|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 14. 12. 2023 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 456/ZK/23 |
| Název bodu: | Záměr prodeje areálu domova mládeže Bezručova ulice v Kaplici |

|  |  |
| --- | --- |
| 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. Kaplice, a to: pozemku parcely KN č. 859, jehož součástí je stavba Kaplice, č.p. 194, obč. vyb, na pozemku p.č. 859, pozemku parcely KN č. 861 a pozemku parcely KN č. 862/3 z majetku Jihočeského kraje do vlastnictví města Kaplice, se sídlem Náměstí 70, Kaplice, 382 41 Kaplice, IČO 00245941, za cenu v místě a čase obvyklou stanovenou znaleckým posudkem ve výši 2 000 000 Kč včetně DPH + náklady spojené s prodejem\*\*\*\*\*\*ukládá

JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu, zveřejnit záměr prodeje dle části I. usnesení na úřední desce po dobu zákonné lhůty a následně připravit návrh na prodej nemovitostí k projednání v orgánech 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.

Jihočeský kraj je mimo jiné vlastníkem nemovitostí pozemku parcely KN č. [859](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758524&y=-1192533), zastavená plocha a nádvoří, o výměře 188 m2, jejíž součástí je stavba Kaplice, č.p. 194, obč. vyb. na pozemku p.č. 859, pozemku parcely KN č. [861](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758543&y=-1192525), zahrada o výměře 180 m2, a pozemku parcely KN č. [862/3](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-758536&y=-1192536), ostatní plocha o výměře 596 m2, vše v k. ú. Kaplice. Právo hospodaření se svěřeným majetkem náleží příspěvkové organizaci Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Kaplice, se sídlem Pohorská 86, 382 41 Kaplice, IČO 75050081 (dále jen „škola“).

Jedná se o budovu bývalého domova mládeže v Kaplici, ulice Bezručova č.p. 194, stojící na pozemku parcele KN č. 859, a přilehlé pozemky.

Jihočeský kraj (dále jen Jčk) vlastnil v minulosti pouze budovu domova mládeže včetně pozemku, v roce 2017 proběhla směna s městem Kaplice, kdy Jčk získal do svého vlastnictví i pozemky v areálu domova mládeže.

Objekt neplní funkci domova mládeže a ani jiným způsobem není žáky školy využíván, škola několikrát žádala o prodej, souhlasné stanovisko vydalo i OŠMT. U nemovitosti již byl proveden výmaz z rejstříku škol a školských zařízení. Nemovitost byla dle směrnice nabídnuta ostatním organizacím zřizovaným Jčk, zájem nikdo neprojevil.

Ředitelka školy souhlasí s prodejem areálu domova mládeže Bezručova ulice, tento není pro chod střední školy využitelný, a navíc je jeho údržba finanční zátěží.

Sídlí zde spolek Rodinné centrum Budíček, z.s., nájem je nyní prodloužen do prosince 2023.

Rada města Kaplice dne 1. 4. 2019 přijala usnesení, kterým pověřila starostu města jednáním s Jčk o možnosti získání předmětných nemovitostí, pan starosta jen neformálně potvrdil zájem města o nemovitost, avšak bezúplatně.

Dopisem ze dne 22. 11. 2022 se na Jčk obrátil nově zvolený pan starosta se žádostí o dořešení celé kauzy. Rada města Kaplice usnesením ze 14. 11. 2022 schválila záměr odkoupení budovy domova mládeže včetně pozemků, město žádalo o odkoupení citovaných nemovitostí za zůstatkovou (účetní) cenu; v případě neschválení této možnosti město Kaplice přislíbilo jednat s Jčk o další možnosti získání nemovitostí do vlastnictví města Kaplice. Současně město Kaplice zajistilo jako podklad pro další jednání znalecký posudek na předmětné nemovitosti.

Znaleckým posudkem č. 463/2022 Znaleckého ústavu Český Krumlov s.r.o. ze dne 28. 11. 2022 na ocenění předmětu prodeje byla stanovena cena nemovitosti v místě a čase obvyklá ve výši 2 000 000 Kč jako koncová cena, tzn. cena s DPH.

Veškeré náklady spojené s prodejem tzn. náklady na vypracování znaleckého posudku a správní poplatek bude hradit žadatel (kupující).

Prodej je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, neboť je splněn časový test pro osvobození od DPH z prodeje předmětných nemovitostí.

Rada kraje dne 23. 11. 2023 svým usnesením č. 1290/2023/RK-79 doporučuje předložený návrh záměru prodeje schválit.

Finanční nároky a krytí: v případě odprodeje pozemku související náklady uhradí kupující. Znalecký posudek zajistilo město Kaplice na své náklady. Poplatek za podání návrhu na vklad, tj. 2 000 Kč, uhradí kupující vylepením kolkové známky v této hodnotě na návrh na zahájení vkladového řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Vyjádření správce rozpočtu: pro záměr nevyžádáno

Návrh projednán (stanoviska): škola - prodej iniciovala

Ing. Hana Šímová (OSMT): Souhlasím -

PŘÍLOHY:

1. Žádost školy (Př1\_žádost.pdf)
2. Ortofotomapa (Př2\_ortofotomapa.pdf)
3. Částečný výpis z LV č. 107 (Př3\_LV.pdf)
4. Znalecký posudek (Př4\_ZP.pdf) – vzhledem k velkému rozsahu přikládáme pouze v elektronické podobě

Zodpovídá: vedoucí OHMS – Ing. František Dědič

Termín kontroly: II. čtvrtletí 2024

Termín splnění: II. čtvrtletí 2024