

**MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
ZASTUPITELSTVO KRAJE**

**ZÁSADY
převodu a nabytí nemovitých věcí**

Schváleno zastupitelstvem kraje usnesením č. 4/269 ze dne 15. 6. 2017
s účinností ode dne 1. 7. 2017

Obsah

| | | |
|-------|--|----|
| Čl.1 | Úvodní ustanovení | 3 |
| Čl.2 | Předmět a způsoby převodu a nabytí nemovitých věcí | 3 |
| Čl.3 | Příprava převodu a nabytí nemovitých věcí a nutné podklady | 5 |
| Čl.4 | Způsoby ocenění nemovitých věcí | 5 |
| Čl.5 | Předkládání návrhů na převod nemovitých věcí orgánům kraje | 5 |
| Čl.6 | Výběr nejvhodnějšího zájemce obálkovou metodou | 6 |
| Čl.7 | Podmínky výběru zájemce a uzavírání smlouvy..... | 7 |
| Čl.8 | Prodej a koupě prostřednictvím realitní kanceláře..... | 8 |
| Čl.9 | Dobrovolná veřejná dražba..... | 9 |
| Čl.10 | Daňová povinnost v souvislosti s převodem | 9 |
| Čl.11 | Příjmy z prodeje..... | 9 |
| Čl.12 | Závěrečná ustanovení..... | 10 |

ZÁSADY

převodu a nabytí nemovitých věcí

Čl.1

Úvodní ustanovení

- (1) Zásady převodu a nabytí nemovitých věcí (dále jen „Zásady“) upravují postup při převodu tohoto majetku z vlastnictví kraje (dále jen „převod“), zejména způsoby převodu, formy prodeje, rozsah a přípravu podkladů, předkládání návrhů k projednání v orgánech kraje, způsoby výběru zájemce, způsoby ocenění, vlastní realizaci převodu, zvláštní postupy apod. Zásady upravují i problematiku nabytí nemovitých věcí do vlastnictví kraje (dále jen „nabytí“).
- (2) V souladu s § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, rozhoduje zastupitelstvo kraje. Převody a nabytí komplexně technicky zajišťuje, příp. koordinuje příslušný odbor krajského úřadu stanovený k těmto úkonům Organizačním řádem krajského úřadu (dále jen „příslušný odbor“). Rada kraje může určit, že příslušný odbor pro zajištění převodu i nabytí využije ve stanoveném rozsahu služeb realitní kanceláře nebo dražebníka.

Čl.2

Předmět a způsoby převodu a nabytí nemovitých věcí

- (1) Nemovitými věcmi se pro účely těchto Zásad rozumí:
 - pozemky,
 - stavby spojené se zemí pevným základem, které jsou ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, na kterém stojí,
 - podzemní stavby se samostatným účelovým určením a věcná práva k těmto stavbám,
 - jednotka (byt jako prostorově oddělená část domu včetně podílu na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné, nebytový prostor a soubor bytů nebo nebytových prostorů),
 - práva, která za nemovité věci prohlásí zákon (právo stavby),
 - další věci, o kterých speciální právní předpis stanoví, že nejsou součástí pozemku a nelze je přenést z místa na místo bez porušení jejich podstaty.
- (2) Zpravidla se převádějí nemovité věci, které jsou pro kraj nepotřebné. Nepotřebnost znamená, že pro danou nemovitou věc není využití v rámci orgánů kraje nebo právnických osob zřízených nebo založených krajem dle zvláštních zákonů. Tyto osoby, nebo orgány kraje předkládají návrhy na zařazení nemovitých věcí do evidence nepotřebného majetku prostřednictvím informačního systému Portál majetku, který je součástí aplikace FaMa+.
- (3) Možné způsoby převodu nemovitých věcí:
 - a) dar (bezúplatný převod),
 - b) prodej,
 - c) v rámci směny,
 - d) vklad společníka do společnosti za účelem nabytí nebo zvýšení účasti v obchodní společnosti,
 - e) vydání nemovitých věcí podle zvláštních zákonů a na základě rozhodnutí soudů a jiných státních orgánů.
- (4) Darovat nemovitou věc lze zejména:
 - a) do vlastnictví obce, v jejímž katastrálním území se nemovité věci nacházejí a které obec může využít pro veřejně prospěšné účely, anebo je ze strany obce navrženo darovat kraji adekvátní nemovité věci potřebné pro činnost kraje,

- b) do vlastnictví právnické nebo fyzické osoby, která vykonává neziskovou obecně prospěšnou činnost na území kraje, k níž může nemovitě věci využít,
 - c) do vlastnictví jiné právnické nebo fyzické osoby pouze výjimečně, a to v odůvodněných případech.
- (5) Prodej nemovitých věcí lze realizovat zejména:
- a) přímým prodejem bez výběrového řízení (dále jen „přímý prodej“) - lze postupovat v případech, kdy je okruh zájemců o dané nemovitě věci omezen charakterem, polohou, či způsobem využití nemovitých věcí, a to zejména z těchto důvodů:
 - aa) zájemce je spoluvlastníkem prodávaných nemovitých věcí,
 - ab) zájemce je vlastníkem stavby na prodávaném pozemku kraje,
 - ac) zájemce je vlastníkem zastavěného pozemku pod prodávanou stavbou kraje,
 - ad) zájemce je vlastníkem sousedních nemovitých věcí,
 - ae) zájemce je nájemcem prodávané nemovitě věci ve vlastnictví kraje,
 - af) zájemce je Česká republika, resp. organizační složka státu dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, státní příspěvková organizace dle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla) nebo státní podnik dle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů,
 - ag) zájemce bude nemovitě věci využívat ve veřejném zájmu, zejména pro účely školství a sportu, kultury, zdravotnictví, sociálních služeb, anebo budou nemovitě věci využity k vytvoření nových pracovních míst a pro podporu zaměstnanosti v Moravskoslezském kraji,
 - b) výběrem nejvhodnějšího zájemce obálkovou metodou - realizuje se výběrovým řízením s určenou minimální kupní cenou (dále jen „výběrové řízení“) nebo výběrem zájemce bez určení minimální kupní ceny (dále jen „zjednodušené řízení“), podrobnější popis je uveden v čl. 6 a čl. 7 těchto Zásad,
 - c) dobrovolnou veřejnou dražbou dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, především v případech prodeje nemovitých věcí, u kterých se pro jejich povahu, umístění a možné způsoby využití předpokládá zvýšený počet zájemců a zvolená forma prodeje předpokládá prodej za maximální kupní cenu.
- (6) Směna nemovitých věcí se realizuje v odůvodněných případech, kdy kraj a zájemce vlastní nemovitě věci, které lze vzájemně převést, a kdy směnou dojde k nabytí nemovitých věcí potřebných pro kraj a zároveň k převodu nemovitých věcí z vlastnictví kraje. Směna může být realizována s vyrovnáním nebo bez vyrovnání.
- (7) Vklad společníka do společnosti za účelem nabytí nebo zvýšení účasti v obchodní společnosti - popis převodu není předmětem těchto Zásad, postupuje se dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.
- (8) Popis vydání nemovitých věcí podle zvláštních zákonů a na základě rozhodnutí soudů a jiných státních orgánů (např. restituce, historický majetek obcí) není předmětem těchto Zásad. Vzhledem k tomu, že se v těchto případech jedná většinou o přechod vlastnictví na základě jiných právních skutečností než právních jednání, zastupitelstvo kraje buď rozhodne o individuálním postupu, nebo je o přechodu informováno.
- (9) Kraj nabývá do svého vlastnictví nemovitě věci pro potřebu orgánů kraje a právnických osob zřízených nebo založených krajem. Při nabývání se kraj řídí zejména výhodností nabytí.
- (10) Způsoby nabytí nemovitých věcí:
- a) koupě,
 - b) dar (bezáplatný převod),
 - c) v rámci směny,
 - d) nabytí nemovitých věcí podle zvláštních zákonů a na základě rozhodnutí soudů a jiných státních orgánů.

Čl.3

Příprava převodu a nabytí nemovitých věcí a nutné podklady

- (1) Příslušný odbor na základě vlastních zjištění, podnětu právnické osoby zřízené nebo založené krajem, podnětu orgánů kraje, nebo žádosti o převod zahájí přípravu a zajistí shromáždění podkladů pro rozhodování orgánů kraje.
- (2) Zároveň za účelem zjištění potřebnosti, či nepotřebnosti nemovitých věcí, pokud není známá, příslušný odbor nabízí tento majetek k využití orgánům kraje a právnickým osobám zřízeným nebo založeným krajem buď přímo, nebo prostřednictvím odvětvových odborů, případně prostřednictvím internetové aplikace na webových stránkách kraje www.msk.cz.
- (3) Podklady pro rozhodování zastupitelstva kraje ve věci převodu a nabytí:
 - a) výpis z katastru nemovitostí,
 - b) kopie katastrální mapy s vyznačením nemovitosti (-í),
 - c) geometrický plán při nutnosti dělení parcel,
 - d) ocenění nemovitých věcí znaleckým posudkem (popř. kvalifikovaným odhadem) v případě prodeje, směny,
 - e) stanovisko příspěvkové organizace, která má uvedené nemovité věci předány k hospodaření,
 - f) stanovisko příslušného odvětvového odboru krajského úřadu,
 - g) v případě prodeje výběrovým řízením zápis z jednání komise pro posouzení návrhů na koupi,
 - h) v případě prodeje veřejnou dražbou podstatné náležitosti smlouvy o provedení dražby s dražitelem.

Čl.4

Způsoby ocenění nemovitých věcí

- (1) Nemovité věci se pro potřeby převodu a nabytí ocení:
 - a) v případě poskytnutí daru pořizovací cenou v účetní evidenci kraje nebo organizace kraje, která majetek vede v účetnictví,
 - b) v případě prodeje nebo směny znaleckým posudkem pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé dle platného předpisu pro oceňování majetku,
 - c) v případě přijetí daru reprodukční pořizovací cenou, nebo hodnotou daru uvedenou ve smlouvě nebo pořizovací cenou v účetní evidenci dárce; pokud ani jedna z uvedených možností ocenění není možná, pak znaleckým posudkem pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé,
 - d) v případě koupě pořizovací cenou, tou je zpravidla kupní cena a náklady související; kupní cena obvykle vychází ze znaleckého posudku zpracovaného dle platného předpisu pro oceňování majetku.
- (2) V odůvodněných případech, kdy se jeví vyhotovení znaleckého posudku jako nevhodné (zejména když cena za jeho vyhotovení pravděpodobně převyšuje cenu nemovité věci), může být ocenění znaleckým posudkem pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé nahrazeno tzv. kvalifikovaným odhadem. Kvalifikovaný odhad učiní příslušný odbor zejména s ohledem na dostupné cenové mapy či porovnáním ceny v daném místě a čase obvyklé u podobných nemovitých věcí.

Čl.5

Předkládání návrhů na převod nemovitých věcí orgánům kraje

- (1) Návrhy na rozhodnutí o záměru kraje prodat, směnit, nebo darovat nemovité věci předkládá příslušný odbor a příspěvkové organizace radě kraje.
- (2) Rada kraje rozhoduje o:
 - a) záměru převodu,
 - b) odmítnutí nabídky na nabytí; o této skutečnosti informuje zastupitelstvo kraje.

- (3) Rada kraje určuje způsob převodu a formu převodu v případě prodeje. Rada kraje zároveň může i v průběhu převodu rozhodnout o změně způsobu převodu a formy převodu. V případě, že určeným způsobem bude prodej a formou výběrové řízení, rada kraje může stanovit podmínky prodeje a kritéria výběrového řízení včetně minimální kupní ceny. Tato vychází z ocenění nemovitých věcí dle znaleckého posudku pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé. Rada kraje zároveň může kdykoliv v jeho průběhu toto výběrové řízení zrušit.
- (4) Záměr převodu se dle § 18 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje na úřední desce krajského úřadu po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu kraje a obsahuje:
 - a) navržený způsob převodu,
 - b) označení nemovitých věcí v rozsahu dle § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - c) jméno a kontakt na zaměstnance zajišťujícího převod, který zájemcům poskytne potřebné informace, případně podklady,
 - d) v případě potřeby kopii katastrální mapy,
 - e) v případě prodeje budovy nebo ucelené části budov, uvedení klasifikační třídy ukazatele energetické náročnosti budovy dle § 7a odst. 2 písm. d) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a dle přílohy č. 2 vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.
- (5) V případě prodeje výběrovým řízením se obvykle zároveň se zveřejněním na úřední desce krajského úřadu zveřejňuje záměr prodeje na webových stránkách kraje, případně jiných internetových stránkách, nebo v tisku. Při prodeích prostřednictvím realitní kanceláře a veřejnou dražbou zajišťuje další informovanost veřejnosti vybraná realitní kancelář, nebo dražitel.
- (6) Rada kraje doporučuje zastupitelstvu kraje rozhodnout o převodu nemovitých věcí. V důvodové zprávě návrhu je kromě náležitostí uvedených v čl. 3 odst. 3 těchto Zásad uveden přehled kroků, které předcházely zpracování návrhu převodu – např. zda byl, či nebyl projevem zájem o nemovité věci v rámci organizací kraje, rozhodnutí o záměru, zveřejnění, případný průběh výběrového řízení a doporučení výběrové komise, zdůvodnění navržené kupní ceny odlišné od ceny obvyklé, odkazy na rozhodnutí orgánů kraje, která se převodem zabývala.
- (7) V návrhu usnesení na rozhodnutí zastupitelstva kraje o převodu musí být specifikováno:
 - a) navržený způsob převodu,
 - b) označení nemovitých věcí v rozsahu dle § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - c) jméno, adresa vybraného zájemce o převod, v případě osob zapisovaných do obchodního, či jiných rejstříků identifikační číslo; netýká se prodeje nemovitostí formou veřejné dražby,
 - d) v případě prodeje navržená kupní cena; netýká se prodeje nemovitých věcí formou veřejné dražby,
 - e) u prodeje veřejnou dražbou stanovení nejnižšího podání, případně skutečnost, zda je dražebník oprávněn snížit nejnižší podání a o jakou částku,
 - f) případně další specifické podmínky převodu.

Čl.6

Výběr nejvhodnějšího zájemce obálkovou metodou

- (1) Výběr nejvhodnějšího zájemce obálkovou metodou (dále jen „výběr zájemce“) se realizuje:
 - a) výběrovým řízením,
 - b) zjednodušeným řízením.
- (2) V rámci výběru zájemce rada kraje při rozhodování o záměru prodeje může stanovit:
 - a) podmínky prodeje, pokud přesahují rámec základních podmínek prodeje dle těchto Zásad,
 - b) kritéria výběru,
 - c) že jediným kritériem výběru je kupní cena,
 - d) výši vratné kauce, pokud bude zadavatelem požadována.
- (3) Zájemcem se pro účely těchto Zásad rozumí právnická, nebo fyzická osoba, která podá nabídku v rámci výběrového řízení, nebo zjednodušeného řízení.

- (4) Zadavatelem se pro účely těchto Zásad rozumí Moravskoslezský kraj. Jednotlivé úkony zadavatele vykonává příslušný odbor a orgány kraje v souladu s právními předpisy, těmito Zásadami a Organizačním řádem krajského úřadu.
- (5) Vratnou kaucí se rozumí složení vratné jistoty v penězích zájemcem. Výše kauce se zpravidla stanoví procentem z minimální nabídkové ceny, pokud je stanovena. V ostatních případech může být stanovena pevnou částkou. U nevhodnějšího zájemce, se kterým má být uzavřena kupní smlouva, lze složenou vratnou kaucí odečíst od kupní ceny.
- (6) Výběr zájemce se vždy vyhláší zveřejněním na úřední desce krajského úřadu, popřípadě taktéž umístěním na internetových stránkách kraje, nebo jiných stránkách a inzercí v tisku.
- (7) Za účelem realizace výběrového řízení rada kraje jmenuje tři až pětičlennou komisi pro výběr nevhodnějšího zájemce o koupi nemovitých věcí (dále jen „výběrová komise“). Určený zaměstnanec příslušného odboru zároveň sestavuje tříčlennou pracovní skupinu pro otevírání obálek složenou zpravidla ze zaměstnanců zařazených do příslušného odboru. Tato skupina po doručení všech nabídek zkontroluje neporušenost obálek, otevře obálky, zhodnotí správnost a úplnost nabídek a připraví zápis z otevírání obálek, který bude spolu s nabídkami předložen výběrové komisi. Výběrová komise nabídky zhodnotí a doporučí radě pořadí zájemců. Z jednání výběrové komise se vyhotoví zápis, který obsahuje:
 - a) název a číslo výběrového řízení,
 - b) složení výběrové komise,
 - c) datum a místo konání,
 - d) seznam zájemců,
 - e) nabízená kupní cena u jednotlivých zájemců,
 - f) pořadí zájemců podle výše nabízené kupní ceny,
 - g) doporučení pro orgány kraje
 - h) podpisy členů komise
- (8) Hlavním kritériem pro výběr zájemce je nabízená kupní cena. Minimální nabídkovou kupní cenu při výběrovém řízení stanovuje rada kraje při rozhodování o záměru prodeje. Tato minimální kupní cena se nestanovuje v případě vyhlášení zjednodušeného řízení. Při výběrovém řízení mohou být dalšími kritérii využití nemovitých věcí po převodu vlastnictví, termín provedení platby apod.
- (9) V případě, že výběrové řízení proběhne neúspěšně, tj. nikdo se nepřihlásil, nebo nikdo ze zájemců nesplnil požadované podmínky prodeje, rada kraje může:
 - a) snížit hranici minimální nabídkové kupní ceny pro opakované výběrové řízení,
 - b) vyhlásit zjednodušené řízení,
 - c) zrušit záměr prodeje a rozhodnout o jiném záměru využití nebo o záměru jiného způsobu převodu nemovitých věcí.
- (10) Ve zjednodušeném řízení jsou předkládány nabídky bez stanovení minimální kupní ceny v podmínkách prodeje. Nabídky jsou vzestupně seřazeny podle nabídkové ceny a výsledek je předložen radě kraje, která může následně doporučit zastupitelstvu kraje rozhodnout o výběru nevhodnějšího zájemce. Jmenována je pouze pracovní skupina pro otevírání obálek. Jediným kritériem výběru nevhodnějšího zájemce je u zjednodušeného řízení nejvyšší nabízená kupní cena.
- (11) Jako nevhodnější zájemce se při výběru zájemce stává osoba, o jejímž návrhu rozhodlo zastupitelstvo kraje jako o nevhodnějším k uzavření kupní smlouvy. Příslušný odbor neprodleně písemně vyrozumí všechny zájemce o výsledcích výběrového řízení. Vybranému nevhodnějšímu zájemci je zároveň zaslán návrh kupní smlouvy. Tento návrh musí kromě náležitostí daných právními, resp. vnitřními předpisy obsahovat ustanovení upravující splnění všech podmínek prodeje daných radou kraje.
- (12) V případě, že zadavatel obdrží dva nebo více soutěžních návrhů se stejnou nejvyšší nabídnutou kupní cenou a nerozhodne dle dalších kritérií, vyzve zadavatel všechny osoby, které nabízely nejvyšší nabídnutou kupní cenu, aby učinily další nabídku, která bude vyšší, než byla jimi původně nabízená kupní cena. Ve výzvě uvede zadavatel termín a způsob podání dalších nabídek.

ČI.7

Podmínky výběru zájemce a uzavírání smlouvy

- (1) Pro výběr zájemce dle čl. 6 odst. 1 těchto Zásad se použijí tyto základní podmínky:
 - a) musí být dodržena minimální nabídková cena, pokud je stanovena,
 - b) musí být dodrženo stanovené místo pro odevzdání nabídek, tímto je zpravidla podatelna krajského úřadu,
 - c) musí být dodržen konečný termín pro odevzdání nabídek, tento je zpravidla koncem úředních hodin podatelny v určený den,
 - d) nabídka musí obsahovat náležitosti dle odst. 3 tohoto článku,
 - e) doručení podepsaného návrhu kupní smlouvy zájemcem do 30 dnů ode dne jeho obdržení od zadavatele, pokud nebude radou kraje stanoveno jinak,
 - f) zaplacení celé kupní ceny do 30 dnů od uzavření smlouvy, pokud nebude radou kraje stanoveno jinak,
 - g) podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zadavatelem do 30 dnů od zaplacení celé kupní ceny,
 - h) nabízená kupní cena musí být uvedena v Kč,
 - i) nabídka musí být předložena v českém jazyce,
 - j) pokud nebude splněn termín dle odst. 3 písm. c) tohoto článku, není zadavatel svým rozhodnutím dále vázán, soutěžní návrh zájemce je vyřazen, a nastupují na jeho místo další zájemci v sestupném pořadí dle výše nabídkové ceny,
 - k) zájemci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s výběrovým řízením,
 - l) zadavatel si vyhrazuje soutěž zrušit nebo nevybrat žádného zájemce,
 - m) v případě, že zájemce bude nabývat nemovitou věc do společného jmění manželů, podávají nabídku oba manželé společně,
 - n) musí být uhrazena kauce dle dispozic zadavatele, pokud je zadavatelem požadována,
 - o) jeden zájemce může podat pouze jednu nabídku.
- (2) Podmínky výběrového řízení nebo podmínky prodeje obdrží:
 - a) všichni zájemci na vyžádání,
 - b) případný nájemce prodávané nemovité věci,
 - c) obec, v jejímž katastru se nemovitá věc nachází.
- (3) Nabídka musí obsahovat tyto údaje:
 - a) Identifikaci zájemce
 - aa) fyzická osoba – jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo, kontakt (mob. telefon a e-mail),
 - ab) právnická osoba – název, sídlo, IČ, kontakt (mob. telefon a email), úředně ověřená kopie aktuálního výpisu z veřejného rejstříku, do kterého se právnická osoba zapisuje, popřípadě jiných dokladů osvědčujících právní osobnost,
 - b) nabídkovou cenu v Kč,
 - c) vyjádření souhlasu s podmínkami výběrového řízení nebo podmínkami prodeje,
 - d) předpokládaný způsob využití nemovitých věcí,
 - e) podpis oprávněné osoby,
 - f) doklad o úhradě vratné kauce, pokud je zadavatelem požadována.
- (4) Nabídka musí být doručena v zalepené obálce označené textem „Výběrové řízení - neotevírat“ a číslem a názvem výběrového řízení, a opatřena identifikací zájemce dle odst. 3 písm. a) tohoto článku (bez rodného čísla u fyzické osoby), případně jeho razítkem.
- (5) O konkrétních podmínkách jednotlivých výběrových řízení a o požadovaném obsahu nabídky vždy rozhoduje rada kraje individuálně.

Čl.8

Prodej a koupě prostřednictvím realitní kanceláře

- (1) Služeb realitní kanceláře se využívá především k prezentaci nemovitých věcí určených k převodu, zjištění zájemců o tento majetek, případně zajištění nabídek do výběrového řízení. Dále může být realitní kancelář využito pro zajištění nabídek nemovitých věcí pro potřeby kraje. Realitní kancelář je vybrána poptávkou tří společností, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak.
- (2) Realitní kancelář spolu s objednávkou obdrží:
 - a) identifikaci nemovitých věcí (list vlastnictví, kopii katastrální mapy, případně geometrický plán),
 - b) podmínky prodeje v případě převodu,
 - c) požadavky na předmět koupě v případě nabytí.

- (3) Po obdržení nabídek zajištěných realitní kanceláří je při převodu postup výběru nejvhodnějšího zájemce obdobný jako v čl. 6 a čl. 7 těchto Zásad, tj. zasedání a doporučení výběrové komise a rozhodnutí zastupitelstva kraje o převodu, pokud nerozhodne rada kraje jinak.

Čl.9 Dobrovolná veřejná dražba

- (1) Prodej veřejnou dražbou se řídí zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. Realizuje se především v případech prodeje nemovitých věcí, u kterých se pro svou povahu, umístění a možné způsoby využití předpokládá větší počet zájemců. Rozhodujícím kritériem při tomto způsobu prodeje je dosažení maximální kupní ceny.
- (2) Způsob prodeje nemovitých věcí veřejnou dražbou navrhuje rada kraje zpravidla při rozhodování o záměru prodeje. Následně je obecný záměr prodeje zveřejněn na úřední desce krajského úřadu v souladu se zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Po zveřejnění záměru na úřední desce krajského úřadu rada kraje doporučí zastupitelstvu kraje rozhodnout o prodeji nemovitých věcí formou dobrovolné veřejné dražby. Součástí usnesení zastupitelstva kraje je stanovení nejnižšího podání, případně, zda je dražebník oprávněn snížit nejnižší podání a o kolik. Nejnižší podání se odvozuje z ceny v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem.
- (3) Jelikož přechod vlastnického práva u dražených nemovitých věcí nastává u dražby již příklepem licitátora, za podmínek stanovených v zákoně č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, není při rozhodování zastupitelstva kraje o prodeji tohoto majetku uveden konkrétní kupující.
- (4) Postup směřující k výběru dražebníka se řídí zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Čl.10 Daňová povinnost v souvislosti s převodem

- (1) Převod vlastnictví nemovitých věcí podléhá dani z nabytí nemovitých věcí a dani z příjmů ve smyslu zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí v případě převodu směnou nebo prodejem, v rozsahu stanoveném uvedeným zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je nabyvatel.
- (3) Kraj je poplatníkem daně z příjmů v případě nabytí nemovité věci darem, a to v rozsahu dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

Čl.11 Příjmy z prodeje

- (1) Příjmy z prodeje nemovitých věcí jsou příjmem kraje a podléhají dani z příjmů ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Užití příjmů se řídí schváleným rozpočtem kraje.

Čl.12 Zrušovací ustanovení

Těmito Zásadami se zrušují Zásady převodu a nabytí nemovitých věcí ze dne 1. 1. 2016.

Čl.13

Závěrečná ustanovení

Tyto Zásady byly schváleny usnesením zastupitelstva kraje č. 4/269 ze dne 15. 6. 2017 a nabývají účinnosti dnem 1. 7. 2017.

Zpracoval: odbor investiční a majetkový