

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC



ZÁSADY POSTUPU při prodeji a směně nemovitého majetku ve vlastnictví a spoluvlastnictví statutárního města Liberec

Čl. 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Tento dokument upravuje postup při prodeji a směně nemovitého majetku ve vlastnictví a spoluvlastnictví statutárního města Liberec (dále jen „Zásady“).
2. Zásady schvaluje Zastupitelstvo města Liberec na základě oprávnění vyplývajícího z ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“).
3. Zásady jsou závazné pro všechny orgány statutárního města Liberec (dále též „SML“).
4. Nemovitý majetek v katastrálním území Vratislavice nad Nisou bude prodáván a směňován po projednání v příslušných orgánech Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou, které předchází projednání v radě a zastupitelstvu „SML“.
5. Prvotní posouzení navrženého prodeje nebo směny nemovitého majetku z hlediska možného střetu zájmů v oblasti rozvoje města, investičních aktivit města, ochrany přírody a životního prostředí, existence a prověření kolize věcných břemen apod., zajišťuje pro orgány města prostřednictvím pracovní skupiny pro majetkoprávní operace Magistrát města Liberec.
6. Záměr prodeje nebo směny nemovitého majetku musí být schválen Zastupitelstvem města Liberec.
7. Záměr prodeje nebo směny nemovitého majetku musí být vždy zveřejněn na fyzické a elektronické úřední desce po dobu minimálně 15 dní před rozhodnutím v zastupitelstvu.
8. Mezi sejmutím záměru z úřední desky a navazujícím rozhodnutím v zastupitelstvu neuplyne doba delší než 6 měsíců nebo bude záměr zveřejněn znovu.
9. Podstatné náležitosti kupní nebo směnné smlouvy musí být schváleny Zastupitelstvem města Liberec.
10. „Zásady“ jsou rozděleny do tří tematických částí, a to na:
 - **Postup při prodeji nemovitého majetku ve vlastnictví a spoluvlastnictví SML**
 - **Postup při směně nemovitého majetku ve vlastnictví a spoluvlastnictví SML**
 - **Základní pravidla pro uplatňování DPH při převodu pozemků**

Čl. 2

POSTUP PŘI PRODEJI NEMOVITOSTÉHO MAJETKU VE VLASTNICTVÍ A SPOLUVLASTNICTVÍ SML

2.1 PŘEDMĚT PRODEJE – NEMOVITÝ MAJETEK VE VLASTNICTVÍ A SPOLUVLASTNICTVÍ SML

1. „Nemovitým majetkem“ pro potřeby těchto zásad se rozumí pozemek (specifikovaný katastrálním územím a parcelním číslem) a bytové a nebytové jednotky (vymezené v prohlášení vlastníka), případně stavby, které nejsou součástí pozemku.
2. Předmětem prodeje je nemovitý majetek, a to ve stavu a provedení ke dni schválení prodeje v zastupitelstvu města.
3. Dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, platí, že vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Předkupní právo vlastníka pozemku se vztahuje i na podzemní stavbu na stejném pozemku, která je příslušenstvím nadzemní stavby.

2.2 ÚČASTNÍCI PRODEJE

1. Odkoupit nemovitý majetek ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví „SML“ mohou fyzické nebo právnické osoby, které jsou oprávněny dle platných právních předpisů nabývat do vlastnictví nemovitosti na území České republiky.
2. Fyzické nebo právnické osoby užívající nemovitý majetek na základě smluvního vztahu mají právo přednosti k jeho odkoupení, pokud v rámci vyhlášeného výběrového řízení vyrovnejší nabídku.
3. Kupní smlouva s fyzickou nebo právnickou osobou bude uzavřena podle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
4. Kupní smlouva nebude uzavřena s fyzickou nebo právnickou osobou, která nemá splněny všechny splatné závazky vůči „SML“.
5. Kupní smlouva nebude uzavřena s právnickou osobou, která má formu akciové společnosti nebo má právní formu obdobnou akciové společnosti a nemá vydány výlučně zaknihované akcie. U takové právnické osoby SML ověří naplnění důvodu pro vyloučení na základě informací vedených v obchodním rejstříku. U právnické osoby se sídlem v zahraničí, která je akciovou společností nebo má právní formu obdobnou akciové společnosti, SML požádá, aby v přiměřené lhůtě předložila písemné čestné prohlášení o tom, které osoby jsou vlastníky akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10 % základního kapitálu obchodní korporace, s uvedením zdroje, z něhož údaje o velikosti podílu akcionářů vychází.

2.3 POSTUP PŘI PRODEJI NEMOVITÉHO MAJETKU

1. Nabídka k odkoupení nemovitého majetku je realizována formou výběrového řízení (dále též „VŘ“).
2. Záměr prodeje nemovitého majetku bude předložen k projednání radě města, následně bude záměr prodeje předložen ke schválení zastupitelstvu města. U nemovitého majetku v hodnotě nad 100 tis. Kč bude záměr prodeje navíc projednán ve finančním výboru.
3. Podmínky „VŘ“ musí být též schváleny Zastupitelstvem města Liberec.
4. Záměr prodeje nemovitého majetku musí být zveřejněn v souladu se zákonem o obcích na fyzické a elektronické úřední desce.
5. Zájemci, kteří formou žádosti projeví zájem o odkoupení konkrétního nemovitého majetku, budou písemně informováni o termínu a formě zveřejnění nabídky.
6. Fyzická nebo právnická osoba užívající nemovitý majetek na základě smluvního vztahu, bude vždy písemně informována o zařazení dotčeného nemovitého majetku do procesu prodeje, včetně informací o podmínkách prodeje.
7. V případě prodeje pozemků souvisejících s budovou (bytovým domem) budou o zařazení dotčeného pozemku do procesu prodeje písemně informováni vlastníci budovy nebo společenství vlastníků jednotek v příslušné budově.
8. Písemné informování může být zajištěno prostřednictvím poštovních služeb nebo služby elektronických komunikací na elektronickou adresu, kterou zájemce pro tento účel statutárnímú městú Liberec oznámil.
9. Pozemek související s budovou prodanou dle zákona o vlastnictví bytů (po jednotlivých jednotkách) bude odprodán pouze v případě zájmu o odkoupení tohoto celého nabídnutého pozemku, případně celého zbývajícího podílu ve vlastnictví „SML“.
10. Příhláška k „VŘ“ musí být podána na příslušném tiskopisu, doručena (osobně nebo prostřednictvím pošty) na podatelnu „SML“. Součástí přihlášky musí být doklad o zaplacení jistiny ve výši stanovené ve zveřejněných podmínkách prodeje.
11. „VŘ“ při více zájemcích probíhá ve dvou kolech, přičemž prvním kolem se rozumí cenová nabídka uvedená v přihlášce k „VŘ“ (tato nabídka nemůže být nižší než zveřejněná minimální cena nemovitého majetku). Druhé kolo proběhne před komisí pro výběrová řízení (dále též komise pro „VŘ“).
12. Komisi pro „VŘ“ tvoří příslušný garanční náměstek pro odbor územního plánování, vedoucí odboru územního plánování a referent odboru územního plánování. Komise pro „VŘ“ se schází pouze v případě, že je více zájemců o jednu nemovitost a doporučuje radě města pořadí zájemců.

13. U nemovitého majetku v hodnotě nad 100 tis. Kč bude projednávat výsledek „VŘ“ finanční výbor a následně bude materiál předložen s jeho doporučením ke schválení zastupitelstvu města.
14. Kupující a podstatné náležitosti kupní smlouvy musí být schváleny Zastupitelstvem města Liberec.
15. Kupní smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bude v registru smluv zveřejněna. Podrobnosti o této povinnosti stanoví interní předpis města.
16. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu předloží „SML“ v případě, že není dohodnuto jinak.

2.4 STANOVENÍ CENY NEMOVITÉHO MAJETKU

1. Cena nemovitého majetku bude stanovena na základě znaleckého posudku, kde bude stanovena cena v místě a čase obvyklá (tržní).
2. V případech, kdy je prodej nemovitého majetku v zájmu „SML“, může být radě a zastupitelstvu města předložen ke schválení návrh jiné ceny. Odchylka od ceny obvyklé musí být vždy odůvodněna.
3. Náklady spojené s realizací prodeje hradí kupující. Náklady spojené s realizací prodeje se rozumí veškeré účelně vynaložené náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s přípravou a prodejem konkrétního nemovitého majetku. Zpravidla jsou tvořeny náklady na vyhotovení geometrického plánu, znaleckého posudku apod.
4. Před zadáním vypracování znaleckého posudku uhradí žadatel zálohu ve výši 10 000 Kč. Záloha bude započtena do kupní ceny. Pokud nebude ze strany žadatele podepsána kupní smlouva, propadne záloha ve prospěch prodávajícího („SML“). Pokud nebude podepsána kupní smlouva ze strany prodávajícího („SML“), záloha bude vrácena zájemci.
5. Pokud se na konkrétní prodej nemovitého majetku vztahuje daň z přidané hodnoty, bude připočítána v platné zákonné výši.

2.5 STANOVENÍ CENY POZEMKŮ DLE CENOVÉHO PŘEDPISU

1. Cena pozemků s výměrou do 50 m² bude stanovena dle platného cenového předpisu schváleného Zastupitelstvem města Liberec.
2. Ceny pozemků stanovené dle tohoto cenového předpisu jsou dle příslušných vyhlášek a předpisů považovány za ceny smluvní.

2.6 PLATEBNÍ A DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY

1. Celá kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy, vyžaduje-li to zájem „SML“, je zastupitelstvo města oprávněno rozhodnout jinak.

2. Termín podpisu kupní smlouvy se stanoví do 45 dnů ode dne schválení příslušné majetkoprávní operace zastupitelstvem města, vyžaduje-li to zájem statutárního města Liberec, je zastupitelstvo města oprávněno rozhodnout jinak.
3. V případě jediného zájemce může zastupitelstvo města na základě písemné žádosti prodloužit lhůtu k podpisu kupní smlouvy.
4. V případě prodeje nemovitého majetku formou „VŘ“, kdy je schváleno zastupitelstvem města pořadí více zájemců, bude po nezaplacení kupní ceny a nedodržení termínu podpisu kupní smlouvy, neprodleně vyzván k zaplacení kupní ceny a podpisu kupní smlouvy další zájemce dle pořadí.
5. Nejpozději v den ukončení vyhlášeného „VŘ“ na prodej nemovitého majetku zaplatí zájemci na účet města jistinu ve stanovené výši. Hodnota jistiny se stanoví ve výši 10% ceny nemovitého majetku, přičemž se zaokrouhluje na celé tisícikoruny nahoru. Minimální výše jistiny činí 3 000 Kč, pokud je vypočtená kupní cena nižší, bude uhrazena celá částka.
6. V případě splnění schválených platebních podmínek „VŘ“ ze strany zájemce bude jistina započtena do kupní ceny. Pokud kupní smlouva nebude ze strany zájemce podepsána nejpozději v termínu schváleném zastupitelstvem města, propadne jistina ve prospěch prodávajícího („SML“).
7. Pokud nebude podepsána kupní smlouva ze strany prodávajícího („SML“), bude vrácena jistina zájemci.
8. Jistina zaplacená ze strany zájemce, schváleného zastupitelstvem města jako druhého v pořadí, případně dalšího v pořadí, bude vrácena neprodleně po zaplacení kupní ceny příslušného předmětu prodeje ze strany zájemce schváleného jako prvního v pořadí.

Čl. 3

POSTUP PŘI SMĚNĚ NEMOVITÉHO MAJETKU VE VLASTNICTVÍ A SPOLUVLASTNICTVÍ SML

3.1 PŘEDMĚT SMĚNY

1. Předmětem směny na straně jedné je vždy nemovitý majetek ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví „SML“, a to ve stavu a provedení ke dni schválení směny v zastupitelstvu města.
2. Směnná smlouva k předmětu směny je uzavřena ve smyslu ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3.2 ÚČASTNÍCI SMĚNY

1. Směnit nemovitý majetek ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví statutárního města Liberec mohou fyzické nebo právnické osoby, které jsou oprávněny dle platných právních předpisů nabývat a pozbývat do vlastnictví nemovitý majetek na území České republiky.
2. Směnná smlouva na směnu nemovitého majetku nebude uzavřena se zájemcem nebo oprávněnou osobou, která nemá splněny všechny splatné závazky vůči „SML“.
3. Směnná smlouva nebude uzavřena s právnickou osobou, která má formu akciové společnosti nebo má právní formu obdobnou akciové společnosti a nemá vydány výlučně zaknihované akcie. U takové právnické osoby SML ověří naplnění důvodu pro vyloučení na základě informací vedených v obchodním rejstříku. U právnické osoby se sídlem v zahraničí, která je akciovou společností nebo má právní formu obdobnou akciové společnosti, SML požádá, aby v přiměřené lhůtě předložila písemné čestné prohlášení o tom, které osoby jsou vlastníky akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10 % základního kapitálu obchodní korporace, s uvedením zdroje, z něhož údaje o velikosti podílu akcionářů vychází.

3.3 POSTUP PŘI SMĚNĚ NEMOVITÉHO MAJETKU

1. Směna nemovitého majetku může být navržena jak „SML“, tak fyzickou nebo právnickou osobou, jako vlastníkem směňovaného nemovitého majetku.
2. Záměr směny nemovitého majetku bude předložen k projednání radě města a následně bude záměr směny předložen ke schválení Zastupitelstvu města Liberec. U nemovitého majetku v hodnotě nad 100 tis. Kč bude záměr směny navíc projednán ve finančním výboru.
3. Na základě schválení záměru směny pozemku v zastupitelstvu města, bude zadán dle potřeby geometrický plán k oddělení pozemků a znalecký posudek ke stanovení ceny pozemků.

4. Osoba užívající pozemek na základě smluvního vztahu bude vždy písemně informována o zařazení dotčeného pozemku do procesu směny.
5. Záměr směny pozemků musí být zveřejněn v souladu se zákonem o obcích na fyzické a elektronické úřední desce.
6. Podstatné náležitosti směnné smlouvy k nemovitému majetku musí být schváleny Zastupitelstvem města Liberec.
7. Směnná smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bude v registru smluv zveřejněna.
8. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu předloží „SML“ v případě, že není dohodnuto jinak.

3.4 STANOVENÍ CENY NEMOVITÉHO MAJETKU A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Cena nemovitého majetku pro směnu se stanoví dle znaleckého posudku, kde bude stanovena cena v místě a čase obvyklá (tržní).
2. V případech, kdy je směna nemovitého majetku v zájmu „SML“, může být radě a zastupitelstvu města předložen návrh na stanovení ceny dohodou obou stran. Odchylka od ceny obvyklé musí být vždy odůvodněna.
3. Náklady spojené s realizací směny hradí každá strana jednou polovinou. Pokud se na směnu nemovitého majetku vztahuje daň z přidané hodnoty, bude připočítána v platné zákonné výši.
4. Ceny nemovitého majetku stanovené pro směnu musí vždy schválit Zastupitelstvo města Liberec.
5. Doplatek kupní ceny a úhrada nákladů spojených se směnou je splatná před podpisem směnné smlouvy (vyžaduje-li to zájem „SML“, je zastupitelstvo města oprávněno stanovit jinak).

Čl. 4

PRAVIDLA PRO UPLATŇOVÁNÍ DPH PŘI PŘEVODU POZEMKŮ

4.1 DEFINICE STAVEBNÍHO POZEMKU PODLE ZÁKONA O DPH

1. Stavebním pozemkem se podle ustanovení § 56 odst. 2 zákona o DPH pro účely zákona o dani z přidané hodnoty rozumí pozemek, na kterém má být zhotovena stavba pevně spojená se zemí (a který je nebo byl předmětem stavebních prací nebo správních úkonů za účelem zhotovení této stavby nebo v jehož okolí jsou prováděny nebo byly provedeny stavební práce za účelem zhotovení této stavby) nebo může být podle stavebního povolení, společného povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby podle stavebního zákona zhotovena stavba pevně spojená se zemí.
2. Podle dlouhodobého výkladu Generálního finančního ředitelství (dále jen „GFŘ“) jsou podmínky pro naplnění pojmu „správní úkon za účelem zhotovení této stavby“ a tím i pro to, aby byl pozemek považovaný za stavební pozemek, splněny již samotnou existencí platného územního plánu, kdy předmětné pozemky mohou být zastavěny vymezenými druhy staveb. Tímto byly dle výkladu GFŘ v minulosti učiněny správní úkony za účelem zhotovení stavby.
3. Za správní úkony, které nebudou mít vliv na vznik stavebního pozemku, může být považována zejména politika územního rozvoje.
4. Převod stavebního pozemku je zdanitelným plněním, u kterého se uplatní základní sazba DPH.
5. Pokud však pozemek z objektivního hlediska není možné zastavět stavbou pevně spojenou se zemí, pak mohou být naplněny podmínky pro uplatnění osvobození při dodání pozemku i v případě, že pozemek je např. zahrnutý v územním plánu v zastavitelném území. Může se např. jednat o převod pozemku, na kterém je umístěná liniová stavba (např. silnice II. třídy), pozemek v ochranném pásmu železnice, pozemky vymezené územním plánem zejména jako plochy – park, kostel, hřbitov, vodní plocha, vodní toky, veřejná zeleň, parkový les, lesní půda, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo elektrorozvodů apod.

4.2 DEFINICE PODSTATNÉ ZMĚNY STAVBY PODLE ZÁKONA O DPH:

1. Podstatnou změnou stavby je třeba rozumět takovou změnu, při které dochází k nástavbě o více než jedno podlaží nebo přístavbě, kterou dojde k navýšení podlahové plochy stavby o více než 50% oproti původní podlahové ploše stavby před navýšením.
2. Za podstatnou změnu stavby je nutno rovněž považovat přístavbu nebo nástavbu, které nesplňují výše uvedené podmínky, dále opravy, údržby a jiné stavební úpravy, které

podléhají udělení kolaudačního souhlasu nebo ohlášení a zároveň finanční hodnota takové stavební úpravy přesáhne 50% zjištěné ceny stavby před provedením stavební úpravy.

4.3 ZÁKLADNÍ PRAVIDLA PRO STANOVENÍ ZÁKLADU DANĚ PŘI PŘEVODU POZEMKŮ

1. Podle zákona o DPH je základem daně vše, co má plátce obdržet za uskutečněné plnění od osoby, pro kterou je plnění uskutečněno (a to bez daně za toto zdanitelné plnění).
2. Základ daně také zahrnuje vedlejší výdaje, které jsou účtovány osobě, pro kterou je uskutečňováno zdanitelné nebo osvobozené plnění. V případě statutárního města Liberec se může jednat zejména o cenu za zpracování znaleckého posudku, geometrického plánu, správních poplatků apod. Tyto vedlejší výdaje budou mít stejný daňový režim, jaký se uplatní u převáděného pozemku. Tzn. bude se jednat buď o plnění zdanitelné, nebo plnění osvobozené od DPH bez nároku na odpočet. Předmětem dodání ze strany statutárního města Liberec je převod pozemku (včetně nákladů s převodem souvisejícími), nikoli např. zpracování znaleckého posudku kupujícímu.

4.4 SMĚNA POZEMKU

1. Za dodání zboží za úplatu je podle zákona o DPH považován i případ, kdy je úplata provedena ve formě nepeněžního plnění, v případě směny pozemků je úplata poskytnuta ve formě jiného pozemku.
2. Základem daně je v tomto případě obvyklá cena bez daně tohoto směňovaného pozemku. V případě, že součástí směny jsou i vedlejší výdaje s převodem spojené, navýší se o jejich hodnotu základ daně směňovaného pozemku.
3. Následně se posoudí daňový režim převáděného pozemku podle výše uvedených základních pravidel, převod pozemku při směně může být buď plněním osvobozeným od DPH bez nároku na odpočet, nebo plněním zdanitelným.
4. Při použití obvyklé ceny při převodu pozemku je nutno vědět, zda obvyklá cena stanovená znalcem v sobě zahrnuje DPH nebo nikoli. Tuto informaci musí sdělit znalec, který obvyklou cenu stanovil, neboť záleží pouze na něm, jaké ceny do porovnávaných vzorků zahrne, zda výhradně ceny s DPH nebo bez DPH. Ve znaleckém posudku by mělo být uvedeno, zda stanovená cena obvyklá v sobě zahrnuje DPH či nikoli.

4.5 PŘEVODY POZEMKŮ JAKO PLNĚNÍ OSVOBOZENÉ OD DPH BEZ NÁROKU NA ODPOČET

Pravidla pro uplatnění osvobození od DPH, týká se následujících případů:

1. Pozemek netvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí a současně pozemek není stavebním pozemkem ve smyslu zákona o DPH.

2. Pozemek tvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí, avšak od kolaudace této stavby uplynulo více jak 5 let (nutno důkladně posoudit možnost uplatnění osvobození v případě, že se jedná o stavbu určenou k demolici).
3. Pozemek sice splňuje definici stavebního pozemku ve smyslu zákona o DPH, avšak z objektivního hlediska není možné jej zastavět stavbou pevně spojenou se zemí (může se jednat o pozemek, na jehož celé ploše je umístěna liniová stavba, pozemek v ochranném pásmu železnice, pozemky vymezené územním plánem zejm. jako plochy - park, kostel, hřbitov, vodní plocha, vodní toky, veřejná zeleň, parkový les, lesní půda, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo elektrorozvodů apod.).
4. Politika územního rozvoje není z hlediska zákona o DPH považována za správní úkony, které by měly vliv na vznik stavebního pozemku.
5. Pozemky podle kategorizace v cenovém předpisu SML označené jako „ostatní pozemky“, které současně nejsou stavebním pozemkem ve smyslu zákona o DPH (tzn. nejsou územním plánem určeny k zástavbě)

4.6 PŘEVODY POZEMKŮ JAKO ZDANITELNÉ PLNĚNÍ

Pravidla pro uplatnění DPH na výstupu, týká se následujících případů:

1. Pozemek splňuje definici stavebního pozemku ve smyslu zákona o DPH tzn. jedná se o pozemek, který netvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí, na kterém má být zhotovena stavba pevně spojená se zemí (a který je nebo byl předmětem stavebních prací nebo správních úkonů za účelem zhotovení této stavby nebo v jehož okolí jsou prováděny nebo byly provedeny stavební práce za účelem zhotovení této stavby) nebo může být podle stavebního povolení, společného povolení, udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby zhotovena stavba pevně spojená se zemí.
2. Stavebním pozemkem je ve smyslu zákona o DPH pozemek, který je územním plánem určený k zástavbě.
3. Pozemek tvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí, od jejíž kolaudace uplynulo méně než 5 let, nebo uplynulo méně než 5 let od kolaudace této stavby po podstatné změně.
4. Pozemek tvoří funkční celek se stavbou určenou k demolici, případně pokud byly provedeny úkony k odstranění stavby (upozorňujeme, že je nutno posoudit okolnosti konkrétního případu s ohledem na variabilitu možných situací).

4.7 SMĚNY POZEMKŮ

U směny pozemků se aplikují stejná pravidla jako při převodu pozemků, tzn. je nutno posoudit splnění podmínek pro uplatnění osvobození od DPH u směřovaného pozemku.

Čl. 5

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Rada města může předložit zastupitelstvu města návrh na stanovení ceny nemovitých věcí (pozemků) způsobem, který neodpovídá těmto stanoveným postupům.
2. Zásady schválilo Zastupitelstvo města Liberec dne 27. 6. 2024, usnesením 156/2024.
3. Tyto zásady nabývají účinnosti dne 1. 7. 2024.
4. Tyto „Zásady“ zrušují Zásady postupu při prodeji a směně nemovitého majetku ve vlastnictví a spoluvlastnictví statutárního města Liberec schválené zastupitelstvem města usnesením č. 46/2024 ze dne 21. 3. 2024.

PŘÍLOHY:

PŘÍLOHA Č. 1 - ŽÁDOST O PRODEJ POZEMKU

PŘÍLOHA Č. 2 - ŽÁDOST O SMĚNU POZEMKU

PŘÍLOHA Č. 3 - PŘIHLÁŠKA K VÝBĚROVÉMU ŘÍZENÍ

PŘÍLOHA Č. 4 – ZÁVAZNÉ PODMÍNKY K ÚČASTI VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ