|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 20. 06. 2024 | Bod programu: 91 |  |
| Číslo návrhu: | 189/ZK/24 | | |
| Název bodu: | Směna nemovitostí v k. ú. Měšice u Tábora s fyzickou osobou | | |

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

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
   1. schvaluje

směnu nemovitosti v k. ú. Měšice u Tábora, a to: pozemku parcely KN p. č. 1226, pozemku parcely KN p. č. 1225/1, do které byl dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 3007-420/2024 přisloučen pozemek p. č. 1225/2, pozemek p. č. 1228/15a pozemek p. č. 1229/8, část pozemku p. č. 1227 o výměře 220 m2, část pozemku p. č. 1228/3 o výměře 1009 m2, část pozemku p. č. 1229/1 o výměře 172 m2,část pozemku p. č. 1229/9 o výměře 19 m2 a část pozemku p. č. 1229/14 o výměře 258 m2,ve vlastnictví Jihočeského kraje, s nimiž hospodaří Vyšší odborná škola a Střední zemědělská škola, Tábor, Náměstí T. G. Masaryka 788, IČO 60064781, za nemovitosti ve vlastnictví žadatele o realizaci směny pana \*\*\*\*\*\*pozemek parcelu KN p. č. 1642/14, pozemek parcelu KN p. č. 1642/16, pozemek parcelu KN p. č. 1642/17, pozemek parcelu KN p. č. 1642/18, pozemek parcelu KN p. č. 1642/19, pozemek parcelu KN p. č. 1642/20, pozemek parcelu KN p. č. 1642/22, pozemek parcelu KN p. č. 1643/7 a pozemek parcelu KN p. č. 1643/8, s vypořádáním doplatku cenového rozdílu směny podle znaleckého posudku ve výši 372 830 Kč a s úhradou nákladů spojených se směnou ve výši 15 500 Kč, ve prospěch Jihočeského kraje, dle návrhu směnné smlouvy v příloze č. 5 návrhu č. 189/ZK/24,

vyjmutí zcizovaných nemovitostí z hospodaření se svěřeným majetkem a předání nabývaných nemovitostí k hospodaření se svěřeným majetkem dle části I. 1. a) tohoto usnesení Vyšší odborné škole a Střední zemědělské škole Tábor, Náměstí T. G. Masaryka 788, IČO 60064781, ke dni podání návrhu na vklad práva ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí;

* 1. ukládá

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

zabezpečit provedení potřebných úkonů vedoucích k realizaci části I. 1. usnesení,

zajistit po vkladu práva do katastru nemovitostí změnu v příloze příslušné zřizovací listiny vymezující svěřený majetek v souladu s částí I. 2. 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.

Pan Jan Srba, bytem Stránského 3060, 390 02 Tábor, (dále jen „FO“), chce získat do svého vlastnictví rybník s přilehlými pozemky v lokalitě U dubu v Záluží v sousedství jeho nemovitostí. Jedná se o tyto pozemky parcely KN: p. č. [1225/1](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-732278&y=-1119146), p. č. [1225/2](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-732299&y=-1119165), p. č. [1226,](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-732241&y=-1119167) p. č. [1227](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-732304&y=-1119171), p. č. [1228/15](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-732222&y=-1119110), p. č. [1229/8](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-732245&y=-1119219), a dále o části pozemků p. č. [1228/3](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-732108&y=-1119218), p. č. [1229/1](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-732312&y=-1119301), p. č. [1229/9](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-732241&y=-1119229) a p. č. [1229/14](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-732154&y=-1119231), jejichž výměry budou upřesněny na základě geometrického plánu. S pozemky kraje hospodaří Vyšší odborná škola a Střední zemědělská škola, Tábor, Náměstí T. G. Masaryka 788, IČO 60064781 (dále jen „škola“). Za tyto pozemky nabídla FO pozemky parcely KN v lokalitě Čápův dvůr, a to: p. č. [1642/14](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-733420&y=-1122392), p. č. [1642/16](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-733396&y=-1122403), p. č. [1642/17](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-733394&y=-1122310), p. č. [1642/18](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-733374&y=-1122325), p. č. [1642/19](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-733373&y=-1122231), p. č.[1642/20](http://vdp.cuzk.cz/vdp/ruian/parcely/3691004308), p. č. [1642/22](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-733350&y=-1122232), p. č. [1643/7](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-733369&y=-1122208) a p. č. [1643/8](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-733348&y=-1122222) ve svém vlastnictví.

Rybník je na začátku rybniční soustavy napájející Knížecí rybník. Škola na něm nehospodaří, neboť hospodaření na rybnících nemá ve svém programu, dříve ho pronajímala.

Bylo dohodnuto, že budou vzájemně vypořádány cenové rozdíly, vyplývající z ocenění předmětu směny, neboť se dalo předpokládat, že ocenění rybníku bude vyšší než ocenění jiných druhů pozemků, a že FO uhradí veškeré náklady spojené se směnou.

Tato majetková dispozice byla podrobně popsána v návrhu č. 1407/RK/23 a č. 437/ZK/23.

Záměr směny byl schválen zastupitelstvem kraje dne 14.12.2023 usnesením č. 456/2023/ZK-31 a následně zveřejněn na úřední desce krajského úřadu po dobu zákonné lhůty (15.12.2023-15.01.2024). Během zveřejnění k němu nebyly vzneseny žádné připomínky.

FO zajistila na své náklady zpracování geometrického plánu na rozdělení pozemků Jihočeského kraje. Geometrickým plánem č. 3007-42/2024 byly do původního pozemku parcely KN p. č. 1225/1 o výměře 1943 m2 přisloučeny některé pozemky nebo jejich části. To je možné proto, že se ve skutečnosti v terénu nacházejí také jako trvalý travní porost (ohlášení změny druhu pozemků bude podáno na katastrální úřad). Předmětem směny jsou nemovitosti v připojené tabulce.



Na ocenění předmětu směny byl vyhotoven znalecký posudek. Znaleckým posudkem č. 012013/2024 Ing. Ivana Kuchyňky ze dne 20.03.2024, který objednal Jihočeský kraj a uhradil za jeho vypracování 13 500 Kč, byly nemovitosti Jihočeského kraje vkládané do směny oceněny cenou v místě a čase obvyklou ve výši 828 590 Kč a nemovitosti vkládané do směny FO byly oceněny cenou obvyklou ve výši 455 760 Kč. Doplatek cenového rozdílu činí 372 830 Kč ve prospěch Jihočeského kraje.

Dle předchozí dohody bude Jihočeský kraj po FO požadovat rovněž úhradu nákladů spojených se směnou, tedy úhradu znalečného a poplatku za podání návrhu na vklad.

Finanční nároky a krytí:

* znalecký posudek: 13 500 Kč uhradil OHMS - § 6172, pol. 5169, ORJ 0451, ORG 9108000000000
* správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu ve výši 2 000 Kč - § 6172, pol. 5362, ORJ 0451

Tyto související náklady uhradí FO spolu s doplatkem cenového rozdílu mezi oceněním nemovitostí vkládaných do směny Jihočeským krajem a nemovitostí vkládaných do směny FO.

Převod předmětných nemovitostí z vlastnictví Jihočeského kraje je dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozen od DPH.

Vyjádření správce rozpočtu:

Bc. Monika Wolfová (OEKO): Souhlasím - z rozpočtového hlediska. V případě schválení směny nemovitostí se bude jednat o příjem kraje.

Návrh projednán (stanoviska):

škola: preferovala náhradu ve formě pozemků před finančním vyrovnáním, ale vzhledem k tomu, že FO nedisponuje žádnými dalšími vhodnými pozemky, které by škole mohla nabídnout, souhlasí s finančním vyrovnáním.

Ing. Hana Šímová (OSMT): Souhlasím.

Rada kraje usnesením č. 644/2024/RK-90 ze dne 16.05.2024 doporučila zastupitelstvu kraje přijmout usnesení v navrhovaném znění.

PŘÍLOHY:

1. kopie katastrální mapy se zákresem (ZK200624\_189\_př.1.pdf)
2. geometrický plán č. 3007-420/2024 (ZK200624\_189\_př.2.pdf)
3. část. výpis z LV č. 5689 a č. 6119 (ZK200624\_189\_př.3.pdf)
4. foto (ZK200624\_189\_př.4.pdf)
5. návrh směnné smlouvy (ZK200624\_189\_př.5.pdf)
6. znalecký posudek (ZK200624\_189\_př.6.pdf) – *vzhledem k velkému rozsahu přikládáme pouze v elektronické podobě*

Zodpovídá: vedoucí OHMS – Ing. František Dědič

Termín kontroly: 21.06.2024

Termín splnění: 31.07.2024