

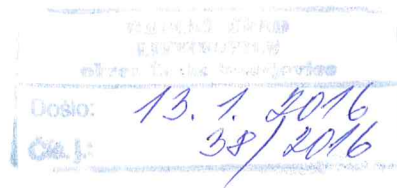
MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

Nov 13/17



MVCRX02RMO6Y
prvotní identifikátor

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



Č. j. MV-166262-9/ODK-2015

Praha 7. ledna 2016

Přílohy: 1

Obec Litvínovice
Šindlovy Dvory 22
370 01 České Budějovice
k rukám starostky obce

prostřednictvím DS

Sdělení Ministerstva vnitra

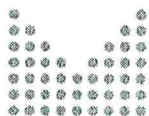
K č. j.: 1369/2015

Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly, jemuž v rámci Ministerstva vnitra přísluší výkon dozoru nad právními akty obcí vydanými v samostatné působnosti a kontrola výkonu samostatné působnosti svěřené orgánům obcí dle ustanovení § 123 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), obdržel požadované podklady a vyjádření k posouzení podnětu na zákonnost usnesení zastupitelstva obce o schválení směny obecních pozemků, za jejichž zaslání Vám děkujeme.

Dovolujeme si Vás informovat, že v rámci posouzení zákonnosti usnesení zastupitelstva obce č. 5/24 ze dne 3. března 2010 a usnesení zastupitelstva obce č. 11/6 ze dne 24. srpna 2011 nebyl zdejším odborem Ministerstva vnitra shledán rozpor se zákonem, a tedy ani důvod k zahájení dozorových opatření dle ustanovení § 124 a násl. zákona o obcích. Odpověď podateli Vám zasíláme v příloze tohoto dopisu.

Ing. Marie Kostruhová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Vyřizuje: Mgr. Adrián Radošínský
tel. č.: 974 816 422
e-mail: adrian.radosinsky@mvcr.cz



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY



MVCRX02R9L1X
prvotní identifikátor

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

Č. j. MV-166262-8/ODK-2015

Praha 6. ledna 2016

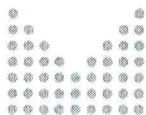
Sdělení Ministerstva vnitra

Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly, jemuž v rámci Ministerstva vnitra přísluší výkon dozoru nad právními akty obcí vydanými v samostatné působnosti a kontrola výkonu samostatné působnosti svěřené orgánům obcí dle ustanovení § 123 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), obdržel Váš podnět k prověření zákonnosti postupu obce Litvínovice při směně Vámi konkrétně uvedených obecních pozemků v roce 2010 a 2011.

Jak uvádíte ve svém podání, provedla obec Litvínovice postupně dvě směny obecních pozemků s vyšší tržní hodnotou za pozemky tržní hodnoty nižší. Obě směny proběhly bez posouzení jejich tržní hodnoty a bez finančního vypořádání.

Jak jste již byl informován dopisem zdejšího odboru ze dne 23. listopadu 2015, bylo k posouzení Vašeho podnětu nutné vyžádat si od obce Litvínovice podklady, přičemž po jejich obdržení a posouzení konstatujeme následující.

Na 24. zasedání zastupitelstva obce Litvínovice konaného dne 3. března 2010 bylo schváleno usnesení č. 5/24 o směně pozemků p. č. 841/5 o výměře 885 m² a p. č. 842/1 o výměře 2 185 m² ve vlastnictví společnosti „Služba J+K, s.r.o.“, za pozemky p. č. 874/79 o výměře 2 675 m², p. č. 849/1 o výměře 305 m² a p. č. 849/5 o výměře 38 m². Uvedené usnesení bylo přijato 6 z celkového počtu 9 členů zastupitelstva obce, tedy v souladu s ustanovením § 87 zákona o obcích, a to na veřejném zasedání ve smyslu ustanovení § 93 odst. 1 a odst. 3 zákona o obcích, neboť informace o jeho konání byla na úřední desce obecního úřadu zveřejněna dne 22. února 2010, tedy nejméně 7 dnů před samotným zasedáním.

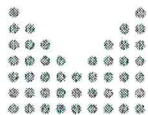


Záměr obce směnit uvedené pozemky byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v období od 6. ledna 2010 do 4. března 2010. Záměr plánované dispozice byl zveřejněn rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na internetových stránkách obce.

Dle ustanovení § 38 odst. 1 zákona o obcích musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákona vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Dle ustanovení § 39 odst. 2 zákona o obcích se při úplatném převodu majetku sjednává cena zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem, přičemž odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna. Z uvedeného vyplývá, že i při směně nemovitých věcí musí obec postupovat účelně hospodárně, tedy směňovat vždy pouze věci stejné nebo obdobné hodnoty, případně tuto hodnotu jiným způsobem dorovnat, ledaže důvod odlišného postupu náležitě zdůvodní. Legitimní důvody musí existovat již v době schválení majetkové dispozice, nemusí být však vysloveně uvedeny v samotném usnesení, neboť formu ani obsah zdůvodnění odchylky zákon nestanoví. Zákonu je učiněno zadost i v případě, kdy obec např. na základě žádosti dozorového orgánu takové důvody prokáže (nesmí se však jednat o dodatečné zdůvodnění, ale toto zdůvodnění musí objektivně existovat již v rámci samotného rozhodování).

Důvody směny výše uvedených pozemků spočívaly ve vyřešení problému umístění protipovodňového příkopu, který se nacházel na soukromých pozemcích, mimo jiné i společnosti Služba J+K, s.r.o. Jeden z vlastníků těchto pozemků se s obcí a vlastníky sousedních parcel snažil domluvit na řešení celé záležitosti, kterým by bylo odkoupení pozemků, na kterých se protipovodňový příkop nacházel, vlastníky sousedních parcel. Protože nebyla tato jednání úspěšná, byla podána žaloba na odstranění stavby protipovodňového příkopu příslušnému soudu. V případě úspěchu podané žaloby by obci i vlastníků sousedních parcel vznikly nepřiměřené finanční náklady s odstraněním stavby i absence protipovodňové ochrany, bylo v zájmu samotné obce tuto situaci vyřešit i z hlediska obecního zájmu a zájmu svých občanů jiným způsobem.

Z uvedených důvodů obec přistoupila ke směně obecních pozemků za pozemky soukromého vlastníka. V této souvislosti ještě nutno dodat, že podmínkou směny pozemků p. č. 841/5 o výměře 885 m² a p. č. 842/1 o výměře 2 185 m² ve vlastnictví společnosti Služba J+K, s.r.o., bylo získání pozemků určených k výstavbě,



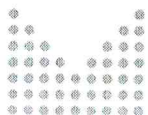
jinak by k dohodě obou stran nemohlo dojít. Pokud by obec trvala na směně pozemků stejných hodnot, případně požadovala finanční vyrovnání, mohlo by to být v konečném důsledku k její tíži, neboť by ke smírnému vyřešení situace nedošlo.

Ke směně předmětných pozemků rozdílných tržních hodnot tak nedošlo na základě libovůle zastupitelstva či starostky obce, ale právě z důvodu vyřešení záležitostí obecního zájmu. Byť tato skutečnost nebyla uvedena přímo v samotném usnesení zastupitelstva obce, byla všem zastupitelům při schvalování předmětného usnesení známa, což vyplývá i z šetření Policie ČR, která se zabývala trestním oznámením na členy zastupitelstva obce ve věci předmětné směny pozemků. Policie ČR dospěla po prověření všech relevantních skutečností (i zpracování znaleckých posudků cen jednotlivých pozemků) k závěru, že zastupitelstvo obce schválilo směnu pozemků v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 zákona o obcích. Současně nebylo v úmyslu zastupitelstva či starostky obce způsobit obci škodu nebo záměrně zvýhodnit společnost Služby J+K s.r.o. Závěry Policie ČR o legitimnosti postupu obce Litvínovice nemá v tomto případě Ministerstvo vnitra důvod zpochybnit, proto nebyl shledán důvod k uplatnění dozorových opatření ve smyslu § 124 odst. 1 zákona o obcích. Na tomto závěru nic nemění ani skutečnost, že s jinými vlastníky pozemků, na kterých je protipovodňový příkop umístěn, prozatím nedošlo ke smírnému vyřešení této záležitosti.

Pro úplnost dodáváme, že usnesení zastupitelstva obce č. 5/24 ze dne 3. března 2010 obsahuje všechny podstatné náležitosti, na základě kterých byla následně uzavřena směnná smlouva, tedy předmět smlouvy a její subjekty. Takto schválené usnesení je již dostatečným podkladem pro samotné uzavření smlouvy, kterou za obec podepisuje starosta. Následné schválení uzavřené smlouvy zastupitelstvem již zákon nepožaduje.

Ve věci druhé Vámi uvedené směny pozemků obce Litvínovice se společností Služby J+K s.r.o, sdělujeme následující.

Samotná skutečnost, že obec směnila pozemky, které byly již v minulosti předmětem jakéhokoliv typu majetkové dispozice, sama o sobě nezakládá automaticky nezákonnost takového postupu. Obec Litvínovice má v rámci ústavně zaručených práv možnost se svým majetkem nakládat obdobně, jako každý jiný vlastník. Záleží pouze na rozhodnutí příslušného orgánu obce, zda svůj majetek prodá, pronajme, koupí, smění, případně s kým vstoupí do závazkového právního



vztahu. Obci proto nic nebrání, aby provedla směnu pozemků, které již v minulosti směnily, a to i se stejným subjektem.

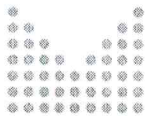
Dne 20. června 2011 byl usnesením zastupitelstva obce schválen záměr zveřejnit směnu pozemků p. č. 849/4 o výměře 139 m², p. č. 849/2 o výměře 42 m² a část pozemku p. č. 849 o výměře cca 2300 m² ve vlastnictví obce Litvínovice za část pozemku p. č. 849/1 o výměře cca 59 m² a část pozemku p. č. 874/79 o výměře cca 437 m².

Záměr uvedené směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 27. června 2011 do 25. srpna 2011. Tento záměr byl rovněž zveřejněn na elektronické úřední desce. V rozporu s výše uvedeným usnesením zastupitelstva obce však předmětný záměr obsahoval ve své textové části místo pozemku p. č. 874/79 o výměře cca 437 m² pozemek p. č. 874/93 o výměře cca 437 m². V grafické části zveřejněného záměru byla uvedena a označena část pozemku p. č. 874/79. Důvodem plánované směny bylo získání pozemků, určených územním plánem jako pozemní komunikace, a to za obecní pozemky, výměrou srovnatelné.

Dne 24. srpna 2011 byla usnesením zastupitelstva obce č. 11/6 schválena směna pozemků p. č. 849/4, p. č. 849/2 a části pozemku p. č. 849/3 ve vlastnictví obce Litvínovice za části pozemků p. č. 849/1, p. č. 874/93 v k. ú. Litvínovice, dle zveřejnění návrhu dělení pozemků GP.

Jak vyplývá z výše uvedeného, obec Litvínovice plánovala (a dle směnné smlouvy i provedla) směnu části pozemku p. č. 874/79, avšak v záměru, konkrétně jeho textové části, a navíc i v samotném usnesení č. 11/6 je uvedena část pozemku p. č. 874/93. Dle vyjádření obce se jedná o písařskou chybu a správně měl být v obou případech uveden pozemek p. č. 874/79.

V případě, že je v rámci majetkoprávní dispozice zveřejněn dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích záměr, který neodpovídá následně schválené majetkové dispozici, je na takový záměr nutno nahlížet, jako na záměr nezveřejněný. Dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích platí, že pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné. V tomto případě však nelze rozporovat usnesení zastupitelstva obce č. 11/6 s ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích, neboť uvedené usnesení odpovídá zveřejněnému záměru (zastupitelstvo obce schválilo směnu pozemku p. č. 874/93, jak uvádí záměr).



V důsledku uvedených písařských chyb tak obec fakticky uzavřela směnnou smlouvu v rozporu s usnesením č. 11/6.

Jestli je však uvedené formální pochybení takového rozsahu, aby bylo schopné způsobit absolutní neplatnost uzavřené smlouvy ve smyslu § 41 odst. 2 zákona o obcích, může posoudit na základě návrhu osoby aktivně legitimované pouze věcně a místně příslušný soud. Dle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 2506/2008 ze dne 9. 12. 2008 otázku neplatnosti smlouvy nepřislouží hodnotit Ministerstvu vnitra, ale civilním soudům. Tímto soudem pak může být toliko soud v civilním soudnictví a nikoli správní soud v řízení o žalobě podle § 67 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů. Aktivně legitimovanými k podání určovací žaloby pak mohou být pouze osoby, do jejichž právních poměrů by se určení neplatnosti smlouvy mohlo promítnout; určovací žaloba ve smyslu soukromého práva pak nemůže být prostředkem kontroly občanů hospodaření s obecním majetkem (nález Ústavního soudu ve věci sp. zn. IV. ÚS 1167/11 ze dne 20. 6. 2012).

Ani v tomto případě tak nebyl vzhledem k uvedeným důvodům shledán rozpor usnesení zastupitelstva obce č. 6/11 se zákonem, a tedy ani důvod k zahájení dozorových opatření Ministerstva vnitra ve smyslu ustanovení § 124 odst. 1 zákona o obcích.

Ing. Marie Kostruhová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Vyřizuje: Mgr. Adrián Radošínský
tel. č.: 974 816 422
e-mail: adrian.radosinsky@mvcv.cz