

Název bodu jednání: [>>>Souhlasné prohlášení vztahující se ke kupní smlouvě ze dne 10.8.2016 týkající se prodeje pozemku p. č. 4208/4 v katastrálním území Příbram<<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 9.1.2017, č. usn. 11/2017

Text usnesení RM: Rada města

I. d o p o r u č u j e ZM

schválit sepsání souhlasného prohlášení vztahujícího se ke kupní smlouvě ze dne 10.8.2016 týkající se prodeje pozemku p. č. 4208/4 v katastrálním území Příbram, která byla uzavřena mezi městem Příbram jako prodávajícím a společností ČEZ Distribuce, a.s., jako kupujícím, jehož předmětem bude prohlášení o tom, že účastníci výše uvedené kupní smlouvy se dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, kupující (nabyvatel).

II. u k l á d á

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 23.1.2017.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje – neschvaluje

sepsání souhlasného prohlášení vztahujícího se ke kupní smlouvě ze dne 10.8.2016 týkající se prodeje pozemku p. č. 4208/4 v katastrálním území Příbram, která byla uzavřena mezi městem Příbram jako prodávajícím a společností ČEZ Distribuce, a.s., jako kupujícím, jehož předmětem bude prohlášení o tom, že účastníci výše uvedené kupní smlouvy se dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, kupující (nabyvatel).<<<)

Důvodová zpráva:

Město Příbram (jako prodávající) uzavřelo dne 10.8.2016 kupní smlouvu týkající se prodeje pozemku p. č. 4208/4 v katastrálním území Příbram, která je vedena u města Příbram pod č. A 1161/OSM/2015 a u ČEZ Distribuce, a.s., pod č. KSK/4034/2016, přičemž prodej předmětného pozemku schválilo zastupitelstvo města svými usneseními č. 574/2013/ZM ze dne 17.6.2013 a č. 316/2015/ZM ze dne 26.10.2015. Tato kupní smlouva je již v katastru nemovitostí zapsána a předmětný pozemek je evidován na listu vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.

V době jednání o prodeji pozemku bylo dohodnuto, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude v tomto případě kupující (tj. společnost ČEZ Distribuce, a.s.), a to za situace, kdy podle tehdy platné legislativy byl sice primárně poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí prodávající (tj. město Příbram), smluvní strany se však mohly dohodnout, že tímto poplatníkem bude kupující, a k této dohodě v tomto případě došlo. V důsledku toho bylo v textu kupní smlouvy, zpracovaném společností ČEZ Distribuce, a.s., jako stranou kupující, v čl. IV odst. 5 touto kupující stranou prohlášeno, že si je vědoma své povinnosti uhradit daň z nabytí nemovitých věcí podle příslušných právních předpisů.

Poté, co v této věci společnost ČEZ Distribuce, a.s., podala daňové přiznání, se na ni finanční úřad obrátil s požadavkem na sepsání předmětného souhlasného prohlášení, neboť mu ve formulaci uvedené v kupní smlouvě chybí výslovné konstatování, že se na tom obě smluvní strany dohodly, a proto se společnost ČEZ Distribuce, a.s., na město Příbram obrátila se žádostí o sepsání takového prohlášení (jehož text již předtím společnost s finančním úřadem projednala), na něž lze tedy za výše popsané situace hledět jako na interpretační prohlášení vztahující se k formulaci uvedené v čl. IV odst. 5 kupní smlouvy.

Z legislativního hlediska je ještě vhodné uvést, že s účinností od 1.11.2016 platí, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, přičemž novelizované zákonné opatření Senátu již žádnou jinou dohodu v této věci neumožňuje. Předmětné souhlasné

prohlášení se však vztahuje k legislativnímu stavu před 1.11.2016, což je v textu návrhu usnesení patrné jednak z toho, že za citací čísla a názvu zákonného opatření Senátu není uvedeno, že se jedná o právní předpis „ve znění pozdějších předpisů“ (neboť do 31.10.2016 toto zákonné opatření platilo stále v původním znění bez jakékoliv novelizace), a jednak z toho, že novelizované znění § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu účinné od 1.11.2016 již neobsahuje žádná písmena, tedy ani písm. a).

Z důvodu, že se jedná pouze o souhlasné prohlášení smluvních stran, které se týká formální dohody o určení poplatníka daně z nabytí nemovitých věcí u již uzavřené kupní smlouvy, přičemž tato dohoda je ve prospěch města, nebyl materiál předkládán k projednání Komisi pro realizaci majetku města.

Přílohy

- 1) situační snímek
- 2) kupní smlouva č. A 1161/OSM/2015 ze dne 10.8.2016
- 3) návrh souhlasného prohlášení vypracovaný společností ČEZ Distribuce, a.s.