|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 13. 10. 2022 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 335/ZK/22 |
| Název bodu: | Záměr směny nemovitostí s ČR-Lesy České republiky, s. p. |

|  |  |
| --- | --- |
| Předkladatel: | Mgr. Bc. Antonín Krák |
| Zpracoval: | OHMS |
| **Vedoucí odboru:** | Ing. Lubomír Bureš |

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
	1. schvaluje
2. záměr směny nemovitostí ve vlastnictví Jihočeského kraje, a to: pozemku poz. parcely KN p. č. 460/4 v k. ú. Čejetice, pozemku poz. parcely KN p. č. 607/2 v k. ú. Milenovice a dále pozemků poz. parcel KN v k. ú. Mladějovice - p. č. 84/4, p. č. 84/5, p. č. 84/6 a p. č. 351, za pozemek parcelu KN p. č. 2475/2 o výměře 6 469 m2,oddělenou dosud nezapsaným geometrickým plánem č. 277-46/2022 z parcely KN p. č. 2475 v k. ú. Trocnov, ve vlastnictví ČR, s právem hospodaření s majetkem státu pro Lesy České republiky, s. p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, IČO 42196451, s vypořádáním cenového rozdílu směny podle znaleckého posudku a s úhradou ½ nákladů spojených se směnou;
	1. ukládá

JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu:

1. zveřejnit záměr směny dle části I. tohoto usnesení na úřední desce,
2. po splnění části II. 1. tohoto usnesení a po obdržení konkrétních podmínek směny ze strany ČR připravit návrh směny předmětných nemovitostí k projednání v orgánech kraje.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Podle § 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, je rozhodování o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, vyhrazeno zastupitelstvu kraje.

Cílem připravované směny je získat pozemek parcelu KN p. č. 2475/2 v k. ú. Trocnov o výměře 6 469 m2, oddělenou dosud nezapsaným geometrickým plánem č. 277-46/2022 z pozemku poz. parcely KN p. č. 2475, ve vlastnictví ČR s právem hospodaření s majetkem státu pro Lesy České republiky, s. p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, IČO 42196451, (dále jen „LČR“).

Pozemek bezprostředně sousedí s pozemky Jihočeského kraje, tvořícími areál Památníku Jana Žižky v Trocnově (dále jen „areál“), s nímž hospodaří Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, IČO 00073539 (dále jen “Muzeum“).

V areálu probíhá výstavba budoucího „Archeoskanzenu Trocnov“, která má být dle smlouvy o dílo dokončena v květnu 2024, ale díky intenzivním stavebním pracím k tomu dojde v předstihu cca v březnu 2023. Po dokončení výstavby se roční návštěvnost odhaduje na cca 70-100 tisíc návštěvníků (3-5 x více než v roce 2021). K dalšímu navýšení počtu návštěvníků přispěje vybudování stavby „Návštěvnické centrum Trocnov“, která má být zahájena v příštím roce (projekt pro získání stavebního povolení již byl předložen příslušnému stavebnímu úřadu). Takovému počtu návštěvníků nebudou současné parkovací kapacity stačit.

Muzeum si proto nechalo zpracovat urbanistickou studii dopravního řešení. Studie počítá s vytvořením 312 parkovacích míst. Na pozemky areálu se jich vejde pouze 70. Z tohoto důvodu požádalo Muzeum OHMS o zahájení potřebných kroků směřujících k získání předmětné části sousedního pozemku LČR, kde by bylo možné vybudovat dalších 242 parkovacích míst o výměře zpevněné parkovací plochy 5 620 m2 (viz příloha č. 3). Celková výměra části pozemku LČR, potřebné k vybudování hlavního parkoviště včetně souvisejících ploch, byla odhadnuta na cca 6 470 m2.

OHMS zahájilo jednání s LČR ohledně směny[[1]](#footnote-1) zájmového pozemku za pozemky Jihočeského kraje. Krajské školní hospodářství, IČO 71294775 (dále jen „KŠH“) vytipovalo lesní pozemky, které jsou pro ně nepotřebné a zároveň nejsou součástí polesí Jihočeského kraje. LČR jejich skladbu předběžně odsouhlasilo.

Předmět navrhované směny je uveden v následující tabulce.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| POŽADOVANÝ POZEMEK pro Muzeum |   |   |
| pozemek | katastrální území | druh pozemku |  výměra v m2 |
| část pozemku p. č. 2475 dle GP nově označená p. č. 2475/2  | Trocnov | lesní pozemek | 6 469 |

|  |  |
| --- | --- |
| POZEMKY NABÍZENÉ LČR NÁHRADOU za pozemek pro Muzeum |   |
| pozemek | katastrální území | druh pozemku | výměra v m2 |
| p. č. 460/4 | Čejetice | lesní pozemek | 523 |
| p. č. 607/2 | Milenovice | vodní plocha | 3 286 |
| p. č. 84/4 | Mladějovice | lesní pozemek | 60 |
| p. č. 84/5 | Mladějovice | lesní pozemek | 745 |
| p. č. 84/6 | Mladějovice | lesní pozemek | 929 |
| p. č. 351 | Mladějovice | vodní plocha | 2 308 |
| CELKEM |   |   | 7 851 |

Na obou pozemcích kraje s vodní plochou (p. č. 607/2 v k. ú. Milenovice - rybník Utopený a p. č. 351 v k ú. Mladějovice - rybník Loužek) se nachází hráz a výpustné zařízení, tzv. „čáp“. Obě výpustná zařízení nejsou již několik let v provozuschopném stavu. Hráz rybníka Utopený je průjezdná a již nyní se nachází zčásti na pozemku LČR. V bezprostředním okolí rybníka nejsou další pozemky kraje. KŠH souhlasí s tím, aby se stavby staly předmětem převodu spolu s pozemky.

Stavby nejsou zapsány v katastru nemovitostí. Nejsou ani evidovány v účetnictví KŠH a KŠH k nim nemá žádnou dokumentaci. K jejich ocenění bylo proto nezbytné „Prohlášení vlastníka“, které schválila rada kraje usnesením č. 1068/2022/RK-51 ze dne 03.10.2022, a zároveň doporučila zastupitelstvu kraje přijmout usnesení v navrhovaném znění.

Dle předchozí dohody Muzeum objednalo zpracování geometrického plánu (dále jen „GP“) na rozdělení pozemku LČR. Tímto dosud nezapsaným GP č. 277-46/2022 ze dne 22.07.2022 byl z pozemku poz. parcely KN p. č. 2475 oddělen díl o výměře 6 469 m2 a označen novým parcelním číslem 2475/2. Náklady na zhotovení GP Muzeum přefakturuje OHMS.

LČR učiní potřebné kroky pro vyhlášení nepotřebnosti majetku. Jde o poměrně zdlouhavý proces, který předchází zpracování znaleckého posudku na ocenění všech nemovitostí, vstupujících do připravované směny. Podle interních pravidel LČR budou všechny pozemky oceněny vyhláškovou cenou a cenou v místě a čase obvyklou, stanovenou porovnávací metodou. Obchodovat se bude za tu cenu, která bude pro LČR výhodnější. Cenový rozdíl bude vzájemně vypořádán a náklady související se směnou budou rozpočítány každé straně ½. Podle předpokladu LČR bychom mohli obdržet návrh směnné smlouvy nejpozději 31.10.2022.

Finanční nároky a krytí: v záměru nelze stanovit

Vyjádření správce rozpočtu: ve fázi záměru nevyžádáno

Návrh projednán (stanoviska):

Muzeum: souhlasí, směna je v jeho zájmu

Mgr. František Chrastina – odbor kultury a památkové péče (OKPP): souhlasí

KŠH: souhlasí

Ing. Hynek Čížek, Ph.D. – odbor školství, mládeže a tělovýchovy (OŠMT): OŠMT souhlasí

PŘÍLOHY:

1. kopie katastrální mapy se zákresem (pozemek LČR) (ZK131022\_335\_př.1.pdf)
2. geometrický plán (ZK131022\_335\_př.2.pdf)
3. situační zákres parkoviště (ZK131022\_335\_př.3.pdf)
4. část. výpis z LV č. 142 (ZK131022\_335\_př.4.pdf)
5. kopie katastrálních map se zákresy (pozemky kraje) (ZK131022\_335\_př.5.pdf)
6. část. výpisy z LV č. 602, č. 1486, č. 571 (ZK131022\_335\_př.6.pdf)

Zodpovídá: vedoucí OHMS - Ing. Vladimír Bureš

Termín kontroly: 14.10.2022

Termín splnění: 31.12.2022

1. LČR nemohou lesní pozemky prodávat - směna je jedinou možnou formou převodu [↑](#footnote-ref-1)