|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 20. 06. 2024 | Bod programu: 90 |  |
| Číslo návrhu: | 262/ZK/24 |
| Název bodu: | Koupě nemovitostí v obci Jankov a k. ú. Holašovice |

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

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
	1. schvaluje

1. koupi nemovitostí v obci Jankov a k. ú. Holašovice, a to pozemků stavební parcely KN č. 53/1 a stavební parcely KN č. 53/2 včetně stavby rodinného domu v Holašovicích čp. 11, která je jejich součástí, a pozemku stavební parcely KN č. 146 včetně jiné stavby bez čp./če., která je jeho součástí, a dále pozemků pozemkové parcely KN č. 2983/7 a pozemkové parcely KN č. 4082/9 z vlastnictví \*\*\*\*\*\*, do vlastnictví Jihočeského kraje, za účelem vytvoření „Krajského informačního centra pro prezentaci tradiční lidové kultury jižních Čech“, za cenu v místě a čase obvyklou stanovenou znaleckým posudkem na 4 500 000 Kč + náklady spojené s koupí,

2. předání uvedeného majetku dle části I. 1. tohoto usnesení k hospodaření se svěřeným majetkem Jihočeskému muzeu v Českých Budějovicích, IČO 00073539, zřizovanému krajem, ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí,

3. uvolnění prostředků z FRR Jihočeského kraje na koupi nemovitostí dle části I. 1. tohoto usnesení;

* 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,
3. předložit k projednání radě kraje rozpočtové opatření, kterým budou prostředky z FRR navrženy k převodu do rozpočtu Jihočeského kraje.

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.

Odbor kultury a památkové péče (dále jen OKPP) požádal odbor hospodářské a majetkové správy (dále jen OHMS) o přípravu majetkové dispozice k projednání v orgánech kraje.

Jedná se o koupi nemovitostí v obci Jankov a k. ú. Holašovice, a to pozemků stavební parcely KN č. [53/1](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-770611&y=-1164774) a stavební parcely KN č. [53/2](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-770611&y=-1164782) včetně stavby rodinného domu v Holašovicích čp. 11, která je jejich součástí, a pozemku stavební parcely KN č. 146 včetně jiné stavby bez čp./če., která je jeho součástí, a dále pozemků pozemkové parcely KN č. [2983/7](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-770612&y=-1164789) a pozemkové parcely KN č. 4082/9 z vlastnictví \*\*\*\*\*\*, (dále jen \*\*\*\*\*\*), do vlastnictví Jihočeského kraje, za účelem vytvoření „Krajského informačního centra pro prezentaci tradiční lidové kultury jižních Čech“.

Protože rodinný dům čp. 11 a vedlejší stavby a příslušenství k tomuto domu ve vlastnictví \*\*\*\*\*\* jsou součástí nejen pozemku stavební parcely KN č. [53/1](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-770611&y=-1164774) (rovněž ve vlastnictví \*\*\*\*\*\*),[[1]](#footnote-1) ale i pozemků ve vlastnictví obce Jankov (stavební parcely KN č. [53/2](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-770611&y=-1164782) a pozemkových parcel KN č.: [2983/7](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-770612&y=-1164789), [3059](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-770590&y=-1164765) a [4082/5](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-770579&y=-1164770)),[[2]](#footnote-2) rozhodl se \*\*\*\*\*\* tento stav napravit odkoupením pozemků od obce Jankov (dále jen obce) do svého vlastnictví.

Za tímto účelem pořídil geometrický plán č. 268-203/2019, na základě kterého byly z pozemků obce nově odděleny:

- z pozemku pozemkové parcely KN č. [4082/5](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-770579&y=-1164770) pozemek stavební parcela č. 146 – zastavěná plocha o výměře 17 m2, jehož součástí je jiná stavba bez čp./če. (chlívek ve vlastnictví \*\*\*\*\*\*),

- pozemek pozemková parcela KN č. 4082/9 – zahrada o výměře 88 m2,který vznikl sloučením dílu „a“ odděleného z pozemku pozemkové parcely KN č. [3059](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-770590&y=-1164765) a dílu „b“ odděleného z pozemku pozemkové parcely KN č. [4082/5](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-770579&y=-1164770).

Tyto nově oddělené pozemky společně s celými pozemky stavební parcelou KN č. [53/2](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-770611&y=-1164782) – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 86 m2 a pozemkovou parcelou KN č. [2983/7](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-770612&y=-1164789) – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 159 m2 odkoupil \*\*\*\*\*\* od obce a dne 20. 5. 2024 byl oběma stranami podán u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V současné době běží 20denní lhůta, během které nesmí katastrální úřad povolit vklad (§ 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb.). Tato lhůta skončí dne 10. 6. 2024, tzn., že v době, kdy bude tento návrh projednáván v Zastupitelstvu Jihočeského kraje, by již mohl být vklad vlastnického práva ve prospěch \*\*\*\*\*\* povolen.

Holašovice jsou zapsány na Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Představují unikátní soubor hospodářských usedlostí, které byly stavebně a výtvarně upraveny v průběhu 19. století do specifické podoby tzv. selského baroka. Unikátní je forma půdorysného řešení, parcelace i struktura zástavby. Areál usedlosti čp. 11 v Holašovicích, která je nemovitou kulturní památkou, se nachází v jihozápadním cípu návsi, v blízkosti rybníka Nekysel, v chráněné krajinné oblasti a je součástí památkové rezervace. Památková ochrana se vztahuje na celý areál usedlosti. Usedlost čp. 11 v Holašovicích odpovídá pojetí kulturní památky podle § 2 a 42 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Příspěvková organizace Jihočeského kraje Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, IČO 00073539, (dále jen muzeum) se dlouhodobě věnuje etnografii a národopisu ve všech aspektech tohoto oboru. Spravuje rozsáhlý sbírkový etnografický fond. Spolupracuje dlouhodobě s folklórními soubory, sdruženími a spolky a v rámci EHMK nově i s dalšími subjekty a institucemi na poli kultury, mj. s Jihočeským divadlem v Českých Budějovicích. V rámci Koncepce účinnější péče o tradiční lidovou kulturu v České republice zajišťuje činnost Regionálního pracoviště pro tradiční lidovou kulturu v celém rozsahu aktivit včetně terénního dokumentačního výzkumu.

Nemovitosti navržené ke koupi po provedení stavebních úprav a rekonstrukce objektu čp. 11 a s ním souvisejících vedlejších staveb bude chtít muzeum využít jako „Krajské informační centrum pro prezentaci tradiční lidové kultury jižních Čech“ (dále jen KIC) s cílem popularizovat doklady tradiční lidové kultury.

Pro tyto účely zde chce vytvořit:

- stálou expozici, která bude zpřístupněna pro návštěvníky Holašovic a stane se tak dalším turistickým cílem v rámci infrastruktury cestovního ruchu v jižních Čechách,

- infocentrum doplněné mimo jiné o prodej publikací, tiskovin a dalších materiálů zaměřených na tradiční lidovou kulturu,

- odborné pracoviště, které bude zajišťovat sezónní akce pro širokou i odbornou veřejnost (přednášky, workshopy), to vše s vazbou na odborně popularizační cíle muzea i dalších krajem zřizovaných muzejních institucí pracujících na poli národopisu.

KIC by bylo pobočkou Jihočeského muzea s vlastním správcem/kustodem odpovědným za provozní záležitosti centra (informační služby, pokladna, údržba atd.). Vzhledem k umístnění informačního centra na venkově v obci Holašovice nikoli v centru krajského města, by se KIC stalo další rozšířenou nabídkou pro turisty především v turistické sezoně, tak jak je tomu již na jiných pobočkách jihočeských muzeí např. ve Tvrzi Žumberk u Nových Hradů, v Památníku A. Stiftera v Horní Plané nebo ve mlýně v Hoslovicích.

Dodatkem č. 1 znaleckého posudku č. 074617/2023 vyhotoveným dne 22. 5. 2024 znalcem Ing. Petrem Pokorným byla stanovena cena předmětných nemovitostí v místě a čase obvyklá na 4 500 000 Kč.

\*\*\*\*\*\* tuto cenu akceptuje.

Protože v současné době probíhá u příslušného katastrálního úřadu vkladové řízení na povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem v původním vlastnictví obce,[[3]](#footnote-3) jak je shora popsáno, ve prospěch \*\*\*\*\*\*, není součástí tohoto návrhu oboustranně odsouhlasený návrh kupní smlouvy. Tento bude předložen ke schválení radě kraje jakmile bude vklad vlastnického práva pro\*\*\*\*\*\* povolen.

Dne 6. 6. 2024 na svém zasedání Rada Jihočeského kraje projednala návrh č. 797/RK/24 a usnesením č. 800/2024/RK-91 doporučilazastupitelstvu kraje přijmout navržené usnesení a uložila Mgr. Bc. Antonínu Krákovi, náměstkovi hejtmana, předložit uvedený návrh k projednání zastupitelstvu kraje.

Finanční nároky a krytí:

* prostředky na úhradu kupní ceny ve výši 4 500 000 Kč budou čerpány zapojením prostředků Fondu rezerv a rozvoje do rozpočtu kraje - § 6172, pol. 6121, ORJ 451, ORG 9125095000000
* vyhotovení znaleckého posudku ve výši 18 150 Kč uhradil OHMS
* správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2 000 Kč hradí OHMS - § 6172, pol. 6121, ORJ 451, ORG 9125095000000

Vyjádření správce rozpočtu:

* Bc. Monika Wolfová (OEKO): Souhlasím - z rozpočtového hlediska za předpokladu, že bude předloženo a schváleno rozpočtové opatření ke krytí výdajů.
* Ing. Petra Prantlová (OEKO): Souhlasím - požadované prostředky nejsou součástí upraveného rozpočtu. Pokud bude záměr koupě schválen, musí být orgánům kraje předložen návrh rozpočtového opatření k financování záměru např. z Fondu rezerv a rozvoje.

Návrh projednán (stanoviska):

* ředitel muzea - souhlasí
* Mgr. Patrik Červák (OKPP): Souhlasím - Nákup nemovitosti je v souladu s plány OKPP a JČM na vytvoření IC tradiční a lidové kultury.

PŘÍLOHY:

1. ortofotomapa (ZK200624\_262\_př.1.pdf)
2. fotodokumentace (ZK200624\_262\_př.2.pdf)
3. kopie geometrického plánu č. 268-203/2019 (ZK200624\_262\_př.3.pdf)
4. částečný výpis z listu vlastnictví č. 44 (ZK200624\_262\_př.4.pdf)
5. částečný výpis z listu vlastnictví č. 1 (ZK200624\_262\_př.5.pdf)
6. znalecký posudek č. 074617/2023 1. část (ZK200624\_262\_př.6.pdf) *– vzhledem k velkému rozsahu je přiložen pouze v elektronické podobě*
7. znalecký posudek č. 074617/2023 2. část (ZK200624\_262\_př.7.pdf) *– vzhledem k velkému rozsahu je přiložen pouze v elektronické podobě*
8. dodatek č. 1 znaleckého posudku č. 074617/2023 (ZK200624\_262\_př.8.pdf) *– vzhledem k velkému rozsahu je přiložen pouze v elektronické podobě*

Zodpovídá: vedoucí OHMS - Ing. František Dědič

Termín kontroly: 3. čtvrtletí 2024

Termín splnění: 3. čtvrtletí 2024

1. Uvedené nemovitosti, které podléhají zápisu do katastru nemovitostí, jsou zapsány na listu vlastnictví (dále jen LV) č. 44 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice pro obec Jankov a k. ú. Holašovice jako vlastnictví Ing. Jakeše. [↑](#footnote-ref-1)
2. Uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice pro obec Jankov a k. ú. Holašovice jako vlastnictví obce Jankov. [↑](#footnote-ref-2)
3. jak je patrné z přiloženého částečného výpisu z LV č. 1, kde je u převáděných nemovitostí vyznačena plomba s upozorněním, že práva k nemovitostem jsou dotčena změnou v řízení vedeném pod sp. zn. V-5807/2024-301 [↑](#footnote-ref-3)