



Metodický materiál odboru dozoru a kontroly veřejné správy Ministerstva vnitra

Právní předpisy a jejich ustanovení související se zákonným zmocněním k vydávání obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanoví ceny stavebních pozemků v cenové mapě

Ústava ČR:

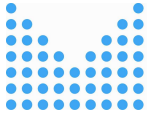
- ustanovení čl. 104 odst. 3:
„Zastupitelstva mohou v mezích své působnosti vydávat obecně závazné vyhlášky.“
- ustanovení čl. 2 odst. 3:
„Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.“
- ustanovení čl. 2 odst. 4:
„Každý občan může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.“

Listina základních práv a svobod:

- ustanovení čl. 2 odst. 3:
„Každý může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.“
- ustanovení čl. 4 odst. 1:
„Povinnosti mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod.“

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

- ustanovení § 10:
*„Povinnosti může obec ukládat v samostatné působnosti obecně závaznou vyhláškou
a) k zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku; zejména může stanovit, které činnosti, jež by mohly narušit veřejný pořádek v obci nebo být v rozporu s dobrými mravy, ochranou bezpečnosti, zdraví a majetku, lze vykonávat pouze na*



- místech a v čase obecně závaznou vyhláškou určených, nebo stanovit, že na některých veřejných prostranstvích v obci jsou takové činnosti zakázány,*
- b) pro pořádání, průběh a ukončení veřejnosti přístupných sportovních a kulturních podniků, včetně tanečních zábav a diskoték, stanovením závazných podmínek v rozsahu nezbytném k zajištění veřejného pořádku,*
- c) k zajištění udržování čistoty ulic a jiných veřejných prostranstvích, k ochraně životního prostředí, zeleně v zástavbě a ostatní veřejné zeleně a k užívání zařízení obce sloužících potřebám veřejnosti,*
- d) stanoví-li tak zvláštní zákon.“*
- ustanovení § 35 odst. 1 a 2:
 - „1) Do samostatné působnosti obce patří záležitosti, které jsou v zájmu obce a občanů obce, pokud nejsou zákonem svěřeny krajům nebo pokud nejde o přenesenou působnost orgánů obce nebo o působnost, která je zvláštním zákonem svěřena správním úřadům jako výkon státní správy, a dále záležitosti, které do samostatné působnosti obce svěří zákon.*
 - 2) Do samostatné působnosti obce patří zejména záležitosti uvedené v § 84, 85 a 102, s výjimkou vydávání nařízení obce. Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.“*
 - ustanovení § 35 odst. 3 písm. a):
 - „Při výkonu samostatné působnosti se obec řídí při vydávání obecně závazných vyhlášek zákonem.“*
 - ustanovení § 84 odst. 2 písm. h):
 - „Zastupitelstvu obce je vyhrazeno vydávat obecně závazné vyhlášky obce.“*

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů)

- ustanovení § 10:
 - „Oceňování stavebního pozemku*
 - 1) Stavební pozemek se oceňuje násobkem výměry pozemku a ceny za m² uvedené v cenové mapě, kterou vydala obec. Není-li stavební pozemek oceněn v cenové*



mapě, ocení se násobkem výměry pozemku a základní ceny za m² upravené o vliv polohy a další vlivy působící zejména na využitelnost pozemků pro stavbu, popřípadě ceny zjištěné jiným způsobem oceňování podle § 2, které stanoví vyhláška.

- 2) Cenová mapa stavebních pozemků je grafické znázornění stavebních pozemků na území obce nebo její části v měřítku 1:5000, popřípadě v měřítku podrobnějším s vyznačenými cenami. Stavební pozemky v cenové mapě se ocení skutečně sjednanými cenami obsaženými v kupních smlouvách.*
- 3) Nejsou-li při zpracování cenové mapy sjednané ceny stavebních pozemků podle odstavce 2 v dané obci k dispozici nebo nelze-li je použít, protože již neodpovídají úrovni sjednaných cen porovnatelných pozemků ke dni vypracování cenové mapy, zjistí se ceny na základě porovnání se sjednanými cenami obdobných pozemků v dané obci nebo v jiných srovnatelných obcích spadajících do stejné skupiny podle počtu obyvatel; skupiny obcí stanoví vyhláška. Při porovnání se vychází ze shodného účelu užití, z obdobné polohy v obci a ze shodné stavební vybavenosti pozemku. Údaje o postupu a porovnání obce uvedou v textové části cenové mapy, která popřípadě obsahuje další vysvětlivky. Podrobnější metodiku zpracování cenových podkladů pro cenovou mapu může stanovit vyhláška.*
- 4) Jestliže nelze cenu stavebního pozemku zjistit podle odstavce 2 nebo 3, do cenové mapy se cena takového pozemku neuvede a pozemek se oceňuje podle odstavce 1 druhé věty.*
- 5) Návrh cenové mapy stavebních pozemků nebo její změny předkládá obec před jejím vydáním Ministerstvu financí k vyjádření. Obec zašle vyhlášku současně s jejím vyhlášením Ministerstvu financí k uveřejnění v Cenovém věstníku.*
- 6) Koncem každého kalendářního roku se obecně závaznou vyhláškou obce doplňují cenové mapy o nové ceny stavebních pozemků. Změní-li se sjednaná cena, účel užití nebo stavební vybavenost pozemku, zjistí se nová cena pozemku způsobem podle odstavce 2 nebo 3. Přitom platí postup podle odstavce 5.*
- 7) Obec umožní nahlédnout bezplatně do cenové mapy pozemků vedené touto obcí každému, kdo o to požádá.“*