|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 15. 12. 2022 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 413/ZK/22 | | |
| Název bodu: | Směna nemovitostí s ČR-Lesy České republiky, s. p. | | |

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

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
   1. schvaluje
2. 1. směnu 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 pozemku poz. 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 doplatkem ve výši 511 710 Kč ve prospěch Lesů České republiky, s. p., dle návrhu směnné smlouvy v příloze č. 7 návrhu č. 413/ZK/22,

2. vyjmutí zcizovaných nemovitostí dle části I. 1. tohoto usnesení z hospodaření se svěřeným majetkem Krajského školního hospodářství, IČO 71294775, zřizovaného krajem, ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí,

3. předání nabývané nemovitosti dle části I. 1. tohoto usnesení k hospodaření se svěřeným majetkem Jihočeskému muzeu v Českých Budějovicích, IČO 00073539, zřizovanému krajem, ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí;

II. bere na vědomí

1. informaci, že rada schválila nařízený odvod z fondu investic Jihočeského muzea v Českých Budějovicích, IČO 00073539, do rozpočtu kraje k úhradě doplatku a nákladů souvisejících se směnou dle části I. 1. tohoto usnesení;
   1. ukládá

JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu:

1. zabezpečit provedení potřebných úkonů vedoucích k realizaci části I. 1. tohoto usnesení,
2. zajistit po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí změnu v příloze příslušných zřizovacích listin vymezujících svěřený majetek v souladu s částí I. 2. a I. 3. tohoto usnesení.

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.

Tato směna je připravována za účelem získání pozemku parcely KN p. č. 2475/2 v k. ú. Trocnov o výměře 6 469 m2, oddělené dosud nezapsaným geometrickým plánem č. 277-46/2022 ze dne 22.07.2022 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“). Tento pozemek bezprostředně navazuje na pozemky areálu Památníku Jana Žižky v Trocnově, s nímž hospodaří Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, IČO 00073539 (dále jen “Muzeum“).

V areálu se dokončuje výstavba archeoskanzenu a připravuje se stavba návštěvnického centra. Po dokončení výstavby bude předpokládaná roční návštěvnost 3-5x vyšší než v roce 2021. Muzeum proto potřebuje vybudovat další parkovací místa. Urbanistická studie dopravního řešení pracuje s vybudováním 312 nových míst, přičemž na pozemky areálu se jich vejde pouze 70. Z tohoto důvodu potřebuje Muzeum získat shora uvedený pozemek LČR a toho lze docílit pouze formou směny. Jako protihodnota byly vytipovány pozemky nepotřebné pro Krajské školní hospodářství, IČO 71294775.

Tato majetková dispozice byla podrobně popsána v materiálech č. 1098/RK/22 a č. 335/ZK/22. Předmětem směny jsou pozemky 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 pozemcích kraje s vodní plochou se nacházejí stavby - hráz a výpustné zařízení, bez kterých by vodní plocha nemohla být oceněna komplexně jako rybník. Stavby nejsou zapsány v katastru nemovitostí, nefigurují v účetnictví KŠH a neexistuje k nim žádná dokumentace. Proto rada kraje usnesením č. 1068/2022/RK-51 ze dne 03.10.2022 schválila „Prohlášení vlastníka“ ve věci jejich výlučného vlastnictví. Zároveň doporučila zastupitelstvu schválit záměr směny s vypořádáním cenového rozdílu a s úhradou ½ nákladů spojených se směnou. Zastupitelstvo kraje záměr směny schválilo dne 13.10.2022 usnesením č. 337/2022/ZK-21.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce krajského úřadu po dobu zákonné lhůty (14.10. - 13.11.2022) a nebyly k němu vzneseny žádné připomínky.

LČR zadaly zpracování znaleckých posudků. Znaleckým posudkem č. 657/81/22 Ing. Vladimíra Miklíka ze dne 18.10.2022 byly oceněny rybníky. Cena rybníků v místě a čase obvyklá byla stanovena v celkové výši 1 140 000 Kč. Dle znaleckého posudku č. 48/2022 Ing. Františka Maxy ze dne 16.10.2022 činí obvyklá cena pozemku lesního pozemku LČR 1 698 630 Kč a celková cena lesních pozemků kraje 46 920 Kč. Cenový rozdíl směňovaných pozemků, tj. doplatek ve prospěch LČR, činí 511 710 Kč.

Celkové náklady spojené se směnou se měly dělit mezi LČR a kraj ½, přičemž jejich vypořádání mělo být řešeno na základě samostatné „Dohody o vypořádání nákladů“. Jihočeský kraj uhradil (na základě přefakturace Muzea) náklady na zpracování geometrického plánu č. 277/46/2022 ve výši 14 036 Kč. LČR uhradily náklady na zpracování znaleckých posudků a nabývacích listin z katastru nemovitostí v celkové výši 14 030 Kč. Vzhledem k tomu, že je rozdíl mezi těmito náklady zanedbatelný, bylo dohodnuto, že se nebude vypořádávat. Správní poplatek za podání návrhu na vklad bude uhrazen vylepením kolku ve výši 1 000 Kč každou smluvní stranou.

Zřizovatelský odbor - OKPP předložil radě kraje návrh č. 1288/RK/22 na schválení odvodu ve výši 512 710 Kč z fondu investic Muzea do rozpočtu kraje pro zabezpečení zdrojů k profinancování doplatku a souvisejících nákladů. Odvod byl schválen usnesením č. 1248/2022/RK-54 ze dne 24.11.2022. Následně OKPP předloží prostřednictvím OEKO ke schválení rozpočtové opatření k převodu nařízeného odvodu. Příjmy budou rozpočtovány do rozpočtu ORJ 11 - OKPP a výdaje do rozpočtu ORJ 4 -OHMS.

Finanční nároky a krytí:

* prostředky na úhradu doplatku ve výši 511 710 Kč budou převedeny z fondu investic Muzea do rozpočtu OHMS - § 6172, pol. 6130, ORJ 0451, ORG 9125079000000
* geometrický plán: 14 036 Kč - § 6172, pol. 6130, ORJ 0451, ORG 9125079000000 (náklady Muzeum přefakturovalo Jihočeskému kraji)
* správní poplatek za návrh na vklad: 1 000 Kč - § 6172, pol. 6130, ORJ 451, 9125079000000

Vyjádření správce rozpočtu:

Bc. Monika Wolfová (OEKO): Souhlasím - z rozpočtového hlediska.

Bc. Blanka Klímová (OEKO): Souhlasím - Odvod z fondu investic Jihočeského muzea byl schválen v radě kraje 24. 11. současně s rozpočtovým opatřením na zajištění výdaje souvisejícího se směnou nemovitostí.

Návrh projednán (stanoviska):

Muzeum: souhlasí, směna je v jeho zájmu

Mgr. František Chrastina (OKPP): souhlasí

KŠH: souhlasí

Ing. Hana Šímová (OSMT): souhlasí - OŠMT souhlasí

Rada kraje usnesením č. 1231/2022/RK-54 ze dne 24.11.2022 doporučila zastupitelstvu kraje přijmout usnesení v navrhovaném znění.

PŘÍLOHY:

1. kopie katastrální mapy se zákresem (pozemek LČR) (ZK151222\_413\_př.1.pdf)
2. geometrický plán (ZK151222\_413\_př.2.pdf)
3. situační zákres parkoviště (ZK151222\_413\_př.3.pdf)
4. část. výpis z LV č. 142 (ZK151222\_413\_př.4.pdf)
5. kopie katastrálních map se zákresy (pozemky kraje) (ZK151222\_413\_př.5.pdf)
6. část. výpis z LV č. 602, č. 1486 a č. 571 (ZK151222\_413\_př.6.pdf)
7. návrh směnné smlouvy (ZK151222\_413\_př.7.pdf)

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

Termín kontroly: 16.12.2022

Termín splnění: 31.01.2023