|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 11. 05. 2023 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 188/ZK/23 |
| Název bodu: | Prodej části pozemku v k. ú. České Budějovice 6 společnosti Byty Nádražní s.r.o. |

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

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
	1. schvaluje

prodej části pozemku parcely KN č. 161 v k. ú. České Budějovice 6 svěřeného k hospodaření Jihočeskému muzeu v Českých Budějovicích, IČO 00073539, a to na základě dosud nezapsaného geometrického plánu č. 4305-47/2022 z uvedeného pozemku nově oddělené parcely č. 161/1 o výměře 74 m2 z majetku Jihočeského kraje do vlastnictví společnosti Byty Nádražní s.r.o., se sídlem Skuherského 2887/57a, 370 01 České Budějovice, IČO 04747879, za cenu v místě a čase obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, tj. 1 069 000 Kč + náklady spojené s prodejem dle návrhu smlouvy kupní a o zřízení věcných břemen v příloze č. 7 návrhu č. 188/ZK/23,

 vyjmutí uvedeného majetku dle části I. 1. tohoto usnesení z 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;

* 1. ukládá

JUDr. Lukáši Glaserovi, 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.

Jihočeský kraj (dále jen kraj) je mimo jiné vlastníkem nemovitostí, a to pozemků parcel KN č. [161](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-754922&y=-1166090) – zahrada o výměře 156 m2 a č. [162](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-754905&y=-1166088) – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 255 m2, jehož součástí je stavba pro administrativu čp. 105. Uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 281 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, pro obec České Budějovice a k. ú. České Budějovice 6. Na základě zřizovací listiny jsou svěřeny k hospodaření Jihočeskému muzeu v Českých Budějovicích, IČO 00073539, (dále jen muzeu).

Jedná se o nemovitosti, které se nachází v řadové zástavbě západní uliční fronty Nádražní ulice v úseku vymezeném Lannovou třídou na jihu a Rudolfovskou třídou na severu. Na druhé straně ulice se nachází kolejiště nádraží v Českých Budějovicích. Zatravněný pozemek parcela KN č. 161 bezprostředně navazuje na pozemek parcelu KN č. 162 se stavbou domu čp. 105 a je součástí uzavřeného dvora u tohoto domu. S těmito nemovitostmi tvoří jeden funkční celek a je přístupný výlučně průchodem domu čp. 105.

V těsném sousedství zde popsaných nemovitostí na severní straně v současné době probíhá výstavba bytového domu,[[1]](#footnote-1) jehož investorem je společnost Byty Nádražní s.r.o., se sídlem Skuherského 2887/57a, 370 01 České Budějovice, IČO 04747879, (dále jen společnost). Jako vlastník pozemků dotčených výstavbou je zapsána tato společnost.

Jedná se o pozemky zapsané Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice na listech vlastnictví (dále jen LV) č. 5607 a 5516 vedených pro obec České Budějovice a k. ú. České Budějovice 6, a to pozemek parcelu KN č. [157/1](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-754908&y=-1166041) – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 749 m2, jehož součástí je stavba s rozestavěnými jednotkami 1 až 29 a 101 až 110,[[2]](#footnote-2) které jsou zapsány na LV č. 5608 rovněž jako vlastnictví uvedené společnosti, a pozemek parcelu KN č. [157/2](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/MapaIdentifikace.aspx?l=KN&x=-754925&y=-1166066) – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 471 m2,[[3]](#footnote-3) jehož součástí budou po dokončení stavby zpevněné plochy a parkovací stání.

Jednatel společnosti se obrátil na kraj s žádostí o odprodej části pozemku parcely KN č. 161, a to na základě dosud nezapsaného geometrického plánu č. 4305-47/2022 (dále jen GP) z uvedeného pozemku nově oddělené parcely č. 161/1 o výměře 74 m2 za účelem výstavby 6 parkovacích míst.

Po předchozím projednání s ředitelem muzea nabídla společnost kraji, resp. muzeu, zhodnocení celé zbývající nezastavěné plochy dvora u domu čp. 105 na části pozemku parcely KN č. 161 – GP nově oddělené parcele č. 161/2 a na části pozemku parcely KN č. 162 – GP nově oddělené parcele č. 162/2 stavební úpravou tak, že kraj, resp. muzeum, získá v jeho východní části přiléhající k domu čp. 105 na části pozemku parcely KN č. 162 – GP nově oddělené parcele č. 162/2 tři parkovací místa a plocha vzniklá mezi nově vybudovanými parkovacími místy společnosti a kraje na části pozemku parcely KN č. 161 – GP nově oddělené parcele č. 161/2 bude společně využívána pro příjezd a výjezd automobilů.

Přístup k parkovacím stáním musí být mezi oběma subjekty vzájemně ošetřen zřízením věcných břemen –služebností, a to tak, že kraj na části svého pozemku parcele KN č. 161 – GP nově oddělené parcele č. 161/2 o výměře 82 m2 s odprodejem části pozemku parcely KN č. 161, a to na základě GP z uvedeného pozemku nově oddělené parcely č. 161/1 o výměře 74 m2 do vlastnictví společnosti, zřídí věcná břemena stezky a cesty za účelem přístupu a příjezdu na část pozemku parcely KN č. 161, a to na základě GP z uvedeného pozemku nově oddělenou parcelu č. 161/1, ve prospěch společnosti a každého dalšího vlastníka tohoto pozemku – viz návrh smlouvy v příloze č. 7.

Společnost na částech svých pozemků parcel KN č. 157/1 a 157/2 v rozsahu vymezeném geometrickým plánem zřídí věcná břemena stezky a cesty za účelem přístupu a příjezdu na pozemky parcelu KN č. 161 a parcelu KN č. 162 ve prospěch kraje a každého dalšího vlastníka těchto pozemků. Rozsah věcného břemene je na pozemcích vymezen geometrickým plánem č. 4332-207/2022, který pořídila společnost. Na pozemku parcele KN č. 157/1 je vyznačen jako „A“ a na pozemku parcele KN č. 157/2 jako „B“.

Zřízení věcných břemen – služebností je navrženo bezúplatně a na dobu neurčitou, neboť bude prospěšné oběma subjektům.

Cena části pozemku parcely KN č. 161 – GP nově oddělené parcely č. 161/1 v místě a čase obvyklá byla ke dni 1. 8. 2022 stanovena znaleckým posudkem soudního znalce Ing. Karla Drnka vyhotoveným dne 4. 8. 2022 na 1 069 000 Kč. Tato cena bude navýšena o náklad vynaložený na vyhotovení znaleckého posudku (6 000 Kč) a bude tedy činit 1 075 000 Kč.

Podrobněji byla popsána tato majetková dispozice v návrhu č. 185/RK/23, který byl projednán na jednání rady kraje dne 16. 2. 2023 pod názvem bodu „Záměr prodeje části pozemku v k. ú. České Budějovice 6 společnosti Byty Nádražní s.r.o. a vzájemné zřízení věcných břemen mezi touto společností a Jihočeským krajem“.

Rada Jihočeského kraje k uvedenému návrhu přijala usnesení č. 180/2023/RK-60 – viz příloha č. 8, v jehož části II. 1. schválila zřízení bezúplatných věcných břemen – služebností na majetku společnosti ve prospěch kraje dle návrhu smlouvy o zřízení věcných břemen v příloze č. 10 návrhu č. 185/RK/23[[4]](#footnote-4) a v části II. 2. schválila záměr zřízení bezúplatných věcných břemen – služebností na majetku kraje ve prospěch společnosti.

Návrh č. 185/RK/23 byl následně v souladu s usnesením č. 180/2023/RK-60 projednán zastupitelstvem kraje dne 23. 3. 2023 jako návrh č. 94/ZK/23 pod názvem bodu „Záměr prodeje části pozemku v k. ú. České Budějovice 6 společnosti Byty Nádražní s.r.o.“. Zastupitelstvo Jihočeského kraje k němu přijalo usnesení č. 96/2023/ZK-25, kterým schválilo záměr prodeje a uložilo JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu, po zveřejnění záměru na úřední desce připravit návrh na prodej předmětné nemovitosti k projednání v orgánech kraje.

Záměr prodeje byl v souladu se zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, zveřejněn v zákonné lhůtě na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje. Ke zveřejněnému záměru nebyly vzneseny žádné připomínky.

Ředitel muzea i odbor kultury a památkové péče (dále jen OKPP) doporučují uskutečnit navrženou majetkovou dispozici, jak je zde popsána, neboť jejím provedením dojde k zpřístupnění dvora domu čp. 105 i jinak, než pouze jeho průchodem, což někdy může být dosti problematické, a vznikem parkovacích stání pro kraj, resp. muzeum, bude zajištěna lepší dopravní obslužnost tohoto domu.

Prodej pozemku je mimo režim DPH, neboť jsme jej nepoužívali pro ekonomickou činnost.

Celková částka nákladů na vybudování zpevněné obslužné plochy a parkovacích míst, která bude uhrazena muzeem, činí 390 000 Kč bez DPH.

Dne 27. 4. 2023 na svém zasedání rada kraje projednala návrh č. 519/RK/23 a usnesením č. 472/2023/RK-66 (viz příloha č. 9) doporučilazastupitelstvu kraje přijmout usnesení v podobě předkládané v tomto návrhu, schválila zřízení bezúplatných věcných břemen na majetku kraje ve prospěch společnosti dle návrhu smlouvy kupní a o zřízení věcných břemen v příloze č. 7 návrhu č. 519/RK/23 a upravené znění smlouvy o zřízení věcných břemen (na majetku společnosti ve prospěch kraje) v příloze č. 6 návrhu č. 519/RK/23, pověřila Ing. Františka Štangla, ředitele muzea, kontrolou dodržování podmínek uvedených smluv a uložila Mgr. Bc. Antonínu Krákovi, náměstkovi hejtmana, předložit tento návrh k projednání zastupitelstvu kraje.

Finanční nároky a krytí:

* znalečné 6 000 Kč uhradil OHMS - § 6172, pol. 5169, ORJ 0451, ORG 9108000000000 - náklad bude součástí celkové kupní ceny
* správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu ve výši 2 000 Kč (1 000 Kč uhradí kupující, 1000 Kč OHMS) - § 6172, pol. 5361, ORJ 0451

Vyjádření správce rozpočtu: Bc. Monika Wolfová (OEKO): Souhlasím - z rozpočtového hlediska.

Návrh projednán (stanoviska):

* ředitel muzea s navrhovanou majetkovou dispozicí souhlasí
* Mgr. Patrik Červák (OKPP): Souhlasím - Návrh je v souladu s budoucím využitím majetku Jihočeským muzeem.

PŘÍLOHY:

1. situační výkres (ZK110523\_188\_př.1.pdf)
2. koordinační situační výkres (ZK110523\_188\_př.2.pdf)
3. situační výkres uspořádání vnitrobloku (ZK110523\_188\_př.3.pdf)
4. kopie geometrického plánu č. 4305-47/2022 (ZK110523\_188\_př.4.pdf)
5. kopie geometrického plánu č. 4332-207/2022 (ZK110523\_188\_př.5.pdf)
6. upravené znění návrhu smlouvy o zřízení věcných břemen (ZK110523\_188\_př.6.pdf)
7. návrh smlouvy kupní a o zřízení věcných břemen (ZK110523\_188\_př.7.pdf)
8. usnesení č. 180/2023/RK-60 (ZK110523\_188\_př.8.pdf)
9. usnesení č. 472/2023/RK-66 (ZK110523\_188\_př.9.pdf)
10. znalecký posudek č. 5853-35-2022 (ZK110523\_188\_př.10.pdf) *– vzhledem k velkému rozsahu je přiložen pouze v elektronické podobě*

Zodpovídá: vedoucí OHMS – Ing. František Dědič

Termín kontroly: 3. čtvrtletí 2023

Termín splnění: 3. čtvrtletí 2023

1. Informace o stavbě jsou k dispozici na této adrese: <https://www.bytynadrazni.cz/> [↑](#footnote-ref-1)
2. zapsán na LV č. 5607 [↑](#footnote-ref-2)
3. zapsán na LV č. 5516 [↑](#footnote-ref-3)
4. V mezidobí od schválení smlouvy o zřízení věcných břemen v příloze č. 10 návrhu č. 185/RK/23 do podepsání této smlouvy došlo na straně povinného (společnosti) ke změně údajů na listech vlastnictví. Z tohoto důvodu bylo na jednání rady kraje dne 27. 4. 2023 v příloze č. 6 návrhu č. 519/RK/23 nazvaného „Prodej části pozemku v k. ú. České Budějovice 6 společnosti Byty Nádražní s.r.o. a zřízení věcných břemen na jiné části tohoto pozemku ve prospěch uvedené společnosti“ nutné předložit radě kraje k projednání a schválení nové upravené znění uvedené smlouvy – viz příloha č. 6. [↑](#footnote-ref-4)