



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

Aktuální poznatky z dozorové a kontrolní činnosti MVČR související s výkonem samostatné působnosti obcí a měst

**Odbor dozoru a kontroly veřejné správy
Ministerstva vnitra**



Aktuality v oblasti výkonu dozoru a kontroly nad územní samosprávou:

- 1) Problematika místních poplatků**
- 2) Judikatura v oblasti nakládání s obecním majetkem**



Ad. 1 Zásadní změny zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, v platném znění

- 1) Ohlašovací povinnost (nový § 14a)
 - obsah (odst. 1 a 2)
 - lhůta k oznámení ohlášených změn (odst. 3)
 - nedostatky ?

- 2) Zrušena možnost individuálního prominutí místního poplatku (zrušen § 16)
 - lze „kompenzovat“ zavedením nediskriminačních úlev či osvobození

- 3) Hromadný předpisný seznam (§ 11)



Ad. 2 Aktuální judikatura v oblasti nakládání s obecním majetkem

- Zveřejnění záměru v případě prodeje dosud neodděleného pozemku (NS sp. zn. 30 Cdo 1250/2009)
- Určení orgánu příslušného k rozhodnutí o uzavření „složené“ smlouvy (NS sp. zn. 33 Cdo 1090/2008)
- Neodůvodnění odchylky od obvyklé ceny jako důvod pro neplatnost smlouvy (NS sp. zn. 28 Cdo 3950/2010)
- Následky uzavření smlouvy v rozporu s podmínkami uvedenými v záměru (NS sp. zn. 32 Cdo 721/2010)



Zveřejnění záměru v případě prodeje dosud neodděleného pozemku (NS sp. zn. 30 Cdo 1250/2009) – závěr/ doporučení MV

- Ministerstvo vnitra doporučuje i nadále zveřejňovat záměr dispozice s částí pozemku až po pořízení geometrického plánu, neboť ten umožňuje zcela nepochybně příslušnou část pozemku identifikovat.
- Jestliže obec nebude chtít vynakládat prostředky na pořízení geometrického plánu dříve, než bude mít jistotu, že o část pozemku bude projeven zájem, je možné nejdříve zveřejnit určitou „předběžnou“ informaci, v níž by byla část nemovitosti adekvátně vymezena, a přihlásí-li se zájemci o získání části pozemku, byl by pořízen geometrický plán a zveřejněn záměr podle § 39 odst. 1 zákona o obcích, v němž by byla část nemovitosti již za pomoci tohoto plánu jednoznačně určena.
- Má-li obec v úmyslu zveřejnit záměr dispozice částí pozemku před pořízením geometrického plánu, je zcela nezbytné v záměru zcela jednoznačně a nepochybnitelně tuto část označit, nejlépe uvedením předpokládané výměry a jejím zakreslením do katastrální mapy, která bude součástí zveřejněného záměru.



Určení orgánu příslušného k rozhodnutí o uzavření „složené“ smlouvy (NS sp. zn. 33 Cdo 1090/2008) – závěr/ doporučení MV

- Jestliže rozhodnutí o uzavření „složené smlouvy“ náleží zčásti do vyhrazené pravomoci zastupitelstva a zčásti do vyhrazené pravomoci rady obce, je třeba, aby o jejím uzavření předem rozhodlo v příslušných částech jak rada, tak zastupitelstvo obce. Příklad: Pronájem s navazujícím prodejem nemovitosti.
- Jestliže rozhodnutí o uzavření „složené smlouvy“ náleží zčásti do vyhrazené pravomoci zastupitelstva obce a zčásti do nevyhrazené pravomoci rady obce, může o smlouvě rozhodnout buď rada i zastupitelstvo (jako v případě sub a/), případně ve věci může rozhodnout pouze zastupitelstvo obce, které si rozhodnutí o „části“ jinak náležející radě obce může podle § 84 odst. 4 zákona o obcích vyhradit.



Neodůvodnění odchylky od obvyklé ceny jako důvod pro neplatnost smlouvy (NS sp. zn. 28 Cdo 3950/2010) – závěr/ doporučení MV

- Odchylku od obvyklé ceny je nutné vždy důsledně odůvodnit a tyto důvody musejí být náležitě zaznamenány v zápise z jednání příslušného obecního orgánu, jenž schvaloval uzavření smlouvy.
- Nedostatek odůvodnění vede k absolutní neplatnosti uzavřené smlouvy.



Následky uzavření smlouvy v rozporu s podmínkami uvedenými v záměru (NS sp. zn. 32 Cdo 721/2010)

- Jestliže obec ve zveřejněném záměru bližší podmínky zamýšleného majetkoprávního úkonu vymezí, předem „omezuje“ okruh potencionálních zájemců, kteří obci podají nabídku na uzavření příslušné smlouvy. Od takto zveřejněných podmínek se proto obec v zásadě nemůže odchýlit, ledaže by v záměru sama předem vyjádřila možnost, že zamýšlená dispozice může být realizována i za jiných než předem stanovených požadavků.
- Pokud obec toto pravidlo poruší a nemovitost např. prodá nebo pronajme osobě, která uvedené podmínky nesplňovala, je tento její právní úkon absolutně neplatný, neboť taková situace je svými důsledky obdobná předchozímu nezveřejnění záměru.



Kontakty na odbor dozoru a kontroly veřejné správy:

Oddělení Hradec Králové:

Adresa: Ulrichovo náměstí 810,
500 02 Hradec Králové

Tel: 974 520 721

Fax: 974 520 722

E: mail: dozorohk@mvcr.cz

Centrum odboru:

Adresa: náměstí Hrdinů 3,
140 21 Praha 4,

Tel: 974 816 411 / 429

Fax: 974 816 816

E-mail: odbordk@mvcr.cz

www.mvcr.cz/odk