



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

3. zasedání zastupitelstva města dne: 28.03.2019

Bod pořadu jednání: 6

Majetkoprávní operace – změna usnesení – oprava kupní ceny

Stručný obsah: Rada města dne 22. 1. 2019 souhlasila a zastupitelstvo města dne 31. 1. 2019 schválilo prodej pozemku p. č. 901/16, k. ú. Ruprechtice. Jednalo se o pozemek, na kterém stojí trafostanice, a proto byla ke kupní ceně 9 000,- Kč přičtena i daň z přidané hodnoty ve výši 1 890,- Kč (pozemek pod stavbou mladší 5ti let podléhá zdanění základní 21 % sazbou). Po zaslání návrhu kupní smlouvy se kupující ČEZ, a.s. ohradil proti účtování DPH, neboť s ohledem na § 509 NOZ se jedná o liniovou stavbu, která není součástí pozemku, a dle § 56 odst. 1 Zákona o dani z přidané hodnoty má být tento pozemek od DPH osvobozen. Kupní cena pozemku by měla být 9 000,- Kč.

MML, Odbor majetkové správy

Zpracoval: Roncová Ivana - vedoucí oddělení majetkové evidence a dispozic

Schválil: Roncová Ivana - vedoucí oddělení majetkové evidence a dispozic
Schejbal Jaroslav, Ing. - vedoucí odboru majetkové správy

Projednáno: Rada města dne 19. 3. 2019

Předkládá: Němeček Jiří, Ing., CSc. v. r. - náměstek primátora pro strategický rozvoj, dotace a majetkovou správu

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

zrušuje

usnesení Zastupitelstva města Liberec č. 3/2019 - bod 1. ze dne 31. 1. 2019

schvaluje

s prodejem pozemku p. č. 901/16, o výměře 5 m², k. ú. Ruprechtice, kupujícímu: **ČEZ Distribuce, a.s.**, IČ: 247 29 035, sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV - Podmokly, **za kupní cenu 9 000,- Kč**, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 90 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

ukládá

zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací

P: Němeček Jiří, Ing., CSc. - náměstek primátora pro strategický rozvoj, dotace a majetkovou správu

T: 15.07.2019

Důvodová zpráva:

Rada města dne 22. 1. 2019 souhlasila a zastupitelstvo města dne 31. 1. 2019 schválilo prodej pozemku p. č. 901/16, k. ú. Ruprechtice. Jednalo se o pozemek, na kterém stojí trafostanice, a proto byla ke kupní ceně 9 000,- Kč přičtena i daň z přidané hodnoty ve výši 1 890,- Kč (pozemek pod stavbou mladší 5ti let podléhá zdanění základní 21 % sazbou). Po zaslání návrhu kupní smlouvy se kupující ČEZ, a.s. ohradil proti účtování DPH, neboť s ohledem na § 509 NOZ se jedná o liniovou stavbu, která není součástí pozemku, a dle § 56 odst. 1 Zákona o dani z přidané hodnoty má být tento pozemek od DPH osvobozen. Kupní cena pozemku by měla být 9 000,- Kč.

Dne 11. 2. 2019 byl odboru majetkové správy doručen nesouhlas kupujícího ČEZ, a.s., který nás upozornil na nesprávný postup při výpočtu kupní ceny. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o liniovou stavbu, která dle § 509 NOZ není součástí stavebního pozemku a nepodléhá stavebnímu povolení s následnou kolaudací, musí být dle § 56 odst. 1 zákona o dani z přidané hodnoty (ZDPH), dodání pozemku osvobozeno od DPH:

§ 509 NOZ:

Liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.

§ 56 odst. 1 ZDPH

Od daně je osvobozeno dodání pozemku, který netvoří při dodání funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí a zároveň není stavebním pozemkem. Jsou-li splněny obě podmínky zároveň, jedná se o dodání pozemku, které je osvobozeno od daně. Pokud některá z uvedených podmínek splněna není, nelze uplatnit osvobození dle § 56 odst. 1 zákona o DPH.

Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic z výše uvedených důvodů **doporučuje** zrušení původního usnesení a přijetí nového usnesení, a to prodeje pozemku p. č. 901/16, k. ú. Ruprechtice, kupujícímu: ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 247 29 035, sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV - Podmokly, za kupní cenu 9 000,- Kč, osvobozenou od DPH.

Přílohy:

podklady pro jednání

Kaplová Helena

Od: Tomková Věra <Vera.Tomkova@enpro.cz>
Odesláno: 11. února 2019 8:30
Komu: kaplova.helena@magistrat.liberec.cz
Předmět: odkoupení pozemku k.ú. Ruprechtice
Přílohy: DPH_nákup nem.docx

Dobrý den paní Kaplová,
Zasílám Vám vyjádření právníka ČEZu ke kupní smlouvě:

„V drtivě většině DPH u pořizovaných pozemků v Obnově DS nebude.

Většinou jde o pozemek pod inženýrskou sítí – trafostanice je součástí inž. sítě, nikoli pozemku pod ní (v zápise KN oddělený vlastník pozemku a vlastník stavby).
Případně se plátce může rozhodnout aplikovat §92d tzv. režim přenesení daňové povinnosti (nutno však uvést ve smlouvě).

Takže, kupní cena by měla být v KS osvobozena od DPH s tímto dovětkem: *Kupní cena je osvobozena od DPH dle zák. 235/2004 Sb, § 56.*

Cena za administraci ve výši 1000,-Kč bude s DPH.“

Prosím tedy o úpravu smlouvy. V příloze zasílám i výtah ze zákona, který mi poskytl právník.

Děkuji. S pozdravem



Věra Tomková
tel.: +420 581 104 271
mobil: +420 723 662 687
email: vera.tomkova@enpro.cz

ENPRO Energo s.r.o.
pracoviště Píerov
nábf. Dr. Edvarda Beneše 1913/20
750 02 Píerov
IČ: 286 28 250
www.enpro.cz

1.1 Daň z přidané hodnoty

Od 1. 1. 2016 došlo k novelizaci Zákona o DPH č. 235/2004 Sb., tímto se mění i znění § 56
Dodání nemovité věci, na který navazuje ustanovení § 92d.

Nákup nemovité věci:

Pokud ČEZ Distribuce nakupuje od neplátce DPH, pak se v kupní smlouvě DPH neuvádí,
platbu je možné provést na základě smlouvy.

Pokud ČEZ Distribuce nakupuje od plátce DPH, pak vždy platba bude provedena na základě
daňového dokladu, který vystaví prodávající (nutno uvést ve smlouvě).

Vybrané možné varianty nákupu od plátce a uplatnění §56 ZDPH a §92d ZDPH.

1. - pozemek („holý“ a nejedná se o stavební pozemek dle §56/2)
- **pozemek pod inženýrskou sítí (v zápise KN oddělený vlastník pozemku a
vlastník stavby, netvoří funkční celek dle §509 NOZ a nejedná se o stavební
pozemek §56/2).**
V obou případech se tak jedná o osvobozené plnění dle §56, případně se plátce
může rozhodnout aplikovat §92d tzv. režim přenesení daňové povinnosti (nutno uvést
ve smlouvě).
2. Pozemek, jehož součástí je stavba
 - a) stavba starší 5 let - jedná se o osvobozené plnění dle §56, případně se plátce
může rozhodnout aplikovat §92d tzv. režim přenesení daňové povinnosti (nutno uvést
ve smlouvě)
 - b) stavba mladší 5 let- podléhá zdanění základní sazbou DPH (21%)
3. Budova jako samostatná věc
 - a) stavba starší 5 let - jedná se o osvobozené plnění dle §56, případně se plátce
může rozhodnout aplikovat §92d tzv. režim přenesení daňové povinnosti (nutno uvést
ve smlouvě)
 - b) stavba mladší 5 let- podléhá zdanění základní sazbou DPH (21%)
4. Budova součástí práva stavby – v tomto případě se vždy obrátit na oddělení daní
5. Stavební pozemek (dle znění §56/2) – jedná se o plnění podléhající základní sazbě
DPH (21%)



