

Novela zákona 128/2000 Sb. o obcích účinná od 1.7.2016

1. Územní anomálie

Jedná se o řešení situací, kdy nově vzniklá obec nemá své katastrální území a nedošlo k dohodě mezi obcemi, pak rozhoduje ministerstvo. Našich členských obcí se netýká.

2. Zveřejňování záměrů obce podle ust. § 39 zákona o obcích při nakládání s majetkem obce

Změna se týká § 39 odst. 1) a 3) zákona 128/2000 Sb. o obcích, která nově znějí následovně

- 1) **Záměr obce prodat, směnít, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce 3b) obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné. Nemovitá věc se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona platnými ke dni zveřejnění záměru.**
- 3) **Ustanovení odstavce 1 se nepoužije, jde-li o pronájem bytů nebo hrobových míst anebo o pronájem, pacht nebo výpůjčku majetku obce na dobu kratší než 30 dnů nebo jde-li o pronájem, pacht, výprosu nebo výpůjčku právnické osobě zřízené nebo založené obcí nebo právnické osobě, kterou obec ovládá.**

3. Odůvodnění odchylky od obvyklé ceny při úplatném převodu majetku

Změna se týká § 39 odst. 2) zákona 128/2000 Sb. o obcích, které nově zní následovně (barevně jsou vyznačeny změny oproti stávajícímu znění):

- 2) **Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.**

Povinnost odůvodňovat odchylku od ceny obvyklé platí pro případy, kdy jde o cenu nižší než obvyklou. Týká se nejen nemovitostí, ale i movitých věcí.

Odůvodnění schvaluje ten orgán, který o prodeji rozhoduje.

Podle názoru Ministerstva vnitra ČR není důvodem pro sjednání nižší ceny než obvyklé stav nemovitosti, neboť ten se projevuje již v obvyklé ceně, může jím však být např. opakovaný nezájem kupujících koupit za obvyklou cenu.

4. Rozhodování orgánů obce o právních jednáních – pravomoc zastupitelstva obce

Změna se týká § 85 písm. a), m) a n) zákona 128/2000 Sb. o obcích, která nově znějí následovně

Zastupitelstvu obce je dále vyhrazeno rozhodování o těchto právních jednáních:

- a) **nabytí a převod hmotných nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, převod bytů a nebytových prostorů z majetku obce**
- m) **nabytí a převod práva stavby a smluvní zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví obce**
- n) **zpeněžení hmotné nemovité věci ve vlastnictví obce nebo práva stavby ve veřejné dražbě a nabytí hmotné nemovité věci nebo práva stavby obcí v dražbě, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku nebo jiným obdobným způsobem; tuto pravomoc může zastupitelstvo obce zcela nebo zčásti svěřit radě obce nebo starostovi.**

5. Rozhodování orgánů obce o právních jednáních – pravomoc rady obce

Změna se týká § 102 odst. 2) písm. k) a m) a odst. 3) zákona 128/2000 Sb. o obcích.

- § 102 odst. 2) písm. k) nově zní

Radě obce je vyhrazeno ...

- k) **ukládat pokuty ve věcech samostatné působnosti obce (§ 58); tuto působnost může rada obce svěřit obecnímu úřadu nebo starostovi zcela nebo zčásti,**

- **písm. m) v § 102 odst. 2) zákona o obcích bylo zrušeno** (jeho původní znění znělo: Radě obce je vyhrazeno ... m) rozhodovat o uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčce; tuto působnost může rada obce svěřit příslušnému odboru obecního úřadu nebo příspěvkové organizaci obce zcela nebo zčásti)

- § 102 odst. 3) nově zní:

3) Rada obce zabezpečuje rozhodování ostatních záležitostí patřících do samostatné působnosti obce, pokud nejsou vyhrazeny zastupitelstvu obce nebo pokud si je zastupitelstvo obce nevyhradilo; rada obce může tyto pravomoci zcela nebo zčásti svěřit starostovi nebo obecnímu úřadu; rada obce může svěřit obecní policii zcela nebo zčásti rozhodování o právních jednáních souvisejících s činností obecní policie.

6. Účast obce ve veřejné dražbě

Otázky pravomocí orgánů obce a postupu obce jako účastníka veřejné dražby nebyly doposud v zákoně o obcích výslovně řešeny, což vyvolávalo určité pochybnosti.

Změna se týká **ust. § 40 a § 85 písm. n)** zákona o obcích, která jsou do zákona vloženy nově a zní následovně:

a. § 40:

Usnesení, jímž zastupitelstvo obce nebo rada obce rozhodly o nabytí věci v dražbě, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku nebo o jejím nabytí jiným obdobným způsobem, se až do ukončení dražby, veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku nebo jiného obdobného postupu nezpřístupňují podle tohoto zákona ani neposkytují podle jiného právního předpisu³⁴⁾.

³⁴⁾ Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

b. § 85 písm. n):

Zastupitelstvu obce je dále vyhrazeno rozhodování o těchto právních jednáních:

n) zpeněžení hmotné nemovité věci ve vlastnictví obce nebo práva stavby ve veřejné dražbě a nabytí hmotné nemovité věci nebo práva stavby obcí v dražbě, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku nebo jiným obdobným způsobem; tuto pravomoc může zastupitelstvo obce zcela nebo zčásti svěřit radě obce nebo starostovi.

7. Možnost obce čerpat údaje z evidence obyvatel

Problematika je řešena **v novém ust. § 36a** zákona 128/2000 Sb. o obcích, které zní:

Obec může ocenit významné životní události svých občanů.

Obec může čerpat údaje z evidence obyvatel pro účely „oceňování významných životních událostí“, jakými může být např. vítání občánků, životní jubilea občanů, atd., a to i bez souhlasu těchto osob. Údaje však bude možno využít pouze pro gratulace či pozvány, nikoliv např. pro zveřejňování.

8. Národnostní menšiny

Změna se týká **§ 29 § 117** zákona 128/2000 Sb. o obcích.

Cizojazyčné označování ulic a zřizování výboru pro národnostní menšiny není automaticky povinné, ale až na žádost.