|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 15. 12. 2022 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 438/ZK/22 |
| Název bodu: | Budoucí koupě pozemků v k. ú. Hoslovice od právnických osob |

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

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
	1. schvaluje
2. budoucí koupi pozemků v k. ú. Hoslovice o celkové předpokládané výměře cca 3 340 m2, která bude upřesněna na základě geometrického plánu, do vlastnictví Jihočeského kraje, za účelem realizace projektu „Hoslovický mlýn - příjezdová cesta“ a projektu Hoslovický mlýn - záchytné parkoviště doplněné o informační tabule“, a to:
3. 1. části pozemku poz. parcely KN p. č. 77/1 o výměře cca 6 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 77/3 o výměře cca 2 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 80 o výměře cca 47 m2,části pozemku poz. parcely KN p. č. 81/2 o výměře cca 20 m2,části pozemku poz. parcely KN p. č. 86 o výměře cca 1 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 95 o výměře cca 55 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 107/1 o výměře cca 55 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 107/15 o výměře cca 39 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 123/1 o výměře cca 57 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 138/6 o výměře cca 42 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 144 o výměře cca 12 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 145/2 o výměře cca 46 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 152 o výměře cca 1 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 153 o výměře cca 3 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 156 o výměře cca 12 m2 a pozemku poz. parcely KN p. č. 1560/3, ve vlastnictví společnosti EKOCHOV s. r.o., se sídlem čp. 53, 387 19 Hoslovice, IČO 60617381, LV č. 455, vše za cenu dle znaleckého posudku ve výši 128 Kč/m2 pozemku + náklady spojené s koupí, dle návrhu smlouvy o smlouvě budoucí kupní v příloze č. 6 návrhu č. 438/ZK/22,
4. 2. části pozemku poz. parcely KN p. č. 87/1 o výměře cca 1 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 96 o výměře cca 62 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 107/2 o výměře cca 11 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 107/10 o výměře cca 5 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 107/14 o výměře cca 117 m2, části pozemku poz. parcely KN p. č. 114 o výměře cca 169 m2 a části pozemku poz. parcely KN p. č. 1266/1 o výměře cca 2 536 m2, ve vlastnictví společnosti Náhoří s.r.o., se sídlem čp. 53, 387 19 Hoslovice, IČO 28092384, LV č. 528, vše za cenu dle znaleckého posudku ve výši 128 Kč/m2 pozemku + náklady spojené s koupí, dle návrhu smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvě o příslibu zrušení věcných práv v příloze č. 7 návrhu č. 438/ZK/22;
	1. bere na vědomí
5. informaci, že v případě realizace budoucí koupě bude kupní cena včetně nákladů spojených s koupí hrazena z fondu investic Muzea středního Pootaví Strakonice, IČO 00072150;
	1. ukládá
6. JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu, zabezpečit uzavření budoucích smluv za podmínek uvedených v části I. 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.

Muzeum středního Pootaví Strakonice, IČO 00072150, (dále jen „Muzeum“), hospodaří mimo jiné i s nemovitostmi, tvořícími areál národní kulturní památky - nejstaršího dochovaného vodního mlýna v obci Hoslovice nedaleko Strakonic, který byl veřejnosti zpřístupněn po rekonstrukci v roce 2008, (dále jen „mlýn“).

Mlýn se nachází 1,5 km za obcí Hoslovice v místě zvaném Podhoslovičky. Vede k němu úzká, strmá cesta, která neumožňuje obousměrný automobilový provoz. Stávající parkoviště je umístěno na začátku obce. Návštěvníci na cestě do mlýna musejí projít celou obcí, což je pro její obyvatele spojeno s určitým diskomfortem. Vzhledem ke značnému převýšení mezi obcí a Podhoslovičkami je mlýn pro určité skupiny návštěvníků těžko dostupný (děti, starší lidé, handicapovaní návštěvníci).

Z těchto důvodů Muzeum od začátku usilovalo o vybudování nové přístupové cesty a záchytného parkoviště. Teprve nedávno byl schválen územní plán, který to umožňuje. Parkoviště má být vybudováno cca 150 m od mlýna. Projekt bude rozdělen do dvou samostatných částí - stavba přístupové cesty (projekt „Hoslovický mlýn – příjezdová cesta“) a stavba parkoviště (projekt „Hoslovický mlým – záchytné parkoviště doplněné o informační tabule“), každá bude mít svůj rozpočet a stavební povolení. Vybudování cesty má být financováno z investičních prostředků Jihočeského kraje v letech 2023-2024. Projekt na výstavbu parkoviště chce Muzeum přihlásit do IROP (výzva by měla být vyhlášena v únoru 2023) a bude-li úspěšné, předpokládá realizaci v roce 2024.

Stavebními akcemi má být dotčeno 45[[1]](#footnote-1) pozemků, které vlastní různé fyzické a právnické osoby, mezi nimi i obec Hoslovice. Bylo s nimi dohodnuto, že převod dotčených částí pozemků s výměrami dle tabulky záborů se uskuteční ve dvou etapách. Nejprve budou uzavírány smlouvy o smlouvách budoucích kupních (v případě obce smlouva o smlouvě budoucí darovací), teprve po realizaci staveb a jejich zaměření se uzavřou vlastní kupní smlouvy (u obce darovací).

Muzeum zadalo soudnímu znalci Ing. Vladimíru Miklíkovi zpracování znaleckého posudku na ocenění dotčených pozemků. Znaleckým posudkem č. 641/65/22 ze dne 08.08.2022 byla stanovena cena v místě a čase obvyklá za 1 m2 pozemku v této lokalitě ve výši 128 Kč. Vlastníci byli s touto cenou seznámeni při osobním jednání a všichni ji odsouhlasili.

Návrhy převodů pozemků budou orgánům kraje předloženy ve třech materiálech. Tento materiál se zabývá budoucí koupí pozemků od právnických osob. Následovat bude materiál na budoucí koupi pozemků od fyzických osob a materiál na budoucí přijetí daru pozemků od obce Hoslovice.

V tomto případě se jedná o pozemky ve vlastnictví společnosti EKOCHOV s. r. o., IČO 60617381 a společnosti Náhoří s. r. o., IČO 28092384, obě se sídlem čp. 53, 387 19 Hoslovice. Pozemky jsou specifikovány v připojených tabulkách a výměry požadovaných ploch jsou uvedeny v kolonce „trvalý zábor v m2“.



Parkoviště má být vybudováno na části pozemku poz. parcely KN p. č. 1266/1.

Většina zájmových pozemků společnosti Náhoří s.r.o. je zatížena zástavním právem a zákazem zcizení a zatížení ve prospěch společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 64948242, (dále jen “banka“). Společnost se v návrhu smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvě o příslibu zrušení věcných práv v příloze č. 7 zavázala, že ve spolupráci s bankou všechny zátěže odstraní nejpozději do předpokládaného dokončení obou staveb, tj. do 31.12.2025.

Návrh budoucí kupní smlouvy v příloze č. 6 byl ze strany společnosti EKOCHOV s.r.o. odsouhlasen.

Finanční nároky a krytí:

kupní cena a náklady spojené s koupí budou financovány z investičního fondu Muzea; v této fázi je nelze přesně stanovit

Vyjádření správce rozpočtu: nepožaduje se

Návrh projednán (stanoviska):

Muzeum: souhlasí, koupi iniciovalo

Mgr. František Chrastina (OKPP): souhlasí

Rada kraje usnesením č. 1317/2022/RK-55 ze dne 01.12.2022 doporučila zastupitelstvu kraje přijmout usnesení v navrhovaném znění.

PŘÍLOHY:

1. žádost Muzea (ZK151222\_438\_př.1.pdf)
2. mapa se zákresem (ZK151222\_438\_př.2.pdf)
3. situace (ZK151222\_438\_př.3.pdf)
4. katastrální situační výkres (ZK151222\_438\_př.4.pdf)
5. část. výpis z LV č. 455 a č. 528 (ZK151222\_438\_př.5.pdf)
6. návrh budoucí kupní smlouvy (ZK151222\_438\_př.6.pdf)
7. návrh budoucí kupní smlouvy a smlouvy o příslibu zrušení věcných práv (ZK151222\_438\_př.7.pdf)

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

Termín kontroly: 16.12.2022

Termín splnění: 31.12.2022

1. stavbou komunikace bude dotčena ještě část pozemku kraje p. č. 1594/1, se kterým hospodaří Správa a údržba Jihočeského kraje, o výměře cca 61 m2; SÚS uzavře s Muzeem smlouvu o právu provést stavbu na této části pozemku [↑](#footnote-ref-1)