

Právní výklad k zákonnému zmocnění odboru dozoru a kontroly veřejné správy Ministerstva vnitra

K obecně závazné vyhlášce, kterou se stanoví ceny stavebních pozemků v cenové mapě

Předmětem zákonného zmocnění je stanovení cen stavebních pozemků v cenové mapě, dále stanovení případů a podmínek poskytování informací o cenách při prodeji stavebních pozemků prodávajícími. Obec tak může učinit jen formou vydání obecně závazné vyhlášky. Cenová mapa musí vycházet ze skutečně sjednaných cen stavebních pozemků obsažených v kupních smlouvách. Povinností obce je doplnit cenovou mapu koncem každého kalendářního roku. V souladu se zákonným zmocněním je i to, že prodávající bude informační povinnost vůči obci při některých prodejkách zproštěn (např. při prodeji stavebního pozemku osobám blízkým, při prodeji stavebního pozemku do určité výměry). Tomu lze přizpůsobit i znění obecně závazné vyhlášky.

Účelem zákonného zmocnění je získávání informací o sjednaných cenách stavebních pozemků a možnost obcí zpracování cenové mapy pro oceňování stavebních pozemků. Oprávnění obce jako cenového orgánu vyplývá ze zákona o cenách. Jedná se o progresivní způsob oceňování pozemků, neboť se vychází z konkrétních tržních cen, bez dodatečných administrativních zásahů.

Obec v obecně závazné vyhlášce stanoví ceny stavebních pozemků v cenové mapě, případy a podmínky, za kterých prodávající při prodeji stavebního pozemku zašle obci, na jejímž území pozemek leží, informace o jeho sjednané ceně za 1 m² v Kč, o parcelním čísle a názvu katastrálního území.

Obce byly zmocněny k vydání obecně závazné vyhlášky bez uvedení, jaké působnosti se zákonné zmocnění týká. Tento stav trvá dosud. Obce vydávaly v minulosti tento právní předpis v přenesené působnosti. Podle ustanovení § 8 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jde od 1. ledna 2003 o působnost samostatnou.

-
- tento materiál popisuje právní stav ke dni zpracování (aktualizace);
 - právní názor uvedený v tomto materiálu není právně závazný, neboť k závazným výkladům je oprávněn pouze soud;
-

Aktualizováno k datu: 1. listopad 2009

Zpracoval: odbor dozoru a kontroly veřejné správy