|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 23. 03. 2023 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 111/ZK/23 |
| Název bodu: | Bezúplatný převod nemovitostí v k. ú. Prachatice od ČR-ÚZSVM pro potřeby Prachatického muzea - zámeček |

|  |  |
| --- | --- |
| Předkladatel: | Mgr. Bc. Antonín Krák |
| Zpracoval: | OHMS |
| **Vedoucí odboru:** | Ing. František Dědič |

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
	1. schvaluje

# bezúplatný převod nemovitostí v k. ú. Prachatice, a to: pozemku st. parcely KN p. č. 528, jehož součástí je stavba Prachatice II, čp. 255, obč. vyb., pozemku st. parcely KN p. č. 944/1, jehož součástí je stavba bez čp., garáž, pozemku poz. parcely KN p. č. 935/11, pozemku poz. parcely KN p. č. 935/12 a pozemku poz. parcely KN p. č. 1575/6, z vlastnictví ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město, IČO 69797111, do vlastnictví Jihočeského kraje, dle návrhu smlouvy o bezúplatném převodu v příloze č. 4 návrhu č. 111/ZK/23,

1. zřízení věcného práva v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., spočívajícího v závazku Jihočeského kraje nezcizit převáděný majetek dle části I. 1. usnesení a nezatížit jej zástavním právem nebo věcným břemenem po dobu 10 let od okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž je ale kraj oprávněn převáděný majetek v nezbytném rozsahu smluvně zatížit věcným břemenem pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popřípadě k zajištění nezbytného přístupu vlastníka k jeho stavbě, dle návrhu smlouvy o bezúplatném převodu v příloze č. 4 návrhu č. 111/ZK/23,
2. předání uvedeného majetku dle části I. 1. usnesení k hospodaření se svěřeným majetkem Prachatickému muzeu, IČO 00071854, zřizovanému krajem, ke dni podání návrhu na vklad práva ze smlouvy o bezúplatném převodu do katastru nemovitostí;
	1. ukládá

JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu:

1. zabezpečit provedení potřebných úkonů vedoucích k realizaci části I. 1. a 2. usnesení,
2. zajistit po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí změnu v příloze příslušné zřizovací listiny vymezující svěřený majetek v souladu s částí I. 3. 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.

Jihočeský kraj sev minulosti opakovaně pokoušel získat do svého vlastnictví nemovitosti státu v Prachaticích, které užíval Dům dětí a mládeže Prachatice, IČO 75044498, (dále jen „DDM“) a Prachatické muzeum, IČO 00071854, (dále jen „muzeum“). V prvním případě šlo o areál Ševčíkova čp 273 a U Rybníčku čp. 1019, ve druhém o areál Na Zlaté stezce čp. 245 a Na Zlaté stezce čp. 255. V letech 2006-2018, kdy s nimi hospodařil NIDM/NIVD[[1]](#footnote-1), byly všechny areály prohlášeny za nepotřebný majetek a jejich bezúplatný převod byl Jihočeskému kraji přislíben. Zastupitelstvo kraje bezúplatný převod areálů pro DDM schválilo již v roce 2010 a bezúplatný převod areálů pro muzeum v roce 2013. Přijatá usnesení byla později zrušena, neboť stát majetek na kraj nepřevedl.

Od 24.08.2018 je s prachatickými areály státu příslušný hospodařit ÚZSVM[[2]](#footnote-2). Jihočeský kraj požádal ÚZSVM dopisem ze dne 06.12.2018 o bezúplatný převod všech areálů ve veřejném zájmu. V roce 2019 se podařilo bezúplatně získat oba areály pro DDM, o rok později, po neúspěšném vyjednávání o bezúplatném převodu areálu Na Zlaté stezce čp. 245, zastupitelstvo kraje přistoupilo na jeho koupi za 6 600 000 Kč.[[3]](#footnote-3) U areálu Na Zlaté stezce čp. 255 ÚZSVM neshledal naplnění předpokladů ani pro přímý prodej, natož pro realizaci bezúplatného převodu.

Areál Na Zlaté stezce čp. 255 tvoří tyto nemovitosti:

* pozemek st. parcela KN p. č. [528](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-789959&y=-1157419), jehož součástí je stavba Prachatice II, čp. 255, obč. vyb. - „zámeček“
* pozemek st. parcela KN p. č. [944/1](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-789968&y=-1157425), jehož součástí je stavba bez čp., garáž
* pozemek poz. parcela KN p. č. [935/11](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-789968&y=-1157438)
* pozemek poz. parcela KN p. č. [935/12](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-789949&y=-1157404)
* pozemek poz. parcela KN p. č. [1575/6](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-789939&y=-1157391).

Zámeček je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek jako nemovitá kulturní památka „Vila Zwiker“ pod číslem rejstříku 10687/3-6084. Muzeum zámeček dříve užívalo k výstavním účelům, krátkodobě sloužily místnosti v patře jako expoziční prostory, ale bez možnosti realizace finančně náročných úprav (cizí majetek) bylo od těchto akcí ustoupeno. Nyní je zámeček užíván jako sklad výstavního materiálu a depozitář.

V roce 2019 byla v rámci vytváření koncepce dalšího rozvoje muzea předběžně zpracována studie „Přístavba a stavební úpravy muzea“ na přebudování zámečku na důstojný kulturní stánek, který by reprezentoval fenomén Zlaté stezky. Rekonstrukce zámečku a přístavba mají zahrnovat venkovní i vnitřní část expozice, knihovnu, multifunkční zázemí pro muzejní pedagogiku - badatelnu a studovnu. Projekt by mohl být součástí žádosti o prostředky EU v rámci vypsaných dotačních titulů. Tyto skutečnosti popsal Jihočeský kraj v žádosti o prodej areálu ze dne 24.03.2021.

ÚZSVM dopisem ze dne 19.04.2021 oznámil, že komise pro nakládání s majetkem schválila přímý prodej areálu do vlastnictví kraje, kromě st. pozemku p. č. 944/1 se stavbou garáže. Jelikož se jedná o samostatný objekt mimo zaplocený areál s přístupem z městské komunikace, byl schválen způsob realizace formou elektronické aukce.

Dopisem ze dne 22.11.2021 ÚZSVM informoval o tom, že kupní cena nemovitostí byla stanovena ve výši 10 000 000 Kč, a žádal o další upřesnění avizovaného záměru kraje k doložení důvodnosti přímého prodeje (např. jaké další kroky kraj podniknul, z jakých prostředků bude projekt a provoz financován, v jakých časových relacích je možné získat stavební povolení, jak dlouho potrvá výstavba apod.). Vesměs šlo o nesplnitelné požadavky, neboť kraj nemohl podnikat jakékoliv úkony v situaci, kdy nebyl vlastníkem předmětných nemovitostí a neměl jistotu, že se jím skutečně stane.

V tomto smyslu proběhla řada jednání se státem včetně výměny dopisů mezi hejtmanem, ministrem financí a ministrem kultury. Z dopisu ministra kultury hejtmanovi ze dne 21.12.2022 vyplývá, že projekt stálé expozice Zlaté stezky s centrem výzkumu a vědění o Zlaté stezce včetně knihovního fondu ze soukromé sbírky Paula Praxla ministerstvo podporuje a muzeum vnímá jako dynamicky se rozvíjející paměťovou instituci, která svou činností umí oslovit domácího i zahraničního návštěvníka a v nastíněném rozvoji muzea spatřuje velký význam jak pro reprezentaci Jihočeského kraje, tak i v rámci kultury a turistického ruchu celé České republiky.

Pro zamýšlený rozvoj muzea a jeho další směřování je získání areálu do vlastnictví kraje naprosto klíčové, neboť žádným jiným objektem, vhodným pro tento účel, nedisponuje. Na základě shora uvedených skutečností kraj přehodnotil svůj postoj ohledně přímého prodeje a dopisem ze dne 10.01.2023 požádal ÚZSVM o bezúplatný převod celého areálu ve veřejném zájmu.

Následně ÚZSVM dopisem ze dne 07.02.2023 sdělil, že požádal Úřad pro ochranu hospodářské soutěže o stanovisko k bezúplatnému převodu z pohledu pravidel pro veřejnou podporu, neboť kraj počítá s realizací záměru s využitím evropských dotací, a je tedy třeba případnou kolizi s pravidly veřejné podpory vyloučit. Dále ÚZSVM upozorňuje, že převodní smlouva bude obsahovat omezující podmínky pro nakládání se získaným majetkem.

Muzeum nyní areál užívá na základě výpůjční smlouvy č. SV/OHMS/174/18 ze dne 12.02.2019. Smlouva byla sjednána na dobu určitou 4 let, počítanou ode dne zveřejnění v registru smluv dne 15.02.2019. Dodatkem č. 1 ze dne 02.02.2023 byla doba výpůjčky prodloužena do doby realizace převodu majetku do vlastnictví kraje, tj. ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva, nejdéle však do 31.12.2024.

Dne 08.03.2023 obdržel OHMS od ÚZSVM návrh Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci a o zřízení věcného práva č. UZSVM/C/4555/2023-HMPR, naše číslo SD/OHMS/052/23, (dále jen „smlouva“). Smlouva v Čl. V. obsahuje ustanovení o zřízení věcného práva v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., spočívajícího v závazku Jihočeského kraje nezcizit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem nebo věcným břemenem po dobu 10 let od okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tato povinnost Jihočeského kraje se zřizuje jako věcné právo. Kraj je ale oprávněn převáděný majetek v nezbytném rozsahu smluvně zatížit věcným břemenem pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popřípadě k zajištění nezbytného přístupu vlastníka k jeho stavbě. Smlouva obsahuje ještě dílčí omezující podmínky užívání v Čl. IV. Návrh smlouvy tvoří přílohu č. 4 tohoto materiálu.

Finanční nároky a krytí:

* poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč - § 6172, pol. 5361, ORJ 0451

Vyjádření správce rozpočtu:

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

Návrh projednán (stanoviska):

Muzeum: souhlasí

Mgr. František Chrastina (OKPP): Souhlasím.

Návrh č. 324/RK/23 byl v řádném termínu předán k distribuci.

PŘÍLOHY:

1. kopie katastrální mapy se zákresem (ZK230323\_111\_př.1.pdf)

2. část. výpis z LV č. 60000 (ZK230323\_111\_př.2.pdf)

3. foto (ZK230323\_111\_př.3.pdf)

4. návrh smlouvy (ZK230323\_111\_př.4.pdf)

Zodpovídá: vedoucí OHMS - Ing. František Dědič

Termín kontroly: 24.03.2023

Termín splnění: 30.04.2023

1. NIDM = Národní institut dětí a mládeže Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, NIDV = Národní institut pro další vzdělávání [↑](#footnote-ref-1)
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111 [↑](#footnote-ref-2)
3. usnesení č. 186/2019/ZK-21 ze dne 23.05.2019 a usnesení č. 130/2020/ZK-27 ze dne 21.05.2020 [↑](#footnote-ref-3)