|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 25. 04. 2024 | Bod programu: 86 |  |
| Číslo návrhu: | 171/ZK/24 | | |
| Název bodu: | Koupě nemovitostí v k. ú. Písek v souvislosti s transformací dětských domovů v rámci Jihočeského kraje | | |

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

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
   1. schvaluje

koupi nemovitostí v k. ú. Písek, a to pozemku stavební parcely KN č. 1814 včetně stavby rodinného domu čp. 1139 v ul. Otavská v části obce Budějovické Předměstí, která je jeho součástí, a pozemku pozemkové parcely KN č. 1810/46 z vlastnictví \*\*\*\*\*\*, prostřednictvím obchodní společnosti REAL BOX PÍSEK, spol. s r.o., se sídlem Tylova 382/2, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek, IČO 26111870, do vlastnictví Jihočeského kraje, za účelem vybudování pobytového zařízení komunitního typu pro Dětský domov, Mateřskou školu, Základní školu a Praktickou školu, Písek, Šobrova 111, IČO 60869097, za dohodnutou kupní cenu ve výši 8 790 000 Kč + náklady spojené s koupí, dle návrhu kupní smlouvy v příloze č. 1 a návrhu smlouvy o advokátní úschově v příloze č. 2 návrhu č. 171/ZK/24,

2. koupi nemovitostí v k. ú. Písek, a to bytové jednotky č. 449/333 vymezené v bytovém domě čp. 449 v ul. Čechova v části obce Pražské Předměstí na stavební parcele KN č. 6312 – podíl 14/429, spolu s podílem na společných částech domu čp. 449 a pozemku stavební parcele KN č. 6312 o velikosti 103/3575 z vlastnictví \*\*\*\*\*\*, do vlastnictví Jihočeského kraje, za účelem vybudování pobytového zařízení komunitního typu pro Dětský domov, Mateřskou školu, Základní školu a Praktickou školu, Písek, Šobrova 111, IČO 60869097, za dohodnutou kupní cenu ve výši 8 500 000 Kč + náklady spojené s koupí, dle návrhu kupní smlouvy v příloze č. 3 návrhu č. 171/ZK/24,

3. předání uvedeného majetku dle části I. 1., 2. tohoto usnesení k hospodaření se svěřeným majetkem Dětskému domovu, Mateřské škole, Základní škole a Praktické škole, Písek, Šobrova 111, IČO 60869097, zřizovanému krajem, ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí;

* 1. bere na vědomí

informaci, že kupní cena včetně nákladů spojených s koupí bude uhrazena Dětským domovem, Mateřskou školou, Základní školou a Praktickou školou, Písek, Šobrova 111, IČO 60869097, z investičního příspěvku FRŠ;

* 1. ukládá

JUDr. Lukáši Glaserovi, LL.M., řediteli krajského úřadu:

1. zabezpečit provedení potřebných úkonů vedoucích k realizaci části I. 1., 2. tohoto usnesení,
2. zajistit po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí změnu v příloze příslušné zřizovací listiny vymezující svěřený majetek v souladu s částí I. 3. 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.

Zastupitelstvo Jihočeského kraje (dále jen kraje) na svém zasedání dne 22. 2. 2024 přijalo k návrhu č. 88/ZK/24, který mu byl předložen pod názvem bodu „Transformace dětských domovů v rámci JčK“, usnesení č. 34/2024/ZK-32, jímž odsouhlasilo za účelem transformace 4 vybraných dětských domovů mimo jiné koupi nemovitostí - bytů a domů pro jednotlivé dětské domovy včetně případných stavebních rekonstrukcí a vybavení, tedy budoucích způsobilých a nezpůsobilých výdajů ve výzvě MPSV v rámci Národního plánu obnovy (NPO). Součástí uvedeného usnesení byl také souhlas s uvolněním prostředků kraje z FRR do FRŠ účelově vybraným dětským domovům na realizaci jednotlivých kroků (nákup, rekonstrukce, vybavení a zpracování žádostí do programu MPSV) v celkové výši 100 mil. Kč.

Prostřednictvím nově vybudovaných služeb budou transformována stávající pobytová zařízení, kdy cílem je snížit počet dětí žijících ve velkokapacitních pobytových zařízeních kolektivního typu avybudovat síť pobytových zařízení komunitního typu, tedy domácností, jež se neliší od běžných domácností rodin a které jsou umístěny v běžných zástavbách tak, aby na ně byl co nejvíc omezen vliv ústavní kultury. Počet dětí musí být stanoven tak, aby se rodinná jednotka co nejvíce podobala běžné rodině.

Pro zajištění komunitního bydlení v bytových jednotkách či rodinných domech jsou nyní v rámci NPO MPSV vyhlášeny výzvy č. 113 (rodinné domy; max. výše dotace 11,7 mil. Kč na 6 umístěných dětí) a č. 114 (bytové jednotky; max. výše dotace 16,8 mil. Kč, max. 200 m2, 84 tis. Kč/m2). Výzvy byly vyhlášeny 22. 1. 2024, žádosti je možné podávat do 31. 12. 2024, projekty musí být realizovány do 31. 3. 2026.

Pro Dětský domov, Mateřskou školu, Základní školu a Praktickou školu, Písek, Šobrova 111, IČO 60869097, (dále jen DD Písek), byly po posouzení vhodnosti vytipovány tyto nemovitosti v k. ú. Písek:

1. Rodinný dům čp. 1139 v ul. Otavská v části obce Budějovické Předměstí, který je součástí pozemku stavební parcely KN č. [1814](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-774288&y=-1125252) – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 212 m2, včetně tohoto pozemku, a pozemek pozemková parcela KN č. [1810/46](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-774313&y=-1125244) – zahrada o výměře 189 m2.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví (dále jen LV) č. 5294 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek, pro obec a k. ú. Písek jako vlastnictví \*\*\*\*\*\*, který se rozhodl je prodat prostřednictvím obchodní společnosti REAL BOX PÍSEK, spol. s r.o., se sídlem Tylova 382/2, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek, IČO 26111870, do vlastnictví Jihočeského kraje.

Rodinný dům je o dispozici 5 + 1 s užitnou plochou 167 m2. Vyžaduje provedení stavebních úprav, které budou zaměřeny zejména na splnění energetických úspor (zateplení, nová okna apod.).

V objektu bude umístěno 6 dětí (1 domácnost), což odpovídá podmínkám výzvy, která udává, že v jednom objektu mohou být max. 2 rodinné domácnosti a max. kapacita domácnosti je 6 dětí.

V současné době má DD Písek zpracovaný znalecký posudek na cenu uvedených nemovitostí, k dispozici průkaz energetické náročnosti budovy (PENB), studii úprav bytového domu, zpracovaný orientační rozpočet potřebných stavebních úprav a vybavení včetně dalších souvisejících nákladů.

Energetická náročnost budovy byla stanovena v třídě E – nehospodárná.

Znaleckým posudkem znalce Ing. Pavla Šebelleho zpracovaným dne 21. 2. 2024 byla cena nemovitostí obvyklá v místě a čase stanovena na 8 800 000 Kč.[[1]](#footnote-1)

\*\*\*\*\*\* nabízí své zde popsané nemovitosti prostřednictvím obchodní společnosti REAL BOX PÍSEK, spol. s r.o., se sídlem Tylova 382/2, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek, IČO 26111870, za 8 790 000 Kč + náklady spojené s koupí.

1. Bytová jednotka č. 449/333 vymezená v bytovém domě čp. 449 v ul. Čechova v části obce Pražské Předměstí na stavební parcele KN č. [6312](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-774516&y=-1125671) – podíl 14/429, spolu s podílem na společných částech domu čp. 449 a pozemku stavební parcele KN č. [6312](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-774516&y=-1125671) o velikosti 103/3575.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 16319 a č. 5847 vedených Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek, pro obec a k. ú. Písek jako vlastnictví \*\*\*\*\*\*, která se rozhodla je prodat do vlastnictví Jihočeského kraje.

Bytová jednotka je o dispozici 4 + 1 s užitnou plochou 116 m2. Vyžaduje provedení menších stavebních úprav, po jejichž dokončení dojde k vybavení domácnosti.

V bytě bude umístěno 6 dětí (1 domácnost), což odpovídá podmínkám výzvy, která udává, že v jednom objektu mohou být max. 2 rodinné domácnosti a max. kapacita domácnosti je 6 dětí.

V současné době má DD Písek zpracovaný znalecký posudek na cenu uvedených nemovitostí, k dispozici průkaz energetické náročnosti budovy (PENB), studii úprav bytové jednotky, zpracovaný orientační rozpočet potřebných stavebních úprav a vybavení včetně dalších souvisejících nákladů.

Energetická náročnost budovy byla stanovena v třídě G – mimořádně nehospodárná.

Znaleckým posudkem znalce Ing. Pavla Šebelleho zpracovaným dne 22. 3. 2024 byla cena nemovitostí obvyklá v místě a čase stanovena na 8 510 000 Kč.[[2]](#footnote-2)

\*\*\*\*\*\* nabízí své zde popsané nemovitosti za 8 500 000 Kč + náklady spojené s koupí.

Oboustranně odsouhlasené návrhy smluv tvoří přílohu č. 1, 2 a 3 tohoto návrhu.

Dne 11. 4. 2024 na svém zasedání Rada Jihočeského kraje projednala návrh č. 525/RK/24 a usnesením č. 506/2024/RK-87 doporučilazastupitelstvu kraje přijmout navržené usnesení a uložila Mgr. Bc. Antonínu Krákovi, náměstkovi hejtmana, předložit uvedený návrh k projednání zastupitelstvu kraje.

Finanční nároky a krytí:

* Finanční prostředky na nákup nemovitosti budou uvolněny příspěvkové organizaci účelově investičním příspěvkem z FRŠ dle uzavřených smluv. Rozpočtové opatření na zajištění těchto prostředků bude předloženo zastupitelstvu kraje dne 25. 4. 2024 uvolněním z FRR.
* Správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2 000 Kč hradí OHMS.

Vyjádření správce rozpočtu:

* Bc. Blanka Klímová (OEKO): Souhlasím - z hlediska rozpočtového krytí. Finanční prostředky na nákup nemovitostí budou uvolněny příspěvkové organizaci kraje z účelových prostředků Fondu rozvoje školství za předpokladu schválení rozpočtového opatření předloženého zastupitelstvu kraje dne 25. 4. 2024 (RO č. 110/Z).
* Bc. Monika Wolfová (OEKO): Souhlasím - z hlediska rozpočtového.

Návrh projednán (stanoviska):

* DD Písek: souhlasí – koupi inicioval
* Ing. Hynek Čížek, Ph.D. (OSMT): Souhlasím - materiál je v souladu s věcným návrhem č. 125/ZK/24 (bytová jednotka) a věcným návrhem č. 124/ZK/24 (rodinný dům), jejichž součástí je realizace projektů v rámci NPO.

PŘÍLOHY:

1. návrh kupní smlouvy na rodinný dům (ZK250424\_171\_př.1.pdf)
2. návrh smlouvy o advokátní úschově (ZK250424\_171\_př.2.pdf)
3. návrh kupní smlouvy na bytovou jednotku (ZK250424\_171\_př.3.pdf)
4. znalecký posudek č. 016415/2024 RD Otavská 1. část (ZK250424\_171\_př.4.pdf) *– vzhledem k velkému rozsahu je přiložen pouze v elektronické podobě*
5. znalecký posudek č. 016415/2024 RD Otavská 2. část (ZK250424\_171\_př.5.pdf) *– vzhledem k velkému rozsahu je přiložen pouze v elektronické podobě*
6. znalecký posudek č. 026406/2024 byt Čechova (ZK250424\_171\_př.6.pdf) *– vzhledem k velkému rozsahu je přiložen pouze v elektronické podobě*

Zodpovídá: vedoucí OHMS - Ing. František Dědič

Termín kontroly: 2. čtvrtletí 2024

Termín splnění: 2. čtvrtletí 2024

1. Znalecký posudek je předložen z důvodu jeho rozsahu v elektronické podobě ve dvou částech jako příloha č. 4 a č. 5 tohoto návrhu. [↑](#footnote-ref-1)
2. Znalecký posudek je předložen z důvodu jeho rozsahu v elektronické podobě jako příloha č. 6 tohoto návrhu. [↑](#footnote-ref-2)