

# Analýza – Prodej obecního pozemku

## Rekapitulace Vašeho dotazu

Obec zveřejnila na úřední desce záměr prodeje pozemku, od něhož chce nyní odstoupit. Starostka obce se Vám snažila zabránit podat nabídku ke koupi tohoto pozemku. Tvrdila například, že nabídku je nutné doručit v úředních hodinách. Když jste nabídku na úřad obce donesli v úředních hodinách, starostka zde nebyla. Nabídku zaslanou doporučenou poštou odmítala převzít.

Může obec od záměru prodeje pozemku odstoupit? Jakými způsoby lze postup obce a starostky řešit?

## Naše doporučení

Obec má právo od záměru pozemek prodat odstoupit. Pokud však získáte podezření, že obec postupuje nezákonně, máte možnost podat podnět Ministerstvu vnitra k prošetření. Ohledně nestandardního chování starostky je možné podat podnět kontrolnímu výboru obce, případně podat stížnost na nevhodné chování úředníků.

Podrobný právní rozbor najdete na straně 3 tohoto dokumentu.

## Užitečné odkazy

Poradna Frank Bold průběžně zpracovává shrnující právní manuály. Pro lepší pochopení problému a řešení Vašeho případu Vám doporučujeme k bližšímu pročtení následující manuály, na které dále v textu odkazujeme:

[Jak poznat nezákonný postup obce při prodeji pozemků?](https://frankbold.org/poradna/kategorie/obce-a-kraje/rada/jak-poznat-nezakonny-postup-obce-pri-prodeji-pozemku)

dostupný z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/obce-a-kraje/rada/jak-poznat-nezakonny-postup-obce-pri-prodeji-pozemku>

[Kdy musí být starosta na obecním úřadě?](https://frankbold.org/poradna/kategorie/dotaz/kdy-musi-byt-starosta-na-obecnim-urade)

dostupný z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/dotaz/kdy-musi-byt-starosta-na-obecnim-urade>

[Stížnost na nevhodné chování úředníků](https://frankbold.org/poradna/kategorie/spravni-rad-a-spravni-rizeni/rada/stiznost-na-nevhodne-chovani-uredniku)

dostupný z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/spravni-rad-a-spravni-rizeni/rada/stiznost-na-nevhodne-chovani-uredniku>

## Podrobný právní rozbor

Zveřejnění záměru prodeje pozemku obce na úřední desce je třeba chápat jako nezávaznou informaci ze strany obce, že o prodeji pozemku uvažuje. Závazným není dokonce ani případné rozhodnutí zastupitelstva o uzavření konkrétní smlouvy. K tomuto se vyjádřil Nejvyšší soud, který ve svém usnesení z 30. 10. 2012 sp. zn. 22 Cdo 4055/2010 judikoval, že rozhodnutí zastupitelstva o uzavření smlouvy je vnitřním aktem obce a navenek nemá právní účinky – ty má teprve projev vůle starosty jakožto statutárního orgánu na základě rozhodnutí učiněný, tedy až uzavření (podpis) dané smlouvy. Nejvyšší soud také uvádí, že pokud obec pouze projeví úmysl pozemek prodat, avšak právně účinným způsobem se k jeho prodeji nezaváže a neuzavře kupní smlouvu, je na jejím svobodném uvážení úmysl změnit a vlastnické právo nepřevést. Jelikož má obec právo svobodně nakládat se svým majetkem, pokud tak činí účelně a hospodárně, má také právo od záměru pozemek prodat odstoupit.

Pokud přesto získáte podezření, že obec postupuje nezákonně, máte možnost podat podnět k provedení kontroly výkonu samostatné působnosti Ministerstvu vnitra, které je podle § 129 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, pověřené kontrolou výkonu samostatné působnosti obce. Ministerstvo je oprávněno pozastavit výkon usnesení zastupitelstva a požadovat nápravu, případně i podat návrh na zrušení tohoto usnesení k soudu. O tom, co je nezákonným postupem obce, si můžete více přečíst v našem manuálu [Jak poznat nezákonný postup obce při prodeji pozemků?](#)

Zákon výslovně nestanoví povinnost starosty fyzicky pobývat na obecním úřadě (více k tomuto najdete v manuálu [Kdy musí být starosta na obecním úřadě?](#)). Ohledně nestandardního chování starostky je však možné podat podnět kontrolnímu výboru obce, který obec musí mít ze zákona zřízený a který by měl chování starostky prošetřit. V tomto případě může být nevhodným postupem starostky porušení § 4 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, který stanovuje povinnost každému, kdo plní úkoly vyplývající z působnosti správního orgánu (tedy i starostovi), chovat se k dotčeným osobám zdvořile a vycházet jim dle možností vstřícně.

Dalším možným nástrojem v této situaci je stížnost na nevhodné chování úředníků podle § 175 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Tuto stížnost můžete podat pouze jako jednotlivec a musí být vyřízena do 60 dnů ode dne jejího doručení. K vyřízení této stížnosti je příslušný správní orgán, vůči němuž stížnost směřuje, ve Vašem případě tedy samotná starostka. Budete-li mít za to, že Vaše stížnost starostkou nebyla řádně vyřízena, můžete požádat nadřízený správní orgán, aby způsob vyřízení stížnosti prošetřil. Nadřízeným správním orgánem bude v tomto případě krajský úřad. Více informací si k této problematice můžete přečíst v našem manuálu [Stížnost na nevhodné chování úředníků](#).

Zpracováno ke dni 4. 6. 2019.

Právní poradna Frank Bold radí v případech, kdy je dotčen veřejný zájem, a to zejména v otázkách životního prostředí, boje proti korupci a nezákonného postupu úředníků. Podrobnější informace o tom, jak poradna funguje, si můžete přečíst [ZDE](#).

## Podpořte svým darem Poradnu

Práce našich právních poradců je možná i díky Vaší podpoře. Pomozte svým finančním darem zachovat kvalitní bezplatné právní poradenství. Pro zaslání daru můžete využít [dárcovský formulář](#) nebo přímo dárcovský účet 2500212260/2010, variabilní symbol 1001. Děkujeme.

## Další tipy

Poradna Frank Bold průběžně zpracovává právní manuály k oblastem, na které se často ptáte. Mohlo by Vás zajímat také:

[Právní úprava převodů veřejného majetku](https://frankbold.org/poradna/kategorie/obce-a-kraje/rada/pravni-uprava-prevodu-verejneho-majetku)

<https://frankbold.org/poradna/kategorie/obce-a-kraje/rada/pravni-uprava-prevodu-verejneho-majetku>

[O čem může rozhodovat starosta?](https://frankbold.org/poradna/kategorie/obce-a-kraje/rada/o-cem-muze-rozhodovat-starosta?)

<https://frankbold.org/poradna/kategorie/obce-a-kraje/rada/o-cem-muze-rozhodovat-starosta>

[Zastupitelstvo obce a kraje](https://frankbold.org/poradna/kategorie/obce-a-kraje/rada/zastupitelstvo-obce-a-kraje)

<https://frankbold.org/poradna/kategorie/obce-a-kraje/rada/zastupitelstvo-obce-a-kraje>

## Nabízíme Vám

Naším cílem je podporovat lidi, kteří se aktivně zajímají o dění kolem sebe – Občany 2.0. Nabízíme jim proto služby nad rámec bezplatného právního poradenství. Z Vašeho dotazu jsme je zřejmé, že právě Vy do kategorie Občan 2.0 patříte, neboť se aktivně zajímáte o dění ve svém okolí a informujete o něm ostatní občany.

[Staňte se proto i Vy Občanem 2.0](#) a připojte se tak ke stovkám Občanů 2.0 z celé České republiky, kteří se různým způsobem a podle svých možností zapojují do veřejného života.