|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 09. 11. 2023 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 405/ZK/23 |
| Název bodu: | Záměr prodeje nemovitostí v k. ú. Slavkov u Českého Krumlova |

|  |  |
| --- | --- |
| 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. Slavkov u Českého Krumlova, a to: pozemku st. parcely KN p. č. 48, jehož součástí je stavba če. 1, jiná stavba, na st. pozemku p. č. 48, pozemku st. parcely KN p. č. 72, jehož součástí je stavba čp. 33, obč. vybavenost, na st. pozemku p. č. 72, pozemku st. parcely KN p. č. 140, jehož součástí je stavba čp. 19, garáž, na st. pozemku p. č. 140, pozemku poz. parcely KN p. č. 1412, pozemku poz. parcely KN p. č. 1719 a pozemku poz. parcely KN p. č. 1720, minimálně za cenu stanovenou znaleckým posudkem ve výši 2 600 000 Kč + náklady spojené s prodejem;
	1. 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.

Dům dětí a mládeže, Český Krumlov, Linecká 67, IČO 00665711 (dále jen *„*DDM“) hospodaří mimo jiné s následujícími nemovitostmi Jihočeského kraje v místní části Slavkov obce Bohdalovice, zapsanými na LV č. 152 pro k. ú. Slavkov u Českého Krumlova:

* pozemek st. parcela KN p. č. [48](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-775829&y=-1187026), zast. plocha a nádvoří, o výměře 14 m2, jehož součástí je stavba če. 1, jiná stavba
* pozemek st. parcela KN p. č. [72](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-775838&y=-1187012), zast. plocha a nádvoří, o výměře 206 m2, jehož součástí je stavba čp. 33, obč. vybavenost
* pozemek st. parcela KN p. č. [140](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-775828&y=-1187017), zast. plocha a nádvoří, o výměře 46 m2, jehož součástí je stavba čp. 19, garáž
* pozemek poz. parcela KN p. č. [1412,](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-775843&y=-1187027) ost. plocha, o výměře 446 m2
* pozemek poz. parcela KN p. č. [1719](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-775838&y=-1187037), ost. plocha, o výměře 265 m2
* pozemek poz. parcela KN p. č. [1720](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-775834&y=-1187021), ost. plocha, o výměře 97 m2

(dále jen „areál“).

Areál se nachází v místní části Slavkov obce Bohdalovice cca 12 km jihozápadně od Českého Krumlova. Jedná se o funkční celek tvořený několika pozemky, hlavním objektem čp. 33, samostatnou garáží a skladem materiálu. Areál byl postaven v 30. letech a hlavní budova byla původně využívána jako škola. DDM areál naposledy užíval jako letní dětské rekreační zařízení a školu v přírodě, k čemuž byly jeho dispozice uzpůsobeny. Pozemky areálu jsou po celém obvodu oploceny.

.

DDM prohlásilo areál za nepotřebný majetek již v roce 2017. Žádné využití pro něj nenalezly ani ostatní příspěvkové organizace zřizované krajem, kterým byl nabídnut.

Část areálu (garáž, sklad materiálu a 3 pozemky) byla určitou dobu pronajímána místní fyzické osobě. Nájemní smlouva byla ukončena k 31.12.2017. V únoru 2018 tato fyzická osoba požádala o odprodej části areálu, která byla předmětem nájmu. Žádosti nebylo vyhověno, protože garáž navazuje na severní vjezd do areálu a tvoří ucelený komplex s hlavní budovou a přilehlými pozemky.

Orgány kraje projednávaly záměr prodeje areálu v roce 2018. Zastupitelstvo kraje svým usnesením č. 222/2018/ZK-14 ze dne 21.06.2018 schválilo záměr prodeje minimálně za cenu stanovenou znaleckým posudkem ve výši 2 100 000 Kč + náklady spojené s prodejem.

Záměr prodeje byl vyvěšen v období 25.06.-31.07.2018 a ačkoliv byl zároveň inzerován v denním tisku (Mladá fronta DNES pro Jihočeský kraj, Prahu a Středočeský kraj), o koupi areálu nikdo neprojevil zájem a usnesení tak nebylo naplněno.

V červenci 2020 obdržel kraj žádost o prodej od společnosti ZAMETENO s.r.o., IČO 06910262. V té době byla provedena aktualizace znaleckého posudku a cena v místě a čase obvyklá byla stanovena ve výši 2 250 000 Kč. Společnost ZAMETENO s.r.o. požádala o snížení kupní ceny na 1 800 000 Kč. Tuto nižší cenu Jihočeský kraj neakceptoval a prodej proto nebyl realizován.

Údržba objektu je nyní omezena na nezbytné minimum. V srpnu 2021 Jihočeský kraj obdržel soupis od DDM na nezbytné opravy střechy ve výši 46 851 Kč a na rekonstrukci celé střechy ve výši 596 816 Kč.

V únoru 2022 byla provedena druhá aktualizace znaleckého posudku a obvyklá cena, resp. tržní hodnota nemovitostí areálu byla vyčíslena ve výši 2 600 000 Kč.

O nemovitost areálu projevily zájem fyzické osoby a současně vážný zájem o areál projevila obec Bohdalovice, pod níž Slavkov patří. Na Jihočeský kraj se obrátil starosta obce s žádostí o projednání možnosti převedení areálu do vlastnictví obce. Obec zamýšlí přebudovat hlavní objekt na obecní byty nebo areál využívat jako komunitní centrum pro volnočasové, kulturní a vzdělávací aktivity pro obyvatele obce.

Vedení kraje na své poradě dne 14.08.2023 doporučilo realizaci nového zveřejnění obecného záměru prodeje s tím, že obec Bohdalovice má možnost podat nabídku na odkoupení areálu minimálně za cenu dle aktualizace znaleckého posudku.

Finanční nároky a krytí: v záměru nelze přesně stanovit

Vyjádření správce rozpočtu: nevyžádáno

Návrh projednán (stanoviska):

DDM: prodej inicioval

Ing. Hana Šímová (OSMT): Souhlasím.

Rada kraje usnesením č. 1191/2023/RK-77 ze dne 26.10.2023 doporučila zastupitelstvu kraje přijmout usnesení v navrhovaném znění.

PŘÍLOHY:

1. kopie katastrální mapy se zákresem (ZK091123\_405\_př.1.pdf)
2. LV č.152 (ZK091123\_405\_př.2.pdf)
3. foto (ZK091123\_405\_př.3.pdf)
4. záměr obce (ZK091123\_405\_př.4.pdf)
5. zaktualizovaný znalecký posudek (ZK091123\_405\_př.5.pdf) - *vzhledem k velkému rozsahu přikládáme pouze v elektronické podobě*

Zodpovídá: vedoucí OHMS – Ing. František Dědič

Termín kontroly: 10. 11.2023

Termín splnění: 30.11.2023