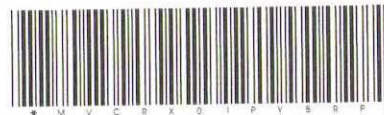


MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY



MVCRX01PYBRP
prvotní identifikátor

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

Č. j. MV- 40266-21/ODK-2013

Praha 2. prosince 2013
Přílohy: 2

Oživení, o. s.
Muchova 13
160 00 Praha 6

Poskytnutí informace

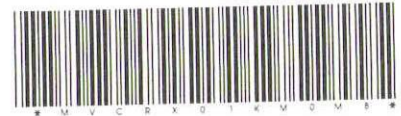
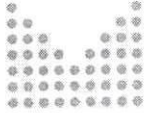
Ministerstvo vnitra, odbor dozoru a kontroly veřejné správy, obdrželo dne 25. 11. 2013 žádost o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

V příloze tohoto dopisu poskytujeme korespondenci mezi Ministerstvem vnitra a Magistrátem hlavního města Prahy (dále jen „Magistrát“) v této věci. Jedná se o dopis Ministerstva vnitra ze dne 5. 8. 2013, v němž bylo Magistrátu doporučeno, aby vyzval Městskou část Praha 19 (dále jen „MČ“) ke zjednání nápravy dodatečným předložením žádosti manželů ██████████ Zastupitelstvu MČ a dále zopakováním procesu pronájmu pozemků p. č. 650/1 a 650/2 v k. ú. Kbely. Rovněž poskytujeme dopis Magistrátu ze dne 18. 9. 2013, ve kterém nás informoval o tom, že MČ byla vyzvána k nápravě způsobem doporučeným Ministerstvem vnitra.

Skutečnost, že předmětná žádost byla Zastupitelstvem MČ projednána, vyplývá z výpisu usnesení ze zasedání Zastupitelstva MČ dne 25. 9. 2013, který je zveřejněn na internetových stránkách MČ. Na tomto zasedání bylo rovněž schváleno, že výše uvedené pozemky budou prodány formou veřejné dobrovolné dražby, náprava pochybení spočívající v tom, že byl chybně zveřejněn záměr pronájmu těchto pozemků, je tudíž již bezpředmětná, neboť MČ hodlá tento nájemní vztah ukončit.

Ing. Marie Kostruhová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Vyřizuje: Mgr. Kristýna Kadlecová
tel. č.: 974 816 427
e-mail: kristyna.kadlecova@mvcrcz



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

Č. j. MV- 40266-16/ODK-2013

Praha 5. srpna 2013
Přílohy: 1

Vážený pan
Ing. Martin Trnka
ředitel Magistrátu hlavního města Prahy
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

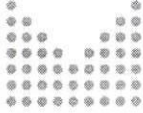
Sjednocení výkladu - orgán městské části oprávněný k vyřízení žádosti o prodej pozemku
K č. j.: S-MHMP 294767/2013

Odbor dozoru a kontroly veřejné správy Ministerstva vnitra Vás na základě obdrženého podnětu Oživení, o. s., který Vám byl zaslán na vědomí, požádalo o vyjádření, zda se Magistrát hlavního města Prahy (dále jen „Magistrát“) při prověřování podnětu Oživení, o. s. ze dne 2. 4. 2013 zabýval otázkou, zda byla nabídka na odkup pozemků předložena Zastupitelstvu městské části Praha 19 (dále jen „MČ“).

Dle Vašeho vyjádření nabídka Zastupitelstvem MČ projednávána nebyla, neboť Rada MČ na svém zasedání dne 15. 8. 2012 rozhodla o zrušení záměru prodeje předmětných pozemků. Radě bylo předloženo stanovisko advokátní kanceláře Chytil & Mann, která doporučila MČ nerozhodovat o prodeji předmětných pozemků za dané situace s tím, že může být připraven nový záměr vycházející z toho, že je zde více zájemců, kteří jsou schopni nabídnout různé částky za prodej.

Zdůrazňujeme, že v tomto případě není podstatné to, že Rada MČ záměr prodeje zrušila. Bez ohledu na to, zda byla žádost o prodej nemovitosti MČ doručena jakožto reakce na zveřejněný záměr či nikoli, náleží projednání této žádosti do vyhrazené pravomoci Zastupitelstva MČ.

Ministerstvo vnitra se ztotožňuje s názorem Magistrátu v tom, že opakované zveřejňování záměru prodeje totožné nemovitosti není v rozporu se zákonem, neboť v případě zveřejnění záměru se jedná o informativní úkon, který MČ nijak nazavazuje. Záměr je pouze přípravným krokem k případnému prodeji nemovitosti. Nesouhlasíme však s tím, že pouhé zrušení záměru prodeje Radou MČ a vyrozumění o přijatém usnesení je dostatečným vyřízením podání manželů
[REDACTED]



Ustanovení § 8 odst. 2 písm. c) o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o hl. m. Praze“) stanoví, že *občan městské části, který dosáhl věku 18 let, má právo požadovat projednání určité záležitosti v oblasti samostatné působnosti radou městské části nebo zastupitelstvem městské části; je-li žádost podepsána nejméně 0,5 % občanů městské části, musí být projednána na jejich zasedání nejpozději do 60 dnů.* S ohledem na ustanovení § 89 odst. 2 písm. d) zákona o hl. m. Praze, podle kterého je zastupitelstvu městské části vyhrazeno rozhodovat o *nabytí a převodu nemovitých věcí*, pak musí být taková žádost předložena Zastupitelstvu MČ, neboť jen tento orgán je kompetentní v dané věci rozhodnout. Z hlediska naplnění výše uvedeného práva občanů MČ považujeme skutečnost, že Rada MČ rozhodla o zrušení záměru prodeje, za irelevantní.

Rozhodnutí o tom, že MČ zveřejní záměr prodeje nemovitosti, patří do tzv. zbytkové pravomoci rady dle § 94 odst. 3 zákona o hl. m. Praze (*rada městské části rozhoduje v záležitostech patřících do samostatné působnosti městské části, pokud nejsou zákonem vyhrazeny zastupitelstvu městské části nebo pokud si je zastupitelstvo městské části nevyhradí*), rozhodnutí o žádostech, které byly na základě takového záměru přijaty, však již náleží do vyhrazené pravomoci zastupitelstva a tudíž o nich nemůže rozhodovat rada. To platí i v situaci, kdy žádosti nebude vyhověno, byť v takovém případě rozhodnutí nemá důsledky, jako kdyby nepříslušný orgán dispoziční s nemovitým majetkem schválil a případná smlouva by byla neplatná.

Z hlediska ustanovení § 8 odst. 2 písm. c) zákona o hl. m. Praze se v případě podání manželů [REDAKCE] jedná o tzv. prostou žádost, která nemusí být zastupitelstvem věcně projednána do 60 dnů, dle stanoviska Ministerstva vnitra však musí být taková žádost zastupitelstvu předložena a to rozhodne, zda se bude záležitostí věcně zabývat či nikoli (např. s ohledem na usnesení Rady o „zrušení záměru“). V podrobnostech odkazujeme na stanovisko odboru dozoru a kontroly veřejné správy č. 5/2008 - *Právo občana obce požadovat projednání určité záležitosti v oblasti samostatné působnosti radou obce nebo zastupitelstvem obce.*

Ministerstvo vnitra při provádění kontroly výkonu samostatné působnosti obcí posuzuje případy, kdy je žádost občana o prodej nemovitosti zamítnuta radou obce, aniž by byla předložena zastupitelstvu, jako porušení ustanovení § 16 odst. 2 písm. f) ve spojení s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska zajištění stejného přístupu při kontrole městských částí a obcí v České republice proto doporučujeme Magistrátu postupovat při výkladu zákona o hl. m. Praze obdobně.

Doporučujeme Vám vyzvat MČ ke zjednání adekvátní nápravy (dodatečné předložení žádosti manželů [REDAKCE] zastupitelstvu MČ) a zároveň Magistrát žádáme, aby Ministerstvo vnitra o dalším postupu při zjednávání nápravy informoval.



Z podnětu Oživení, o. s. dále vyplývá, že se toto sdružení současně obracelo na Magistrát v záležitosti nedostatečného zveřejnění záměru pronájmu nemovitého majetku. Záměr pronájmu pozemků p. č. 650/1 a 650/2 v k. ú. Kbely byl zveřejněn na úřední desce od 18. 11. 2010 do 3. 12. 2010, přičemž Rada MČ schválila pronájem již 2. 12. 2010. V dopise ze dne 6. 6. 2013 Magistrát informoval Oživení, o. s., že dle jeho názoru je ustanovení § 36 odst. 1 zákona o hl. m. Praze ustanovením občanského práva a tudíž dle § 110 odst. 5 zákona o hl. m. Praze nepodléhá doзору. Následně Magistrát v dopise ze dne 23. 6. 2013 sdělil, že kontrolou výkonu samostatné působnosti MČ bylo zjištěno porušení § 36 odst. 1 zákona o hl. m. Praze.

Ministerstvo vnitra nesouhlasí s názorem Magistrátu, že ustanovení § 36 odst. 1 zákona o hl. m. Praze je ustanovením občanského práva a tudíž nelze uplatnit dozоровé pravomoci Hlavního města Prahy. I když samotný pronájem je vztahem soukromoprávním, je povinnost zveřejnit záměr po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím příslušného orgánu povinností stanovenou veřejnoprávní normou, která má za účel zajistit transparentnost dispozic s veřejným majetkem a jejíž porušení má vliv také na platnost soukromoprávních úkonů.

Vzhledem k tomu, že Magistrát v dopise ze dne 23. 6. 2013 konstatoval, že došlo k porušení § 36 odst. 1 zákona o hl. m. Praze, žádáme Vás o informaci, jak bylo postupováno ve věci nápravy tohoto pochybení. Jestliže tak Magistrát dosud neučinil, doporučujeme MČ vyzvat ke zjednání nápravy. O platnosti uzavřené nájemní smlouvy může rozhodnout pouze soud, Ministerstvo vnitra však v případě zjištění obdobných pochybení doporučuje obcím v rámci zajištění právní jistoty vstoupit v jednání s osobou považovanou za nájemce a zopakovat celý proces od zveřejnění záměru až po uzavření smlouvy znovu.

Závěrem nám tedy dovolte zopakovat, že v případě nepředložení žádosti občanů o prodej pozemků Zastupitelstvu MČ, doporučuje Ministerstvo vnitra, aby mu byla předmětná žádost alespoň dodatečně předložena k vyjádření. Prosíme o zaslání informace o postupu v této věci včetně kopie zápisu ze zasedání zastupitelstva, na kterém bude žádost předložena. Současně Vás žádáme o informaci o postupu při zjednání nápravy nedostatečného zveřejnění záměru na pronájem pozemků.

Děkujeme za spolupráci.

Ing. Marie Kostruhová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Vyřizuje: Mgr. Kristýna Kadlecová
tel. č.: 974 816 427
e-mail: kristyna.kadlecova@mvcv.cz



MVCRP00ZZXAP

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Ing. Martin Trnka
Ředitel Magistrátu hlavního města Prahy

MINISTERSTVO VNITRA ČR	
náměstí Hrdinů 3	
140 21 Praha 4	
Došlo:	23 -09- 2013
Č.j.	MV-40266-16/ODK-2013
Přílohy:	

V Praze dne 18. září 2013
Č.j. MHMP 878568/2013
K: č.j.: S-MHMP 294767/2013
K č.j. MV-40266-16/ODK-2013

Vážená paní ředitelko,

k Vašemu dopisu ze dne 5. 8. 2013 sdělujeme:

Podle Vašeho názoru měla být nabídka manželů [REDAKCE] ze dne 21. 6. 2012 na koupi pozemků parc. č. 650/1 a 650/2 v k. ú. Kbely předložena zastupitelstvu městské části Praha 19 i v případě, že rada městské části Praha 19 na svém zasedání dne 15. 8. 2012 rozhodla o zrušení záměru prodeje předmětných pozemků, přičemž skutečnost, že rada městské části Praha 19 rozhodla o zrušení záměru prodeje, považujete za irelevantní. Takovýto postup by však podle našeho názoru vedl k tomu, že by případné usnesení zastupitelstva městské části Praha 19 v dané záležitosti mohlo být v rozporu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o Praze“).

Jde o to, že podle § 36 odst. 1 zákona o Praze záměr městské části prodat nemovitý majetek městská část zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před schválením v orgánech městské části vyvěšením na úřední desce úřadu městské části. Pokud městská část záměr nezveřejní, je právní úkon od počátku neplatný. Jestliže byl tedy v daném případě záměr městské části prodat předmětné pozemky zrušen (tj. vlastně jako by nebyl zveřejněn), pak by případný prodej předmětných pozemků manželům [REDAKCE], pokud by jej zastupitelstvo městské části Praha 19 schválilo, byl právním úkonem od počátku neplatným ve smyslu § 36 odst. 1 zákona o Praze.

Z tohoto důvodu byl podle našeho názoru postup městské části Praha 19 (nepředložení nabídky manželů [REDAKCE] zastupitelstvu městské části Praha 19) v souladu se zákonem o Praze. Naopak v případě, že by tato nabídka zastupitelstvu městské části Praha 19 předložena byla, mohlo by dojít k rozporu s § 36 odst. 1 zákona o Praze. Skutečnost, že rada městské části Praha 19 rozhodla o zrušení záměru prodeje, tak na rozdíl od Vašeho názoru nepovažujeme za irelevantní, ale naopak za zásadní z hlediska rozporu případného usnesení zastupitelstva městské části Praha 19 se zákonem.

Nicméně bereme na vědomí, že Ministerstvo vnitra při provádění kontroly výkonu samostatné působnosti obcí posuzuje případy, kdy je žádost občana o prodej nemovitosti zamítnuta radou obce, aniž by byla předložena zastupitelstvu, jako porušení ustanovení § 16 odst. 2 písm. f) ve spojení s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Proto respektujeme doporučení Ministerstva vnitra jako ústředního správního úřadu z hlediska zajištění stejného přístupu při kontrole městských částí a obcí v České republice, aby Magistrát hlavního města Prahy postupoval při výkladu zákona o Praze obdobně. Z tohoto důvodu jsme městskou část Praha 19 vyzvali ke zjednání adekvátní nápravy (dodatečné předložení žádosti manželů [REDAKCE] zastupitelstvu městské části).

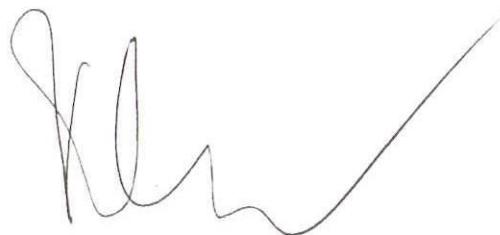
K druhé části Vašeho dopisu týkající se právní povahy ustanovení § 36 odst. 1 zákona o Praze, uvádíme následující:

Magistrát hlavního města Prahy při své dozorové činnosti podle § 110 zákona o Praze důsledně dbá na rozlišování porušení právních předpisů práva soukromého (občanského, obchodního a pracovního), kde nelze podle § 110 odst. 1 zákona o Praze postupovat, a práva veřejného, kde tento postup je možný. Za základní východisko při rozlišování práva soukromého a veřejného přitom Magistrát hlavního města Prahy pokládá právní názor Ústavního soudu České republiky. Konkrétně šlo o usnesení Ústavního soudu České republiky sp. zn. II.ÚS 86/95 ze dne 23. 6. 1995 (uveřejněné pod č. 15 ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu české republiky, svazek 3, str. 359).

I v tomto případě ovšem respektujeme stanovisko Ministerstva vnitra jako ústředního správního úřadu, že i když samotný pronájem je vztahem soukromoprávním, je povinnost zveřejnit záměr po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím příslušného orgánu povinností stanovenou veřejnoprávní normou, která má za účel zajistit transparentnost dispozic s veřejným majetkem a jejíž porušení má vliv také na platnost soukromoprávních úkonů.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo vnitra v případě zjištění obdobných pochybení doporučuje obcím v rámci zajištění právní jistoty vstoupit v jednání s osobou považovanou za nájemce a zopakovat celý proces od zveřejnění záměru až po uzavření smlouvy znovu, Magistrát hlavního města Prahy rovněž vyzval městskou část Praha 19 ke zjednání nápravy tímto způsobem.

S pozdravem



Vážená paní
Ing. Marie Kostřuhová
ředitelka odboru dozoru a kontroly veřejné správy
Ministerstvo vnitra ČR
nám. Hrdinů 1634/3
140 21 Praha 4