

7. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA LIBERECKÉHO KRAJE DNE 26.08.2014

- Bod pořadu jednání: 16.
- Název : **Majetkoprávní operace:**
darování nemovitých věcí v k.ú. Doksy u Máchova jezera (areál zámku)
- Důvod předložení: Usnesení č. 1282/14/RK
- Zpracoval: Bc. Petr Staněk
vedoucí majetkoprávního oddělení
- Projednal: Mgr. René Havlík
ředitel krajského úřadu
rada kraje dne 12.8.2014
- Předkládá: Marek Pieter
náměstek hejtmána, řízení resortu ekonomiky, investic,
správy majetku a informatiky
- K jednání přizván:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo kraje po projednání
s c h v a l u j e

darování nemovitého majetku účetní hodnoty k 28.2.2014 ve výši 18.017.657,49 Kč, pořizovací hodnoty ve výši 38.425.208,95 Kč, ve správě Střední odborné školy a Středního odborného učiliště, Česká Lípa, 28. října 2707, příspěvkové organizace, se sídlem 28. října 2707, 470 06 Česká Lípa, IČ 14451018 a to:

- 1) p.p.č 425 o výměře 2171 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba nemovité kulturní památky č.p. 183,
p.p.č. 426 o výměře 98 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 185,
p.p.č. 428/1 o výměře 55976 m², ostatní plocha, zeleň,
vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1216 pro obec Doksy, k.ú. Doksy u Máchova jezera, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa, Městu Doksy, se sídlem náměstí Republiky 193, 472 01 Doksy, IČ 00260444, výhradně za účelem a za podmínky:
 - a. zřízení a provozování kulturního centra a centra cestovního ruchu (zařízení) v převážných částech shora uvedených nemovitých věcí, jež bude blíže

specifikováno přílohou smlouvy, s tím že toto zařízení bude uvedeno do provozu nejpozději do 10 let ode dne podpisu této smlouvy,

- b. v minimálním rozsahu zajištění činností v zařízení, v převážných částech shora uvedených nemovitých věcí spočívajících v provozování
 - informačního centra
 - knihovny
 - multifunkčního kulturního sálu
 - prohlídkového okruhu v nemovité kulturní památce – zámku
 - výstavních prostor
 - zámku a zámeckého parku,kdy takto specifikovaný účel bude provozovaný po dobu 15-ti let od uvedení kompletního zařízení spočívající v provozování kulturního centra a centra cestovního ruchu do provozu.

- 2) p.p.č. 423 o výměře 904 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 319,
p.p.č. 424/2 o výměře 483 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení bez čp/če,
p.p.č. 428/2 o výměře 161 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba výroby bez čp/če,
p.p.č. 428/3 o výměře 342 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba výroby bez čp/če,
p.p.č. 428/4 o výměře 459 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba výroby bez čp/če,
p.p.č. 428/5 o výměře 86 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba výroby bez čp/če,
p.p.č. 428/9 o výměře 17 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1216 pro obec Doksy, k.ú. Doksy u Máchova jezera, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa, Městu Doksy, se sídlem náměstí Republiky 193, 472 01 Doksy, IČ 00260444 za podmínky uzavření smlouvy o výpůjčce s platností do 30.9.2015 mezi Městem Doksy a Střední odbornou školou a Středním odborným učilištěm, Česká Lípa, 28.října 2707, příspěvkovou organizací ke shora uvedeným nemovitým věcem, včetně zajištění přístupu k těmto nemovitým věcem přes p.p.č. 428/1 a p.p.č. 424/1 v k.ú. Doksy u Máchova jezera, obci Doksy a dále možnost užívání po dobu platnosti smlouvy o výpůjčce části p.p.č. 428/1 v k.ú. Doksy u Máchova jezera, obci Doksy, zejména míst označených v kopii katastrální mapy pozic č. 16,17,18,20, a 23, jež bude přílohou smlouvy.
- 3) p.p.č. 424/1 o výměře 7059 m², ostatní plocha, jiná plocha,
p.p.č. 424/3 o výměře 608 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 979,
p.p.č. 427 o výměře 471 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je občanského vybavení bez čp/če,
p.p.č. 428/6 o výměře 99 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba výroby bez čp/če,
p.p.č. 428/7 o výměře 126 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba výroby bez čp/če,
vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1216 pro obec Doksy, k.ú. Doksy u Máchova jezera, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa, Městu Doksy, se sídlem náměstí Republiky 193, 472 01 Doksy, IČ 00260444.

a u k l á d á

Mgr. René Havlíkovi, řediteli krajského úřadu, zajistit splnění usnesení.

Termín: 31. 12. 2014

Důvodová zpráva

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost Města Doksy ze dne 23.10.2012 o bezúplatné nabytí p.p.č 425 o výměře 2171 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba nemovité kulturní památky č.p. 183, p.p.č. 426 o výměře 98 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 185, p.p.č. 428/1 o výměře 55976 m², ostatní plocha, zeleň, p.p.č. 423 o výměře 904 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 319, p.p.č. 424/1 o výměře 7059 m², ostatní plocha, jiná plocha, p.p.č. 424/2 o výměře 483 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení bez čp/če, p.p.č. 424/3 o výměře 608 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 979, p.p.č. 427 o výměře 471 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je občanského vybavení bez čp/če, p.p.č. 428/2 o výměře 161 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba výroby bez čp/če, p.p.č. 428/3 o výměře 342 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba výroby bez čp/če, p.p.č. 428/4 o výměře 459 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba výroby bez čp/če, p.p.č. 428/5 o výměře 86 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba výroby bez čp/če, p.p.č. 428/6 o výměře 99 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba výroby bez čp/če, p.p.č. 428/7 o výměře 126 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba výroby bez čp/če, p.p.č. 428/9 o výměře 17 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če, včetně všech součástí, vybavení a příslušenství (dále jen „**zámek Doksy**“). Uvedené nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1216 pro obec Doksy, k.ú. Doksy u Máchova jezera. Pořizovací cena zámku Doksy v dubnu 2014 činila 38.425.208,95 Kč a zůstatková cena činila 18.017.657,49 Kč.

Zámek Doksy je ve vlastnictví Libereckého kraje a ve správě Střední odborné školy a Středního odborného učiliště, Česká Lípa, 28.října 2707, příspěvkové organizace, se sídlem 28.října 2707, 470 06 Česká Lípa, IČ 14451018.

Město Doksy předložilo v souvislosti s případným bezúplatným převodem **zámku Doksy** Libereckému kraji Studii současného stavu a využitelnosti, z které vyplynulo, že by v objektu zámku a v přilehlém zámeckém parku chtělo zřídit a provozovat kulturní centrum a centrum cestovního ruchu, zejména spočívající v provozování informačního centra, knihovny, multifunkčního kulturního sálu, prohlídkového okruhu v nemovité kulturní památce - zámku, výstavních prostor, v provozu zámku a zámeckého parku (dále jen „**zařízení**“).

V rámci jednání s Městem Doksy bylo Libereckým krajem zkonstatováno, že se jedná o zajímavou vizi využití objektu ve vlastnictví Libereckého kraje a bylo dojednáno, že Liberecký kraj nebude bránit k realizaci shora uvedeného záměru Městem Doksy, kdy na základě těchto jednání byla s Městem Doksy v roce 2013 uzavřena 1) smlouva o nájmu částí nemovitých věcí (zámecká budova, přilehlý park, vrátnice), a to dle dodatku k nájemní smlouvě na dobu 12 let, za nájemné ve výši 4.800 Kč; 2) smlouva o budoucí smlouvě darovací OLP/2889/2013 (jedná se o objekty, které využívá správce, tedy Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Česká Lípa, 28.října 2707, příspěvková organizace).

Začátkem roku 2014 Město Doksy oficiálně deklarovalo, že má zájem do shora uvedených nemovitých věcí i nadále investovat finanční prostředky, avšak za podmínky vlastnictví k uvedeným nemovitým věcem. Město Doksy bylo upozorněno, po konzultaci s příslušným odborem a s příslušnými radními, že celkový bezúplatný převod shora uvedených nemovitých věcí by byl případně možný s tím, že část nemovitých věcí by byla převedena formou daru za účelem a podmínky zřízení a provozování kulturního centra a centra cestovního ruchu a další část nemovitých věcí by byla převedena také formou daru, avšak v návaznosti na tuto smlouvu by byla následně uzavřena smlouva o výpůjčce s platností do 30.9.2015, a to z důvodu, že Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Česká Lípa, 28. října 2707, příspěvková organizace bude potřebovat některé nemovité věci v tomto období k výuce.

Město Doksy požádalo zakomponovat do Darovací smlouvy následující lhůty: u schopnosti uvést vyjmenované nemovité věci do provozu za účelem a za podmínky zřízení a provozování kulturního centra a centra cestovního ruchu do 10 let ode dne podpisu darovací smlouvy, udržitelnost u těchto nemovitých věcí navrhlo Město Doksy taktéž 10 let a dále navrhlo splatnost smluvní pokuty do 12 měsíců ode dne doručení písemné výzvy ze strany Libereckého kraje.

Tyto navržené lhůty a tedy i celá koncepce darování byla pro majetkoprávní oddělení Krajského úřadu Libereckého kraje tak zásadní, že Komisi Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje (dále jen „**majetková komise**“) doporučila neschválit za těchto podmínek záměr darování a to z důvodu, že samotná realizace projektu „revitalizace **zámku Doksy**“ Městem Doksy působí v intencích takto navržených lhůt nevěrohodně, projektově a finančně nepřipraveně. Pro majetkoprávní oddělení Krajského úřadu Libereckého kraje by byly akceptovatelné lhůty u uvedení do provozu nemovitých věcí vázaných na nějaký účel max. do 6 let (2 roky získání dotací z projektů, 2 roky na případné veřejné zakázky týkající se rekonstrukce nemovitých věcí a 2 roky na samotnou rekonstrukci objektů) ode dne podpisu smlouvy, udržitelnost takto vázaných nemovitých věcí po dobu 15 let a splatnost smluvní pokuty max. do 6 měsíců ode dne písemné výzvy ze strany Libereckého kraje. Majetkoprávní oddělení v rámci stanovení lhůt bralo v potaz 1) pořizovací cenu, která činí 38.425.208,95 Kč a 2) s převážnou částí nemovitých věcí bude moci Město Doksy nakládat bez jakýchkoliv omezení.

V průběhu vyjednávacího procesu s Městem Doksy byla tato majetkoprávní operace předložena na Poradu uvolněných radních dne 14.4.2014, zejména se zaměřením na majetkoprávní operaci jako takovou a na posouzení odlišných názorů k Darovací smlouvě mezi majetkoprávním oddělením Krajského úřadu Libereckého kraje a Městem Doksy. Z jednání Porady uvolněných radních vyplynulo, že většina podmínek navržených Městem Doksy je přijatelná, jedinou výjimkou byla lhůta u podmínky spojené s následným provozem **zařízení**, kde byla navržena lhůta 15 let oproti 10 letům navržených Městem Doksy.

Podmínky, které byly přijaté na Poradě uvolněných radních dne 14.4.2014, byly předloženy majetkové komisi ke schválení záměru darování. Před konáním majetkové komise Město Doksy zaslalo další požadavky spojené s Darovací smlouvou, jednalo se zejména o požadavek, aby účel specifikovaný v Darovací smlouvě byl provozovaný po dobu 15-ti let od uvedení jednotlivých částí spojených se **zařízením** do provozu a aby byla vyjmuto provozování knihovny. Všechny tyto požadavky zmíněné Městem Doksy byly předneseny na jednání majetkové komise dne 22.4.2014.

V intencích shora uvedených důvodů majetkoprávní oddělení Krajského úřadu Libereckého kraje majetkové komisi doporučilo neschválit záměr darování.

Majetková komise dne 22. 4. 2014 schválila následující Usnesení č. 33/2014:

*„Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje **s c h v a l u j e** záměr darování:*

nemovitého majetku účetní hodnoty k 28.2.2014 ve výši 18.017.657,49 Kč, pořizovací hodnoty ve výši 38.425.208,95 Kč, ve správě Střední odborné školy a Středního odborného učiliště, Česká Lípa, 28. října 2707, příspěvkové organizace, se sídlem 28. října 2707, 470 06 Česká Lípa, IČ 14451018 a to:

1)

p.p.č 425** o výměře 2171 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba nemovité kulturní památky č.p. 183,

p.p.č. 426** o výměře 98 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba občanského vybavení č.p. 185,

***p.p.č. 428/1** o výměře 55976 m², ostatní plocha, zeleň,*

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1216 pro obec Doksy, k.ú. Doksy u Máchova jezera, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa, Městu Doksy, se sídlem náměstí Republiky 193, 472 01 Doksy, IČ 00260444, výhradně za účelem a za podmínky:

a. zřízení a provozování kulturního centra a centra cestovního ruchu (zařízení) v převážných částech shora uvedených nemovitých věcí, jež bude blíže specifikováno přílohou smlouvy, s tím že toto zařízení bude uvedeno do provozu nejpozději do 8 let ode dne podpisu této smlouvy, a

b. v minimálním rozsahu zajištění činností v zařízení, v převážných částech shora uvedených nemovitých věcí spočívajících v provozování

- informačního centra
- knihovny
- multifunkčního kulturního sálu
- prohlídkového okruhu v nemovité kulturní památce - zámku
- výstavních prostor
- zámku a zámeckého parku,

kdy takto specifikovaný účel bude provozovaný po dobu 15-ti let od uvedení kompletního zařízení spočívající v provozování kulturního centra a centra cestovního ruchu do provozu.

2)

p.p.č. 423 o výměře 904 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba bydlení č.p. 319,**

p.p.č. 424/2 o výměře 483 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba občanského vybavení bez čp/če,**

p.p.č. 428/2 o výměře 161 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba výroby bez čp/če,**

p.p.č. 428/3 o výměře 342 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba výroby bez čp/če,**

p.p.č. 428/4 o výměře 459 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba výroby bez čp/če,**

p.p.č. 428/5 o výměře 86 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba výroby bez čp/če,**

p.p.č. 428/9 o výměře 17 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **jiná stavba bez čp/če,**

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1216 pro obec Doksy, k.ú. Doksy u Máchova jezera, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa, Městu Doksy, se sídlem náměstí Republiky 193, 472 01 Doksy, IČ 00260444 za podmínky uzavření smlouvy o výpůjčce s platností do 30.9.2015 mezi Městem Doksy a Střední odbornou školou a Středním odborným učilištěm, Česká Lípa, 28.října 2707, příspěvkovou organizací ke shora uvedeným nemovitým věcem, včetně zajištění přístupu k těmto nemovitým věcem přes p.p.č. 428/1 a p.p.č. 424/1 v k.ú. Doksy u Máchova jezera, obci Doksy a dále možnost užívání po dobu platnosti smlouvy o výpůjčce části p.p.č. 428/1 v k.ú. Doksy u Máchova jezera, obci Doksy, zejména míst označených v kopii katastrální mapy pozicemi č. 16,17,18,20, a 23, jež bude přílohou smlouvy.

3)

p.p.č. 424/1 o výměře 7059 m², ostatní plocha, jiná plocha,

p.p.č. 424/3 o výměře 608 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba občanského vybavení č.p. 979,**

p.p.č. 427 o výměře 471 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **občanského vybavení bez čp/če,**

p.p.č. 428/6 o výměře 99 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba výroby bez čp/če,**

p.p.č. 428/7 o výměře 126 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba výroby bez čp/če,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1216 pro obec Doksy, k.ú. Doksy u Máchova jezera, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa, Městu Doksy, se sídlem náměstí Republiky 193, 472 01 Doksy, IČ 00260444.“

V souladu s § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), zveřejnil Liberecký kraj záměr darovat výše uvedené nemovité věci na úřední desce Libereckého kraje dne 29.4.2014. Záměr byl sejmут dne 29.5.2014.

S usnesením majetkové komise č. 33/2014 ze dne 22. 4. 2014 Odbor školství, mládeže, tělovýchovy a sportu nesouhlasil v části týkající se termínu realizace projektu do 8 let a hlasoval proti. Odbor školství, mládeže, tělovýchovy a sportu se ztotožnil s návrhem majetkoprávního oddělení - tj. akceptovatelná lhůta realizace projektu max. do 6 let.“

O přijatém usnesení z majetkové komise bylo dne 25.4.2014 vyrozuměno Město Doksy, a to z důvodu, že některé podmínky navržené Městem Doksy byly majetkovou komisí pozměněny. Dne 21.5.2014 obdrželo majetkoprávní oddělení Krajského úřadu Libereckého kraje vyjádření od Města Doksy, které se neztotožňuje s některými závěry majetkové komise. Vyjádření Města Doksy je připojeno přílohou.

S ohledem na stále přetrvávající odlišné názory ohledně uzavírání darovací smlouvy ze strany Libereckého kraje a Města Doksy, bylo finální znění této majetkoprávní operace, zejména znění podmínek spojených s bezúplatným převodem, které bude předloženo k případnému schválení Zastupitelstvu Libereckého kraje, na Radě Libereckého kraje.

Rada Libereckého kraje dne 5.6.2014, usnesením č. 911/14/RK změnila podmínky záměru zveřejněného dne 29.4.2014 a to v odstavci 1) bod a. na následující znění:

„a. zřízení a provozování kulturního centra a centra cestovního ruchu (zařízení) v převážných částech shora uvedených nemovitých věcí, jež bude blíže specifikováno přílohou smlouvy, s tím že toto zařízení bude uvedeno do provozu nejpozději do 10 let ode dne podpisu této smlouvy, ...“ ostatní podmínky uvedené ve shora citovaném záměru zůstaly nezměněny.

V souladu s § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), zveřejnil Liberecký kraj nové znění záměru darovat výše uvedené nemovité věci na úřední desce Libereckého kraje dne 16.6.2014. Záměr byl sejmут dne 16.7.2014.

Odbor školství, mládeže tělovýchovy a sportu, dle stanoviska ze dne 11.4.2014 souhlasí s předloženou darovací smlouvou a to s podmínkou uvedení informace o smlouvě o výpůjčce, která bude uzavřena mezi Střední odbornou školou a Středním odborným učilištěm, Česká Lípa, 28.října 2707, příspěvkovou organizací a Městem Doksy z důvodu zajištění výuky odborných předmětů. Předkupní právo do smlouvy nepožaduje zakomponovat.

Majetkoprávní oddělení Krajského úřadu Libereckého kraje by takto koncipovanou majetkoprávní operaci nedoporučilo schválit, a to z důvodu, že připravenost Města Doksy se jeví nevěrohodně, projektově a finančně nepřipraveně. Liberecký kraj Městu Doksy v rámci jeho vize vyšel vstříc prostřednictvím smlouvy o nájmu částí nemovitých věcí (zámecká budova, přilehlý park, vrátnice), a to dle dodatku k nájemní smlouvě na dobu 12 let, za nájemné ve výši 4.800 Kč a smlouvy o budoucí smlouvě darovací OLP/2889/2013 (jedná se o objekty, které využívá správce, tedy Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Česká Lípa, 28.října 2707, příspěvková organizace). Město Doksy má v současné době dostatečný prostor např. pro vyjednávání dotací. Majetkoprávní oddělení Krajského úřadu Libereckého

kraje má za to, že darování zámku Doksy se má realizovat až po té, kdy bude zcela zřejmé finanční krytí a bude se dít předpokládat, že se vize Města Doksy dá zrealizovat v rozumném časovém horizontu.

O majetkových záležitostech kraje, jakými jsou nabytí a převod nemovitých věcí, rozhoduje ve smyslu ustanovení § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů, zastupitelstvo kraje v samostatné působnosti. Předtím jsou návrhy předkládány k projednání radě kraje.

Přílohy:

- kopie geometrického plánu
- situační nákres využití prostor pro veřejný zájem
- mapa vyznačení pozic výpůjčky
- smlouva o zřízení věcného břemene OLP/2331/2011
- Dohoda o odevzdání a převzetí bytu z roku 1993
- smlouva o partnerství při projektu „Máchova stezka pro pěší a cyklisty“
- písemné vyjádření Města Doksy ve věci zájmu bezúplatného převodu ze dne 21.5.2014 včetně průvodních dopisů [REDACTED]