|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 14. 12. 2023 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 432/ZK/23 |
| Název bodu: | 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

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, z vlastnictví Jihočeského kraje do vlastnictví obce Zběšičky, se sídlem Zběšičky čp. 13, 398 43 Zběšičky, IČO 00511463, s tím, že darovací smlouva bude uzavřena s podmínkou, že se obec zavazuje tyto nemovitosti po dobu 10 let ode dne jejich nabytí neužívat pro jiné účely než je bydlení, dle návrhu darovací smlouvy v příloze č. 5 návrhu č. 432/ZK/23,

2. zřízení věcného práva v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., spočívajícího v závazku obce Zběšičky nezcizit převáděný majetek dle části 1. usnesení po dobu 10 let od okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, dle návrhu darovací smlouvy v příloze č. 5 návrhu č. 432/ZK/23,

vyjmutí nemovitostí dle části 1. tohoto usnesení z hospodaření se svěřeným majetkem Domova pro osoby se zdravotním postižením Zběšičky, IČO 70869669, ke dni podání návrhu na vklad práva z darovací smlouvy do katastru nemovitostí;

* 1. ukládá

JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu, zabezpečit provedení potřebných úkonů vedoucích k realizaci části I. 1. a I. 2. usnesení a následně po vkladu práva do katastru nemovitostí zajistit změnu v příloze příslušné zřizovací listiny vymezující svěřený majetek v souladu s částí I. 3. 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.

Obec Zběšičky, se sídlem Zběšičky čp. 13, 398 43 Zběšičky, IČO 00511463 (dále jen „obec“), požádala o bezúplatný převod nemovitostí v k. ú. Zběšičky, se kterými hospodaří Domov pro osoby se zdravotním postižením Zběšičky, IČO 70869669 (dále jen „Domov“). Žádost schválilo zastupitelstvo obce usnesením č. 2/2023 ze dne 28.04.2023.

Předmětem žádosti jsou 2 montované bytové domy typu OKAL (dvojdomek) a 3 pozemky ve funkčním celku se stavbami, které se nacházejí v obci Zběšičky, v těsném sousedství Domova. Obec má zájem zvýšit počet obyvatel a za tímto účelem chce tyto budovy zrekonstruovat pro další bydlení.

Dvojdomek z roku 1987 má 3 nadzemní podlaží. V každém domě se nacházejí 2 byty 3+1 s příslušenstvím, které jsou obsazeny nájemníky. Nájemní smlouva je ve 3 případech uzavřena na dobu určitou (do 30.06.2025, 31.08.2025 a 31.12.2025) a v jednom případě na dobu neurčitou. Společně se stavbami jsou užívány pozemky, studna a venkovní úpravy.

Domy jsou v původním stavu a aby splňovaly současné standardy, musely by projít finančně náročnou rekonstrukcí. Z toho důvodu je Domov již v roce 2016 prohlásil za zbytný majetek. Jihočeský kraj se tento zbytný majetek opakovaně pokoušel prodat, ale prodej se nepodařilo zrealizovat. Tato majetková dispozice byla podrobně popsána v návrhu č. 1011/RK/23 a č. 313/ZK/23.

Předmětem daru jsou 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. 76/8, o výměře 855 m2, oddělená dosud nezapsaným geometrickým plánem č. 171-43/2023 (dále jen „GP“) z poz. parcely KN p. č. [76/2](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-753114&y=-1119747), orná půda, o výměře 1 687 m2.

Obec původně žádala o převod celého pozemku p. č. 76/2, ale ukázalo se, že jednu jeho část bude Domov potřebovat k provedení vrtů pro tepelná čerpadla a po další části pozemku vede příjezdová cesta k Domovu. Proto si tyto části původního pozemku kraj ponechá. Obec byla informována a souhlasí s tím.

Nájemci byli o záměru darování předmětných nemovitostí obci informováni a byla jim nabídnuta možnost přednostního odkoupení příslušného spoluvlastnického podílu, ale tuto nabídku nepřijali.

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 do svého účetnictví v účetní hodnotě. Účetní hodnota - zůstatková cena staveb zařazených jako celek k 31.12.2023: 501 706 Kč, účetní cena pozemku p. č. 89: 2 275 Kč, účetní cena pozemku p. č. 90: 2 275 Kč a účetní cena pozemku p. č. 76/8: 8 550 Kč.

Zastupitelstvo kraje záměr darování nemovitostí obci schválilo svým usnesením č. 356/2023/ZK-29 ze dne 19.10.2023. Na zasedání zastupitelstva byl vznesen požadavek na desetiletou udržitelnost.

Záměr byl vyvěšen na úřední desce krajského úřadu po dobu zákonné lhůty (20.10.-20.11.2023) a nebyly k němu vzneseny žádné připomínky.

Oboustranně odsouhlasený návrh darovací smlouvy tvoří přílohu č. 5 tohoto materiálu. Do návrhu bylo zakomponováno, že převod nemovitostí je účelově určený a stavební objekty na pozemcích jsou obci poskytovány k rekonstrukci pro další bydlení a že se obec zavazuje nevyužívat je po dobu 10 let od nabytí do vlastnictví pro jiné účely než je bydlení. Zároveň se na stejnou dobu bezúplatně zřizuje zákaz zcizení darovaných nemovitostí, jakožto věcné právo, které bude zapsané do katastru nemovitostí.

Geometrický plán v částce 13 673 Kč byl vyhotoven na náklady Domova. Správní poplatek za podání návrhu na vklad uhradí obdarovaná obec vylepením kolku v hodnotě 2 000 Kč na formulář návrhu na vklad.

Finanční nároky a krytí: bez dopadu na rozpočet

Vyjádření správce rozpočtu: nevyžádáno

Návrh projednán (stanoviska):

Domov: souhlasí

Mgr. Pavla Doubková (OSOV): Souhlasím.

Rada kraje usnesením č. 1374/2023/RK-80 ze dne 30.11.2023 doporučila zastupitelstvu kraje přijmout usnesení v navrhovaném znění.

PŘÍLOHY:

1. kopie katastrální mapy se zákresem (ZK141223\_432\_př.1.pdf)
2. část. výpis z LV č. 221 (ZK141223\_432\_př.2.pdf)
3. geometrický plán č. 171-43/2023 (ZK141223\_432\_př.3.pdf)
4. foto (ZK141223\_432\_př.4.pdf)
5. návrh darovací smlouvy (ZK141223\_432\_př.5.pdf)

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

Termín kontroly: 15.12.2023

Termín splnění: 31.12.2023