



Základní informace pro členy ZO

NAKLÁDÁNÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM

Základní povinnosti

(§ 38 odst. 1 a 2 zákona o obcích)

- Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajících ze zákona vymezené působnosti.
- Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.
- Porušením povinností stanovených ve větě první a druhé není takové nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn.
- Majetek obce musí být chráněn před zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím.

Povinnosti obce při nakládání s nemovitým majetkem

- ve stanovených případech zveřejnit záměr nakládat s nemovitým majetkem
- projednat nakládání s nemovitým majetkem v příslušném orgánu obce (prodej – zastupitelstvo; pacht, pronájem – rada nebo starosta)
- úplatný převod realizovat za cenu v místě a čase obvyklou. Případné odchylky (nižší cena) nutno zdůvodnit.
- Příslušný orgán obce musí rozhodnout o podstatných náležitostech smlouvy (co, komu, za kolik)

Nutno respektovat podmínky stanovené zákonem o obcích.

Porušení některých zákonných podmínek vede k neplatnosti uzavřené smlouvy.

Postup při nakládání s nemovitým majetkem

- Posouzení, zda je povinnost zveřejnit záměr (dle charakteru věci a typu majetkové dispozici)
- Zveřejnění záměru – **min. 15 dní před projednáním** v orgánu obce (před rozhodnutím)
- Posouzení, který orgán bude o majetkové dispozici rozhodovat (dle charakteru věci a typu majetkové dispozici)

- Zveřejnění informace o konání zasedání ZO (vč. pořadu jednání) – min. 7 dní před projednáním v zastupitelstvu obce
- Schválení majetkové dispozice (podstatných náležitostí smlouvy) na jednání ZO, RO, popř. rozhodnutí starosty – max. 180 dní po sejmutí záměru
- Podpis smlouvy starostou obce – bezodkladně – v termínu stanoveném orgánem obce
- Návrh na vklad do KN

Povinnost zveřejnit záměr:

Pokud obec zamýšlí hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby

- | | |
|----------------|--------------------------|
| ➤ Prodat | ➤ Přenechat jako výprosu |
| ➤ Směnit | ➤ Vypůjčit |
| ➤ Darovat | ➤ Pronajmout |
| ➤ Propachtovat | |

nebo zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce

Vyhrazená působnost zastupitelstva

- Nabytí a převod hmotných nemovitých věcí
- Zastavení nemovitých věcí
- Nabytí a převod práva stavby
- Smluvní zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví obce

Nevyhrazená působnost rady

- Uzavírání nájemních smluv
- Smlouvy o výpůjčce
- Pachtovní smlouvy
- Smlouvy o výprosách
- Zřízení věcného břemene

Důležité:

Zastupitelstvo obce si může tuto působnost vyhradit

Rada může svěřit působnost

- obecnímu úřadu
- starostovi

Není-li rada v obci volena, působnost přechází na starostu obce.