|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 25. 04. 2024 | Bod programu: 83 |  |
| Číslo návrhu: | 172/ZK/24 |
| Název bodu: | Koupě nemovitostí v k. ú. České Budějovice 3 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

1. koupi nemovitostí v k. ú. České Budějovice 3, a to bytové jednotky č. 981/9 vymezené v bytovém domě čp. 980, 981 a 982 v ul. Puklicova v části obce České Budějovice 3 postavené na parcele KN č. 2852 – podíl 631/12280, spolu s podílem na společných částech domu čp. 980, 981 a 982 v části obce České Budějovice 3 postaveného na parcele KN č. 2852 a na pozemku parcele KN č. 2852 o velikosti 1262/24560 z vlastnictví \*\*\*\*\*\*, prostřednictvím společnosti A TEMPO s.r.o., se sídlem Plachého 56/1, 370 01 České Budějovice, IČO 60875411, do vlastnictví Jihočeského kraje, za účelem vybudování pobytového zařízení komunitního typu pro Dětský domov, Boršov nad Vltavou, Na Planýrce 168, IČO 60076127, za dohodnutou kupní cenu ve výši 6 390 000 Kč + náklady spojené s koupí, dle návrhu kupní smlouvy na jednotku v příloze č. 1 návrhu č. 172/ZK/24,

2. předání uvedeného majetku dle části I. 1. tohoto usnesení k hospodaření se svěřeným majetkem Dětskému domovu, Boršov nad Vltavou, Na Planýrce 168, IČO 60076127, 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, Boršov nad Vltavou, Na Planýrce 168, IČO 60076127, 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. 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. 2. 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, Boršov nad Vltavou, Na Planýrce 168, IČO 60076127, (dále jen DD Boršov), byla po posouzení vhodnosti vytipována bytová jednotka č. 981/9 vymezená v bytovém domě čp. 980, 981 a 982 v ul. Puklicova v části obce České Budějovice 3 postavená na parcele KN č. [2852](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-756035&y=-1164969) – podíl 631/12280, spolu s podílem na společných částech domu čp. 980, 981 a 982 v části obce České Budějovice 3 postaveného na parcele KN č. [2852](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-756035&y=-1164969) a na pozemku parcele KN č. [2852](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-756035&y=-1164969) o velikosti 1262/24560.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na listech vlastnictví č. 12764 a č. 4502 vedených Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, pro obec České Budějovice a k. ú. České Budějovice 3 jako vlastnictví manželů \*\*\*\*\*\*, kteří se rozhodli je prodat prostřednictvím společnosti A TEMPO s.r.o., se sídlem Plachého 56/1, 370 01 České Budějovice, IČO 60875411, do vlastnictví Jihočeského kraje.

Bytová jednotka v bytovém domě na adrese České Budějovice, Puklicova 981/9 je o dispozici 5 + 1 s užitnou plochou 145 m2. Vyžaduje provedení minimální 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 Boršov 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 E – nehospodárná.

Znaleckým posudkem znalce Ing. Karla Drnka zpracovaným dne 18. 3. 2024 byla cena nemovitostí obvyklá v místě a čase stanovena na 6 420 000 Kč.[[1]](#footnote-1)

Prodávající nabízí své zde popsané nemovitosti prostřednictvím společnosti A TEMPO s.r.o., se sídlem Plachého 56/1, 370 01 České Budějovice, IČO 60875411, za 6 390 000 Kč + náklady spojené s koupí.

Oboustranně odsouhlasený návrh kupní smlouvy na jednotku tvoří přílohu č. 1 tohoto návrhu.

Dne 11. 4. 2024 na svém zasedání Rada Jihočeského kraje projednala návrh č. 526/RK/24 a usnesením č. 507/2024/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 Boršov: souhlasí – koupi inicioval
* Ing. Hynek Čížek, Ph.D. (OSMT): Souhlasím - materiál je v souladu s věcným návrhem č. 127/ZK/24, jehož součástí je realizace projektu v rámci NPO.

PŘÍLOHY:

1. návrh kupní smlouvy na jednotku (ZK250424\_172\_př.1.pdf)
2. znalecký posudek č. 021526/2024 (ZK250424\_172\_př.2.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 jako příloha č. 2 tohoto návrhu. [↑](#footnote-ref-1)