

Případ konkrétního rozhodování zastupitelů

Kde začíná a končí péče řádného hospodáře

Zastupitele obce zavazuje k řádné – hospodárné péči nejen zákon o obcích, ale též další předpisy. Mezi nimi občanský zákoník stanovící v § 1411 požadavek, aby správce cizího majetku vykonával svou působnost a plnil povinnosti s péčí řádného hospodáře.

Tereza Snopková

Podle § 38 odst. 1 obecního zřízení musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonom vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.

Dále platí, že při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, viz § 39 odst. 1 obecního zřízení.

Za pozemek, který chce obec získat, lze tedy v zásadě zaplatit více, než je v místě a čase obvyklé, ale zároveň to musí být řádně zdůvodněné. Jaké navýšení je však ještě přiměřené?

Primárním účelem existence obce není minimalizace výdajů, ale zajištění (a rozvoj) obecních zájmů, v dikci zákona: „obce pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem“ (viz § 2 odst. 2 obecního zřízení).

Dovolím si nyní přiblížit konkrétní případ podkrkonošské obce s tisícovkou obyvatel, jejíž zastupitelé se dostali do nezáviděníhodné situace.

V obci se od 50. let minulého století hraje fotbal. K tomu účelu bylo vybudováno fotbalové hřiště (zarovnaná louka s brankami bez drenáže a dalších úprav). Hřiště vzniklo víceméně svépomocí z místních zdrojů, s aktivním přispěním státního statku. Pozemek hřiště v té době vlastnil právě státní statek.

Po celou dobu až do konce roku 2012 šlo o bezproblémový vztah mezi

vlastníkem (státní statek, resp. stát prostřednictvím Pozemkového fondu ČR) a uživatelem (obec, fotbalový klub). Tento vztah nebyl nijak formalizovaný, jednalo se spíše o tichý oboustranný souhlas, kdy obec na vlastní náklady hřiště udržovala a všichni zájemci z obce plochu využívali.

Po roce 1989 byly pozemky státního statku převedeny na Pozemkový fond a z něj posléze na nástupnický státní statek v likvidaci. Nástupnický statek v likvidaci vydal na konci roku 2012 pozemek jako restituční náhradu fyzické osobě.

Od převedení pozemku hřiště na Pozemkový fond obec jednala s jeho pracovníky o převodu do obecního vlastnictví. Jednání s Pozemkovým fondem, jakož i následně s nástupnickým státním statkem v likvidaci byla vstřícná a zástupci obce byli přesvědčeni, že pozemek získají. Nicméně, k převodu na obec nedošlo.

Nabyvatel pozemku (fyzická osoba) operuje se znaleckým posudkem na ocenění pozemku, který je v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha s účelem využití sportoviště, ve výši téměř 700 tisíc Kč. Obec má oponentní posudek, podle kterého cena pozemku nepřevyšuje 200 tisíc Kč. Podobnou částku jako stanoví posudek zadaný obcí lze stanovit oceňovacími předpisy Ministerstva financí, na základě kterých se nemovitosti daní.

Jakou cenu mohou zastupitelé schválit, aby dodrželi péči řádného hospodáře a při schválení výdajů obce nepřekročili pravidla správy cizího majetku a nebyli tak jednotlivě odpovědní za spáchání trestného činu porušení povinnosti při správě



vě cizího majetku podle § 220 zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku? Mohou zastupitelé plně svěřit důvěru znaleckému posudku, když již nyní existují dva, které se liší o statisíce?

Jako místní zastupitelka jsem přesvědčena, že i částka tak výrazně nadhodnocená, by byla částka vynaložená v souladu s hospodárným zacházením s majetkem obce. Vynaložená částka plně odpovídá zájmům obce a jejích občanů. Odkoupením hřiště obec zajišťí plnohodnotné vlastnictví a neo-



ILUSTRACNÍ FOTO: RADOSLAV BERNAT • PIXABAY.COM

mezené užívání pro obecní účely. Věřím, že se ani při vydání tak výrazné částky z obecního rozpočtu, jako zastupitelka nemusím obávat trestního postihu pro porušení povinností při správě cizího majetku (což ale nikdo žádnému zastupiteli předem nezaručí). Zastupitelé obce nemohou posuzovat jenom finanční (ne)výhodnost projektu, ale řadu dalších okolností. Mezi nimi např. neexistenci stejně vhodného místa na jiné fotbalové hřiště, zpracovaný projekt (s územním souhlasem) na multifunkční hřiště

pro míčové hry a jiné sporty navazující na již využívanou plochu či dostupnost hřiště v centru obce.

Nové fotbalové hřiště by stálo mnohem více, kromě toho by nebylo vybudované hned, čímž by se značně oddálilo aktivní využití plochy. Z finančního hlediska mohou pomyslně započítat náklady již vynaložené za uplynulá desetiletí obcí na údržbu hřiště, které půjdou vniveč, jestliže obec nechá stávající hřiště ležet ladem. Pozemek stávajícího hřiště může vlastník teoreticky využít (po schválení pří-

slušnými úřady) ke zcela jinému účelu, přičemž obec nemá jistotu, že bude schopna jeho zájmům zabránit.

Jako člověk však zásadně nesouhlasím s tím, aby se obec nechala vydírat. Přestože nabyvatel je plnohodnotný vlastník zapsaný v katastru nemovitostí a se svým majetkem si může nakládat dle svého uvážení, jeho jednání považuji za rozporné s dobrými mravy. Byť zisk je prostě zisk. ■

JUDr. Tereza Snopková, Ph.D.,
je místostarostka obce Hajnice.