

Majetek obcí



TEORIE A PRAXE ROZVOJE MĚST A OBCÍ

Povinnosti obce ve vztahu k majetku



- povinnost spravovat svůj majetek účelně a hospodárně v souladu se zájmy obce a úkoly, které plní
- majetek chránit před zničením, poškozením, odcizením či zneužitím
- povinnost včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení
- **publikační povinnost obce**, pokud chce prodat, směnit nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku
 - **NA CO SE PUBLIKAČNÍ POVINNOST NEVZTAHUJE?**

Majetkoprávní úkony a orgány obce



- Významné majetkoprávní úkony jsou vyhrazeny zastupitelstvu obce ⇨ následující snímky
- Rada obce
 - plní úkoly zřizovatele vůči zřízeným příspěvkovým organizacím a organizačním složkám a úkoly zakladatele vůči založeným organizacím
 - rozhoduje ve věcech obce jakožto jediného společníka obchodní společnosti
 - rozhoduje o uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčce

§ 85 Zastupitelstvu obce je dále vyhrazeno rozhodování o těchto majetkoprávních úkonech:



- a) nabytí a převod nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, převod bytů a nebytových prostorů z majetku obce,
- b) poskytování věcných darů v hodnotě nad 20 000 Kč a peněžitých darů ve výši nad 20 000 Kč fyzické nebo právnické osobě v jednom kalendářním roce,
- c) poskytování dotací nad 50 000 Kč v jednotlivých případech občanským sdružením, humanitárním organizacím a jiným fyzickým nebo právnickým osobám působícím v oblasti mládeže, tělovýchovy a sportu, sociálních služeb, podpory rodin, požární ochrany, kultury, vzdělávání a vědy, zdravotnictví, protidrogových aktivit, prevence kriminality a ochrany životního prostředí,
- d) uzavření smlouvy o sdružení a poskytování majetkových hodnot podle smlouvy o sdružení, jehož je obec účastníkem,
- e) peněžité i nepeněžité vklady do právnických osob,

§ 85 Zastupitelstvu obce je dále vyhrazeno rozhodování o těchto majetkoprávních úkonech:



- f) vzdání se práva a prominutí pohledávky vyšší než 20 000 Kč,
- g) zastavení movitých věcí nebo práv v hodnotě vyšší než 20 000 Kč,
- h) dohody o splátkách s lhůtou splatnosti delší než 18 měsíců,
- i) postoupení pohledávky vyšší než 20 000 Kč,
- j) uzavření smlouvy o přijetí a poskytnutí úvěru nebo půjčky, o poskytnutí dotace, o převzetí dluhu, o převzetí ručitelského závazku, o přistoupení k závazku a smlouvy o sdružení,
- k) zastavení nemovitých věcí,
- l) vydání komunálních dluhopisů.

Historický vývoj majetku obcí v ČR



- K 1. 1. 1950 byl obcím v České republice veškerý majetek znárodněn - majetek dostaly do správy národní výbory
- zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí
 - majetek na obce přecházel dvěma způsoby
 - ✦ přímo ze zákona
 - ✦ až rozhodnutím příslušného úřadu

Do vlastnictví obcí přecházely tyto kategorie majetku:



- **Na základě nástupnického principu**
 - majetek, ke kterému **k 23. 11. 1990 náleželo právo hospodaření národním výborům**, pokud s tímto majetkem obce hospodařily ke dni účinnosti tohoto zákona
 - nevztahovalo se na věci, které sloužily k plnění úkolů drobných provozoven národních výborů - provozovny byly privatizovány v malé privatizaci

Na základě historického principu



- nezastavěné **pozemky**, pozemky zastavěné stavbami ve vlastnictví fyzických osob, **stavby** s pozemky tvořícími se stavbou jeden funkční celek, **které obce vlastnily ke dni 31. prosince 1949**, pokud byly ke dni účinnosti tohoto zákona ve vlastnictví České republiky
- přecházely i na právní nástupce zaniklých obcí

Na základě územního principu



- **obytné domy a pozemky tvořící s nimi jeden funkční celek**, jestliže byly **v katastrálním území dané obce**, byly ve vlastnictví České republiky a právo hospodaření k nim náleželo organizacím, u nichž na okresní úřady, obce a v hlavním městě Praze též na městské části přešla funkce jejich zakladatele nebo pravomoc zřizovat, řídit a zrušovat tyto organizace
- **objekty komplexní bytové výstavby** rozestavěné k 31. prosinci 1992 **a pozemky tvořící s nimi jeden funkční celek**, včetně práv a povinností s nimi souvisejících, jestliže **jejich investory** byly ke dni účinnosti tohoto zákona okresní úřady, hlavní město Praha nebo města Brno, Plzeň a Ostrava, pokud se nacházely v **katastrálním území obce**

Na obce nepřecházely



- pozemky, k nimž bylo zřízeno právo osobního užívání, a pozemky, které byly k tomuto účelu přiděleny
- nemovité věci s příslušenstvím, které byly v trvalém užívání KSČ a ke dni 1. června 1990 jí byly odňaty
- nemovité věci s příslušenstvím, které byly ke dni účinnosti tohoto zákona v trvalém užívání jiné než státní organizace
- pozemky lesního půdního fondu v národních parcích
- věci z vlastnictví České republiky, u nichž se předpokládalo uplatnění restitučního nároku

Převod majetku rozhodnutím příslušného úřadu:



- Z rozhodnutí **okresního úřadu**
 - mohly na obce přecházet **drobné provozovny národních výborů** a věci, ke kterým příslušelo právo hospodaření organizacím, jejichž se stal okresní úřad zakladatelem či zřizovatelem
- Z rozhodnutí **Ministerstva kultury**
 - mohly na obce přecházet z vlastnictví České republiky **kulturní památky, muzea a galerie**, včetně jejich sbírkových fondů, k nimž náleželo právo hospodaření organizacím, jestliže na obec přešla funkce zakladatele nebo pravomoc zřizovat, řídit a zrušovat tyto organizace



- Z rozhodnutí **Ministerstva školství**
 - mohly na obce přecházet z vlastnictví České republiky **objekty škol a školských zařízení**, k nimž náleželo právo hospodaření organizacím a ve kterých jsou ke dni účinnosti tohoto zákona provozovány školy a školská zařízení, jestliže na obec přešla funkce zakladatele nebo pravomoc zřizovat, řídit a zrušovat tyto organizace

Novela zákona k 1. 7. 2000 - další automatické převody majetku na obce



- stavby účelových komunikací
- drobné stavby sloužící k plnění funkcí lesa, k výkonu práva myslivosti nebo k ochraně trvalých porostů
- drobné stavby melioračních zařízení
- drobné stavby lesotechnických meliorací
- pokud byly v období od 1. ledna 1950 do 24. května 1991 vybudovány na pozemcích, které obce vlastnily ke dni 31. prosince 1949, nebo pokud byly k 1. 7. 2000 ve vlastnictví České republiky
- na obce přecházely z vlastnictví státu také nemovitosti, které jim byly po roce 1945 přiděleny tzv. přidělovou listinou či přidělovým listem

Privatizace podle zákona 92/1991 Sb.



- technické služby,
- úklid veřejných ploch,
- péče o veřejnou zeleň a pod.,
- akcie plynárenských a energetických rozvodných společností
 - rozsáhlé prodeje akcionářských práv v letech 1998 – 2000.

Reforma veřejné správy a rušení okresních úřadů



- ⇒ Poslední převody majetku státu na obecní úřady
- na obce přešly některé věci, se kterými byly k 31. 12. 2002 příslušné hospodařit organizační složky státu a státní příspěvkové organizace, u nichž funkci zřizovatele vykonávaly okresní úřady
 - na obce přecházely práva a jiné majetkové hodnoty státu, závazky státu a práva a povinnosti vyplývající z pracovně-právních vztahů

Specifika hospodaření s majetkem na obecní úrovni



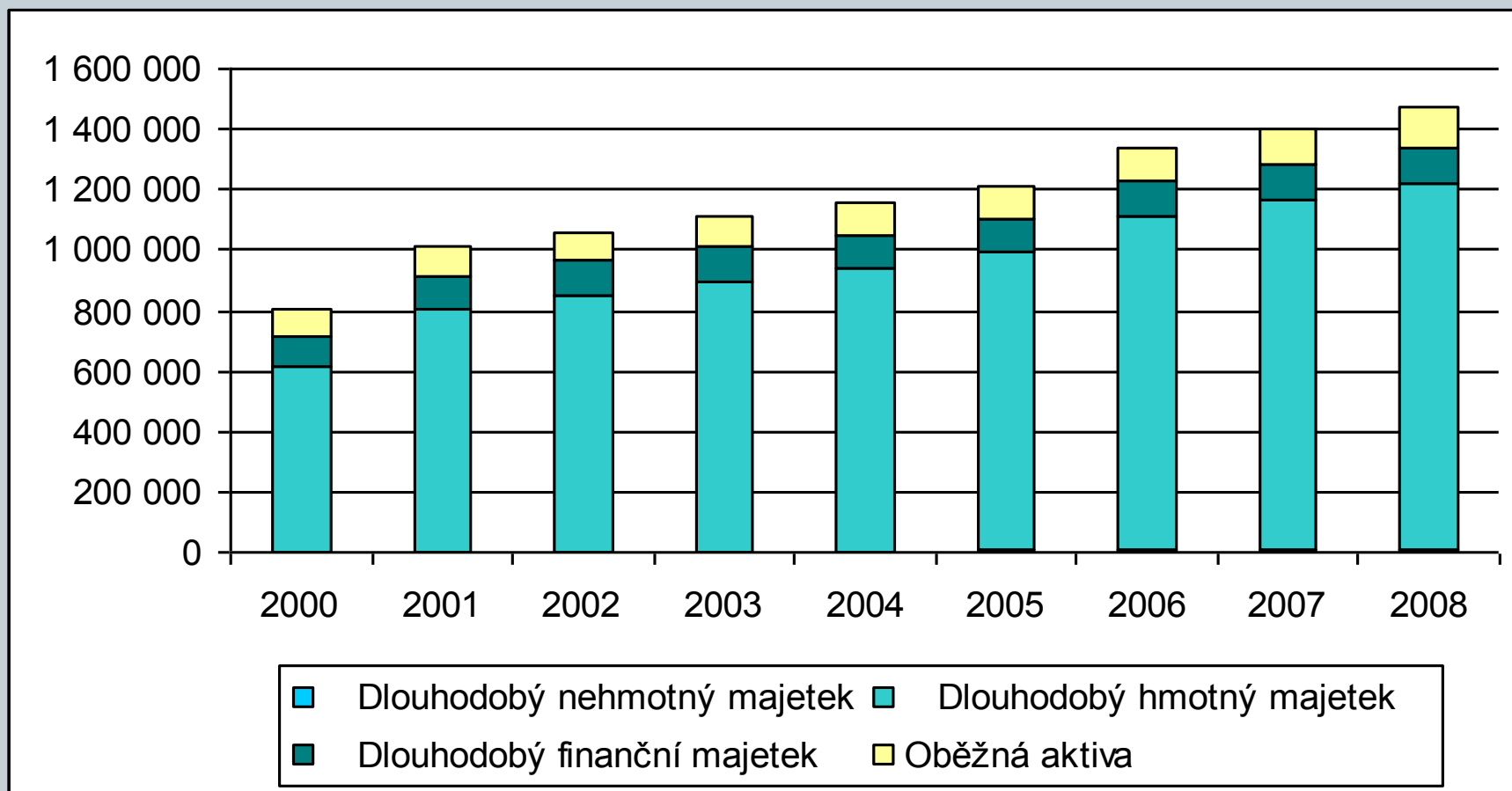
- struktura majetku
- majetek, který využívají při rozpočtové činnosti, neodepisují
⇒ ...
- zákon o zadávání veřejných zakázek

Majetek obcí 2004-2008, v mil. Kč



Forma majetku	2004	2005	2006	2007	2008
Stálá aktiva	1 051 001	1 105 261	1 230 911	1 282 833	1 340 640
Dl. nehmotný majetek	4 264	5 097	6 842	8 186	9 899
Dl. hmotný majetek	933 828	985 506	1 107 118	1 160 376	1 213 523
Dl. finanční majetek	112 917	114 658	116 951	114 271	117 219
Oběžná aktiva	108 920	108 124	110 559	117 806	133 922
Aktiva celkem	1 159 921	1 213 385	1 341 470	1 400 639	1 474 562

Majetek obcí 2000-2008, v mil. Kč



Formy správy obecního majetku



- **Obce mohou pro hospodárné využívání svého majetku:**
 - zřizovat či zakládat organizace – viz následující snímek
 - podílet se společenským podílem na činnosti jiných osob, opět pouze akciové společnosti, společnosti s ručením omezeným či obecně prospěšné společnosti,
 - podílet se na činnosti svazku obcí,
 - spolupracovat s dalšími osobami v zájmových sdružení právnických osob a nebo na základě smlouvy o sdružení.

Druhy organizací ÚSC



Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, (POZOR, v r. 2009 novelizace)

§ 23:

ÚSC může ve své pravomoci k plnění svých úkolů, zejména k hospodářskému využívání svého majetku a k zabezpečení veřejně prospěšných činností

- a) **zřizovat vlastní organizační složky** jako svá zařízení bez právní subjektivity
- b) **zřizovat příspěvkové organizace** jako právnické osoby, které zpravidla ve své činnosti nevytvářejí zisk
- c) zakládat obchodní společnosti, a to akciové společnosti a společnosti s ručením omezeným
- d) zakládat obecně prospěšné společnosti podle zvláštního zákona
- e) zřizovat školské právnické osoby podle zvláštního právního předpisu
- f) zřizovat veřejné výzkumné instituce podle zvláštního zákona
- g) zřizovat veřejná ústavní zdravotnická zařízení podle zvláštního zákona

Organizační složky ÚSC



- Organizace bez právní subjektivity → nemůže vstupovat svým jménem do právních vztahů a brát na sebe práva a povinnosti z těchto vztahů vyplývající. **Hospodaří jménem svého zřizovatele.**
- Pro takové činnosti, které
 - a) nevyžadují velký počet zaměstnanců,
 - b) nepotřebují složité a rozsáhlé strojní nebo jiné technické vybavení,
 - c) nejsou vnitřně odvětvově či jinak organizačně členěné,
 - d) nevstupují do složitých ekonomických nebo právních vztahů.
- Např. knihovny, informační střediska,..
- Zastupitelstvo ÚSC ji zřizuje, jmenuje vedoucího OS, určí jeho práva a povinnosti
- Pracovníci OS jsou zaměstnanci OÚ (nestanoví-li zvláštní zákon jinak)
- Zřizovací listina

Hospodaření organizačních složek



- OS není účetní jednotkou ani samostatnou právnickou osobou.
- Obec má ve svém rozpočtu veškeré příjmy a výdaje svých OS. Rozpočet OS je součástí rozpočtu jejího zřizovatele.
- Obec dává oprávnění k dispozicím s rozpočtem OS svému úřadu a také podle potřeby odpovědnému vedoucímu OS.
- Na OS přenáší zřizovatel oprávnění disponovat jen s takovými peněžními prostředky, které zabezpečují její běžný provoz, který je nutné zabezpečovat operativně → provozní záloha v hotovosti nebo na běžném účtu.
- Nevyčerpanou zálohu je OS povinna vrátit zřizovateli v jím stanoveném termínu, nejpozději před koncem roku.
- Zřizovatel může pověřit svou organizační složku výběráním některých rozpočtových příjmů z její činnosti.

Příspěvkové organizace ÚSC



- Jsou právnické osoby → mají právní subjektivitu
- ÚSC je zřizuje pro takové činnosti, které jsou zpravidla neziskové a jejichž rozsah, struktura a složitost vyžadují samostatnou právní subjektivitu
- Př. ZŠ, MŠ, divadla, kina,...
- Zřízena zastupitelstvem ÚSC, rozhodnutí o zřízení + zřizovací listina v Ústředním věstníku ČR, zápis PO do obchodního rejstříku ČR

Hospodaření PO



- Vedle **hlavní** může mít i **doplňkovou činnost** (pokud to zřizovatel povolí), sledována účetně odděleně (analytická evidence).
- Zisk z vedl. činnosti může použít jen ve prospěch hlavních činností (jiné použití musí povolit zřizovatel).
- Hospodaří s peněž. prostředky z vlastní činnosti a s prostředky přijatými z rozpočtu zřizovatele, s prostředky svých fondů a s peněžitými dary
- Zřizovatel poskytuje příspěvek na provoz své PO zpravidla v návaznosti na výkony nebo jiná kritéria jejích potřeb.



- Příspěvkové organizaci může její zřizovatel uložit odvod do svého rozpočtu, jestliže
 - a) její plánované výnosy překračují její plánované náklady, a to jako závazný ukazatel rozpočtu,
 - b) její investiční zdroje jsou větší, než je jejich potřeba užití podle rozhodnutí zřizovatele, nebo
 - c) porušila rozpočtovou kázeň.
- Vztah rozpočtu příspěvkové organizace k rozpočtu zřizovatele lze během roku změnit v neprospěch příspěvkové organizace jen ze závažných, objektivně působících příčin.

Příspěvková organizace se dopustí porušení rozpočtové kázně tím, že



- a) použije finanční prostředky od zřizovatele v rozporu se stanoveným účelem,
- b) převede do svého peněžního fondu více finančních prostředků, než stanoví zákon nebo než rozhodl zřizovatel,
- c) použije prostředky svého peněžního fondu na jiný účel, než stanoví zákon nebo jiný právní předpis,
- d) použije své provozní prostředky na účel, na který měly být použity prostředky jejího peněžního fondu podle zákona, nebo
- e) překročí stanovený nebo přípustný objem prostředků na platy, pokud toto překročení do 31. prosince nekryla ze svého fondu odměn.

Za porušení rozpočtové kázně uloží zřizovatel PO odvod do svého rozpočtu ve výši neoprávněně použitých prostředků, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy porušení rozpočtové kázně zjistil, nejdéle však do 3 let ode dne, kdy k porušení rozpočtové kázně došlo.

Zřizovatel může z důvodu zamezení tvrdosti snížit nebo prominout odvod za porušení rozpočtové kázně na základě písemné žádosti PO.

Majetek příspěvkových organizací



- PO hospodaří se svěřeným majetkem v rozsahu stanoveném zřizovací listinou.
- PO nabývá majetek pro svého zřizovatele, nestanoví-li zákon jinak.
- Zřizovatel může stanovit, ve kterých případech je k nabytí takového majetku třeba jeho předchozí písemný souhlas.
- Do svého vlastnictví může PO nabýt pouze majetek potřebný k výkonu činnosti, pro kterou byla zřízena, a to
 - a) bezúplatným převodem od svého zřizovatele,
 - b) darem s předchozím písemným souhlasem zřizovatele,
 - c) děděním; bez předchozího písemného souhlasu zřizovatele je příspěvková organizace povinna dědictví odmítnout, nebo
 - d) jiným způsobem na základě rozhodnutí zřizovatele.



- Pokud se stane že majetek, který PO nabyla do svého vlastnictví, je pro ni trvale nepotřebný, nabídne ho přednostně bezúplatně zřizovateli.
- Nepřijme-li zřizovatel písemnou nabídku, může PO po jeho předchozím písemném souhlasu majetek převést do vlastnictví jiné osoby za podmínek stanovených zřizovatelem.

Omezení PO při vstupování do právních vztahů



- PO je oprávněna uzavírat **smlouvy o půjčce nebo o úvěru** jen po předchozím písemném souhlasu zřizovatele (kromě půjček zaměstnancům z FKSP)
- Příspěvková organizace není oprávněna **zajišťovat závazky**.
- Může pořizovat věci **nákupem na splátky nebo smlouvou o nájmu** s právem koupě jen po předchozím písemném souhlasu zřizovatele
- Není oprávněna **nakupovat akcie či jiné CP**. Přijímat je jako protihodnotu za své pohledávky vůči jiným subjektům je oprávněna jen po předchozím písemném souhlasu zřizovatele.
- Není oprávněna **poskytovat dary** jiným subjektům, s výjimkou obvyklých peněžitých nebo věcných darů svým zaměstnancům a jiným osobám ze svého FKSP
- PO nesmí
 - a) zřizovat nebo zakládat právnické osoby,
 - b) mít majetkovou účast v právnické osobě zřízené nebo založené za účelem podnikání.

Peněžní fondy PO



- **Rezervní fond**
 - **Investiční fond**
 - **Fond odměn**
 - **FKSP**
- Zůstatky fondů se po skončení roku převádí do následujícího roku

Rezervní fond



- **Motivační nástroj** pro to, aby se PO snažila dosahovat zlepšeného hospodářského výsledku
 - ZHV = výsledek hospodaření po zdanění a odvodu nevyužitých účelových prostředků
- **Tvorba**
 - ze ZHV (až po převodu do fondu odměn)
 - peněžní neinvestiční dary
- **Použití**
 - k dalšímu rozvoji organizace
 - k časovému překlenutí rozdílu mezi výnosy a náklady
 - k úhradě ztráty z předchozích let
 - k úhradě sankcí za porušení rozpočtové kázně
 - k posílení investičního fondu (po souhlasu zřizovatele)

Fond odměn



- Tvorba
 - Ze ZHV
 - ✦ Maximálně 80 % limitu prostředků na platy nebo přípustného objemu prostředků na platy
- Použití
 - Přednostně překročení prostředků na platy
 - Odměny zaměstnancům

FKSP



- Vyhláška 114/2002 Sb., o FKSP
- Tvorba
 - základní příděl činí 2 % z ročního objemu nákladů zúčtovaných na platy a náhrady platů, popř. na mzdy a náhradu mezd a odměn za pracovní pohotovost, na odměny a ostatní plnění za vykonávanou práci
 - naplňován zálohově, vyúčtování skutečného základního přídělu se provede v rámci účetní závěrky
- Použití
 - k zabezpečování kulturních, sociálních a dalších potřeb
 - určen zaměstnancům v pracovním poměru k PO, žákům SOU a U, interním vědeckým aspirantům, důchodcům, kteří při prvním odchodu do důchodu pracovali u PO, případně rodinným příslušníkům zaměstnanců a jiným fyzickým nebo i právnickým osobám

Investiční fond



- **Tvorba**

- odpisy DNM a DHM
- investiční dotace z rozpočtu zřizovatele
- investiční příspěvky ze státních fondů
- výnosy z prodeje DHM – pouze při schválení zřizovatelem
- dary a příspěvky od jiných subjektů určené nebo použitelné k investičním účelům
- převody z rezervního fondu

- **Použití**

- k financování investičních výdajů, popř. investičních příspěvků
- k úhradě investičních úvěrů nebo půjček
- k odvodu do rozpočtu zřizovatele, pokud takový odvod uloží
- k posílení zdrojů na financování údržby a oprav nemovitého majetku ve vlastnictví zřizovatele, který má PO ve správě

Spolupráce obcí



- Prezentace ÚSTAVU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, FAKTORY EFEKTIVITY SPOLUPRÁCE OBCÍ, FINANCOVÁNÍ SVAZKŮ OBCÍ.

Práce s mikroregiony na úrovni krajů

Metodika tvorby a využití

rozvojových dokumentů mikroregionů

Ústav územního rozvoje, 26. listopadu 2008

- www.uur.cz/images/uzemnirozvoj/regionalnipolitika/Mikroregiony/Seminar_20081126/02_FaktoryEfektivitySpolupraceObci_20081126.ppt



- http://www.risy.cz/mikroregiony_jihomoravsky_kraj
 - Přehled mikroregionů podle krajů
- <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2472>
 - Monitoring mikroregionů