



- MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY
- ### Nejčastější pochybení
- **Nakládání s majetkem**
 - a) zveřejňování záměrů
 - b) schválení právních úkonů v příslušném orgánu obce
 - **Naplňování práv občana obce podílet se na správě věcí veřejných**
 - **Jednání zastupitelstva obce**

- MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY
- ### Nakládání s majetkem (1)
- #### Nedostatky při zveřejňování záměrů nakládat s nemovitým majetkem (§ 39 zákona o obcích)
- **Nezveřejnění záměru nakládat s nemovitým majetkem obce na úřední desce
na elektronické úřední desce – rozsudek NS 30 Cdo 2373/2012**
 - **Zveřejnění záměru na dobu kratší než zákonem stanovených 15 dnů.**
 - **Zveřejnění záměru v době, kdy již ZO rozhodlo o dalších navazujících majetkoprávních úkonech.**

 MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY





Nakládání s majetkem (2)

Nedostatečná identifikace nemovitosti uvedené ve zveřejněném záměru neodpovídající požadavkům zákona

Identifikace nemovitosti – dle § 5 odst.1 katastrálního zákona

Nejednoznačné a nesprávné určení příslušné nemovitosti = vada způsobující neurčitost označení nemovitosti = může vyvolat důsledky nezveřejnění záměru = absolutní neplatnost

 MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY





ZVEŘEJŇOVÁNÍ ZÁMĚRU

ÚČEL ZVEŘEJŇOVÁNÍ ZÁMĚRU:

- Poskytnutí informace o úmyslu obce disponovat s majetkem
- Poskytnutí možnosti vyjádřit se ke zveřejněnému záměru
- Poskytnutí možnosti předložit své vlastní nabídky, na základě podmínek stanovených v záměru

Záměr vždy: a) prodat, směnit, darovat, pronajmout, vypůjčit
b) povinnost též při podstatných změnách existujícího právního vztahu


 MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

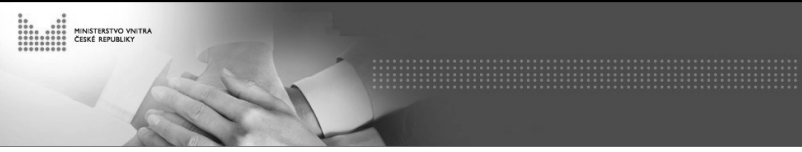


ZVEŘEJŇOVÁNÍ ZÁMĚRU

Konkrétně např.:

- Změna kupní smlouvy - pokud by mělo dojít ke změně kupní ceny nebo podstatných náležitostí smlouvy
- Prodlužování platnosti nájemních smluv či jejich změny
- Uzavření nové smlouvy se stávajícím nájemcem k pronajatým nemovitostem
- Uzavírání dodatku k již existující nájemní smlouvě, kterým se prodlouží platnost smlouvy, rozšíření předmětu nájmu, snížení – zvýšení ceny
- Změna doby trvání nájmu: z doby určité na dobu neurčitou

 MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY




ZVEŘEJŇOVÁNÍ ZÁMĚRU

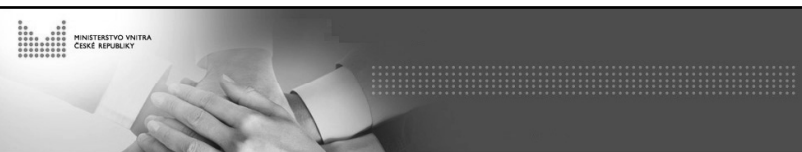
Obecně doporučení

- V případě pochybností, zda určitá dispozice podléhá povinnosti zveřejnění záměru lze doporučit – k posílení právní jistoty – aby záměr zveřejněn byl
- Obec má povinnost v záměru jednoznačně vymezit zamýšlenou dispozici s majetkem

Lze tak předejít

- Budoucím sporům o platnosti uzavřených smluvních vztahů, dodatků
- Riziku náhrady škody v případě neplatnosti z důvodu nezveřejnění záměru

 MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY




Nakládání s majetkem (3)

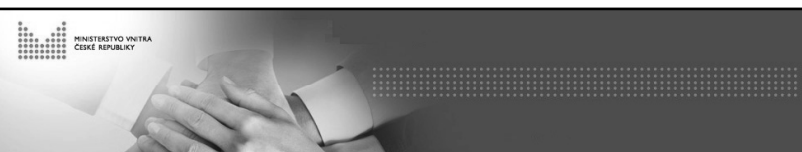
Nedostatky ve formulaci usnesení o majetkoprávních úkonech

Nedostatečné konkrétní vymezení:

- Předmětu úkonu
- Základních podmínek
- Osoby s níž obec hodlá určitou smlouvu uzavřít

Riziko neplatnosti – v případě soudního sporu
Povinnost obci nahradit škodu

 MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY



Nakládání s majetkem (4)

Předchozí schválení smlouvy jako podmínka její platnosti

§ 41 odst.2 zákona o obcích: Právní úkony, které vyžadují schválení ZO, popřípadě rady obce, jsou bez tohoto schválení od počátku neplatné.

Schválení v příslušném obecním orgánu je podmínkou platnosti uzavřené smlouvy – např. 32 Odo 11/2004, 28 Cdo 2075/2009.

Není-li tento požadavek splněn, jde o úkon absolutně neplatný, přičemž tento nedostatek nelze zhojit dodatečným schválením v příslušném obecním orgánu.

Nakládání s majetkem (5)

Rozhodnutí v příslušném orgánu obce musí být určité a konkrétní a musí z něj jednoznačně vyplývat právní vůle obce

Problematické je usnesení: bere na vědomí – např. 32Cdo 131/2011.

Nepřípustné je tzv. – konkludentní rozhodnutí – tj. nejde o výslovný projev vůle, lze se domnívat – např. 32 Cdo 923/2011

Např. Usnesení zní: ZO informuje o projednání prodeje pozemku ...

Nakládání s majetkem (6)

Zákaz nerovného přístupu k zájemcům o uzavření smlouvy s obcí

Nález Ústavního soudu ze dne 20. června 2012 sp.zn. IV ÚS 1167/11

Závěry:

Postup obce při dispozicích se svým majetkem musí být transparentní a prostý jakékoliv diskriminace, resp. Nedůvodného nerovného zacházení s různými zájemci.

Porušení této zásady nutně vede k neplatnosti realizované dispozice.

Nedostatky při naplňování práv občana obce podílet se na správě věcí veřejných

- Omezení práva občana obce vyjadřovat se na zasedání ZO.
- k projednávaným věcem (buď jednacím řádem, nebo řídicím zasedání ZO).
- Neprojednání, resp. nevyřízení návrhů, připomínek a podnětů občanů obce.
- Nedodržování zákonem stanovených lhůt při vyřizování podání občanů.
- Omezení možnosti nahlížet do zápisu a usnesení ze zasedání ZO, usnesení rady, atd.
- Omezení možnosti vyjádřit se nebo nahlížet do návrhu rozpočtu obce a schváleného rozpočtu.

Jednání zastupitelstva obce – zjišťovaná pochybení

- **Překročení vyhrazené působnosti ZO** (rozhodování ve věcech náležejících do vyhrazené pravomoci RO)
- Jednání ZO a přijímání „rozhodnutí“ i **přes nepřítomnost nadpoloviční většiny** všech členů ZO
- O zařazení návrhů na pořad jednání ZO přednesených v průběhu probíhajícího zasedání ZO **nerozhodlo ZO**
- Jednání ZO se konalo **jako neveřejné**
- **Nebylo na ZO umožněno vystoupit osobám**, jimž toto právo zaručuje zákon (občané obce)
- **Odepření práva na předložení návrhu k zařazení na pořad jednání ZO** (členovi ZO, členovi rady a členovi výboru ZO)

Děkuji za pozornost

Kontakty:

e-mail: odbordk@mvcz.cz web: www.mvcz.cz/odk