



PRAVO

**ZORIENTUJTE SE S NÁMI
V NUTNÝCH POVOLENÍCH,
DETAILECH SMLUV,
PRONÁJMŮ I KOUPI**

PŘEVOD KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

**Obec plánuje přenechat část katastrálního území
sousední obci. Může obec požadovat za převod finanční
náhradu, nebo je převod bezúplatný?**

JAROSLAV ŠTEFAN, JIČÍN



**MGR. LUCIE
DIETSCHOVÁ**

Vejmelka &
Wünsch

Vámi popsany případ – přenechání části katastrálního území obcí sousední obci – typově odpovídá skutkové podstatě změn hranic obcí podle § 26 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Podle § 28 obecního zřízení platí, že „Změny hranic obcí, při nichž nedochází ke sloučení obcí, připojení obce nebo oddělení části obce, se uskutečňují na základě dohody zúčastněných obcí po projednání s příslušným katastrálním úřadem. Uza-

vření dohody oznámí obec ministerstvu financí, příslušnému katastrálnímu úřadu a finančnímu úřadu.“

Uzavření takové dohody, která je veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 159 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, spadá do samostatné působnosti obce a její schválení je § 84 odst. 2 písm. j) obecního zřízení vyhrazeno působnosti zastupitelstva. Ani obecní zřízení, ani správní řád či jiný právní předpis výslovně nestanoví, že dohodu podle § 26 obecního zřízení nelze uzavřít při současném sjednání určité protihodnoty ve prospěch obce postupující část svého katastrálního území druhé obci.

Při výkladu příslušných ustanovení obecního zřízení se tak i s ohledem na právní povahu dohody podle § 26 obecního zřízení (veřejnoprávní smlouva nikoli čistě koordinačního typu) do značné míry může uplatnit princip, co není zakázáno, je povoleno. Zároveň však platí i princip, že obce na sobě nesmí vydělávat.

Případná ‚úplata‘ by tak zejména neměla být v dohodě podle § 26 obecního zřízení konstruována jako jakási kupní cena z oblasti soukromoprávní (o kupní smlouvu se v případě dohody podle § 26 obecního zřízení ostatně ani nejedná; nedochází ke změně vlastníků příslušných nemovitostí, dotčených změnou hranic obcí), ale spíše jako jednorázová finanční kompenzace nákladů souvisejících se změnou území obce.

Přípustnost sjednání takové kompenzace, jakož i její výši, je třeba posuzovat podle příslušných okolností každého jednotlivého případu; platí, že případné sjednání finančního vyrovnání by nemělo být na úkor veřejného zájmu. Lze doporučit tyto konkrétní okolnosti či přímo návrh dohody podle § 26 obecního zřízení předem předložit k metodickému posouzení příslušnému odboru (odbor veřejné správy) Ministerstva vnitra České republiky.

