Důvodová zpráva:

k návrhu usnesení bod 1. 1., 2. 1., 2. 2.

Uzavření smluvního vztahu k pozemkům určeným k realizaci investiční akce Olomouckého kraje „II/150 hr. kraje - Prostějov“ mezi **XXX** jako (budoucím) prodávajícím a Olomouckým krajem jako (budoucím) kupujícím.

Olomoucký kraj je investorem stavby „II/150 hr. kraje - Prostějov“. Uvedená investiční akce zahrnuje rekonstrukci silnice II/150 v trase ze statutárního města Prostějov na hranici Olomouckého kraje. Trasa probíhá katastrálními územími statutárního města Prostějov a obcí Mostkovice, Ohrozim, Vícov, Stínava, Malé Hradisko a Protivanov. Návrh opravy silnice je v souladu s územními plány jednotlivých obcí.

Uzavření smluvních vztahů je nezbytné pro účely územního a stavebního řízení a následně k majetkoprávnímu vypořádání pozemků dotčených stavbou po její realizaci.

Podnět k zahájení majetkoprávního vypořádání pro realizaci stavby podal odbor investic.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/19/19/2020, bod 3.6., ze dne 17. 2. 2020 schválilo uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách na budoucí odkoupení pozemků nebo jejich částí, určených pro stavbu „II/150 hr. kraje – Prostějov“ mezi vlastníky pozemků jako budoucími prodávajícími a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem, minimálně ve výši 300 Kč/m2.**

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/19/19/2020, bod 3.7., ze dne 17. 2. 2020 schválilo uzavření kupních smluv na odkoupení pozemků zastavěných silnicí II/150 a určených pro stavbu „II/150 hr. kraje – Prostějov“ mezi vlastníky pozemků jako prodávajícími a Olomouckým krajem jako kupujícím za kupní cenu ve výši 300 Kč/m2.**

Kupní ceny budou hrazeny z rozpočtu Olomouckého kraje - odboru investic.

Uvedenými usneseními č. UZ/19/19/2020, bod 3.6. a bod 3.7., ze dne 17. 2. 2020bylo schváleno mimo jiné uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení části pozemku parc. č. 440/21 v k.ú. a obci Ohrozim a kupní smlouvy na odkoupení pozemku parc. č. 1571/28 v k.ú. a obci Ohrozim mezi vlastníkem XXX jako (budoucím) prodávajícím a Olomouckým krajem jako (budoucím) kupujícím.

Uvedené smlouvy nebyly uzavřeny. Vlastník XXX převedl předmětné pozemky vlastníku XXX. Z tohoto důvodu je nutné usnesení ze dne 17. 2. 2020 ve věci uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě a kupní smlouvy revokovat a přijmout usnesení nová.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 14. 1. 2020:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství souhlasí na základě kladného stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace s majetkoprávním vypořádáním pozemků v rámci stavby „II/150 hr. kraje – Prostějov“.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje revokovat usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/19/19/2020, bod 3.6., ze dne 17. 2. 2020 ve věci uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení části pozemku parc. č. 440/21 v k.ú. a obci Ohrozim a usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/19/19/2020, bod 3.7., ze dne 17. 2. 2020 ve věci odkoupení pozemku parc. č. 1571/28 v k.ú. a obci Ohrozim mezi vlastníkem** XXX **jako (budoucím) prodávajícím a Olomouckým krajem jako (budoucím) kupujícím z důvodu změny vlastníka předmětných pozemků.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení části pozemku parc. č. 440/21 orná půda o výměře cca 15 m2 v k.ú. a obci Ohrozim mezi vlastníkem,** XXX, **jako budoucím prodávajícím a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím. Řádná kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba „II/150 hr. kraje - Prostějov“ kolaudována, za podmínky, že pozemek nebo jeho část bude zastavěna silnicí, která bude ve vlastnictví Olomouckého kraje. Kupní cena předmětné nemovitosti se bude rovnat ceně tržní, stanovené znaleckým posudkem zpracovaným dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření řádné kupní smlouvy, minimálně však ve výši 300 Kč/m2. Olomoucký kraj uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Součástí smlouvy o budoucí kupní smlouvě bude rovněž ustanovení o oprávnění Olomouckého kraje provést výše jmenovanou stavbu.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemku parc. č. 1571/28 ost. pl. o výměře 171 m2 v k.ú. a obci Ohrozim z vlastnictví vlastníka,** XXX**, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 300 Kč/m2. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

k návrhu usnesení bod 1. 2., 2. 3.

**Majetkoprávní vypořádání stavby „II/447 Strukov - Šternberk“ v katastrálním území Lužice u Šternberka.**

Olomoucký kraj byl investorem stavby „II/447 Strukov – Šternberk“. Podnět k majetkoprávnímu vypořádání stavby podal odbor investic. Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace s majetkoprávním vypořádáním souhlasila. Mezi stavbou dotčenými pozemky byly i pozemky ve vlastnictví fyzických osob, které jsou zastavěny krajskou komunikací č. II/447.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 22. 10. 2020:**

Obdrželi jsme stanovisko od Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, týkající se majetkoprávního vypořádání pozemků pod stavbou „II/447 Strukov - Šternberk“. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou pozemky zastavěny krajskou silnicí a jsou pro příspěvkovou organizaci potřebné, souhlasíme s výše uvedeným a doporučujeme předmětnou záležitost projednat v Komisi pro majetkoprávní záležitosti Rady Olomouckého kraje.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/6/21/2021 ze dne 20. 9. 2021 schválilo uzavření dodatků ke kupním smlouvám uzavřeným mezi Olomouckým krajem a vlastníky dotčených pozemků, jejichž obsahem bylo navýšení kupní ceny z původních 100 Kč/m2 na 250 Kč/m2, tj. o 150 Kč/m2.

Kupní cena bude hrazena z rozpočtu Olomouckého kraje - odbor majetkový, právní a správních činností - ORJ 04.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 22. 3. 2022:**

V rámci majetkoprávního vypořádání spoluvlastníci pan XXX a pan XXX zaslali žádost o navýšení kupní ceny z původních 100 Kč/m2 na cenu vyšší. V rámci dorovnání kupních cen, proto navrhujeme uzavřít kupní smlouvu na předmětné pozemky s cenou ve stejné výši jako u ostatních vlastníků dotčených pozemků, se kterými byly uzavírány dodatky na doplacení kupních cen rovnajících se celkové ceně 250 Kč/m2. Prodávajícím tedy bude zaplacena kupní cena ve výši 250 Kč/m2.

Spoluvlastníci předmětných pozemků souhlasí s navrženým majetkoprávním vypořádáním.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje revokovat usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/3/19/2021, bod 2.26., ze dne 22. 2. 2021 ve věci odkoupení pozemků parc. č. 609/8 ost. pl. o výměře 325 m2 a parc. č. 684/39 ost. pl. o výměře 243 m2, oba v k.ú. Lužice u Šternberka, obec Lužice, ze spoluvlastnictví spoluvlastníků pana** XXX **(id. 1/2) a pana** XXX **(id. 1/2) do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, z důvodu navýšení kupní ceny.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemků parc. č. 609/8 ost. pl. o výměře 325 m2 a parc. č. 684/39 ost. pl. o výměře 243 m2, oba v k.ú. Lužice u Šternberka, obec Lužice, ze spoluvlastnictví spoluvlastníků pana** XXX **(id. 1/2) a pana** XXX **(id. 1/2) do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 142 000 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

k návrhu usnesení bod 2. 4.

Odkoupení nemovitostí v k.ú. a obci Kokory z vlastnictví paní **XXX** do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Centra Dominika Kokory, příspěvkové organizace.

Předmětné nemovitosti ve vlastnictví paní XXX se nacházejí v k.ú. a obci Kokory a budou sloužit k realizaci transformace sociálních služeb, poskytovaných příspěvkovými organizacemi zřizovanými Olomouckým krajem. Konkrétně se jedná o dvoupodlažní rodinný dům s pozemkem a zahradou. Objekt je přístupný z obecního chodníku a příjezdný pro vozidla z přilehlé silnice I/55. Rodinný dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem, alternativně lze kombinovat s kotlem na tuhá paliva. Centrum Dominika Kokory, příspěvková organizace nemovitosti využije v rámci transformačního procesu pro osoby se zdravotním postižením, a to do služeb komunitního typu.

Úřední cena předmětných nemovitostí dle znaleckého posudku č. 1116/2022 vypracovaného soudním znalcem Ing. Jiřím Pavelkou dne 4. 3. 2022 činí 2 928 030 Kč. Cena obvyklá (tržní) dle téhož znaleckého posudku činí 7 700 000 Kč.

Majitelka nemovitostí požaduje kupní cenu ve výši 8 250 000 Kč.

Vyjádření odboru sociálních věcí ze dne 9. 3. 2022:

Na základě odsouhlasení porady vedení uskutečněné dne 7. 3. 2022, která se zabývala pokračující transformací sociálních služeb poskytovaných příspěvkovými organizacemi zřizovanými Olomouckým krajem, žádáme o zprostředkování nákupu rodinného domu v obci Kokory, č.p. 299 (parc. č. 142/2, k. ú. Kokory), majitelka paní XXX**.**

Nemovitost bude následně svěřena do hospodaření příspěvkové organizaci Centrum Dominika Kokory, p.o, která ji využije v rámci procesu transformace klientů služby domov pro osoby se zdravotním postižením do služeb komunitního typu.

Finanční prostředky na nákup nemovitostí zajistí odbor investic.

Kupní cena bude hrazena z rozpočtu Olomouckého kraje - odboru investic, a to na základě rozpočtové změny projednané Radou Olomouckého kraje dne 9. 5. 2022.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemku parc. č. st. 142/2 zast. pl. o výměře 787 m2, jehož součástí je stavba Kokory, č.p. 299, rod. dům, a pozemku parc. č. 90/3 zahrada o výměře 612 m2, vše v k.ú. a obci Kokory, vše z vlastnictví paní** XXX**, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Centra Dominika Kokory, příspěvkové organizace za kupní cenu ve výši 8 250 000 Kč.** **Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

Příloha:

Zpráva k DZ\_příloha č. 01-snímky 10.2.1