**Věc:**

**Kompetence zastupitelstva obce**

|  |  |
| --- | --- |
| **Datum přijetí:** 15.3.2016 | **Spisová značka:** PP15-2016-SMSČR |
| **Datum odeslání**:31.3.2016 | **Vyřizuje:** Bc. Ondřej Štach |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Tematický okruh:**

[ ]  nakládání s obecním majetkem, rozpočet obce

[ ]  zadávání veřejných zakázek

[x]  obecní orgány a jejich vzájemné vztahy

[ ]  školství a životní prostředí

[ ]  regulační pravomoci obce - obecně závazné vyhlášky

[ ]  zákon o svobodném přístupu k informacím

[ ]  ostatní

**Znění dotazu**:

|  |
| --- |
| Obec nemá v obci Radu a má následující dotazy na vymezení kompetencí zastupitelstva obce.1) Vyvěšování Tibetské vlajky (10. březen - vlajka pro Tibet) – je potřeba projednávat v zastupitelstvu? V současné době zastupitelstvo obce Pržno toto vyhrazeno nemá, pan starosta má tedy za to, že je to na jeho uvážení.2) Smlouva o zřízení práva stavby dle ust. § 1240 zák. č. 89/2012 Sb. - obec umísťuje stavbu na cizí pozemek. Schvaluje ZO nebo jen starosta?3) Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě dle ust. § 12678 zák. č. 89/2012 Sb - na pozemek obce je umísťována inženýrská síť. Schvaluje zastupitelstvo? 4) Jak optimálně řešit směny obecních pozemků za soukromé o nestejných výměrách? Na otázku jsou minimálně 3 úhly pohledu: jako účetní, z pohledu FÚ a z pohledu právníka. Finanční úřad obci nedoporučuje uzavírání směnných smluv. Pan starosta považuje směnnou smlouvu jako nejjednodušší způsob. Existují jasná stanoviska - metodika jak tuto problematiku řešit? |

**Odpověď**:

|  |
| --- |
| 1/ Z hlediska zákona o obcích není důvod, aby tato záležitost byla schválena zastupitelstvem, pakliže se nejedná o vyhrazenou pravomoc zastupitelstva. Nicméně s ohledem na mezinárodní politický význam tohoto aktu lze pokládat za vhodné jeho schválení kolektivním orgánem obce. 2/ 3/ Podle § 498 občanského zákoníku *nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon.* Do kategorie věcných práv k cizí věci patří věcná břemena (§ 1257 - § 1308 obč. zák.) a také právo stavby. Pro posouzení otázky, který orgán obce má pravomoc ke schválení právního jednání, je nutné odlišovat, zda má být věcné břemeno (služebnost) zřízeno k nemovitosti ve prospěch obce, nebo zda má obec zatížit nemovitost v jejím vlastnictví služebností. V prvním případě je nutné smlouvu schválit zastupitelstvem obce, v druhém případě, tedy pokud je nemovitost ve vlastnictví obce zatížena služebností (např. v dotazu zmiňovaná inženýrská síť), o schválení smlouvy rozhoduje rada obce podle § 102 odst. 3 zákona o obcích. Uvedené platí i pro právo stavby. Z dotazu se dá usuzovat, že obec bude v daném případě stavebníkem (osobou oprávněnou z práva stavby), je proto nutné podle § 85 písm. a) zákona o obcích zřízení práva stavby schválit v zastupitelstvu obce. S právem stavby může oprávněná osoba disponovat (převést na jiného, pronajmout), přičemž veškeré takové dispozice s právem stavby rovněž podléhají schválení zastupitelstvem a povinnosti zveřejnění podle § 39 odst. 1 zákona o obcích. 4/ Není mi známa žádná „metodika“, podle níž by se posuzovala výhodnost či nevýhodnost směny obecních pozemků. Každé takové právní jednání je nutno posuzovat vzhledem ke konkrétnostem dané transakce a dbát zásad hospodárnosti, účelnosti a ekonomické výhodnosti zacházení s obecním majetkem.  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Vypracoval** | Mgr. Lenka Sršňová  |
| **Ověřil** |  |

|  |
| --- |
| **Upozorňujeme, že tuto službu (odpovědi, rozbory, rešerše) poskytuje Sdružení místních samospráv ČR výhradně zástupcům členských obcí, a to bezplatně za podmínky řádné úhrady členských příspěvků. Je zcela na tazateli, zda danou odpověď (rozbor, rešerši) bude akceptovat.** |