|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 19. 10. 2023 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 313/ZK/23 |
| Název bodu: | Záměr darování nemovitostí v k. ú. Zběšičky obci Zběšičky |

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

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
	1. schvaluje
2. záměr darování nemovitostí v k. ú. Zběšičky, a to: st. pozemku parcely KN p. č. 89, jehož součástí je stavba čp. 30, byt. dům, na st. pozemku p. č. 89, st. pozemku parcely KN p. č. 90, jehož součástí je stavba čp. 31, byt. dům, na st. pozemku p. č. 90, a pozemku poz. parcely KN p. č. 76/8 o výměře 855 m2, oddělené dosud nezapsaným geometrickým plánem č. 171-43/2023 z poz. parcely KN p. č. 76/2, s nimiž hospodaří Domov pro osoby se zdravotním postižením Zběšičky, IČO 70869669, z majetku Jihočeského kraje do vlastnictví obce Zběšičky, se sídlem Zběšičky čp. 13, 398 43 Zběšičky, IČO 00511463;
	1. ukládá

JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu:

1. zveřejnit záměr darování 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 darování 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.

Součástí areálu Domova pro osoby se zdravotním postižením Zběšičky, IČO 70869669 (dále jen „Domov“) jsou mimo jiné i tyto nemovitosti:

* pozemek st. parcela KN p. č. [89](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-753114&y=-1119747), zast. plocha a nádvoří, o výměře 91 m2, jehož součástí je stavba čp. 30, byt. dům
* pozemek st. parcela KN p. č. [90](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-753114&y=-1119747), zast. plocha a nádvoří, o výměře 90 m2, jehož součástí je stavba čp. 31, byt. dům
* pozemek poz. parcela KN p. č. [76/2](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-753114&y=-1119747), orná půda, o výměře 1 687 m2

Jedná se o 2 montované bytové domy typu OKAL (dvojdomek) z roku 1987 se 3 nadzemními podlažími, které byly původně využívány výhradně pro potřeby bydlení zaměstnanců, a o pozemky ve funkčním celku se stavbami. V každém domě se nacházejí 2 byty 3+1 s příslušenstvím. K bytu ve 2. NP náleží terasa, k bytu ve 3. NP garáž a 1. NP je užíváno jako technické zázemí k bytům. Společně se stavbami je užívána studna a venkovní úpravy (přístřešky, zpevněné plochy a přípojky na pozemku p. č. 76/2).

Všechny byty jsou obsazeny nájemníky. Nájemní smlouva je ve 3 případech uzavřena na dobu určitou, a to do 30.06.2025, 31.08.2025 a 31.12.2025, v jednom případě na dobu neurčitou.

Domy jsou v původním stavu, nebyla zde provedena rekonstrukce ani modernizace, došlo pouze k vyvložkování komínů (a v domě čp. 30 byl vyměněn kotel na tuhá paliva). Aby jejich stav odpovídal současným standardům, musely by projít finančně náročnou rekonstrukcí, což by se nevyplatilo. Z toho důvodu shora uvedené nemovitosti Domov již v roce 2016 prohlásil za zbytný majetek a požádal Jihočeský kraj prostřednictvím OHMS o jejich prodej.

V té době byla cena nemovitostí v místě a čase obvyklá stanovena znaleckým posudkem ve výši 1 350 000 Kč. Energetická náročnost budov byla vyhodnocena jak „D“ – méně úsporná. Záměr prodeje byl schválen 07.04.2016 usnesením č. 142/2016/ZK-22, vyvěšen na úřední desce krajského úřadu (08.04.-08.05.2016) a zaslán k vyvěšení obci Zběšičky (dále „jen „obec“), naplněn však nebyl, neboť o koupi nikdo neprojevil zájem. Později se o nemovitosti zajímalo několik fyzických osob, proto byl znalecký posudek zaktualizován. Zaktualizovaným znaleckým posudkem č. 4355/68/22 ze dne 12.04.2022 byla celková cena v místě a čase obvyklá stanovena ve výši 2 200 000 Kč. Prodej se však zrealizovat nepodařilo.

Dne 15.05.2023 obdržel OHMS žádost obce o bezúplatný převod shora uvedených nemovitostí, kterou její zastupitelstvo schválilo usnesením č. 2/2023 ze dne 28.04.2023. Obec má zájem zvýšit počet obyvatel a za tímto účelem chce budovy zrekonstruovat pro další bydlení.

Žádost obce byla předložena řediteli Domova. Z jeho stanoviska vyplývá, že v současné době se uvažuje o zařazení Domova do programu Snížení energetické náročnosti veřejných budov a veřejné infrastruktury. Nyní probíhá poptávkové řízení na zpracování projektové dokumentace pro žádost o dotaci. V budově čp.35 na st. pozemku p. č. 56 (zdravotnický pavilon) se uvažuje o změně způsobu vytápění ze zemního plynu na vytápění tepelnými čerpadly země/voda. S tím úzce souvisí potřeba pozemkových prostor pro provedení vrtů pro tepelná čerpadla a jejich napojení na budovu čp. 35. Za tímto účelem Domov plánuje využít část pozemku p. č. 76/2 - cca ½ z celkové výměry 1 687 m2.

Obec byla s touto novou skutečností seznámena a dopisem ze dne 23.06.2023 potvrdila, že i přes snížení výměry převáděného pozemku p. č. 76/2 o cca 1/2 její zájem na realizaci této majetkové dispozice trvá.

Domov objednal zhotovení geometrického plánu na rozdělení pozemku p. č. 76/2. Při zaměřování se ukázalo, že příjezdová cesta k Domovu na pozemku p. č. 77/3 vede i po malé části pozemku p. č. 76/2. Proto byl geometrickým plánem č. 171-43/2023 ze dne 21.07.2023 z pozemku p. č. 76/2 oddělen díl o výměře 4 m2 nově označený p. č. 76/7, který zůstane v majetku kraje. Předmětem převodu na obec pak bude díl o výměře 855 m2 nově označený p. č. 76/8.

Nájemci byli informováni o tom, že v případě realizace převodu předmětných nemovitostí z vlastnictví kraje do vlastnictví obce dojde dnem zápisu do katastru k převodu veškerých práv a povinností souvisejících s nájemními smlouvami na nového vlastníka. V souladu s interními předpisy krajského úřadu jim bylo přednostně nabídnuto odkoupení spoluvlastnického podílu na shora uvedených nemovitostech v rozsahu ideální ¼. Nabídku všichni nájemci odmítli (zápis z 24.05.2023).

Dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví jsou oba územní samosprávné celky vybranými účetními jednotkami. V případě schválení této majetkové dispozice obec převezme předmětné nemovitosti Jihočeského kraje do svého účetnictví v účetní hodnotě.

Finanční nároky a krytí: bez nároku na rozpočet

Správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu ve výši 2 000 Kč uhradí obdarovaný vylepením kolkové známky na formulář na vklad.

Vyjádření správce rozpočtu: nevyžádáno

Návrh projednán (stanoviska):

Domov: souhlasí

Mgr. Pavla Doubková (OSOV): Souhlasím - Souhlasím s darováním pozemku za podmínek stanovených ředitelem PO, upřesněných v důvodové zprávě, kdy dojde snížení výměry převáděného pozemku p. č. 76/2 o cca 1/2.

Rada kraje usnesením č. 1003/2023/RK-74 ze dne 07.09.2023 doporučila zastupitelstvu kraje přijmout usnesení v navrhovaném znění.

PŘÍLOHY:

1. kopie katastrální mapy se zákresem (ZK191023\_313\_př.1.pdf)
2. část. výpis z LV č. 221 (ZK191023\_313\_př.2.pdf)
3. geometrický plán č. 171-43/2023 (ZK191023\_313\_př.3.pdf)
4. foto (ZK191023\_313\_př.4.pdf)
5. žádost obce (ZK191023\_313\_př.5.pdf)

**Zodpovídá:** vedoucí OHMS – Ing. František Dědič

Termín kontroly: 20.10.2023

Termín splnění: 21.11.2023