



MVCRX059RT1S
prvotní identifikátor

odbor veřejné správy, dozoru a kontroly
náměstí Hrdinů 1634/3
140 21 Praha 4

Č. j. MV-158811-2/ODK-2020

Praha 19. října 2020

Vážený pan
Aleš Matyášek
zastupitel města Prostějov

prostřednictvím datové schránky

Stanovisko k pravomoci ke schválení záměru prodeje nemovité věci

Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly obdržel dne 7. října 2020 Vaši žádost o stanovisko ohledně pravomoci ke schválení záměru prodeje nemovité věci. Uvádíte, že dle stávající praxe města Prostějov rada města vyhlásí záměr prodeje nemovité věci s podmínkami, aniž by tyto byly předem projednány a schváleny zastupitelstvem města. Vzhledem ke skutečnosti, že rozhodování o právním jednání, kterým je převod nemovité věci, je vyhrazeno zastupitelstvu, jste toho názoru, že i vyhlášení záměru prodeje náleží do gesce zastupitelstva, a postup rady města Prostějova je proto v rozporu se zákonem obcí. K Vašemu dotazu sdělujeme následující stanovisko:

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, výslovně nesvěřuje přijetí záměru (§ 39 odst. 1) do pravomoci žádného z orgánů obce. Přijetí (schválení) záměru však znamená utvoření vůle obce disponovat obecním majetkem, a jako takové má proto povahu rozhodnutí obce v samostatné působnosti. Z hlediska zákona o obcích je tudíž třeba, aby před jeho zveřejněním bylo o tomto jednání předem rozhodnuto příslušným obecním orgánem.

V praxi přitom existují dva názory na určení, který obecní orgán může o přijetí záměru rozhodnout – podle prvního jím může být pouze ten orgán, jenž je oprávněn rozhodnout o zamýšlené dispozici (tedy o uzavření smlouvy), podle druhého postačí, pokud o přijetí záměru rozhodne rada obce v rámci nevyhrazené pravomoci dle § 102 odst. 3 zákona o obcích (v případě obcí, v nichž není volena rada, by rozhodnutí o přijetí záměru činil starosta, jenž zmíněnou pravomoc rady obce vykonává na základě § 99 odst. 2 zákona o obcích). V judikatuře nakonec převážil druhý prezentovaný přístup s tím, že přijetí



záměru náleží do nevyhrazené pravomoci rady obce, a to i tam, kde se jedná o prodej nemovitého majetku, neboť zveřejněný záměr obec nezavazuje k uskutečnění předpokládané dispozice a má tedy svébytnou samostatnou povahu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 3. 2007, sp. zn. 30 Cdo 2452/2006). Protože pravomoc rady obce, plynoucí z § 102 odst. 3 zákona o obcích, může být svěřena též starostovi nebo obecnímu úřadu, je rovněž možné, aby rada obce např. prostřednictvím organizačního řádu obecního úřadu nebo ad hoc přijatým usnesením svěřila přijímání a zveřejňování záměrů obecnímu úřadu.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze v odpověď na Váš dotaz učinit závěr, že schválení záměru prodeje nemovité věci radou města v rozporu se zákonem o obcích není.

Současně považujeme za vhodné uvést, že povaha tzv. nevyhrazené pravomoci rady podle § 102 odst. 3 zákona o obcích, rovněž umožňuje, aby o záměru rozhodlo i zastupitelstvo obce. Zastupitelstvo přitom může o záměru rozhodnout jak ad hoc (tj. pouze v jednom konkrétním případě), tak si může vyhradit veškeré rozhodování o určitých záměrech pro sebe (§ 84 odst. 4 zákona o obcích). S ohledem na skutečnost, že schválení právního jednání, jímž dojde k dispozici s nemovitým majetkem města, náleží do vyhrazené pravomoci zastupitelstva města (§ 85 písm. a) zákona o obcích), lze postup, kdy záměr této majetkové dispozice bude schvalovat též zastupitelstvo, doporučit. Lze tak např. zabránit situaci, kdy rada města vyhlásí záměr prodeje s podmínkami, které budou následně pro zastupitelstvo neakceptovatelné.

Závěrem podotýkáme, že výše uvedená odpověď odboru veřejné správy, dozoru a kontroly není právně závazná, neboť závazný výklad právních předpisů náleží pouze soudům.

Ing. Marie Kostruhová
ředitelka odboru

Vyřizuje: Mgr. Petra Procházková
tel. č.: 974 816 451
e-mail: odbordk@mvcrcz