

Výkup, vyvlastnění a směna pozemků

Dobrovolný výkup

- **Začíná po vydání kladného stanoviska EIA**, kdy jsou určeny potřebné pozemky k realizaci stavby po vzniku tzv. záborového elaborátu.
 - Cena se stanoví podle znaleckého posudku a navyšuje se dle zákona o strategických investicích (dříve liniový zákon):
 - o až **8× u zemědělských a nestavebních pozemků**,
 - o cca **1,5× u stavebních parcel a staveb**.
 - Násobená cena platí pouze při **dobrovolném prodeji** na základě kupní smlouvy.
 - **Výhody:** vyšší cena, rychlé vyplacení, dohoda bez soudních sporů.
-

Směna pozemků

- Pokud **vlastník souhlasí**, může místo peněz dostat **náhradní pozemek** srovnatelné hodnoty.
 - Směnu lze dohodnout v rámci dobrovolného výkupu, případně i ve vyvlastňovacím řízení.
 - Organizuje ji stát (Správa železnic, Státní pozemkový úřad).
 - Výhodné zejména pro zemědělce, kteří potřebují zachovat výměru půdy.
 - **Nebezpečí:** stát nemusí mít vždy vhodné pozemky k dispozici.
-

Vyvlastnění (nedobrovolné)

- Řídí se vyvlastňovacím zákonem č. 184/2006 Sb.
 - Použije se v případě, kdy nelze dosáhnout dohody.
 - **Možné už po vydání kladného stanoviska EIA a prokázání, že stát nabídne dohodu.**
 - **Náhrada = pouze cena dle znaleckého posudku**
 - Řízení vede vyvlastňovací úřad (obec s rozšířenou působností), trvá zpravidla do 90 dní, ale kvůli odvoláním a soudům bývá delší.
 - **Výsledek:** vlastník dostane jen cenu podle posudku, bez navýšení.
-