



Číslo jednací:

Evidenční číslo:

Spis. znak:

Počet stran: 3

Skart. zn./skart. lhůta:

Počet příloh: 0

V Králíkách: 17.06.2019

**Informativní materiál pro jednání zastupitelstva města dne 24.06.2019**

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

**Číslo materiálu: ZM/2019\_06\_24/MO/16**

**MO - Bezúplatný převod nemovitého a movitého majetku do vlastnictví PK**

Předkládá:	Kubíčková Věra - vedoucí MO
Zpracoval:	Kubíčková Věra - vedoucí MO

Přílohy:

Důvodová zpráva:

Katastrální území:

Označení pozemků:

Králíky

stavební parcela č. 398/2 o výměře 736 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba čp. 130 - obč. vyb.

pozemková parcela č. 438/1 o výměře 255 m<sup>2</sup>

pozemková parcela č. 440 o výměře 92 m<sup>2</sup>

pozemková parcela č. 3330 o výměře 27 m<sup>2</sup>

pozemková parcela č. 453/1 o výměře 2 330 m<sup>2</sup>

pozemková parcela č. 3302 o výměře 192 m<sup>2</sup>

Druh pozemku a způsob využití:

zastavěná plocha a nádvoří

ostatní plocha, manipulační plocha

zahrada

ostatní plocha, manipulační plocha

zahrada

ostatní plocha, jiná plocha

Omezení vlastnického práva:

bez zápisu

Způsob ochrany:

ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně, ZPF

Bližší určení:

pozemky jsou součástí zastavěného území, plochy Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední nemovité věci užívá příspěvková organizace PK Speciální základní škola Králíky

Podmínky převodu:

dar Pardubickému kraji

současně se bude převádět i projektová dokumentace na rekonstrukci kotelny v budově čp. 130

závazek PK bezúplatně převést zpět do vlastnictví města v

Zákonná úprava:	případě odvolání daru 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů
Projednáno:	Radou města Králíky dne 29.04.2019 – doporučeno schválení převodu nemovitých věcí formou daru, kromě pozemků p. p. č.453/1 a p. p. č. 3302, současně uloženo MO ve spolupráci s právním zástupcem města upravit darovací smlouvu

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost PK o bezúplatný převod pozemků st. p. č. 398/2 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 736 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba čp. 130 - obč. vyb., p. p. č. 438/1 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 255 m<sup>2</sup>, p. p. č. 440 - zahrada o výměře 92 m<sup>2</sup>, p. p. č. 453/1 - zahrada o výměře 2 330 m<sup>2</sup>, p. p. č. 3302 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 192 m<sup>2</sup> a p. p. č. 3330 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 27 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Králíky do vlastnictví Pardubického kraje. Uvedenou stavbu užívá příspěvková organizace PK Speciální základní škola Králíky na základě nájemního vztahu s městem. V budově je potřeba nutně provést rekonstrukci kotelny a elektrických rozvodů ve školní kuchyňce, a do budoucna další opravy a modernizace. Z důvodu financování těchto oprav požádal PK o převod do svého vlastnictví.

Z právního hlediska se jedná o nemovité věci evidované na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro PK, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, v majetku města jsou evidované v pořizovací hodnotě 3.789.724 Kč. Město Králíky má uzavřenou se Speciální základní školou smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 07.06.2011, včetně dodatku č. 1 ze dne 07.07.2014, za roční nájemné ve výši 160.354 Kč. Pozemky p. p. č. 453/1 a p. p. č. 3302 v k. ú. Králíky jsou ošetřeny smlouvou o výpůjčce ze dne 22.06.2016.

Převod nemovitých věcí formou darovací smlouvy podle ust. § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se provádí ve veřejném zájmu. PK předložil návrh darovací smlouvy.

RM dne 29.04.2019 doporučila převod pozemků st. p. č. 398/2, jehož součástí je stavba čp. 130 - obč. vyb., p. p. č. 438/1, p. p. č. 440 a p. p. č. 3330 v k. ú. Králíky a uložila MO ve spolupráci s právním zástupcem města upravit darovací smlouvu, současně RM nedoporučila převod pozemků p. p. č. 453/1 a p. p. č. 3302 v k. ú. Králíky.

Předpokládaný majetkoprávní a finanční dopad:

- nemovité věci jsou evidovány pod inv. č. 140 v pořizovací hodnotě 3.655.303 Kč, inv. č. 343 v pořizovací hodnotě 2.576 Kč, inv. č. 843 v pořizovací hodnotě 765 Kč, inv. č. 906 v pořizovací hodnotě 65.240 Kč, inv. č. 999 v pořizovací hodnotě 13.440 Kč, inv. č. 1460 v pořizovací hodnotě 51.590 Kč a inv. č. 1626 v pořizovací hodnotě 810 Kč
- náklady spojené s vkladovým řízením uhradí PK
- náklady na projektovou dokumentaci a znalecký posudek uhradí město Králíky
- převod nemovitých věcí formou daru se provádí ve veřejném zájmu.

### Stanoviska a vyjádření:

Dle OÚPSÚ v Územním plánu Králíky je na pozemcích parc. č. 438/1 (zpevněná přístupová a parkovací plocha), parc. č. 440 (zatravněná plocha, keře) a stav. p. č. 398/2 (objekt školy č. p. 130) k. ú. Králíky navržena plocha Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Om) v zastavěném území a na pozemcích parc. č. 453/1 (skleníky, zahrada), parc. č. 3302 (pergola, posezení), parc. č. 3330 (průchozí plocha kolem budovy č. p. 130) k. ú. Králíky navržena plocha Smíšené obytné plochy – městské (Sm) v zastavěném území. V ploše Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Om) jsou hlavním využitím objekty pro veřejnou administrativu, pro obchodní prodej, nevýrobní a opravárenské služby, veřejné stravování a ubytování. Přípustné jsou liniové stavby sítí technického vybavení a přístupy k jednotlivým stavbám, potřebné parkovací

plochy, veřejná prostranství, atd. V ploše Smíšené obytné plochy – městské (Sm) jsou hlavním využitím objekty určené pro bydlení, objekty občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá a střední. Přípustné jsou liniové stavby sítí technického vybavení a přístupy k jednotlivým stavbám, oplocené a neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou, veřejná a doprovodná zeleň. V této souvislosti sdělujeme, že z hlediska územního plánu není vlastnictví podstatné. Z důvodu možnosti využití pozemků zahrady p. p. č. 453/1 a p. p. č. 3302 v k. ú. Králíky k budoucí zástavbě zajistit přednostní právo převodu zpět na město.

OS souhlasí s převodem st. p. č. 398/2 (včetně č.p. 130), p. p. č. 438/1, p. p. č. 440, p. p. č. 3302, p. p. č. 3330 v k. ú. Králíky na Pardubický kraj. Nesouhlasí s převodem pozemku p. p. č. 453/1 - zahrada. Předmětný pozemek je v ÚP města připraven pro případnou výstavbu, navrhuje tento pozemek řešit formou výpůjčky. Na předmětném pozemku se dříve nacházelo zahradnictví s obytným domem, předmětný pozemek nenavazuje na výše uvedené pozemky. Na pozemku nebudou probíhat žádné opravy, modernizace, rekonstrukce, pozemek škola používá pro výuku v rámci praktického vyučování. Pro případnou výuku praktického vyučování navrhuje v případě prodeje parcely k výstavbě RD používat pozemky za budovou bývalého gymnázia.

Dle FO roční příjem (příjem za nájemné) do rozpočtu města z této majetkové operace činí 160.354,00 Kč. Níže uvádí výdaje z rozpočtu města za poslední čtyři roky na opravy či investice ve Speciální základní škole:

- rok 2018 – celkem 349.162,98 Kč (z toho výměna oken – 293.349,98 Kč a opravy – 55.813,00 Kč)

- rok 2017 – opravy 99.749,25 Kč

- rok 2016 – opravy 269.361,49 Kč

- rok 2015 – opravy 133.886,60 Kč.

Z porovnání příjmů za poslední čtyři roky (641.416,00 Kč) a výdajů za poslední čtyři roky (852.160,32 Kč) je zřejmé, že výdaje města o 210.744,32 Kč převýšily příjmy, a to byly většinou prováděny pouze nezbytné opravy, přičemž budova Speciální základní školy by vyžadovala další rozsáhlejší opravy a investice. Vzhledem k uvedeným skutečnostem FO souhlasí s bezúplatným převodem nemovitých věcí na Pardubický kraj s možností převodu zpět na město Králíky za stejných podmínek, jako budou poskytnuty Pardubickému kraji.

OŽP nemá k této majetkové operaci připomínky.

OVTs souhlasí s žádostí o bezúplatný převod nemovitých věcí užívaných v současnosti Speciální základní školou v Králíkách na Pardubický kraj za těchto podmínek:

1. Bezúplatný převod bude proveden za účelem provozování Speciální základní školy v Králíkách zřizovatelem Pardubickým krajem a možností provádění oprav příp. investic zřizovatelem.

2. V případě ukončení fungování Speciální základní školy v Králíkách bude proveden převod zpět na město Králíky. Zpětný převod bude proveden bezúplatně, případně za podmínek stanovených při převodu z města Králíky na Pardubický kraj a bude proveden bez navýšení o provedené investice a zhodnocení.

3. V případě pozemků p. p. č. 453/1 a p. p. č. 3302 v k. ú. Králíky (školní zahrady) doporučujeme pouze uzavření nájemní smlouvy, důvodem je možnost lepšího ovlivnění nakládání se zmíněnými pozemky ze strany města Králíky.

4. Bude vhodné mít smluvně ošetřenou možnost rozhodování o případných investicích a zhodnocování majetku prováděných ze strany zřizovatele Speciální základní školy v Králíkách.

Dle právního zástupce města předložený návrh darovací smlouvy obsahuje ujednání o možnosti odvolání daru pro případ, kdy obdarovaný nebude předmět daru užívat v souladu s ujednaným účelem, ale takové ujednání je v rozporu se zákonem, který vychází z toho, že odvolání daru je toliko výjimečným institutem a je možné ho aplikovat jen v případě nouze dárce či pro nevděk obdarovaného. Myslí, že se na daný případ dost dobře nedá použít ani ust. § 2064 – darování s příkazem. Pokud se původně zamýšlel zpětný (zřejmě bezplatný) převod, pak to chápu tak, že by si účastníci v rámci této darovací smlouvy současně ujednali i smlouvu o budoucím darování z PK na město. Nebo by si ty nemovitosti mohli účastníci za nějakou symbolickou částku prodat a ujednat výhradu zpětné koupě. Případné zhodnocení se stanovuje jako rozdíl tržních cen před a po provedení investic, je ale možné přímo ve smlouvě sjednat jiný mechanismus jeho stanovení.

MO navrhuje z předmětu daru vyjmout pozemky p. p. č. 453/1 a p. p. č. 3302 v k. ú. Králíky a ponechat je v režimu výpůjčky. Zároveň doporučuje, aby se právní zástupci obou stran domluvili na konečném znění darovací smlouvy.