|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 11. 05. 2023 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 155/ZK/23 |
| Název bodu: | Prodej 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. 1. prodej 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, 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 kupní smlouva bude 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, dle návrhu smlouvy v příloze č. 4 návrhu č. 155/ZK/23,
3. 2. vyjmutí uvedeného majetku dle části I. 1. tohoto usnesení z hospodaření se svěřeným majetkem Zdravotnické záchranné služby Jihočeského kraje, IČO 48199931, zřizované krajem, ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí;
	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 příslušné zřizovací listiny vymezující svěřený majetek v souladu s částí I. 2. 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.

Nestátní zdravotnické zařízení Třeboň s.r.o., se sídlem Klofáčova 395, 379 01 Třeboň II, IČO 48208507 (dále jen „NZZ“) je vlastníkem areálu polikliniky v Klofáčově ulici v Třeboni, která je zde největším poskytovatelem zdravotní péče. Areál se skládá z několika pozemků a budov.

Mezi pozemky areálu jsou vklíněny dva pozemky Jihočeského kraje. 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 na tomto pozemku, s nimiž hospodaří Zdravotnická záchranná služba Jihočeského kraje, IČO 48199931 (dále jen „ZZS“). Pozemek p. č. 1246/3 je přístupný ze Seifertovy ulice. Na navazujícím pozemku p. č. 1246/5 se nachází jednopodlažní objekt zděné dvougaráže.

NZZ požádalo o koupi předmětných nemovitostí, které chce využít k vybudování přístavby stávající budovy polikliniky a jejího zázemí, a to za účelem zkvalitnění poskytovaných služeb pro pacienty i zdravotnický personál. Tato majetková dispozice byla podrobně popsána v návrhu č. 247/RK/23 a č. 69/ZK/23.

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 shora uvedenou cenu akceptovalo a souhlasilo i s účelově určeným převodem, tj. s tím, že 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. Pokud by tyto podmínky nebyly dodrženy, bude Jihočeský kraj oprávněn od kupní smlouvy odstoupit a požadovat vrácení nemovitostí.

Zastupitelstvo kraje na svém zasedání dne 23.03.2023 záměr prodeje schválilo přijatým usnesením č. 97/2023/ZK-25 s tím, že shora uvedené podmínky zpřísnilo tak, že dobu zákazu zcizení nemovitostí prodloužilo ze 7 let na 10 let.

NZZ s touto změnou souhlasí, neboť o převod nežádalo z žádných spekulativních důvodů.

Záměr prodeje se zpřísněnými podmínkami byl vyvěšen na úřední desku krajského úřadu dne 23.03.2023 a byl zde zveřejněn po dobu zákonné lhůty (23.03.-23.04.2023).

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.

Oboustranně odsouhlasený návrh kupní smlouvy tvoří přílohu č. 4 tohoto materiálu.

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): Bc. Monika Wolfová (OEKO): Souhlasím - z rozpočtového hlediska se bude jednat o příjem kraje.

Návrh projednán (stanoviska):

ZZS: souhlasí

Ing. Milan Rybák (OZDR): Souhlasím.

Rada kraje usnesením č. 473/2023/RK-66 ze dne 27.04.2023 doporučila zastupitelstvu kraje přijmout usnesení v navrhovaném znění.

PŘÍLOHY:

1. kopie katastrální mapy se zákresem (ZK110523\_155\_př.1.pdf)
2. část. výpis z LV č. 2426 (ZK110523\_155\_př.2.pdf)
3. foto (ZK110523\_155\_př.3.pdf)
4. návrh kupní smlouvy (ZK110523\_155\_př.4.pdf)
5. znalecký posudek (ZK110523\_155\_př.5.pdf) *- vzhledem k velkému rozsahu přikládáme pouze v elektronické podobě*

Zodpovídá: vedoucí OHMS – Ing. František Dědič

Termín kontroly: 12.05.2023

Termín splnění: 30.06.2023