

Podkladový materiál pro 1. jednání ZM dne 23. 2. 2023

Číslo bodu:	19
Název bodu:	Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví města Žatce
Předkládá:	Ing. Martina Donínová, Vedoucí odboru
Schvalovatel:	Ing. Martina Donínová, Vedoucí odboru
Zodpovídá:	Ing. Radim Laibl, Starosta
Zpracoval/a/i:	Petr Jelínek, Referent majetku města
Konzultoval/a (s kým):	Ing. Marek Pataky - ORM, Ing. Sedláková - FO
Právník:	JUDr. Alena Hornátová, Právník města
Soulad s právními a vnitřními předpisy:	ano
Soulad s rozpočtem města:	ano

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2023

Zastupitelstvo města Žatce schvaluje Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti včetně pozemků do vlastnictví města Žatce v předloženém znění a současně schvaluje zrušení Pravidel pro bezúplatný převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví města Žatce, schválených usnesením Zastupitelstva města Žatce č. 523/15 ze dne 23.11.2015.

Důvodová zpráva:

Rada města Žatce usnesením č. 107/2023 ze dne 14.2.2023 doporučuje Zastupitelstvu města Žatce schválit Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti včetně pozemků do vlastnictví města Žatce v předloženém znění a současně doporučuje Zastupitelstvu města Žatce schválit zrušení Pravidel pro bezúplatný převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví města Žatce, schválených usnesením Zastupitelstva města Žatce č. 523/15 ze dne 23.11.2015.

Rada města Žatce usnesením č. 936/2022 ze dne 19.12.2022 uložila odboru místního hospodářství a majetku zpracovat návrh změny pravidel pro převod základní technické infrastruktury do majetku města Žatce v dohodnutém rozsahu.

Úkol na změnu pravidel vzešel již z jednání rady města v roce 2022.

Změna ve věci možnosti úplatného převodu

Změna pravidel by měla zohlednit možnost úplatného převodu nemovitostí, včetně staveb základní technické vybavenosti do majetku města Žatce (daňové důvody).

Návrh změny je zpracován do nových pravidel:

Stavby ZTV, včetně souvisejících pozemků bude město Žatec nabývat do svého vlastnictví přednostně bezúplatně. V případě oprávněného a odůvodněného požadavku stávajícího vlastníka na úplatný převod bude kupní cena stanovena prioritně za symbolickou částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH za celý předmět převodu, tj. převáděných staveb ZTV a souvisejících pozemků, pokud nerozhodnou orgány města jinak. Případný úplatný převod, tj. odkup staveb ZTV a pozemků závisí vždy na finančních možnostech města.

Stanovisko finančního odboru, prostřednictvím vyjádření auditorské firmy spol. LN - AUDIT s.r.o.:

Celý koncept investora vidíme v tom, že nakoupí pole, které rozparceluje, zasítuje, vytvoří komunikace apod. Následně prodá pozemky, případně se stavbami. Sítě a komunikace jsou velmi nákladné a investor je musí postavit, aby zajistil prodejnost pozemků (pozemky mají následně daleko vyšší hodnotu než bez sítí a komunikací).

Aby si mohl uplatnit DPH na vstupu při výstavbě sítí, tak musí mít DPH také na výstupu. Obvykle se setkáváme s tím, že to ÚSC nakupují za 1,- + DPH (z důvodu odpočtu DPH na vstupu za výstavbu sítí u prodávajícího). Stát o své DPH nepřijde, protože ho vybere na vyšší hodnotě stavebních pozemků. Navíc tržní cena sítí a komunikací může být i záporná, protože se s nimi pojí více povinností (údržba, provoz, opravy apod.) - v podstatě je nikdo nechce. Samo město např. kanalizaci vloží bezúplatně do SVS jako vklad mimo základní kapitál.

S pozdravem

Ing. Petr Kurka
asistent auditora
LN - AUDIT s.r.o.

Současně doporučujeme schválit v nových pravidlech ujednání ve věci stanovení délky záruky na vady díla nejméně 60 měsíců.

Vzhledem k plánovanému zrušení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (zrušení k 1.7.2023) došlo k zobecnění odstavce „Základní podmínky pro převzetí komunikace či veřejného prostranství“.

Podle aktuálně platných pravidel nedošlo doposud k převzetí žádných staveb ZTV, včetně pozemků. Smlouva o budoucí smlouvě o převodu nemovitostí, včetně staveb ZTV je uzavřena se spol. pozemkypd s.r.o., ES reality s.r.o. a manželi Novákovými.

Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti včetně pozemků do vlastnictví města Žatce byly konzultovány s právníkem města a zástupcem odboru rozvoje města.

Příloha č. 1: [urednik_Vsechny_PDF1_ZM_Jednani_20_Bod.pdf](#)

V Žatci 16.02.2023