

# MATERIÁL DO 18. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ KONANÉHO DNE 14. 5. 2020

**Název bodu: Návrh na směnu pozemků za části p.p.č.k. 2271/2 a p.p.č.k. 2167/2**

## **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje/pověřuje/vydává/rozhodlo....

## **Důvodová zpráva:**

Dle úkolů, vyplývajících z 15. a 16. jednání zastupitelstva obce, bylo zajištěno vyhotovení geometrického plánu GP-892-64/2020, kterým byl zpřesněn průběh sousedících hranic pozemků p.p.č.k. 2167/2, 2271/2, 2364/1, 2365, 2366. Do katastru nemovitostí budou dle §50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, zapsána zpřesněná geometrická a polohová určení pozemků na základě souhlasného prohlášení vlastníků sousedících pozemků.

se spolupodílel na uhrazení nákladů na vyhotovení geometrického plánu ve výši 50% ceny.

, majitelé p.p.č.k. 2364/1, 2365, 2366 v k.ú. Dolní Podluží, předkládají zastupitelstvu obce Výzvu k vyjádření k návrhu nabídky (č.j. DP-515/2020 ze dne 28. 3. 2020) text výzvy – viz. příloha materiálu.

Dále, předkládají zastupitelstvu obce Návrh a způsob majetkového vyrovnání (č.j. DP-516/2020 ze dne 28. 3. 2020) text nabídky – viz. příloha materiálu.

## Výsledkem projednání bodu má být:

- Odpověď zastupitelstva obce na výzvu, tj. určení nové hranice mezi pozemky a souhlas s budoucí služebností sítě za cenu směny pozemků
- Odpověď zastupitelstva obce na návrh směny navrhovaných pozemků.

## Směna pozemků (dle zk. č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, v platném znění):

V rámci legislativních změn týkajících se DPH u pozemků není dle nových zákonem stanovených podmínek pro obec výhodné směňovat pozemky. Jedná se nyní o náročnější proces, kdy je potřeba nechat zpracovat znalecký posudek a následně směnu řešit ve vztahu k daňovým povinnostem, tj. úhradě DPH ze směny pozemků. Navrhovaná směna pozemků rovněž není pro obec nijak podstatná. Navrhovaná směna zohledňuje zájem či budoucí záměr. Při jednáních týkajících se geometrického a polohového určení pozemků bylo navrhováno řešení k narovnání katastrální hranice umožněné zákonem a konzultované s ředitelkou Katastrálního úřadu v Rumburku, Ing. Jiřinou Heroutovou Bejrovou, a to narovnání katastrální hranice s uvedením stavu dle skutečnosti, přičemž na toto řešení pan nepřistoupil, neboť očekává směnou výhodnější řešení – pozemek s komunikací a úplatou za zřízení věcného břemene za pozemek k budoucí stavbě. S ohledem na budoucí

záměr stavby bude tato směna podléhat DPH již z principu věci. Na oba pozemky tedy bude nutné zpracovat znalecký posudek tak, aby byly jasně definovány hodnoty předmětných pozemků a z nich i případně vyplývající úplatnost, tj. doplatek ke směnné smlouvě. Již v této fázi se jeví směna pozemků dražší, než hodnota „pozbytého“ pozemku z vlastnictví obce, který má být nyní směněn za pozemek k budoucí výstavbě. Je-li hodnota úplaty za zřízení věcného břemene nižší než pravděpodobná hodnota doplatku směny, není možné určit bez vyjádření znalce v oboru oceňování nemovitých věcí. I po vytyčení hranice pozemků zůstane místní komunikace v místě zájmu průjezdná, neboť bude zachován jízdní pás š. 3 m (šíře dtto navazující komunikace). Bude zrušeno komfortní místo pro míjení protijedoucích vozidel, tuto funkci převezmou přilehlé křižovatky.

V případě, že bude ZO nakloněno vyřešení situace tak, aby obec plně vlastnila pozemky pod komunikací, pak je daňově výhodnější uvedenou situaci řešit klasickým prodejem a nákupem pozemku, nikoli směnou, a to zejména s ohledem na daňovou legislativu, kdy obec jako kupující nemá povinnost hradit DPH.

### **Přílohy:**

- 1) GP-892-64/2020 a souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků ze dne 29. 3. 2020
- 2) Výzva k vyjádření obce k návrhu nabídky majitelů pozemků,  
č.j. DP-515/2020 ze dne 28. 3. 2020
- 3) Návrh a způsob majetkového vyrovnání, č.j. DP-516/2020 ze dne 27. 3. 2020
- 4) Informace o výskytu sítí, GridServices, s.r.o., ze dne 14. 4. 2020

### **Zpracoval:**

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

Bc. Renáta Ivanová, DiS.