětlení názorů gestorů těchto speciálních staveb.

Marcela Pavlová doplnila, že návrh projednala již komise LRV pro správní právo, která rovněž preferuje variantu II. Návrh rovněž projednaly komise pro soukromé právo, komise pro finanční právo a komise RIA.

František Kučera se dotazoval, na kolik se mění rozhodovací proces co do počtu či způsobů kontrol rozhodování o vyvlastňování. Dále se dotazoval, jak jsou vnímány hlavní změny v rámci poskytování náhrad za vyvlastnění tak, aby byl co nejmenší prostor pro ovlivnění výpočtu náhrady.

Petr Hensel (MMR) odpověděl, že korupční rizika jsou minimální, protože nový návrh zákona o vyvlastnění se snaží o zpřesnění a zpřehlednění celého procesu. Žádná konkrétní korupční rizika MMR neidentifikovalo. Ohledně určování náhrad sdělil, že je kladen větší důraz na to, aby náhrada za vyvlastnění byla co nejvíce spravedlivá vzhledem k okolnostem daného případu. MMR plánuje ponechat koeficienty, kterými se náhrada zvyšuje v případě vybraných liniových staveb, jako nástroj pro to, aby nedocházelo k nadbytečnému užívání institutu vyvlastnění. Touto navýšenou cenou se dává vlastníkům nemovitých věcí šance, aby mohli uzavřít kupní smlouvu před procesem vyvlastnění. U samotného vyvlastňovacího řízení se počítá se zachováním konceptu současného zákona, přičemž se blíže specifikuje zahájení řízení a kontrakční fáze procesu.

František Kučera požádal o vysvětlení konkrétního procesu popsaného v doprovodných materiálech věcného záměru, kdy Ředitelství silnic a dálnic ČR vedlo v jednom případě s vlastníky kontrakční řízení, přesto nakonec přistoupilo k vyvlastnění za poměrně nižší cenu, než bylo nabízeno v kontrakčním řízení. Jaká budou přesnější pravidla pro jednání předcházející samotnému vyvlastňovacímu řízení?

Petr Hensel uvedl, že kupní smlouvu bude možno uzavřít jak před zahájením vyvlastňovacího řízení (povinnost se o to pokusit), tak i v rámci probíhajícího vyvlastňovacího řízení. Je třeba vážit zájmy vyvlastnítele a vyvlastňovaného v tom, že vyvlastnění je prostředek ultima ratio, které má nastat až ve chvíli, kdy dohoda není možná, a toho si musí být vyvlastňovaný vědom. Jeho riziko je poté v tom, že v případě dobrovolného prodeje lze poskytnout až 8násobek odhadní ceny, kdežto v rámci vyvlastnění může být náhrada nižší (jen cena obvyklá).

Ilona Šupejová (MMR) doplnila, že vyvlastňovaný v rámci jednání před vyvlastňovacím řízením musí být poučen a seznámen s tím, že pokud se nedojde k dohodě, může být následně vyvlastněno za pro něj horších podmínek.

František Kučera uvedl, že proces musí být maximálně transparentní, že vyvlastňovaný i vyvlastnitel musí přesně vědět, jak proces vypadá, jaká jsou pravidla tak, aby nebyl dán prostor pro odlišnou interpretaci. Dále se dotázal, jak podrobně bude nastaven proces v případě, kdy bude obě strany budou mít svůj znalecký posudek – jak bude řešen rozpor mezi posudky?

Petr Hensel reagoval tak, že vyvlastnitel již v první fázi bude muset s návrhem kupní smlouvy předložit znalecký posudek. Současně bude vyvlastňovaný poučen, že si může pořídit svůj znalecký posudek, který v následném řízení bude mít prioritu. Pokud by vyvlastňovací úřad, když dospěje do vyvlastňovacího řízení, měl pochybnosti o závěrech posudku vyvlastňovaného nebo vyvlastnítele, pak bude iniciovat vytvoření nového, revizního posudku, jehož náklady bude hradit vyvlastňovací úřad. Náklady jak na znalecký posudek vyvlastnítele, tak na posudek vyvlastňovaného bude hradit sám vyvlastnitel, protože řízení je zahájeno v jeho zájmu.

Tereza Koucká Höfferová požádala o to, aby napříště (při předložení návrhu zákona do MPŘ) bylo NKÚ označeno též za připomínkové místo, čímž by řada jejich připomínek mohla být vyřešena standardní cestou. Dále vznesla dotaz, jak dalece se MMR zabývalo dopadem prezentovaných změn do státního rozpočtu a zda bylo analyzováno, jak bude náhrady hradit MF – zda ze svého rozpočtu nebo z všeobecné pokladní správy a zda MF počítá s náklady na vyvlastňování?

Dita Tesárková (MMR) uvedla, že při zpracovávání RIA byly mapovány počty vyvlastňovacích řízení (dotazovány byly jednotlivé vyvlastňovací úřady). Řádově se jedná o miliony Kč. Posudků může být od 100 do 1 000 za rok, tedy nejde učinit jednoduchý průměr. Posudek stojí řádově 10 tis Kč, tedy náklady by byly 1–10 mil. Kč/rok.

Petr Hensel požádal o upřesnění, o jaké náklady se má jednat a zdůraznil, že posudky hradí vyvlastnitel, v jehož zájmu je vyvlastňováno. Stát (vyvlastňovací úřad) bude hradit jen revizní posudky. A samotnou náhradu za vyvlastnění taktéž bude hradit vyvlastnitel. Tedy nikterak se to nedotýká MF.

Tereza Koucká Höfferová vysvětlila, že reagovala na text uvedený na str. 28, kde je uvedeno, že *náhrady za vyvlastnění vyplácí Ministerstvo financí na návrh příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který jej podá do 6 měsíců od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění* – ale to je v souvislosti se speciálním případem (krizové stavy; ve prospěch státu) podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Stanislav Sádovský (HK ČR) se dotázal, kdo a jakým způsobem bude vybírat revizního znalce?

Petr Hensel odpověděl, že toto nebylo v rámci návrhu věcného záměru zákona detailně neřešeno. Nepředpokládá se změna, tedy výběr bude dán na vyvlastňovacím úřadu.

Žanet Hadžič (MMR) doplnila, že kompetence bude dána vyvlastňovacím úřadům. Struktura se novým zákonem změní – v 1. stupni bude krajský stavební úřad, který bude mít dostatečné zkušenosti a bude čerpat ze seznamu soudních znalců příslušných k vydání znaleckého posudku pro tu kterou danou nemovitou věc.

Pavel Jiříček (TI ČR) se dotázal na institut mezitímního rozhodnutí – zda je představa, jak bude upraven nebo rozšířen?

Marcela Pavlová odpověděla, že bude převzata současná úprava. MMR se nebrání rozšíření na další řízení o vyvlastnění, ale čeká na aplikační praxi.

Po skončení diskuze František Kučera navrhl následující usnesení:

Pracovní komise navrhuje Radě vlády pro koordinaci boje s korupcí, aby doporučila vládě návrh věcného záměru zákona o vyvlastnění schválit.

Usnesení bylo přijato všemi přítomnými členy nebo náhradníky.

3. Různé

František Kučera sdělil, že v nejbližší době proběhne renominace člena komise za Hospodářskou komoru ČR. Dále sdělil, že obdržel rezignaci JUDr. Lukáše Králíka, Ph.D., z Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže.

Tereza Koucká Höfferová opětovně plédovala za to, aby byly materiály pro jednání komise distribuovány dříve, aby byl dostatek času na jejich prostudování.

František Kučera závěrem poděkoval za účast a jednání komise ukončil.

Zapsal: JUDr. Jan Horník, Ph.D.