

Nabytí nemovitých věcí v k. ú. Křižanov pro akci "Transformace Domova Kamélie Křižanov, p. o." a provedení rozpočtového opatření

pro: jednání rady kraje č. 26/2024 dne 27. 8. 2024
zpracoval: M. Hartová
předkládá: Z. Berka, V. Švarcová

počet stran: 3
počet příloh: 3

Shrnutí:

Subjekt: Kraj Vysočina jako kupující a městys Křižanov jako prodávající.

Předmět: koupě pozemku par. č. st. 71, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 136 a ve dvorní části postavený vedlejší samostatný objekt v Křižanově, Masarykovo náměstí. Mezi krajem a městysem je uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě a zřízení předkupního práva jako práva věcného.

Realizace: doporučit zastupitelstvu kraje rozhodnout úplatně nabytí nemovité věci do vlastnictví Kraje Vysočina za cenu sjednanou v budoucí kupní smlouvě a schválit provedení rozpočtového opatření.

Kvantifikace: stavba občanského vybavení (bývalé zdravotní středisko) s vedlejší stavbou, plocha o celkové výměře 591 m² za kupní cenu 2 400 000 Kč, koupě financována z rozpočtu kraje.

Důvod: výstavba nového zázemí pro management Domova Kamélie Křižanov, p. o. v rámci procesu transformace Domova Kamélie Křižanov, příspěvkové organizace.

Popis problému:

Předkládaný materiál řeší úplatné nabytí pozemku par. č. st. 71 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 136 a ve dvorní části postavený vedlejší samostatný objekt v k. ú. Křižanov za účelem vybudování nového zázemí pro management Domova Kamélie Křižanov, p. o. Tyto nemovité věci jsou zapsány na LV 1 pro k. ú. a obec Křižanov a jejich vlastníkem je městys Křižanov, se sídlem Benešovo náměstí 12, 594 51 Křižanov, IČO: 00294616.

Jedná se o poslední stavbu, která dokončí úplný proces transformace Domova Kamélie Křižanov, p. o. Odbor majetkový řeší nabytí uvedeného pozemku se stavbou ve spolupráci s odborem sociálních věcí.

Budova je v současné době bez využití - špatný technický stav řádné užívání neumožňuje. Tento objekt byl postaven kolem roku 1920 a od roku 1954 byl stavebně upraven a užíván jako zdravotní středisko.

Mezi Krajem Vysočina a městysem Křižanov byla dne 19. 07. 2022 uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě a zřízení předkupního práva jako práva věcného, ve které se smluvní strany zavázaly k uzavření kupní smlouvy a převodu vlastnického práva kraji za kupní cenu 2 400 000 Kč, spolu s úhradou nákladů s převodem spojených (zejména poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč). Současně bude zřízeno věcné předkupní právo pro městys Křižanov jako předkupníka.

Kupní cena byla určena znaleckým posudkem pro stanovení ceny obvyklé těchto nemovitých věcí č. 1132-12/2021, vypracovaným Ing. Ivo Doležalem, U Klafárku 2039/5, 591 01 Žďár nad Sázavou (cena obvyklá byla v roce 2022 stanovena ve výši 2 400 000 Kč, cena dle cenového předpisu činila 2 017 590 Kč).

Znalecký posudek č. 1132-15/2021 je přílohou [RK-26-2024-17, př. 1](#) tohoto materiálu.

V uzavřené budoucí smlouvě je mj. ujednáno, že podmínkou pro koupi předmětných nemovitých věcí je získání dotace z Integrovaného regionálního operačního programu na financování projektu "Transformace Domova Kamélie Křižanov, p. o." a pokud dotace získána nebude, koupě se neuskuteční.

Zde dochází ke změně; management Domova Kamélie Křižanov sídlí v nevyhovujících prostorách

zámku a stavbu nových prostor - zázemí pro management bude nutné realizovat i bez poskytnuté dotace.

Návrh řešení, zdůvodnění:

Návrh řešení předpokládá doporučit zastupitelstvu kraje rozhodnout úplatně nabýt pozemek par. č. st. 71 o výměře 591 m², jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 136 a ve dvorní části postavený vedlejší samostatný objekt v k. ú. Křižanov z vlastnictví městyse Křižanov do vlastnictví Kraje Vysočina za účelem transformace sociálních služeb. Současně s převodem vlastnického práva bude zřízeno věcné překupní právo k prodávaným nemovitým věcem na dobu neurčitou pro předkupníka městys Křižanov - viz návrh usnesení uvedený níže.

Kupní cena prodávaných nemovitých věcí ve výši 2 400 000 Kč bude uhrazena do 30 dnů od obdržení vyrozumění o provedeném vkladu práv do katastru nemovitostí, správní poplatky za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a ostatní náklady s prodejem spojené uhradí Kraj Vysočina jako kupující.

V případě schválení této koupě zastupitelstvem kraje budou nemovité věci předány do hospodaření Domovu Kamélie Křižanov, příspěvkové organizaci dodatkem zřizovací listiny.

Návrh řešení dále předpokládá doporučit zastupitelstvu kraje schválit provedení rozpočtového opatření v rámci kapitoly Nemovitý majetek k zajištění financování koupě nemovitých věcí - viz návrh usnesení uvedený níže.

Stanoviska předběžné řídicí kontroly:

Příkazce operace (Odbor majetkový):

Jako příkazce operace v rámci předběžné řídicí kontroly před vznikem závazku jsem u připravované operace prověřil(a) soulad s ustanovením § 13 odst. 2 vyhlášky č. 416/2004 Sb.

Správce rozpočtu (Odbor ekonomický):

Jako správce rozpočtu v rámci předběžné řídicí kontroly před vznikem závazku jsem u připravované operace prověřil(a) soulad s ustanovením § 13 odst. 4 až 10 vyhlášky č. 416/2004 Sb.

Stanoviska:

Odbor sociálních věcí:

Realizace výstavby nového zázemí pro management Domova Kamélie Křižanov je poslední etapou procesu úplné transformace z ústavního zařízení na zařízení komunitního typu. V současné době je celý areál a objekt zámku využíván pouze pro zaměstnance managementu organizace. Z tohoto důvodu je vhodné vybudování nového zázemí a přestěhování vedení organizace do nových prostor. Nemovitost v Křižanově určená ke komplexní rekonstrukci byla vybrána ve spolupráci s odborem majetkovým a vedením příspěvkové organizace. Vzhledem k tomu, že organizace již nemá žádné klienty v ústavním zařízení nelze investiční akci realizovat z prostředků EU určených na proces transformace.

Odbor ekonomický:

Ekonomický odbor nemá připomínky k navrhovanému rozpočtovému opatření v rámci kapitoly Nemovitý majetek.

Návrh usnesení:

**Rada kraje
doporučuje**

zastupitelstvu kraje:

- rozhodnout úplatně nabyt pozemek par. č. st. 71, jehož součástí je stavba občanského vybavení Křižanov č. p. 136 a ve dvorní části postavený vedlejší samostatný objekt v katastrálním území Křižanov z vlastnictví městyse Křižanov, se sídlem Benešovo náměstí 12, 594 51 Křižanov, IČO: 00294616 do vlastnictví Kraje Vysočina za kupní cenu 2 400 000 Kč a úhradou nákladu s koupí spojených, spolu se zřízením věcného překupního práva k převáděným nemovitým věcem na dobu neurčitou pro městys Křižanov;
- schválit rozpočtové opatření v rámci kapitoly Nemovitý majetek, spočívající ve snížení přílohy M2 - Zdravotnictví o částku 2 400 000 Kč při současném navýšení § 3639 - Komunální služby a územní rozvoj jinde nezařazené o částku 2 400 000 Kč na výdaje spojené s nabytím předmětných nemovitých věcí.

odpovědnost: Odbor majetkový

termín: 31. 12. 2024

Související materiály: [ZK-04-2022-35](#)