|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 25. 04. 2024 | Bod programu: 80 |  |
| Číslo návrhu: | 105/ZK/24 | | |
| Název bodu: | Záměr vložit nemovitý majetek Jihočeského kraje do obchodní společnosti Nová Linecká čtvrť s.r.o. | | |

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

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
   1. schvaluje
2. záměr vložit nemovitý majetek Jihočeského kraje - pozemek parcelu KN p. č. 491 v k. ú. České Budějovice 7, jehož součástí je stavba České Budějovice 7 čp. 1986, obč. vybavenost, do obchodní společnosti Nová Linecká čtvrť s.r.o., se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice, IČO 19491361, a tímto nepeněžitým vkladem nemovitého majetku zvýšit základní kapitál této obchodní společnosti;
   1. ukládá
3. JUDr. Lukáši Glaserovi, LL.M., řediteli krajského úřadu, zabezpečit provedení potřebných úkonů vedoucích k realizaci části I. tohoto 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.

1. Společnost Nová Linecká čtvrť s.r.o., se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice, IČO 19491361, (dále jen „obchodní společnost“), vznikla 30.06.2023 odštěpením po rozdělení společnosti Nemocnice České Budějovice, a.s., na základě kterého došlo k vyčlenění nemovitostí - pozemků a staveb, tvořících tzv. dolní areál, do této nově vzniklé společnosti s ručením omezeným, kterou zcela ovládá Jihočeský kraj. Dle zakladatelské listiny činí základní kapitál společnosti 400 000 000 Kč.

Důvodem předložení tohoto materiálu je záměr navýšit základní kapitál obchodní společnosti nepeněžitým vkladem nemovitého majetku - pozemku parcely KN p. č. [491](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-756150&y=-1167113) v k. ú. České Budějovice 7, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 208 m2 a stavby: České Budějovice 7 čp. 1986, obč. vybavenost, která je jeho součástí.

Jedná se o třípatrovou nepodsklepenou budovu v dobrém stavu, která byla pravděpodobně postavena v roce 1975. V roce 2003 byla budova kompletně zrekonstruována a bylo přistavěno venkovní schodiště. Přístavba výtahu proběhla v roce 2021. V 1. a 2. NP je administrativní a bytová část, bytová část ve 2. NP je přístupná pouze po venkovním schodišti. Ve 3. NP jsou administrativní prostory. Pozemek je budovou zcela zastavěn.

Budovu kraj užíval pro činnosti oddělení sociálně-právní ochrany dětí odboru sociálních věcí (náhradní rodinná péče) a částečně jako ubytovnu. V současné době jsou v objektu obsazené jen 3 kanceláře pracovníky odboru sociálních věcí krajského úřadu a 2 služební pokoje ze 4. Na užívání pokoje č. 3 ve 2. NP je uzavřena nájemní smlouva č. SN/OHMS/188/23 se státní příspěvkovou organizací Dětská psychiatrická nemocnice Opařany, IČO 00667421, a to na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Jeden pokoj užívá zaměstnanec krajského úřadu.

Předmětný pozemek s budovou byl za účelem vložení do obchodní společnosti oceněn znaleckým posudkem. Znalecký posudek č. 025235/2024 vyhotovil soudní znalec Ing. Milan Kouba dne 25.03.2024. Celková cena v místě a čase obvyklá, resp. tržní hodnota[[1]](#footnote-1) těchto nemovitostí byla stanovena ve výši 13 500 000 Kč vč. DPH (vyhlášková cena činí 11 239 230 Kč vč. DPH).

1. Záměr vkladu nemovitostí do základního kapitálu obchodní společnosti projedná ZK, záměr musí být vyvěšen po dobu nejméně 30 dnů na úřední desce. RK následně v působnosti valné hromady navrhne změnu stanov a zvýšení základního kapitálu.
2. ZK rozhodne
3. •          podle § 36 písm. a) KrZ o převodu nemovité věci
4. •          podle § 36 písm. l) a k) KrZ o nepeněžitém vkladu do právnické osoby a o stanovení majetkové účasti na podnikání jiných osob.
5. V případě obchodních společností, jejichž jediným společníkem je kraj, musí o vkladu do této společnosti rozhodnout jak ZK dle výše uvedeného ustanovení, tak RK podle § 59 odst. 1 písm. j) z pozice orgánu kraje oprávněného rozhodovat ve věcech kraje jako jediného společníka obchodní společnosti v působnosti valné hromady ve smyslu § 12 zákona o obchodních korporacích, když rozhodování o změnách výše základního kapitálu nebo o připuštění nepeněžitého vkladu spadá do působnosti valné hromady obchodní společnosti.
6. ZK dále podle § 35 odst. 2 písm. j) KrZ rozhodne o změně stanov společnosti.

Finanční nároky a krytí: ve fázi záměru nelze přesně stanovit

Vyjádření správce rozpočtu: nebylo vyžádáno

Návrh projednán (stanoviska):

Mgr. Markéta Procházková (OPZU): Souhlasím.

Ing. Stanislav Bůžek (OEKO): Souhlasím.

Rada kraje usnesením č. 518/2024/RK-87 ze dne 11.04.2024 doporučila zastupitelstvu kraje přijmout usnesení v navrhovaném znění.

PŘÍLOHY:

1. kopie katastrální mapy se zákresem + ortofotomapa (ZK250424\_105\_př.1.pdf)
2. část. výpis z LV č. 4704 (ZK250424\_105\_př.2.pdf)
3. foto (ZK250424\_105\_př.3.pdf)
4. znalecký posudek (ZK250424\_105\_př.4.pdf) - *vzhledem k velkému rozsahu přikládáme pouze v elektronické podobě*

Zodpovídá: vedoucí OHMS – Ing. František Dědič

Termín kontroly: 26.04.2024

Termín splnění: 30.06.2024

1. Vzhledem k tomu, že se na realitním trhu s obdobnými nemovitostmi v současné době neobchoduje, byla místo ceny obvyklé stanovena tržní hodnota. [↑](#footnote-ref-1)