

MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

odbor veřejné správy, dozoru a kontroly
oddělení dozoru

Právní rozbor návrhu obecně závazné vyhlášky

Statutární město: Olomouc

Obecně závazná vyhláška č. .../2015, kterou se vydává Cenová mapa stavebních pozemků na území statutárního města Olomouce (2015/2016) (dále jen „návrh OZV“)

Datum vydání:	xx. xx. 2015
Vyvěšeno na úřední desce:	xx. xx. 2015
Sejmuto z úřední desky:	xx. xx. 2015
Datum účinnosti:	01. 07. 2015

Na základě zmocnění:

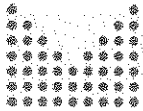
OZV má být vydána podle ustanovení § 33 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o oceňování majetku“). V souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), bude schválena oprávněným orgánem statutárního města, tj. Zastupitelstvem města Olomouc, a má všechny náležitosti právního předpisu vydaného v samostatné působnosti. Úvodní věta odkazuje i na ustanovení § 10 písm. d) téhož zákona, ze kterého vyplývá, že povinnosti může obec ukládat v samostatné působnosti obecně závaznou vyhláškou, stanoví-li tak zvláštní zákon.

Posouzení návrhu OZV:

Při posuzování návrhu OZV bylo přihlíženo k ustanovení Ústavy České republiky (čl. 2 odst. 3 a 4, čl. 104 odst. 3) a Listiny základních práv a svobod (čl. 2 odst. 3, čl. 4 odst. 1), zákonu o obcích, zákonu č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o cenách“), zákonu o oceňování majetku, vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), k právnímu názoru vyjádřenému v judikátu Krajského soudu v Ostravě ze dne 9. 1. 2002 (22 Ca 91/2001) a k Metodickému materiálu odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra č. 27 k vydání obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanoví ceny stavebních pozemků v cenové mapě. Stanovisko Ministerstva financí k návrhu cenové mapy není zatím k dispozici, neboť návrh cenové mapy nebyl zatím s tímto ústředním správním úřadem konzultován, textová část cenové mapy nemá dle sdělení magistrátu města konečnou podobu.

Název a úvodní věta:

Návrh OZV nese název „Obecně závazná vyhláška č. .../2015 kterou se vydává Cenová mapa stavebních pozemků na území statutárního města Olomouce (2015/2016)“. Dle ustanovení § 12 odst. 1 zákona o obcích je obecně závazná vyhláška „právním předpisem obce“. Návrh OZV má náležitosti právního předpisu města vydávaného v samostatné působnosti města ve smyslu ustanovení § 141 odst. 1 zákona o obcích. Návrh OZV obsahuje v úvodní větě prostor pro vyznačení



data jejího vydání v Zastupitelstvu města Olomouc a výše uvedená zákonná zmocnění k jejímu vydání.

Název a úvodní věta návrhu OZV jsou v souladu se zákonem.

Článek 1:

V tomto článku se uvádí, že k ocenění stavebních pozemků se vydává cenová mapa stavebních pozemků s odkazem na příslušné ustanovení zákona o oceňování majetku a jaké ceny se použijí k ocenění stavebních pozemků. Účelem zákonného zmocnění je získávání informací o sjednaných cenách stavebních pozemků a možnost obcí zpracování cenové mapy pro oceňování stavebních pozemků. Oprávnění statutárního města 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. Statutární město v návrhu OZV stanoví ceny stavebních pozemků v cenové mapě, případy a podmínky, za kterých prodávající při prodeji stavebního pozemku zašle městu, na jejímž území pozemek leží, informace o jeho sjednané ceně v m², o parcelním čísle a názvu katastrálního území.

Článek 1 návrhu OZV je v souladu se zákonem.

Článek 2:

V tomto článku je informace pro adresáty OZV, jaké ceny stavebních pozemků se použijí při oceňování a podle jakého právního předpisu (oceňovací vyhláška). Uvádí se také odkaz na přílohu k OZV, kterou je textová část cenové mapy.

Článek 2 návrhu OZV je v souladu se zákonem.

Článek 3:

Tento článek obsahuje informaci o počtu mapových listů grafické části zpracované nad polohopisem digitální mapy města Olomouce ve stanoveném měřítku podle ustanovení § 10 odst. 2 zákona o oceňování majetku. Dále obsahuje prostor k vyznačení údaje o množství textové části. Grafické mapové listy nebyly vzhledem k digitální podobě doručeny, textová část je označena jako příloha k OZV.

Článek 3 návrhu OZV je v souladu se zákonem.

Článek 4:

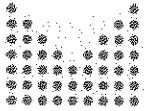
Tento článek obsahuje informaci, kde konkrétně lze do cenové mapy nahlédnout (Magistrát města Olomouce a Informační centrum města Olomouce) v souladu s ustanovením § 10 odst. 7 zákona o oceňování majetku.

Článek návrhu 4 OZV je v souladu se zákonem.

Článek 5:

Návrh OZV obsahuje zrušovací ustanovení, kterým se zrušuje předcházející právní předpis, a to Obecně závazná vyhláška č. 2/2014, kterou se vydává cenová mapa stavebních pozemků na území statutárního města Olomouce (2014/2015) ze dne 16. 6. 2014. V přehledu cenových map stavebních pozemků obcí (CMSP) publikovaném v Cenovém věstníku pod číslem CV01/2015 je zrušovaná OZV nadále vedena, neboť přehledy cenových map byly vydány k stavu 31. 12. 2014.

Článek 5 návrhu OZV je v souladu se zákonem.



Článek 6:

Účinnost je v návrhu OZV stanovena dnem 1. 7. 2015 z důvodu naléhavého obecného zájmu. Návrh OZV obsahuje prostor pro datum vyhlášení (vyvěšením na úřední desce magistrátu) a prostor pro vyznačení data sejmutí z úřední desky. Ke stanovení účinnosti obecně závazných vyhlášek pouze obecně uvádíme znění ustanovení § 12 odst. 1 a odst. 2 zákona o obcích, z nichž vyplývá, že obecně závazné vyhlášky musí být vyhlášeny, což je podmínkou jejich platnosti. Vyhlášení se provede tak, že se obecně závazná vyhláška vyvěsí na úřední desce obecního úřadu po dobu 15 dnů. Dnem vyhlášení právního předpisu obce je první den jeho vyvěšení na úřední desce. Kromě toho může obec uveřejnit právní předpis obce způsobem v místě obvyklým. Pokud není stanovena účinnost pozdější, nabývají právní předpisy účinnosti patnáctým dnem po dni vyhlášení. Vyžaduje-li to naléhavý zájem, lze výjimečně stanovit dřívější počátek účinnosti, nejdříve však dnem vyhlášení.

Ministerstvo vnitra v rámci abstraktní kontroly neposuzovalo, v čem město spatřuje naléhavý obecný zájem. Naléhavý obecný zájem musí objektivně existovat a město by jej mělo být schopno v případě potřeby prokázat. Ústavní soud k tomuto již ve svém nálezu sp. zn. Pl. ÚS 22/11 uvádí, že stanovení účinnosti dříve než patnáctým dnem po dni vyhlášení „*prolamuje zákonnou legisvakantní lhůtu, jejímž účelem je zajištění co nejširší materiální publicity přijatého právního předpisu,*“ přičemž dále uvádí, že i když v daném případě důvody naléhavého obecného zájmu nezkoumal, neznamenalo by to, že „*by byl vždy ochoten takový postup obcí bez dalšího tolerovat, neboť je toho názoru, že zkrácení zákonné legisvakantní lhůty je opatřením výjimečným, pro jehož užití by měla mít obec skutečně naléhavý a legitimní důvod.*“

Upozorňujeme, že pokud se stanovuje účinnost dříve než patnáctým dnem po dni vyhlášení, tento institut může být využit pouze v případě, že půjde o výjimečné opatření a město pro jeho užití bude mít skutečně naléhavý legitimní důvod, který je schopno prokázat.

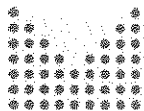
Článek 6 návrhu OZV je v souladu se zákonem.

Pod tímto článkem je uveden odkaz na přílohu č. 1 – Cenovou mapu stavebních pozemků na území statutárního města Olomouce (2015/2016) s textovou a grafickou částí.

Příloha č. 1 k OZV:

Příloha č. 1 této OZV obsahuje vlastní cenovou mapu stavebních pozemků, která obsahuje textovou a grafickou část. K dispozici je jen neoficiální textová část, která má celkem 6 stran, je v předepsaném formátu A4 a obsahuje

1. Úvod s důvody vydání cenové mapy.
 2. Informaci o součástech cenové mapy.
 3. Instrukce k využívání cenové mapy.
 4. Analýzu trhu s pozemky.
 5. Komentář ke zdrojům cen.
 6. Popis použitého mapového podkladu.
 7. Popis postupu zpracování a předpoklad další účinnosti.
- Soupis katastrálních území města Olomouce.



Struktura textové části odpovídá ustanovení § 2 oceňovací vyhlášky. Příloha č. 1 OZV nevykazuje žádné zjevné nedostatky.

Příloha č. 1 návrhu OZV je v souladu se zákonem.

Závěr: OZV je v souladu se zákonem.

Upozornění je v článku 6 návrhu OZV.

Schválil: Ing. Bc. Miroslav Veselý
vedoucí oddělení

V Praze dne 8. dubna 2015

Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra