|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 22. 06. 2023 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 244/ZK/23 | | |
| Název bodu: | Záměr prodeje pozemků v k. ú. Planá nad Lužnicí - vyhlášení | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Předkladatel: | Mgr. Bc. Antonín Krák |
| Zpracoval: | ODSH |
| **Vedoucí odboru:** | JUDr. Andrea Tetourová |

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
   1. schvaluje
2. záměr prodeje pozemkových parcel katastru nemovitostí č. 1641/73 o výměře 45 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace a č. 1641/75 o výměře 98 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 982 pro obec a k. ú. Planá nad Lužnicí nejméně za cenu obvyklou v daném místě a čase – tj. 143 000,- Kč a náklady spojené s prodejem nemovitostí;
   1. ukládá
3. JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu, zajistit zveřejnění záměru prodeje nemovitosti uvedené v části I. na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje a též na úřední desce obce, do jejíž územní působnosti předmětná nemovitost náleží.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

**Obchodní firma C–Energy Planá s. r. o., se sídlem Průmyslová 748, 391 02 Planá nad Lužnicí, IČO 25106481,** byla investorem stavby „Příjezdová komunikace Průmyslová Zóna – C – Energy.“ Na základě smlouvy o budoucí dohodě o převzetí stavby ze dne 15. 2. 2022 (viz příloha č. 8 tohoto návrhu) vznikl firmě právní titul k vybudování nového odbočovacího pruhu na silnici II/409 a k napojení přilehlých pozemků novou areálovou komunikací. Prováděcí vyhláška MDaS č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění, stanoví v § 11 odst. 4) – 6): Je-li zřízení sjezdu a nájezdu nebo jejich změna, popř. zrušení vyvoláno potřebou fyzické nebo právnické osoby, která je vlastníkem nemovitosti nebo má k ní jiná práva, pak je tato osoba stavebníkem připojení.  Vlastník sjezdu nebo nájezdu zajišťuje řádnou údržbu celého připojení včetně propustku. Příloha č. 3, obr. 1 stanovuje hranici mezi hlavní a vedlejší komunikací. Podle ustanovení § 14 odst. 2 písm. a) nejsou sjezdy nebo nájezdy na sousední nemovitosti součástí silnice, a tedy nejsou ve smyslu ustanovení § 9 stejného právního předpisu samostatnou nemovitou věcí a ve smyslu občanskoprávní úpravy jsou součástí pozemku. K narovnání právních vztahů k pozemkům zastavěným novým sjezdem k napojení vybudované areálové komunikace požádala tato firma Jihočeský kraj o prodej pozemkových parcel katastru nemovitostí č. [1641/73](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-732958&y=-1125606) o výměře 45 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace a č. [1641/75](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-732938&y=-1125608) o výměře 98 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 982 pro obec a k. ú. Planá nad Lužnicí. **Jedná se o pozemky pod nově vybudovaným sjezdem na příjezdovou komunikaci do průmyslové zóny.**

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje ve svém vyjádření sdělila, že jsou pozemky pro ni nepotřebné a souhlasí tak s jejich prodejem. Převodem pozemků do vlastnictví obchodní firmy C–Energy Planá s. r. o. bude do budoucna zřejmé, že sjezd náleží do vlastnictví této společnosti a tato je podle zákonné úpravy povinna sjezd udržovat v řádném stavu, narovnání vlastnických vztahů je tak v projednávaném případě také v zájmu vlastníka silnice II/409.

Město Planá nad Lužnicí ve svém vyjádření sdělilo, že nemá zájem o předmětné pozemky a obdobné pozemky prodává za cenu 700 – 1000,- Kč/m2.

Podle znaleckého posudku č. 5146 – 31/2023 ze dne 12. 5. 2023 soudního znalce Ing. Zdeňka Kubisky je cena zjištěná 96 100,- Kč, což činí cca 672,- Kč/m2. Soudní znalec též uvedl cenu obvyklou v daném místě a čase ve výši 143 000,- Kč, což činí 1000,- Kč/m2. Pozemek by byl prodán za cenu obvyklou v daném místě a čase a náklady spojené s prodejem nemovitosti.\*\*\*\*\*\*

Případná rizika a negativní ekonomické dopady nejsou zpracovateli známy, respektive byly vyloučeny podmínkami návrhu.

Tento návrh je v části I. předkládán jako záměr, po jehož schválení dojde k jeho zveřejnění na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje a na úřední desce Městského úřadu v Plané nad Lužnicí a poté bude vlastní prodej předložen ke schválení územně samosprávným orgánům kraje.

Rada Jihočeského kraje schválila tento návrh na svém jednání dne 25. 5. 2023 usnesením č. 621/2023/RK – 68.

Finanční nároky a krytí: výdaje spojené s prodejem nemovitosti uhradí kupující před podpisem kupní smlouvy.

Vyjádření správce rozpočtu: nebylo vyžádáno

Návrh projednán (stanoviska): nebylo vyžádáno

PŘÍLOHY:

1. Příloha č. 1 - žádost o prodej pozemků, k. ú. Planá nad Lužnicí (Příloha č. 1 - žádost o prodej pozemků, k. ú. Planá nad Lužnicí.pdf)
2. Příloha č. 2 - vyjádření SÚS JčK, k. ú. Planá nad Lužnicí (Příloha č. 2 - vyjádrření SÚS JčK, k. ú. Planá nad Lužnicí.pdf)
3. Příloha č. 3 - vyjádření Města Planá nad Lužnicí, k. ú. Planá nad Lužnicí (Příloha č. 3 - vyjádrření Města Planá nad Lužnicí, k. ú. Planá nad Lužnicí.pdf)
4. Příloha č. 4 - situace, k. ú. Planá nad Lužnicí (Příloha č. 4 - situace, k. ú. Planá nad Lužnicí.pdf)
5. Příloha č. 5 - fotodokumentace, k. ú. Planá nad Lužnicí (Příloha č. 5 - fotodokumentace, k. ú. Planá nad Lužnicí.pdf)
6. Příloha č. 6 - LV, k. ú. Planá nad Lužnicí (Příloha č. 6 - LV, k. ú. Planá nad Lužnicí.pdf)
7. Příloha č. 7 - smlouva o budoucí dohodě o převzetí stavby, k. ú. Planá nad Lužnicí (Příloha č. 7 - smlouva o budoucí dohodě o převzetí stavby, k. ú. Planá nad Lužnicí.pdf)
8. Příloha č. 8 - znalecký posudek, k. ú. Planá nad Lužnicí - vzhledem k velkému rozsahu přikládáme pouze v el. podobě (posudek - Planá nad Lužnicí.pdf)

Zodpovídá: vedoucí ODSH – JUDr. Andrea Tetourová

Termín kontroly: VIII/2023

Termín splnění: 31. 7. 2023