

7. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA LIBERECKÉHO KRAJE DNE 30.08.2016

- Bod pořadu jednání: 20.
- Název : **Majetkoprávní operace – prodej: nemovitých věcí v k.ú. Hosty**
- Důvod předložení: Usnesení č. 1433/16/RK
- Zpracoval: Irena Srpová
odborný zaměstnanec majetkoprávního oddělení
- Projednal: Mgr. René Havlík
ředitel krajského úřadu
rada kraje dne 16. 8. 2016
- 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 st.p.č. 108 o výměře 3550 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Hosty, č.p. 6, bydlení, st.p.č. 184 o výměře 448 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, bydlení, st.p.č. 185 o výměře 198 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, st.p.č. 187 o výměře 632 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, bez LV p.p.č. 882/1 o výměře 12858 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, p.p.č. 882/3 o výměře 629 m², ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, p.p.č. 882/7 o výměře 262 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, p.p.č. 885/1 o výměře 344 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, p.p.č. 885/2 o výměře 170 m², ostatní plocha, způsob využití zeleň, p.p.č. 886/3 o výměře 58 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, p.p.č. 886/4 o výměře 7 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, p.p.č. 886/5 o výměře 114 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, p.p.č. 3390/5 o výměře 95 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, p.p.č. 3390/6 o výměře 93 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, p.p.č. 3391/1 o výměře 56 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, nacházejících se v k.ú. Hosty, v obci Hosty, evidovaných na listu vlastnictví č. 238 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, včetně všech vedlejších staveb, součástí, vybavení a příslušenství, společnosti RICHMONT-

CZ a.s., se sídlem Kolodějská 507, 375 01 Týn nad Vltavou, IČ 26045010, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 8.000.000 Kč (slovy: osm milionů korun českých), z důvodu nepotřebnosti majetku

a u k l á d á

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

Termín: 31. 12. 2016

Důvodová zpráva

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je prodej st.p.č. 108 o výměře 3550 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Hosty, č.p. 6, bydlení, st.p.č. 184 o výměře 448 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, bydlení, st.p.č. 185 o výměře 198 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, st.p.č. 187 o výměře 632 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, bez LV p.p.č. 882/1 o výměře 12858 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, p.p.č. 882/3 o výměře 629 m², ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, p.p.č. 882/7 o výměře 262 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, p.p.č. 885/1 o výměře 344 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, p.p.č. 885/2 o výměře 170 m², ostatní plocha, způsob využití zeleň, p.p.č. 886/3 o výměře 58 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, p.p.č. 886/4 o výměře 7 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, p.p.č. 886/5 o výměře 114 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, p.p.č. 3390/5 o výměře 95 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, p.p.č. 3390/6 o výměře 93 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, p.p.č. 3391/1 o výměře 56 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, nacházejících se v katastrálním území Hosty, v obci Hosty, evidovaných na listu vlastnictví č. 238 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, včetně všech vedlejších staveb, součástí, vybavení a příslušenství, za minimální kupní cenu ve výši 8.000.000 Kč.

Výše uvedené nemovitosti jsou ve vlastnictví Libereckého kraje a ve správě příspěvkové organizace Střední škola řemesel a služeb, Jablonec nad Nisou, Smetanova 66. Správce i Odbor školství, mládeže, tělovýchovy a sportu souhlasí s prodejem výše uvedených nemovitostí - rekreační zařízení Nový Dvůr není pro potřeby školy nutný, neslouží k výuce. Uvedený nemovitý majetek byl nabídnut ostatním správcům ve vnitřním nabídkovém řízení. Nikdo ze správců neprojevil zájem.

Rekreační areál Nový Dvůr o rozloze téměř 20000 m² se nachází v malebném a klidném údolí na soutoku řek Lužnice a Vltavy. Jedná se renovovaný statek z 18. století, který sloužil až do 70. let minulého století k zemědělským účelům. V roce 1982 započala přestavba zdevastovaného objektu na nynější rekreační zařízení, v blízkosti se nachází přírodní koupaliště (slepé rameno Vltavy). Areál tvoří:

- hlavní budova – centrální ubytovací a stravovací objekt (1596 m²)
- recepce s ubytovací částí (447 m²)
- občerstvení s venkovní terasou (33 m²)
- restaurace, salonky (222 m²)
- vinárna s venkovním krbem
- technická budova se sociálním zázemím pro autocamping (421 m²)
- prostor autokempu
- prostor pro stanování
- parkoviště pro ubytované
- tenisový kurt
- minigolf (18 jamek)
- volejbalové (nohejbalové) hřiště.

V současné době není objekt pronajat, nájemní smlouva byla s [REDAKCE] ukončena ke dni 31. 12. 2013. Objekt je zazimován a ostraha objektu je realizována prostřednictvím [REDAKCE], kdy měsíční odměna byla dohodnuta na 15.000 Kč. Společnosti Eon platí škola měsíční zálohu ve výši 5.000 Kč.

Odbor školství, mládeže, tělovýchovy a sportu nechal na nepotřebný majetek vypracovat znalecký posudek. Cena dle znaleckého posudku č. 2149/30/2012 ze dne 25. 2. 2012 činí:

zjištěná cena 14.738.450 Kč
cena obvyklá 15.000.000 Kč

Záměr prodeje výše uvedeného nemovitého majetku za minimální kupní cenu ve výši **15.450.000 Kč** byl na úřední desce zveřejněn:

1. záměr od 26. 7. 2012 do 3. 9. 2012
2. záměr od 5. 9. 2012 do 5. 11. 2012
3. záměr od 16. 11. 2012 do 31. 12. 2012
4. záměr od 10. 4. 2013 do 31. 5. 2013
5. záměr od 17. 6. 2013 do 1. 9. 2013
6. záměr od 2. 10. 2013 do 6. 11. 2013

Záměr prodeje výše uvedeného nemovitého majetku za minimální kupní cenu ve výši **14.990.000 Kč** byl na úřední desce zveřejněn:

7. od 6. 11. 2013 do 28. 2. 2014

zároveň probíhala inzerce na realitních serverech Sreality a idnes, v Měsíčníku LK. Zájem je minimální

Záměr prodeje výše uvedeného nemovitého majetku za minimální kupní cenu ve výši **14.390.000 Kč** byl na úřední desce zveřejněn:

8. od 17. 4. 2014 do 31. 12. 2014

V rámci nabídkového řízení byly nemovité věci zároveň nabízeny formou inzerce na realitních serverech Idnes.

Byl vypracován nový aktualizovaný znalecký posudek č. 202-13/2015 ze dne 11. 11. 2015:

zjištěná cena 8.272.920 Kč
cena obvyklá 7.765.000 Kč

Na základě shora uvedeného Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje svým usnesením č. 132/2015 ze dne 22. 12. 2015 doporučila Radě Libereckého kraje schválit opakovaný záměr prodeje předmětných nemovitostí za sníženou minimální kupní cenu ve výši 8.000.000 Kč. Rada Libereckého kraje dne 12. 1. 2016 svým usnesením č. 66/16/RK schválila záměr prodeje předmětných nemovitostí za minimální kupní cenu ve výši 8.000.000 Kč. 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 dne od 20. 1. 2016 do 20. 2. 2016.

Ve stanoveném termínu obdržel Liberecký kraj jedinou nabídku od společnosti RICHMONT-CZ a.s., se sídlem Kolodějská 507, 375 01 Týn nad Vltavou, IČ 26045010. Obálka byla otevřena dne 16. 3. 2016 v 11:00 hod a obsahovala cenovou nabídku ke koupi nemovitostí zveřejněných k prodeji v záměru č. M/3/2016 – k.ú. Hosty ve výši 8.000.000 Kč.

Nabídka splňuje podmínky zveřejněné v záměru, tj. nabízející souhlasí se zveřejněnými podmínkami, cenová nabídka je stejná jako minimální cena v záměru, je uvedeno finanční krytí a doba zaplacení kupní ceny, nabídka byla doručena písemně dne 15. 2. 2016 v 12.51 hod, jistina na kupní cenu ve výši 500.000 Kč byla zaplácena dne 8. 3. 2016.

Hodnotící komise doporučuje prodej výše uvedených nemovitostí společnosti RICHMONT – CZ a.s. za kupní cenu ve výši 8.000.000 Kč.

Před samou realizací schválení prodej předmětných nemovitostí bylo potřeba vyřešit problematiku služebností ČOV, kanalizace a přístupu k areálu, která nebyla v době záměru známa. V současné době je již uzavřená a do katastru nemovitostí vložena smlouva o služebnosti mezi Libereckým krajem a Povodím Vltava s.p. v právu strpění umístění a provozování ČOV a kanalizace s výústním objektem a dále finalizuje smluvní rámec na legalizaci práva chůze a jízdy přes p.p.č. 17 v katastrálním území Všemyšlice (přístupová cesta v areálu) ve vlastnictví Arcibiskupství pražského.

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: foto