|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 10. 11. 2022 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 377/ZK/22 | | |
| Název bodu: | Prodej areálu „Chata Mládí“ v k. ú. Stachy | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Předkladatel: | Mgr. Bc. Antonín Krák |
| Zpracoval: | OHMS |
| **Vedoucí odboru:** | Mgr. Petr Podhola |

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
   1. schvaluje

1. prodej areálu „Chaty Mládí“ zahrnující tyto nemovitosti, a to pozemky stavební parc. č. 175/1, jehož součástí je budova čp. 23, č. 175/2, jehož součástí je budova bez čp, č. 175/3, č. 175/4, č. 175/5, jehož součástí je budova bez čp. a pozemky pozemkové parc. č. 1663/11, č. 1672/8, č. 1672/10, č. 1680/3 a č. 1680/4 vše v k. ú. Stachy, formou veřejné dobrovolné dražby ve smyslu zákona č. 26/2000 Sb., v platném znění, s vyvolávací cenou ve výši znaleckého posudku, tj. 30.300.000 Kč a za podmínek uvedených v návrhu Smlouvy o provedení dražby dle přílohy č. 4 návrhu 377/ZK/22,

2. vyjmutí uvedeného majetku dle části I. 1. usnesení z hospodaření Krajského školního hospodářství, České Budějovice, U Zimního stadionu 1952/2, IČO 71294775, k okamžiku udělení příklepu ve veřejné dobrovolné dražbě;

* 1. ukládá

JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu:

1. zabezpečit provedení potřebných úkonů vedoucích k realizaci části I. 1. usnesení,

2. zajistit po udělení příklepu ve veřejné dražbě změnu v příloze příslušné zřizovací listiny vymezující svěřený majetek v souladu s částí I. 2. usnesení.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Podle § 36, odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, je rozhodování o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí vyhrazeno zastupitelstvu kraje.

Krajské školní hospodářství, České Budějovice, U Zimního stadionu 1952/2, IČO 71294775 (dále jen „KŠH“) má mimo jiné právo hospodaření k nemovitostem v k. ú. Stachy, které jsou vedeny na LV č. 110 viz příloha č. 2. Jedná se o areál školicího a rekreačního střediska „Chatu Mládí“ na Zadově, kterou provozuje v rámci své doplňkové činnosti příspěvková organizace Krajské školní hospodářství (dále jen KŠH) a která mu byla svěřena k hospodaření usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 52/2018/ZK-11 ze dne 22. 2. 2018.

Jedná se o areál sestávající ze dvou budov (*budova A* a *budova B*), studny a oploceného hřiště. Budovy jsou v současné době nevyužívané, když původně sloužily jako ubytovací zařízení převážně pro školy. Podrobně jsou tyto objekty popsány v návrhu č. 198/ZK/22.

Rekreační areál byl v minulosti převážně užíván jako školicí středisko a ubytování pro školy. Jeho ubytovací kapacita je 70 osob.

V roce 2020 bylo rekreační středisko z důvodu vládních nařízení v souvislosti s nákazou Covid-19 uzavřeno a již se znovu neotevřelo, také s ohledem na plánovanou rekonstrukci.

V neposlední řadě je nutné upozornit na probíhající řízení na určení charakteru účelové komunikace nacházející se na pozemcích st. parc. č. 175/3 a na pozemkové parc. č. 1672/8, procházející napříč areálem. Toto řízení bylo iniciováno již v roce 2017 novými vlastníky pozemků 1703/2, kteří zde měli záměr vystavět rodinné domy. Během místního šetření bylo zjištěno, že se jedná o výstavbu 2 apartmánů, v důsledku čehož by se výrazně zvýšila frekvence průjezdu osobních automobilů a nákladních automobilů či stavebních strojů v době výstavby přes rekreační areál.

Dotčená komunikace prochází přes areál a slouží jako příjezdová cesta k nemovitostem ve vlastnictví fyzických osob (jedná se o původní obyvatele-starousedlíky, ne rekreanty), které ji užívají se souhlasem Jihočeského kraje již od nepaměti. Areál nebyl v minulosti nikdy uzavřen či oplocen. V případě, že by tomu tak do budoucna bylo, je nutné o tomto informovat nového potenciálního vlastníka, aby zajistil pro stávající obyvatele i nadále přístup a příjezd k jejich nemovitostem. Tento fakt by mohl mít záporný vliv na výši prodejní ceny areálu.

V souvislosti s navrhovaným prodejem nechal ředitel KŠH vypracovat znalecký posudek na zjištění ceny v místě a čase obvyklé. Znaleckým posudkem č. 3456/176/21 ze dne 21. 7. 2021, který vyhotovil soudní znalec Ing. Jiří Černý, byla cena stanovena cena obvyklá ve výši 29.000.000 Kč.

Poradou vedení kraje z měsíce dubna 2022 bylo doporučeno připravit ke schválení orgánům kraje záměr prodat výše uvedený areál formou veřejné dobrovolné dražby ve smyslu zákona č. 26/2000 Sb., v platném znění, pokud tak bude rozhodnuto, a to i s přihlédnutím k platnosti směrnice č. SM/116/RK – „Pracovní postup pro nakládání s majetkem kraje“ čl. 2, odst. 2.

Odbor hospodářské a majetkové správy zajistil pro projednání zpracování aktualizovaného znaleckého posudku na stanovení ceny předmětných nemovitostí v místě a čase obvyklé. Tato cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 3456/176/21 – dodatek č. 1 ze dne 6. 6. 2022, který vyhotovil soudní znalec Ing. Jiří Černý, na 30.300.000 Kč.

Záměr prodeje byl v souladu se zákonem o krajích zveřejněn na úřední desce Jihočeského kraje po dobu zákonné lhůty. Ke zveřejněnému záměru nebyly vzneseny žádné připomínky.

Dále byl vybrán na základě výběrového řízení dražebník, a tím je „Dražební společnost MORAVA s.r.o.“, IČO 26275953.

Vzhledem ke stanovenému termínu dražby - 12. prosinec 2022 a stáří znaleckého posudku v době konání dražby[[1]](#footnote-1) byl výše citovaný znalecký posudek znovu aktualizován. Cena se dle znaleckého posudku č. 3456/176/21 – dodatek č. 2 ze dne 6. 10. 2022, který vyhotovil soudní znalec Ing. Jiří Černý, nezměnila. Cena obvyklá byla tedy stanovena na hodnotu 30.300.000 Kč.

OHMS doporučuje orgánům kraje schválit prodej nepotřebných nemovitostí formou veřejné dobrovolné dražby za podmínek uvedených v návrhu smlouvy, která je přílohou č. 4 tohoto návrhu.

Rada Jihočeského kraje usnesením č. 1145/2022/RK-52 ze dne 27. 10. 2022 doporučuje zastupitelstvu kraje předložený návrh usnesení schválit.

Finanční nároky a krytí:

- v případě úspěšné dražby se bude jednat o příjem kraje a zároveň bude uhrazena fixní odměna dražebníka ve výši 290.000 Kč bez DPH a odměna ve výši 0,1 % z částky rozdílu mezi nejnižším podáním a cenou dosaženou vydražením v Kč bez DPH – bude hrazeno po obdržení výtěžku dražby - § 6172, pol. 5169, ORJ 0451

- v případě neúspěšné dražby – odměna ve výši 0 Kč

Vyjádření správce rozpočtu: Bc. Monika Wolfová (OEKO): Souhlasím - s návrhem rozpočtového krytí s tím, že bude předloženo rozpočtové opatření v případě vyšší odměny dražebníkovi, než je předpokládáno.

Návrh projednán (stanoviska): OŠMT souhlasí.

PŘÍLOHY:

1. situace se zákresem (ZK101122\_377\_př.1.pdf)
2. výpis LV č. 110 (ZK101122\_377\_př.2.pdf)
3. fotodokumentace (ZK101122\_377\_př.3.pdf)
4. návrh smlouvy o provedení dražby č. SON/OHMS/391/22 (ZK101122\_377\_př.4.pdf)

Zodpovídá: vedoucí OHMS – Mgr. Petr Podhola, pověřený zastupováním vedoucího OHMS

Termín kontroly: 31. října 2022

Termín splnění: 10. listopadu 2022

1. dle § 13 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, nesmí být odhad ceny předmětu dražby v den konání dražby starší šesti měsíců [↑](#footnote-ref-1)