|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 19. 05. 2022 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 179/ZK/22 | | |
| Název bodu: | Budoucí koupě rodinného domu č. p. 437 včetně pozemků v k. ú. Srubec v rámci stavby „Přeložka silnice II/157, obchvat Srubce“ | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Předkladatel: | Mgr. Bc. Antonín Krák |
| Zpracoval: | ODSH |
| **Vedoucí odboru:** | JUDr. Andrea Tetourová |

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
   1. schvaluje
2. koupi rodinného domu č. p. 437 postaveného na pozemkové parcele katastru nemovitostí č. 84/8 v k. ú. Srubec včetně pozemkových parcel katastru nemovitostí č. 84/8 o výměře 210 m2, zastavěná plocha a nádvoří, č. 83/3 o výměře 67 m2, ostatní plocha, jiná plocha, č. 84/1 o výměře 46 m2, orná půda, č. 84/5 o výměře 880 m2, zahrada, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1171 pro obec a k. ú. Srubec, ideální 1/3 pozemkové parcely katastru nemovitostí č. 84/2 o výměře 722 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 838 pro obec a k. ú. Srubec, včetně všech součástí a příslušenství a venkovních úprav nejméně za cenu obvyklou v daném místě a čase tj. 27 915 000,- Kč a náklady spojené s prodejem nemovitostí od \*\*\*\*\*\* v rámci stavby „Přeložka silnice II/157, obchvat Srubce“ na základě smlouvy o budoucí kupní smlouvě uvedené v příloze č. 1 návrhu č. 179/ZK/22;

II. ukládá

JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu, zajistit uzavření budoucí kupní smlouvy dle části I. usnesení.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Jihočeský kraj je investorem stavby „Přeložka silnice II/157 obchvat Srubce a Zanádražní komunikace 6.etapa“. Jihočeský kraj dne 26.7.2019 podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad nařídil dne 23.1.2020 veřejné ústní projednání. Dne 13.2.2020 bylo úřadem stavební řízení přerušeno s odkazem na podané námitky a současně byl Jihočeský kraj vyzván k doplnění žádosti. Dne 26.6.2020 Jihočeský kraj žádost doplnil.

Dne 23.9.2021 stavební úřad vydal Rozhodnutí, kterým záměr zamítl s odůvodněním, že nejsou splněny podmínky pro vydání územního rozhodnutí dle § 90 stavebního zákona, záměr nevyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Nepřiměřeností zásahu, konkrétně shledal u 2 rodinných domů č.p.437 a č.p. 329 ležících v těsné blízkosti navržené okružní křižovatky stávající Ledenické silnice a nově navržené přeložky silnic. Stavební úřad konstatoval, že předloženým záměrem by způsobil újmu nepřiměřenou kvalitě prostředí v zájmové lokalitě, kdy by v souhrnu všech negativních vlivů byla hrubě narušena pohoda bydlení. Narušení pohody bydlení by bylo dle názoru stavebního úřadu natolik výrazné, že nejbližší 2 rodinné domy by se staly zcela neobyvatelnými z důvodů imisí z dopravy, tj. zejména hluku, výfukových plynů, vibrací a prachu.

Na základě zamítavého rozhodnutí si nechal Jihočeský kraj zpracovat bezpečnostní audit Ing. Michalem Kosňovským, Ph.D., který byl proveden ve dnech od 9. 11. - 6. 12. 2021. Výsledkem auditu je doporučení zpracování varianty 8 - křížení silnice II/157 se stávající silnicí mimoúrovňově – vedení trasy přes odkaliště.

Aby bylo možné zrealizovat mimoúrovňovou křižovatku, je naprosto klíčové vykoupení rodinného domu č. p. 437, postaveného na pozemkové parcele katastru nemovitostí č. 84/8 v k. ú. Srubec včetně pozemkových parcel katastru nemovitostí č. 84/8 o výměře 210 m2, zastavěná plocha a nádvoří, č. 83/3 o výměře 67 m2, ostatní plocha, jiná plocha, č. 84/1 o výměře 46 m2, orná půda, č. 84/5 o výměře 880 m2, zahrada, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1171 pro obec a k. ú. Srubec a ideální 1/3 pozemkové parcely katastru nemovitostí č. 84/2 o výměře 722 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 838 pro obec a k. ú. Srubec, včetně všech součástí a příslušenství a venkovních úprav od **\*\*\*\*\*\***Podle znaleckého posudku č. 5556 – 046/22 ze dne 7. 3. 2022 soudního znalce Ing. Pavla Huška je cena zjištěná 8 085 000,- Kč. Soudní znalec též uvedl cenu obvyklou v daném místě a čase ve výši 27 915 000,- Kč. Jihočeský kraj tak odkoupí všechny předmětné nemovitosti od \*\*\*\*\*\* za cenu vyšší z ceny zjištěné znaleckým posudkem a ceny obvyklé v daném místě a čase, určené znaleckým posudkem v době prodeje, nejméně však za kupní cenu ve výši **27 915 000,- Kč.** Návrh smlouvy o budoucí kupní smlouvě je uveden v příloze č. 1 návrhu č. 570/RK/2022.

Vzhledem k tomu, že budoucí prodávající potřebuje čas na vyklizení domu před vlastním prodejem a předáním, je nyní uzavírána budoucí kupní smlouva. Uzavření vlastní kupní smlouvy se předpokládá do konce roku 2022.\*\*\*\*\*\*

Koordinační situace stavby je uvedena v příloze č. 5 návrhu v elektronické formě.

Případná rizika a negativní ekonomické dopady nejsou zpracovateli známy, respektive byly vyloučeny podmínkami návrhu

Rada Jihočeského kraje schválila tento návrh na svém jednání dne 4. 5. 2022 usnesením č. 532/2022/RK – 41.

Finanční nároky a krytí: K finančnímu krytí budou uvolněny příslušné finanční prostředky z Fondu rezerv a rozvoje, ORJ 26.

Vyjádření správce rozpočtu: nebylo vyžádáno

Návrh projednán (stanoviska): nebylo vyžádáno

PŘÍLOHY:

1. Příloha č. 1 - budoucí kupní smlouva (Srubec) (Příloha č. 1 - Srubec - budoucí kupní smlouva.pdf)
2. Příloha č. 2 - rozhodnutí - zamítnutí žádosti o územní rozhodnutí (Příloha č. 2 - rozhodntí - zamítnutí žádosti o územní rozhodnutí.pdf)
3. Příloha č. 3 - situace, k. ú. Srubec (Příloha č. 3 - situace - k. ú. Srubec.pdf)
4. Příloha č. 4 - fotodokumentace, k. ú. Srubec (Příloha č. 4 - fotodokumentace - k. ú. Srubec.pdf)
5. Příloha č. 5 - koordinační situace, k. ú. Srubec (varianta 8) (Příloha č. 5 - koordinační situace (varianta 8), k. ú. Srubec.pdf)

Zodpovídá: vedoucí ODSH – JUDr. Andrea Tetourová

Termín kontroly: VIII/2022

Termín splnění: 31. 7. 2022