|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 23. 03. 2023 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 69/ZK/23 |
| Název bodu: | Záměr prodeje nemovitostí v k. ú. Třeboň společnosti Nestátní zdravotnické zařízení Třeboň s.r.o. |

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

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
	1. schvaluje
2. záměr prodeje nemovitostí v k. ú. Třeboň, a to: pozemku parcely KN p. č. 1246/3 a pozemku parcely KN p. č. 1246/5, včetně stavby garáže bez čp., která je jeho součástí, s nimiž hospodaří Zdravotnická záchranná služba Jihočeského kraje, IČO 48199931, do vlastnictví společnosti Nestátní zdravotnické zařízení Třeboň s.r.o., se sídlem Klofáčova 395, 379 01 Třeboň II, IČO 48208507, za cenu v místě a čase obvyklou stanovenou znaleckým posudkem ve výši 1 090 190 Kč + náklady spojené s prodejem, s tím, že v případě realizace prodeje bude kupní smlouva uzavřena s podmínkou, že po dobu 10 let ode dne nabytí nemovitostí do vlastnictví kupující tyto nemovitosti ani jejich část nepřevede do vlastnictví třetí osoby a do 7 let ode dne nabytí do vlastnictví zahájí výstavbu - rozšíření zdravotní péče v areálu polikliniky;

II. ukládá

JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu:

1. zveřejnit záměr prodeje dle části I. tohoto usnesení na úřední desce krajského úřadu po dobu zákonné lhůty,
2. po splnění části II. 1. tohoto usnesení předložit návrh na prodej k projednání orgánům 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.

Nestátní zdravotnické zařízení Třeboň s.r.o., se sídlem Klofáčova 395, 379 01 Třeboň II, IČO 48208507 (dále jen „NZZ“) požádalo prostřednictvím společnosti INFERNIA s.r.o., se sídlem Podolská 401/50, 147 00 Praha 4 - Podolí, IČO 24265004, která ho zastupuje na základě plné moci, o prodej nemovitostí v k. ú. Třeboň, se kterými hospodaří Zdravotnická záchranná služba Jihočeského kraje, IČO 48199931 (dále jen „ZZS“). Jedná se o pozemek parcelu KN p. č. [1246/3](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-734496&y=-1165474) a o pozemek parcelu KN p. č. [1246/5](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-734499&y=-1165484), včetně stavby garáže bez čp.

NZZ je vlastníkem areálu polikliniky v Klofáčově ulici v Třeboni, která je největším poskytovatelem zdravotní péče v základních i specializovaných oborech. Areál se skládá z několika pozemků a budov. Mezi pozemky areálu jsou vklíněny shora uvedené pozemky Jihočeského kraje.

Pozemek p. č. 1246/3 je přístupný ze Seifertovy ulice. Navazuje na něj pozemek p. č. 1246/5, na kterém se nachází jednopodlažní nepodsklepený objekt zděné dvougaráže z roku 1992. V roce 1997 byla provedena instalace luxferů, v roce 2017 oprava střechy. V budově je rozvedena elektroinstalace, ale není připojena k elektrické síti. ZZS má výjezdovou základnu v Riegrově ulici a budovu dvougaráže, která již je prakticky vyklizena, v poslední době užívala pouze jako sklad.

Důvodem, proč NZZ požádalo o koupi předmětných nemovitostí, je snaha zkvalitnit poskytované služby jak pro pacienty, tak pro lékaře. Nejedná se tedy o žádné spekulativní důvody. Požadované pozemky by NZZ chtělo využít k vybudování přístavby stávající budovy polikliniky, kde v současné době probíhá rekonstrukce, a jejího zázemí.

ZZS budovu dvougaráže s pozemky považuje za zbytný majetek a s jeho zcizením souhlasí.

Město Třeboň nemá dle sdělení starosty o tento majetek zájem.

Znaleckým posudkem č. 1242/2023 Ing. Jana Roučky ze dne 30.01.2023 na ocenění předmětu prodeje byla stanovena cena nemovitostí v místě a čase obvyklá ve výši 1 090 190 Kč. Tato cena bude navýšena o náklad na vyhotovení znaleckého posudku (7 260 Kč) a bude činit 1 097 450 Kč. NZZ s ní bylo seznámeno a prostřednictvím společnosti INFERNIA s.r.o., která ho zastupuje, potvrdilo, že jeho zájem o koupi za daných podmínek trvá.

S kupujícím bylo dohodnuto, že v případě realizace prodeje bude kupní smlouva uzavřena s podmínkou, že po dobu 7 let ode dne nabytí nemovitostí do vlastnictví tyto nemovitosti ani jejich část nepřevede do vlastnictví třetí osoby a do 7 let ode dne nabytí do vlastnictví zahájí výstavbu - rozšíření zdravotní péče v areálu polikliniky. Jde tedy o účelově určený převod nemovitostí. V případě, že by tyto podmínky nebyly dodrženy, bude Jihočeský kraj oprávněn od kupní smlouvy odstoupit a požadovat vrácení nemovitostí.

Podle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o stavební pozemky, které budou zatíženy základní sazbou DPH ve výši 190 466,53 Kč. Cena pozemků bez DPH bude činit 906 983,47 Kč. Jihočeský kraj vystaví fakturu po obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Finanční nároky a krytí:

* znalecký posudek: 7 260 Kč uhradil OHMS - § 6172, pol. 5169, ORJ 0451, ORG 9108000000000
* náklad bude součástí celkové kupní ceny
* správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu ve výši 2 000 Kč uhradí kupující vylepením kolkové známky na formulář na vklad

Vyjádření správce rozpočtu:

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

Návrh projednán (stanoviska):

ZZS: souhlasí

Ing. Milan Rybák (OZDR): Souhlasím.

Rada kraje usnesením č. 266/2023/RK-61 ze dne 09.03.2023 doporučila zastupitelstvu kraje přijmout usnesení v navrhovaném znění.

PŘÍLOHY:

1. žádost o prodej (ZK230323\_69\_př.1.pdf)

2. kopie katastrální mapy se zákresem (ZK230323\_69\_př.2.pdf)

3. část. výpis z LV č. 2426 (ZK230323\_69\_př.3.pdf)

4. foto (ZK230323\_69\_př.4.pdf)

5. znalecký posudek (ZK230323\_69\_př.5.pdf) – *vzhledem k velkému rozsahu přikládáme pouze v elektronické podobě*

Zodpovídá: vedoucí OHMS – Ing. František Dědič

Termín kontroly: 24.03.2023

Termín splnění: 30.04.2023