

11. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA LIBERECKÉHO KRAJE DNE 22.12.2015

- Bod pořadu jednání: 18.
- Název : **Majetkoprávní operace – prodeje:
stavby v k.ú. Liberec**
- Důvod předložení: Usnesení č. 1941/15/RK
- Zpracoval: Bc. Petr Staněk
vedoucí majetkoprávního oddělení
- Projednal: Mgr. René Havlík
ředitel krajského úřadu
rada kraje dne 1. 12. 2015
- Předkládá: Marek Pieter
náměstek hejtmana, 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

prodej stavby bez č.p./č.e. – jiná stavba na p.p.č. 2581/2, LV 3376, nacházející se v k.ú. Liberec, v obci Liberec, evidované na listu vlastnictví č. 4053 u Katastrálního pracoviště Liberec, Junáku – český skaut, přístav Flotila Liberec, z.s., se sídlem Kaplického 362, Liberec XXIII – Doubí, 463 12 Liberec, IČ 467 48 725, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 300.000 Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých), z důvodu nepotřebnosti majetku

a u k l á d á

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

Termín: 30. 06. 2016

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je prodej nemovitého majetku svěřeného Domu dětí a mládeže Větrník, Liberec I, Riegrova 16, příspěvková organizace (dále jen DDM Větrník) Junáku – český skaut, přístav Flotila Liberec, z.s. (dále jen „Junák“), za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 300.000 Kč, z důvodu nepotřebnosti majetku.

DDM Větrník má ve svěřeném majetku objekt loděnice, resp. jinou stavbu bez čp/če, „dále jen Flotila“ nacházející na pozemku p.č. 2581/2, k.ú. Liberec. Vlastníkem pozemku p.č. 2581/2 v k.ú. Liberec je Česká republika a právo hospodaření s majetkem státu je svěřen Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské předměstí, Hradec Králové, IČ 70890005. Jedná se o dřevěnou budovu na břehu Liberecké přehrady. Stáří budovy je asi 40 let. Je využívána jako sklad lodí, klubovna se sociálním a technickým zázemím.

Dne 17. 2. 2015 obdržel Liberecký kraj opětovnou žádost Junáka týkající se o převodu objektu klubovny – Flotila do vlastnictví Junáka. V této souvislosti je nutné zmínit, že Junák usiluje o převod objektu Flotila do svého vlastnictví již několik let. Ve své žádosti Junák uvádí, že po převodu objektu Flotila do svého vlastnictví, zahájí potřebné investice do rekonstrukce objektu a dále, že bude využívat objekt Flotily výhradně za účelem rozvoje skautského hnutí. Ve věci majetku, který je ze strany DDM v objektu uložen, nabízí Junák smluvní využívání prostor skladu lodí v podobném rozsahu, jaký je zde nyní. Junák nabídl za odkoupení objektu částku 300.000 Kč.

V roce 2011 byl [REDAKCE] (znalcem z oboru ekonomika) zpracován znalecký posudek o ceně uvedené nemovitosti. **Výsledná cena Flotily byla stanovena na 502.820 Kč.** Vzhledem k tomu, že Junák neměl dostatek finančních prostředků na odkoupení nemovitosti, byla dne 20. 2. 2012 uzavřena Smlouva o zřízení předkupního práva č.j. OLP/176/2012 pro oprávněného Junáka. Na základě smlouvy bylo zřízeno předkupní právo k výše uvedené nemovitosti. Předkupní právo bylo sjednáno bezúplatně.

Odbor školství, mládeže, tělovýchovy a sportu souhlasí s prodejem objektu Flotily organizaci Junák za částku 300.000 Kč, za podmínky bezplatného užívání objektu alespoň jeden den v týdnu na zajištění zájmové činnosti DDM Větrník a bezplatné uskladnění movitého majetku - oboje po dobu 10 let, kdy dále ve svém vyjádření konstatuje, že do objektu Flotily byly v posledních 7 letech vloženy finanční prostředky na nejnnutnější opravu a údržbu ve výši 122.294 Kč, tj. průměrně 17.470 Kč/rok. V roce 2014 činily provozní náklady objektu 49.755 Kč a výnosy 24.000 Kč (nájemné, které hradí Junák DDM Větrník, za pronájem objektu), ročně tak DDM Větrník dotuje provoz Flotily z provozních prostředků ve výši 25.755 Kč. Souhrnná roční ztrátovost objektu je tedy ve výši cca 43.000 Kč.

Majetkoprávní oddělení konstatuje, že ve věci prodeje nemovitých věcí je Liberecký kraj při dispozicích se svým majetkem vázán zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších právních předpisů, zejména s přihlédnutím k ust. § 18 tohoto zákona, tedy, že se prodeje zpravidla sjednávají za cenu v místě a čase obvyklou, kdy odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna. Vzhledem k záměru využití objektu Flotily ze strany Junáka má majetkoprávní oddělení za to, že odchýlení od ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem možné je. V této souvislosti je nutné zmínit, že v kupní smlouvě je závazek ze strany Junáka vyžít objekt Flotily k nekomerčním účelům a k veřejně prospěšnému účelu spočívajícímu v podpoře rozvoje osobnosti mladých lidí, jejich duchovních, mravních, intelektuálních, sociálních a tělesných schopností v souladu s principy a metodami skautského hnutí a to minimálně pod dobu 10 let ode dne vkladu vlastnického práva k objektu Flotily ve prospěch Junáka. Dále se Junák zavazuje umožnit po dobu 10 let ode dne vkladu vlastnického práva k objektu Flotily ve prospěch Junáka na základě Smlouvy o bezplatném užívání nemovitosti uzavřené mezi Junákem a DDM Větrník zájmovou činnost příspěvkové organizace v objektu Flotily alespoň jeden den v týdnu a bezplatné uskladnění movitého majetku v objektu Flotily. Na porušení shora uvedených podmínek je

vázána smluvní pokuta ve výši 200.000 Kč (což je rozdíl mezi cenou obvyklou stanovenou znaleckým posudkem a kupní cenou navrženou Junákem).

Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje svým usnesením č. 111/2015 ze dne 27. 10. 2015 schválila záměr prodeje Flotily za kupní cenu ve výši 300.000 Kč s podmínkou umožnění zájmové činnosti DDM Větrník a uskladnění movitého majetku k tomu určené místnosti v objektu Flotily, a to po dobu 10 let od vkladu vlastnického práva ve prospěch Junáka.

V souladu s § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, zveřejnil Liberecký kraj záměr prodat výše uvedený nemovitý majetek na úřední desce Libereckého kraje od 2. 11. 2015, a to po dobu 30 dní (tj. do 3. 12. 2015).

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.