

Směna nemovitých věcí v k.ú. Jihlava - "objekty kraje Seifertova 1875/26 a 1876/24 včetně pozemků" s Českou republikou "část areálu Domu Zdraví", v rámci přípravy projektu zřízení Centra duševního zdraví Jihlava

pro: jednání rady kraje č. 21/2024 dne 11. 6. 2024
zpracoval: J. Košmider
předkládá: Z. Berka

počet stran: 3
počet příloh: 8

Shrnutí:

Subjekt: Kraj Vysočina jako první směřující a Česká republika jako druhý směřující.

Předmět: uzavření směnné smlouvy - nabytí a převod pozemků (včetně staveb) v rámci směny s Českou republikou, s cílem umožnit realizaci projektu vybudování a umístění Centra duševního zdraví (zřizovaného Psychiatrickou nemocnicí, Jihlava, státní příspěvkovou organizací).

Realizace: uzavření směnné smlouvy.

Kvantifikace: převod 3 pozemků z nichž u 2 jsou jejich součástí též stavby č.p. 1875 (obč. vyb.) a č.p. 1876 (obč. vyb.). Nabytí 3 pozemků z nichž u 2 jsou jejich součástí též stavby bez čp/če (obč. vyb.), včetně všech součástí a příslušenství. Směna bude realizována bez doplatku.

Důvod: směna nepotřebného majetku kraje. Podpora zdravotnických služeb - psychiatrické péče o lidi se závažným duševním onemocněním zřízením Centra duševního zdraví Jihlava. Rozšíření areálu Nemocnice Jihlava o část areálu "Domu Zdraví".

Směna se týká pozemků včetně staveb ve vlastnictví kraje: par. č. 3944, par. č. 3946/1, par. č. 3945, jehož součástí je stavba: Jihlava, č.p. 1875 (obč. vyb.), par. č. 3947, jehož součástí je stavba: Jihlava, č.p. 1876 (obč. vyb.), a pozemků včetně staveb ve vlastnictví České republiky (právo hospodaření nyní vykonává: Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě, jako státní příspěvková organizace) par. č. 4374/28, jehož součástí je stavba bez čp/če (obč. vyb.), par. č. 4374/29, par. č. 4374/33 (oddělený dle GP č. 8323-28/2023 z pozemku par. č. 4374/5) jehož součástí je stavba bez čp/če (obč. vyb.) - vše v areálu "Domu zdraví - Jihlava", který přiléhá k areálu Nemocnice Jihlava, vše včetně součástí a příslušenství.

Popis problému:

Předkládaný materiál řeší směnu nemovitých věcí ve vlastnictví Kraje Vysočina uvedených na LV č. 13324, k. ú. Jihlava, par. č. 3944, par. č. 3945, jehož součástí je stavba: Jihlava, č.p. 1875 (obč. vyb.), par. č. 3946/1 a par. č. 3947, jehož součástí je stavba: Jihlava, č.p. 1876 (obč. vyb.) a nemovitých věcí ve vlastnictví České Republiky (právo hospodaření nyní vykonává: Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě, jako státní příspěvková organizace) uvedených na LV č. 5098, k. ú. Jihlava - par. č. 4374/28, jehož součástí je stavba bez čp/če (obč. vyb.), par. č. 4374/29, par. č. 4374/33 odděleného dle GP č. 8323-28/2023 z pozemku par. č. 4374/5, jehož součástí je budova bez čp/če (obč. vyb.) - vše v areálu "Domu zdraví - Jihlava", který přiléhá k areálu Nemocnice Jihlava.

Cíl směny:

Cílem směny je směnit výše uvedený nepotřebný nemovitý majetek ve vlastnictví kraje za majetek státu využitelný pro potřeby Nemocnice Jihlava, příspěvkové organizace zřizované krajem. Zároveň s tím budou nemovité věci, které kraj převede na stát, využity pro zřízení zázemí Centra duševního zdraví v Jihlavě (dále jen "CDZ"). CDZ zřizuje Psychiatrická nemocnice Jihlava, vzniklo v rámci reformy péče o duševní zdraví a je výsledkem uskutečňování změn v systému poskytování psychiatrické péče. CDZ naplňuje jeden z hlavních cílů reformy psychiatrické péče, tj. přenést těžiště péče o lidi se závažným duševním onemocněním do jejich vlastního, přirozeného prostředí. Kraj Vysočina dlouhodobě podporuje rozvoj zdravotnických služeb pro veřejnost a hlásí se i k podpoře psychiatrické péče, přestože nevystupuje vůči psychiatrickým nemocnicím v roli

zřizovatele. Předmětné nemovité věci jsou pro potřeby CDZ vhodné. Směna bude uskutečněna bez finančního vyrovnání.

Popis směřovaných nemovitých věcí:

1) Kraj Vysočina je mimo jiné vlastníkem nemovitých věcí - pozemku par. č. 3944 ostatní plocha, ostatní komunikace, par. č. 3945 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Jihlava, č.p. 1875 (obč. vyb.), par. č. 3946/1 ostatní plocha, jiná plocha, par. č. 3947 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Jihlava, č.p. 1876 (obč. vyb.). Nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 13324, k. ú. Jihlava. List vlastnictví je přílohou tohoto materiálu jako [RK-21-2024-30, př. 1](#).

Administrativní budovy byly postaveny na přelomu 50. a 60. let 20. století a v minulosti sloužily především jako ubytovací zařízení sportovního armádního klubu Dukla Jihlava. V letech 2005-2006 byly objekty přestavěny (2005 rekonstrukce vnitřků, 2006 zateplení, krytina, okna) na administrativní budovy pro krajský úřad a takto sloužily do současné doby. Uvedené nemovitosti se nacházejí v Seifertově ulici cca 500m jihozápadně od centra města v převážně obytné zástavbě rodinných a bytových domů. Jedná se o zděné stavby s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažními a valbovou střechou, v níž není zřízeno podkroví. Budovy mají standardní vybavení pro tento účel užívání. Příslušenství tvoří přípojky sítí, zpevněné plochy a ploty a plotová vrata.

Pozemky par. č. 3944, par. č. 3945, par. č. 3946/1 a par. č. 3947 leží cca 500 m jihozápadně od centra města u křižovatky Seifertova a Ke Skalce. Pozemky par. č. 3945 a 3947 tvoří funkční celek s pozemky par. č. 3944 a 3946/1. Pozemky jsou mírně svažité, orientované k jihu. V místě jsou dostupné veřejné rozvody elektřiny, vody a zemního plynu, na městskou kanalizaci, s dobrým přístupem ze Seifertovi ulice popř. z ulice Ke Skalce.

Administrativní budovy byly sídlem odboru kontroly a odboru životního prostředí a zemědělství. Tyto odbory byly nyní přestěhovány do nových prostor krajského úřadu - budovy "E".

Dle zpracovaného znaleckého posudku na ocenění nemovitostí byla určena cena zjištěná (určená) dle cenového předpisu ve výši: budova č.p. 1875 (vč. pozemků) - 5 581 230 Kč, budova 1876 (vč. pozemků) 10 382 880 Kč, celkem 15 964 110 Kč, a cena obvyklá (tržní) byla stanovena ve výši budova č.p. 1875 (vč. pozemků) - 9 940 000 Kč, budova 1876 (vč. pozemků) 12 830 000 Kč, celkem 22 770 000,- Kč. Posudky č. 6330 a č. 6331 znalce Ing. Martina Vetchého jsou přílohou tohoto materiálu jako [RK-21-2024-30, př. 2](#) a [RK-21-2024-30, př. 3](#).

2) Česká republika je mimo jiné vlastníkem nemovitých věcí: par. č. 4374/28 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če (obč. vyb.), par. č. 4374/29 ostatní plocha, ostatní komunikace, par. č. 4374/33 zastavěná plocha a nádvoří, oddělený dle GP č. 8323-28/2023 z pozemku par. č. 4374/5, jehož součástí je stavba bez čp/če (obč. vyb.). Nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 5098, k. ú. Jihlava (areál nemocnice "Domov zdraví - Jihlava"). Právo hospodaření s uvedeným majetkem státu nyní vykonává Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě, státní příspěvková organizace. List vlastnictví je přílohou tohoto materiálu jako [RK-21-2024-30, př. 4](#).

Na pozemku par. č. 4374/28 se nachází přízemní nepodsklepený zděný objekt tvořící zázemí pro zdravotnickou službu a lékařské ambulance. Na pozemku par. č. 4374/33 odděleného dle GP č. 8323-28/2023 z pozemku par. č. 4374/5 se nachází přízemní nepodsklepený zděný objekt tvořící garáže a zázemí zdravotnické přepravní služby, dále částečně podsklepený zděný objekt tvořící skladovací objekt a kožní ambulanci (sklady, prodejna drogerie, kožní ambulance, nevyužívaný suterén), a dále nepodsklepený zděný objekt tvořící garáže (v malé části zázemí pro automechaniky). Pozemky par. č. 4374/28, par. č. 4374/29 a par. č. 4374/33 (dle GP) jsou vnitroareálové o rozloze 3683 m², jsou rovinatého charakteru, nepravidelného tvaru. Část pozemku par. č. 4374/29 zasahuje mimo areál a nachází se na něm parkoviště pro 5 osobních automobilů a přístupový chodník k ambulancím.

Dle zpracovaného znaleckého posudku na ocenění nemovitostí byla určena cena zjištěná (určená) dle cenového předpisu 16 975 690 Kč, a cena obvyklá (tržní) 18 000 000 Kč. Posudek č. 8321-145/2023 vyhotovené společností STAVEXIS s.r.o., stavebně expertní, znalecké a poradenské kanceláře, je přílohou tohoto materiálu jako [RK-21-2024-30, př. 5](#). Geometrický plán č. 8323-28/2023 vyhotovený Radomilem Pojerem, IČO: 02033691, je přílohou tohoto materiálu jako [RK-21-2024-30, př. 6](#).

V rámci směny tak do vlastnictví kraje budou převedeny nemovité věci v rozsahu dle materiálu [RK-21-2024-30, př. 8](#), a do vlastnictví České republiky nemovité věci v rozsahu [RK-21-2024-30, př. 7](#).

Dle § 18 odst. 1 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, byl záměr směny zveřejněn po dobu 30 dnů na úřední desce krajského úřadu.

Před provedením směny dojde ke změně v hospodaření s majetkem státu, když nemovitosti ve vlastnictví České republiky budou vyjmuty z hospodaření Zdravotního ústavu se sídlem v Ostravě, státní příspěvkové organizace, a budou svěřeny do hospodaření Psychiatrické nemocnice Jihlava, státní příspěvkové organizace.

Návrh řešení, zdůvodnění:

Směňované nemovitosti kraje nejsou v současné době pro kraj či pro činnost jeho jiných příspěvkových organizací zřizovaných Krajem Vysočina využitelné. Je tedy vhodné směnit nepotřebný nemovitý majetek ve vlastnictví kraje za majetek státu využitelný pro potřeby Nemocnice Jihlava, příspěvkové organizace zřizované krajem. Zároveň s tím budou nemovité věci, které kraj převede na stát, využity pro výstavbu a umístění Centra duševního zdraví v Jihlavě, které zřizuje Psychiatrická nemocnice Jihlava, jako podpora zdravotnických služeb pro veřejnost v našem kraji, zejména podpora psychiatrické péče o lidi se závažným duševním onemocněním v rámci reformy péče o duševní zdraví.

Směna bude uskutečněna bez finančního vyrovnání.

Návrh usnesení předpokládá:

- doporučit zastupitelstvu kraje rozhodnout směnit nemovité věci - viz. návrh uvedený níže.

Stanoviska:

Odbor zdravotnictví:

souhlasí s návrhem usnesení.

Odbor ekonomický:

Odbor ekonomický bere materiál na vědomí.

Návrh usnesení:

Rada kraje doporučuje

zastupitelstvu kraje rozhodnout směnit nemovité věci v rozsahu dle materiálu [RK-21-2024-30, př. 8](#), v k. ú. Jihlava, včetně všech součástí a příslušenství, z vlastnictví České republiky do vlastnictví Kraje Vysočina, za nemovité věci v rozsahu dle materiálu [RK-21-2024-30, př. 7](#), v k. ú. Jihlava, včetně všech součástí a příslušenství, z vlastnictví Kraje Vysočina do vlastnictví České republiky.

odpovědnost: Odbor majetkový

termín: 30. 9. 2024

Související materiály: [RK-18-2024-28](#) , [RK-11-2023-32](#) , [RK-34-2023-86](#)