|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 25. 04. 2024 | Bod programu: 85 |  |
| Číslo návrhu: | 173/ZK/24 |
| Název bodu: | Koupě nemovitostí v k. ú. Český Krumlov 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. Český Krumlov, a to pozemku stavební parcely KN č. 314/1 o výměře 334 m2, odděleného dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 4070-41/2017, včetně stavby rozestavěného rodinného domu čp. 86 v ul. Rožmberská v části obce Horní Brána, která je jeho součástí, a pozemku pozemkové parcely KN č. 439/1 o výměře 493 m2 z vlastnictví \*\*\*\*\*\* prostřednictvím společnosti G8 Reality, s. r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 678/27, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 01913638, do vlastnictví Jihočeského kraje, za účelem vybudování pobytového zařízení komunitního typu pro Dětský domov, Základní školu a Školní jídelnu, Horní Planá, Sídliště Míru 40, IČO 60084413, za dohodnutou kupní cenu ve výši 11 900 000 Kč + náklady spojené s koupí, dle návrhu kupní smlouvy v příloze č. 1 návrhu č. 173/ZK/24,

2. předání uvedeného majetku dle části I. 1. tohoto usnesení k hospodaření se svěřeným majetkem Dětskému domovu, Základní škole a Školní jídelně, Horní Planá, Sídliště Míru 40, IČO 60084413, 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, Základní školou a Školní jídelnou, Horní Planá, Sídliště Míru 40, IČO 60084413, 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, Základní školu a Školní jídelnu, Horní Planá, Sídliště Míru 40, IČO 60084413, (dále jen DD Horní Planá), byly po posouzení vhodnosti vytipovány nemovitosti v k. ú. Český Krumlov, a to rozestavěný rodinný dům čp. 86 v ul. Rožmberská v části obce Horní Brána, který je součástí pozemku stavební parcely KN č. [314/1](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-769566&y=-1183086) – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 334 m2, odděleného dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 4070-41/2017, včetně tohoto pozemku, a pozemek pozemková parcela KN č. [439/1](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-769581&y=-1183105) – zahrada o výměře 493 m2 .

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1137 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov, pro obec a k. ú. Český Krumlov jako vlastnictví manželů pana Pavla Novotného a paní Jany Novotné, oba bytem U dětského hřiště 743/13, Jinonice, 158 00 Praha 5, kteří se rozhodli je prodat prostřednictvím společnosti G8 Reality, s. r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 678/27, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 01913638, do vlastnictví Jihočeského kraje.

Rozestavěný rodinný dům má dispozici 5 kk + 3 koupelny s užitnou plochou 155 m2. Není stavebně dokončen, dosud nebyl zkolaudován, ale stavební povolení bylo vydáno a je možné jej dokončit. Následně bude pořízeno zařízení domácnosti.

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 Horní Planá zpracovaný znalecký posudek na cenu uvedených nemovitostí, projektovou dokumentaci dokončovacích prací, orientační rozpočet potřebných stavebních úprav a vybavení včetně dalších souvisejících nákladů.

Znaleckým posudkem ZNALECKÉHO ÚSTAVU ČESKÝ KRUMLOV s.r.o. znalce Ing. Miroslava Lukeše zpracovaným dne 15. 3. 2024 byla obvyklá cena nemovitostí za současného stavu stanovena na 11 700 000 Kč a obvyklá cena pro budoucí stav na 12 800 000 Kč.[[1]](#footnote-1)

Manželé Novotní nabízí své zde popsané nemovitosti prostřednictvím společnosti G8 Reality, s. r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 678/27, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 01913638, za 11 900 000 Kč + náklady spojené s koupí.

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

Dne 11. 4. 2024 na svém zasedání Rada Jihočeského kraje projednala návrh č. 527/RK/24 a usnesením č. 508/2024/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 Horní Planá: souhlasí – koupi inicioval
* Ing. Hynek Čížek, Ph.D. (OSMT): Souhlasím - materiál je v souladu s věcným návrhem č. 123/ZK/24, jehož součástí je realizace projektu v rámci NPO.

PŘÍLOHY:

1. návrh kupní smlouvy (ZK250424\_173\_př.1.pdf)
2. znalecký posudek č. 025307/2024 (ZK250424\_173\_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)