



Výbor pro investice a majetek Zastupitelstva Plzeňského kraje
Zápis ze 7. zasedání (mimořádné) ze dne 25. 10. 2021

Číslo zasedání 7
Datum konání 25. 10. 2021 – 16.00 hod.
Místo konání KÚPK, místnost č. 326
Zapisovatel Mgr. Petra Štěpánová

Prezence

Přítomni předseda: Ing. Jiří Hanousek

členové:
Mgr. Ivana Bartošová
Bc. Pavlína Koutníková – Vaněrková
Bc. Radek Krejčí
Ing. Linda Trefná Kryštofová
Bc. Karel Pressl
Mgr. Ondřej Ženíšek
Ing. Jiří Davídek
Pavel Bosák
Ing. Miroslav Jaroš

Nepřítomni

Omluveni Václav Kočí

Hosté Ing. Dagmar Steinbachová, Ing. Mgr. Pavel Karpíšek, Rudolf Špoták,
JUDr. Michal Bouřa, MBA

Na vědomí Odbor kancelář ředitele KÚPK (kopie - prezenční listina)

Program

1. Zahájení
2. Volba ověřovatele zápisu
3. Schválení programu
4. Majetkový bod: Smlouva o smlouvě budoucí kupní části pozemku v k. ú. Liblín – Domov sociálních služeb Liblín x Liblínský statek, s.r.o.
5. Projednání dalších majetkových bodů
6. Návrh dokumentu: Zásady pro členy výboru při rozhodování a hlasování o prodeji nemovitostí
7. Kontrola plnění předchozích usnesení Výboru pro investice a majetek
8. Různé
9. Závěr

Zápis z jednání

Číslo	Typ	Text
1	O	1. Zahájení a procedurální náležitosti Předseda Výboru Ing. Jiří Hanousek uvítal přítomné členy a hosty Výboru a v 16:00 zahájil jeho zasedání.
2	O	2. Volba ověřovatele zápisu Pan předseda konstatoval, že výbor je usnášeníschopný. Počet přítomných členů Výboru pro investice a majetek ZPK na začátku jednání je 9. Ověřovatelem zápisu byla zvolena paní Linda Trefná Kryštofová. <i>Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 1</i>
3	O	3. Schválení programu Pan předseda Hanousek nechal hlasovat o programu v podobě, ve které byl zaslán členům Výboru. Program jednání byl schválen, stejně tak přítomnost hostů na zasedání. <i>Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0</i>

4. Majetkový bod: Smlouva o smlouvě budoucí kupní části pozemku v k. ú. Liblín – Domov sociálních služeb Liblín x Liblínský statek, s.r.o.

DSS Liblín dlouhodobě řeší potřebu rekonstrukce stávajících prostor pro zajištění ubytování klientů, které by odpovídalo současným standardům poskytování sociální péče. V Domově sociálních služeb Liblín, příspěvkové organizaci (dále také DSS Liblín) jsou tři cílové skupiny klientů. První jsou osoby s tělesným postižením, druhou osoby s mentálním postižením a třetí senioři. Kapacita objektu zámku Liblín je dlouhodobě nedostačující. Některé pokoje jsou šesti i sedmi lůžkové, což neodpovídá standardu pobytových služeb. Také kombinace několika rozdílných cílových skupin v jednom objektu není příliš vhodná a bytové podmínky klientů neodpovídají standardům daným v sociálních službách.

S ohledem na standardy poskytování sociálních služeb stanovené Ministerstvem práce a sociálních věcí je tedy potřeba řešit kapacitu DSS Liblín a současně oddělit cílové skupiny služby – klienty s mentálním postižením od seniorů a osob se zdravotním a tělesným postižením.

Aby mohlo dojít k oddělení cílových skupin příjemců sociální služby, je nutné ubytovací kapacitu rozdělit do více objektů. Pro vybudování nového zařízení, které bude odpovídat současným standardům, při respektování „Materiálně technického standardu (MTS) pro domovy pro seniory (DS) a domovy se zvláštním režimem (DZR)“ vydaného MPSV byl vytipován pozemek, sousedící se stávajícími pozemky užívanými DSS Liblín a to severní část pozemku parc. č. 204/1 v k. ú. Liblín, o výměře cca. 6 000 m². Vlastník pozemku, obchodní společnost Liblínský statek, s.r.o. požaduje uzavření budoucí kupní smlouvy a požaduje kupní cenu ve výši 900 Kč/m² (celková kupní cena tedy bude činit cca. 5 400 000 Kč).

Ohledně umístění zbývajících částí klientů DSS Liblín je plánováno řešení novou zástavbou v jihozápadní části areálu Rokycanské nemocnice. Nová zástavba bude koncentrována do tří hlavních stavebních objektů – hlavní třípodlažní monoblok (pro 46 klientů) s kompletním zázemím včetně vstupní části a dva přízemní objekty – rodinné domy (po 12 klientech).

Pan Bouřa dodává, že hlavním důvodem, proč se opouští zámek je skutečnost, že to není v souladu s materiálně-technickým standardem Ministerstva práce a soc. věcí. I kdybychom postavili přístavbu, zrekonstruovali zámek, tak stále je stav v rozporu s MTS.

Pan náměstek Karpíšek připomněl, že tato věc kolem Liblína se řeší od doby, co nám byla tato sociální zařízení předána (od roku 2003), s tím, že Liblín je v podstatě nejproblematictějším zařízením z toho důvodu, že zde nebylo možné provádět jakékoliv úpravy, protože je to památkově chráněný objekt. V Liblíně jsou pořád mnohalůžkové pokoje, vysoké prostory se nedají přepažit, okna nelze vyměnit, hledalo se i řešení, že by se k zámku přistavělo nové zařízení. Takových pokusů bylo několik, ale nikdy to neprošlo přes Národní památkový ústav a to nejen z důvodu, že je památkově chráněný objekt zámku, ale i značná část zahrady. Pro realizaci předloženého

		návrhu řešení je nutná změna územního plánu, drobnou úpravou územního plánu je možné vyřešit to, že bude možné odkoupit pozemek, s vlastníkem tedy potřebujeme uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí. Zámek by měl zůstat ve vlastnictví kraje, naskytá se tedy otázka jak jej využít? Možností je předání zámku do správy Mariánské Týnici, která by zde mohla mít depozitář. Paní Trefná Kryštofová podotýká, že určitě nemá problém se sociální službou, ale připomíná, že není funkční staré objekty předělávat na depozitáře. Náklady budou enormní, navíc odbor kultury chce stavět depozitář centrální. <i>V 16:20 hodin přichází pan Ženíšek, přítomno je 10 členů</i> Paní Bartošová v diskusi upozorňuje na velký zásah do rozpočtu kraje. Pan náměstek Špoták upřesňuje, že v rámci DOZP jsou požadovány vysoké standardy, a tudíž není možné postavit jeden velký objekt v Liblíně. Pan Bouřa dodal, že harmonogram projektu bude záviset na finančních možnostech kraje a kraj počítá s využitím dotací. Pan Bosák se přidal do diskuse s tím, že zde zaznělo, že náklady na výstavbu objektu v Rokycanech a na výstavbu objektu v Liblíně plus potenciální rekonstrukce záměčku jsou srovnatelné jako rozpočet pro rekonstrukci záměčku pro jeden účel. Existuje na to nějaká studie? Pan Bouřa potvrzuje, že studii máme a jednalo by se o 400 milionů korun. To je cena za celkovou rekonstrukci záměčku plus přístavbu. Výsledek by ale stejně neodpovídal standardům DOZP. Pan Bosák ještě doplnil, že schvalujeme smlouvu o smlouvě budoucí, kdy je nutná změna územního plánu. Finální autoritou, která schvaluje změnu územního plánu, je Zastupitelstvo obce. Ve smlouvě ale nemůžeme předjímat, že dojde skutečně ke schválení územního plánu v Zastupitelstvu obce. Součástí smlouvy by tedy mělo být, že je to podmíněno schválením územního plánu. Pan náměstek Karpíšek vysvětlil, že proto je to sml. o sml. budoucí a jsou tam dvě odkladné podmínky, kde je zahrnuta i podmínka schválení územního plánu. Pan Bouřa doplnil, že pokud se do konce roku 2024 nezíská stavební povolení, tak se pozemky vykupovat nebudou. Paní Bartošová uvedla poznámku, že nám chybí kapacity v sociálních zařízeních, a proto by chtěla apelovat na odbor školství, aby zvážilo akreditaci tříletých učebních oborů v pečovatelství. Pan Hanousek ukončuje diskusi a nechal hlasovat o tomto majetkovém bodu: <i>Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0</i>
5	P	5. Projednání dalších majetkových bodů 1) Prodej pozemku v k.ú. Horšov x manželé Šimáčkovi – Střední odborná škola a střední odborné učiliště Horšovský Týn, Littrowa 122

Tento bod je do Výboru pro oblast investic a majetku předkládán opětovně, projednáno dne 31. 05. 2021. Výbor na jednání dne 28. 06. 2021 doporučil prodej pouze části pozemku, která slouží k přístupu k nemovitostem ve vlastnictví žadatelů. Za tím účelem bylo zpracováno geodetické zaměření; plocha přístupu nově označená geometrickým plánem jako parc. č. 1640/5 činí 113 m². Dále byl zpracován znalecký posudek o ceně obvyklé znalcem panem Janem Krčmou s tím, že výsledná cena pozemku činí 150 Kč/m². Navrhuje se tak prodej shora uvedené části pozemku o výměře 113 m² za celkovou cenu 16 950 Kč.

V případě realizace prodeje ponесou žadatelé náklady na provedení vkladového řízení do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč.

Střední odborná škola a střední odborné učiliště Horšovský Týn, Littrowa 122, uvedenou část pozemku nepotřebuje a k realizaci prodeje nemá námitek.

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

2) Prodej pozemku v k.ú. Horšov x Bauerovi – Střední odborná škola a střední odborné učiliště Horšovský Týn, Littrowa 122

Tento bod je do Výboru pro oblast investic a majetku (dále jen „Výbor“) předkládán opakovaně, projednáno dne 31. 05. 2021 a dne 28. 06. 2021. Na základě místního šetření bylo k požadavku Výboru zjištěno, že na požadované části pozemku se nachází původní torzo oplocení (stáří více než 45 roků), dále je zde umístěn kotec pro psa, plechový přístřešek rozebíratelné konstrukce a výběh pro drůbež. Dále se na požadovaném pozemku vně zaplacení nachází jímka odpadních vod pro rodinný dům žadatelů (stáří více než 45 roků), dále studna k rodinnému domu. Žadatelé o odkoupení pozemku žádají rovněž z toho důvodu, že byli katastrálním úřadem vyzváni k odstranění nesouladu v zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem (řízení ZDR-328/2020-401). Žadatelé proto nechali zpracovat geometrický plán, na jehož základě bylo zjištěno, že veranda rodinného domu v minimálním rozsahu zasahuje do řešeného pozemku parc. č. 1660, k.ú. Horšov. Jedná se o zděnou verandu rodinného domu, která byla před cca 20 roky vystavěna na půdorysu původní dřevěné verandy.

Výbor na jednání dne 28. 06. 2021 doporučil prodej s tím, že může být realizován až v maximální možné ploše, kterou žadatelé požadovali s tím, že k tomu bude provedeno další místní šetření s geodetem a znalcem. Bylo zpracováno geodetické zaměření. Dále byl zpracován znalecký posudek o ceně obvyklé znalcem panem Janem Krčmou s tím, že výsledná cena pozemku činí 1 260 Kč/m². S ohledem na finanční náročnost koupě pozemku žadatelé aktuálně žádají o koupi pouze zaplacené části pozemku a dále o část pozemku, na němž se nachází jímka. Jedná se o prodej pozemků o ploše 471 m² (cena celkem 593 460 Kč). Dále bude požadována úhrada bezdůvodného obohacení za užívání

pozemku za 3 roky zpětně v sazbě 5 Kč/m2/rok (celkem 7 065 Kč).

Celková cena pozemku včetně bezdůvodného obohacení tak bude činit 600 525 Kč. V případě realizace prodeje ponесou žadatelé náklady na provedení vkladového řízení do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč.

Střední odborná škola a střední odborné učiliště Horšovský Týn, Littrowa 122, uvedenou část pozemku nepotřebuje a k realizaci prodeje nemá námitek.

Pressl – nepoměr oproti tomu původnímu majetkovému bodu, jsem v konfliktu s tou cenou. Bouřa máme znalecký posudek od kanceláře, o kterou se opíráme.

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Prodej pozemku v k. ú. Starý Kramolín - SÚS PK středisko Domažlice

Tento bod je do Výboru pro oblast investic a majetku (dále jen „Výbor“) předkládán opakovaně, projednáno dne 31. 05. 2021 a dne 28. 06. 2021. Na základě doporučení Výboru ze dne 31. 05. 2021 byla s nabídkou převodu pozemku oslovena obec Mutěňín, na jejímž území se pozemek nachází. Dle vyjádření starosty obce ze dne 17. 06. 2021 nemá obec o převod pozemku do svého vlastnictví zájem.

Na základě doporučení Výboru ze dne 28. 06. 2021 byl zpracován znalecký posudek o obvyklé ceně pozemku. Cena stanovená znaleckým posudkem činí 311 000 Kč (cca 198 Kč/m2). Dále byla oslovena Realitní kancelář Pubec, s.r.o., s poptávkou realizace prodeje dražbou. Tato nabízí realizaci za odměnu ve výši 25 tis. Kč + DPH.

Pan Forst byl informován o výši obvyklé ceny určené znaleckým posudkem s tím, že vyjádřil zájem o přímý prodej i za cenu 311 000 Kč.

Výboru je tak předkládán materiál ve dvou variantách:

- 1) prodej pozemku dražbou s vyvolávací cenou ve výši 311 000 Kč; od kupní ceny dosažené dražbou bude nutné odečíst odměnu dražebníka ve výši 25 000 + DPH,
- 2) přímý prodej žadatelce za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 311 000 Kč; Plzeňský kraj nebude mít další náklady spojené s prodejem.

Během diskuse pan Pressl navrhl, aby dražbu realizoval Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Paní Bartošová podotýká, že bychom se měli držet dražby. K první variantě – dražbě se přiklání i pan Bosák. Pan Hanousek ukončuje diskusi a nechává hlasovat o variantě 1.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 1

6		6. Návrh dokumentu: Zásady pro členy výboru při rozhodování a hlasování o prodeji nemovitostí Pan Hanousek představil členům Výboru návrh dokumentu Zásady pro členy výboru při rozhodování a hlasování o prodeji nemovitostí. Dokument shrnuje, v jaké podobě bychom měli obdržet podklady pro jednání o prodeji pozemků. Zásady mají doporučující charakter a týkají se čistě prodejů nemovitého majetku. Na tomto jednání je předložen pouze návrh, do příštího zasedání Výboru zapracujeme připomínky a zásady pak budou schvalovány na prosincovém zasedání Výboru. <i>V 17:11 hodin odchází pan Bosák, přítomno je 9 členů</i>
7	I	7. Kontrola plnění předchozích usnesení Výboru pro investice a majetek ZPK Dnešním dnem Výbor nemá žádná nesplněná usnesení.
8	D	8. Různé
9	J	9. Závěr Pan předseda Hanousek ukončil jednání Výboru v 17:20 hodin a všem přítomným poděkoval za účast. Zmínil termín dalšího zasedání Výboru, které se uskuteční v pondělí 6. prosince 2021 od 16.00 hodin.

O-organizační, P-k projednání, I-informativní, D-diskusní, R-různé, J-jiné

Přílohy

Číslo	Název přílohy
1	Usnesení ze 7. zasedání Výboru pro investice a majetek ZPK dne 25. 10. 2021.
2	Prezenční listina.

Zápis byl vyhotoven dne 26. 10. 2021

Mgr. Petra Štěpánová

zapisovatel

Ing. Linda Trefná Kryštofová

zapisovatel

Ing. Jiří Hanousek

předseda výboru



Výbor pro investice a majetek Zastupitelstva Plzeňského kraje

Usnesení z mimořádného zasedání

Příloha č. 1 zápisu ze 7. zasedání Výboru pro investice a majetek ze dne 25. 10. 2021

Číslo	Typ	Text	Stav						
68/21	S	Výbor pro investice a majetek Zastupitelstva Plzeňského kraje schválil pověřeného ověřovatele zápisu 7. zasedání Výboru dne 25. 10. 2021, a to paní Lindu Trefnou Kryštofovou. <table><tr><td>Pro:</td><td></td></tr><tr><td>Proti:</td><td></td></tr><tr><td>Zdržel se:</td><td></td></tr></table>	Pro:		Proti:		Zdržel se:		8 0 1
Pro:									
Proti:									
Zdržel se:									
69/21	S	Výbor pro investice a majetek Zastupitelstva Plzeňského kraje schválil program zasedání a přítomnost hostů. <table><tr><td>Pro:</td><td></td></tr><tr><td>Proti:</td><td></td></tr><tr><td>Zdržel se:</td><td></td></tr></table>	Pro:		Proti:		Zdržel se:		9 0 0
Pro:									
Proti:									
Zdržel se:									
70/21	S	Výbor pro investice a majetek ZPK souhlasí s majetkovým bodem Smlouva o smlouvě budoucí kupní části pozemku v k. ú. Liblín – Domov sociálních služeb Liblín x Liblínský statek, s.r.o. a doporučuje tento bod ZPK ke schválení. <table><tr><td>Pro:</td><td></td></tr><tr><td>Proti:</td><td></td></tr><tr><td>Zdržel se:</td><td></td></tr></table> <i>V 16:20 hodin přišel pan Ženíšek, přítomno je 10 členů</i>	Pro:		Proti:		Zdržel se:		10 0 0
Pro:									
Proti:									
Zdržel se:									
71/21	S	Výbor pro investice a majetek ZPK souhlasí s majetkovým bodem 1) Prodej pozemku v k.ú. Horšov x manželé Šimáčkovi – Střední odborná škola a střední odborné učiliště Horšovský Týn, Littrowa 122 a doporučuje tento bod ZPK ke schválení. <table><tr><td>Pro:</td><td></td></tr><tr><td>Proti:</td><td></td></tr><tr><td>Zdržel se:</td><td></td></tr></table>	Pro:		Proti:		Zdržel se:		10 0 0
Pro:									
Proti:									
Zdržel se:									

72/21	S	Výbor pro investice a majetek ZPK souhlasí s majetkovým bodem 2) Prodej pozemku v k.ú. Horšov x Bauerovi – Střední odborná škola a střední odborné učiliště Horšovský Týn, Littrowa 122 a doporučuje tento bod ZPK ke schválení.	10 0 0
		Pro:	
		Proti:	
		Zdržel se:	
73/21	S	Výbor pro investice a majetek ZPK souhlasí s majetkovým bodem 3) Prodej pozemku v k. ú. Starý Kramolín - SÚS PK středisko Domažlice doporučuje tento bod ZPK ke schválení.	9 0 1
		Pro:	
		Proti:	
		Zdržel se:	

B-bere na vědomí, U-ukládá, J-jmenuje, S-schvaluje, D-doporučuje

Vyhotoveno dne 26. 10. 2021

Mgr. Petra Štěpánová

zapisovatel

Ing. Linda Trefná Kryštofová

zapisovatel

Ing. Jiří Hanousek

prezident výboru