Důvodová zpráva:

**k návrhu usnesení body 1. 1. – 1. 4., 3. 1. – 3. 4.**

**Majetkoprávní vypořádání pozemků určených k realizaci investiční akce Olomouckého kraje „II/150 hr. kraje – Prostějov“.**

Olomoucký kraj je investorem stavby „II/150 hr. kraje – Prostějov “. Uvedená investiční akce zahrnuje rekonstrukci krajské silnice II/150 v trase ze statutárního města Prostějov na hranici Olomouckého kraje. Trasa II. etapy stavby probíhá katastrálními územími obcí Vícov, Stínava a Malé Hradisko. Návrh opravy silnice je v souladu s územním plánem 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.

**Vyjádření odboru investic ze dne 31. 1. 2021:**

Odbor investicnavrhuje stanovit jednotnou cenu pro výkup pozemků pro realizaci „II/150 hr. kraje – Prostějov – I. etapa“ a stavby „II/150 hr. kraje – Prostějov – II. etapa“, a to za minimální kupní cenu ve výši 300 Kč/m2, neboť uzavření smluvních vztahů ke stavbou dotčeným pozemkům je nezbytné pro zahájení realizace stavby. Zároveň souhlasíme s odkoupením stavbou dotčených pozemků před stavbou.

Majetkoprávní záležitosti je nutné projednat v orgánech kraje v co nejkratším termínu, aby majetkoprávní příprava mohla pokračovat, neboť akce je uvažována na spolufinancování z dotací EU a ty jsou vázány termíny. Komunikace je ve velmi špatném technickém stavu.

Výkupy pozemků budou v případě výkupu před a v průběhu stavby financovány odborem investic z rozpočtu stavby, ORJ 17, v případě výkupu po stavbě z rozpočtu odboru majetkového, právního a správních činností, ORJ 04.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 7. 11. 2023:**

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/5/31/2021, bod 2.2., ze dne 21. 6. 2020 schválilo uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách mezi Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím a vlastníky pozemků jako budoucími prodávajícími na budoucí odkoupení pozemků nebo jejich částí, určených pro stavbu „II/150 hr. kraje - Prostějov – II. etapa“, v katastrálních územích Stínava, Malé Hradisko a Vícov s tím, že kupní cena předmětných nemovitostí 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.

Předmětným usnesením bylo schválno uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách k pozemkům parc. č. 1068/12, parc. č. 1068/24, parc. č. 1068/25, parc. č. 1068/26, parc. č. 1068/27 a parc. č. 1068/28, vše v k.ú. a obci Stínava. Smlouva o budoucí kupní smlouvě byla uzavřena pouze k pozemku parc. č. 1068/24 ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Stínava, k ostatním pozemkům smlouva uzavřena nebyla.

Uvedené pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – silnice a s výjimkou pozemku parc. č. 1068/28 jsou zastavěny silnicí II/150 ve vlastnictví Olomouckého kraje. Pozemek parc. č. 1068/28 leží mimo těleso silnice II/150 a nachází se na něm místní komunikace.

Vlastník pozemku parc. č. 1068/12, Adolf Marek, zemřel a pozemek nabyla do svého vlastnictví XXX.

Jelikož se jedná o celé silniční pozemky, pro jejichž odkoupení není nutné vyhotovit geometrický plán, nabízí se jako vhodné řešení jejich odkoupení do vlastnictví Olomouckého kraje před stavbou, s výjimkou pozemku parc. č. 1068/28, který nebude stavbou „II/150 hr. kraje – Prostějov“ dotčen.

Vzhledem k výše uvedenému je nutné předchozí usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje revokovat a přijmout usnesení nové.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 6. 11. 2023:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace souhlasí s odkupem pozemků parc. č. 1068/12, parc. č.1068/24, parc. č. 1068/25, parc. č. 1068/26 a parc. č. 1068/27, vše v k.ú. a obci Stínava, z vlastnictví vlastníků pozemků do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření SSOK. Tyto pozemky budou zastavěny stavbou „II/150 hr. kraje – Prostějov“. SSOK nesouhlasí s odkupem pozemku parc. č. 1068/28 v k.ú. a obci Stínava. Na pozemku se nachází chodník a část opěrné zdi. Dle dostupných informací nebude pozemek výše uvedenou stavbou dotčen.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právníhoa správních činností svým **usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje revokovat část usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/5/31/2021, bod 2.2., ze dne 21. 6. 2021 ve věci uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení:**

**- pozemku parc. č. 1068/12 ost. pl. o výměře 152 m2 v k.ú. a obci Stínava mezi vlastníkem, XXX, jako budoucím prodávajícím,**

**- pozemků parc. č. 1068/25 ost. pl. o výměře 63 m2 a parc. č. 1068/27 ost. pl. o výměře 63 m2, oba v k.ú. a obci Stínava, mezi vlastníkem XXX, jako budoucím prodávajícím,**

**- pozemku parc. č. 1068/26 ost. pl. o výměře 52 m2 v k.ú. a obci Stínava mezi vlastníkem XXX, jako budoucím prodávajícím,**

**- pozemku parc. č. 1068/28 ost. pl. o výměře 23 m2 v k.ú. a obci Stínava mezi vlastníkem XXX, jako budoucím prodávajícím,**

**a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím z důvodu změny vlastníka pozemku, uzavření jiného typu smlouvy a nepotřebnosti pozemku.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právníhoa správních činností svým **usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení:**

**- pozemku parc. č. 1068/12 ost. pl. o výměře 152 m2 v k.ú. a obci Stínava z vlastnictví vlastníka, XXX,**

**- pozemku parc. č. 1068/24 ost. pl. o výměře 64 m2 v k.ú. a obci Stínava z vlastnictví Římskokatolické farnosti Stínava, IČO: 47920971,**

**- pozemků parc. č. 1068/25 ost. pl. o výměře 63 m2 a parc. č. 1068/27 ost. pl. o výměře 63 m2, oba v k.ú. a obci Stínava, z vlastnictví vlastníka, XXX,**

**- pozemku parc. č. 1068/26 ost. pl. o výměře 52 m2 v k.ú. a obci Stínava 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 do katastru nemovitostí.**

k návrhu usnesení body 2., 4. 1.

**Majetkoprávní vypořádání pozemků po realizaci stavby Olomouckého kraje „Silnice II/446 Hanušovice – Nová Seninka “.**

Olomoucký kraj byl investorem stavby „Silnice II/446 Hanušovice – Nová Seninka“. Stavba řešila stavební úpravy komunikace „II/446 Hanušovice – Nová Seninka“, v úseku od křižovatky se silnicí III/44649 na Stříbrnice po křižovatku s komunikací II/312 (Hanušovice – Králíky), cca v km 69, 717 – 82, 307, tj. délka úseku 12, 59 km. Stavba byla součástí česko – polského projektu „Přeshraniční dostupnost Hanušovice – Stronie Śląskie“.

Na stavbu byl vydán kolaudační souhlas dne 2. 12. 2021.

Za účelem realizace stavby byly mezi vlastníky dotčených pozemků jako budoucími prodávajícími a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím uzavřeny smlouvy o budoucích kupních smlouvách na budoucí odkoupení částí zastavěných pozemků silnicí č. II/446 za kupní cenu ve výši 100 Kč/m2.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/9/18/2022 ze dne 11. 4. 2022 schválilo odkoupení části pozemku parc. č. 2323 trvalý travní porost o výměře 153 m2, dle geometrického plánu č. 1061-245/2020 ze dne 17. 9. 2021 pozemek parc. č. 2323/2 ost. pl. o výměře 153 m2 v k.ú. Staré Město pod Králickým Sněžníkem, obec Staré Město, z vlastnictví XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace za kupní cenu ve výši 15 300 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek na návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 10. 11. 2023:**

Pan XXX po obdržení návrhu kupní smlouvy nesouhlasil s odprodejem části předmětného pozemku o výměře 153 m2. Jako důvod uvedl, že budoucí kupní smlouva byla uzavřena na odkoupení části předmětného pozemku o výměře cca 41 m2 a výměra dle geometrického zaměření stavby po dokončení je několikanásobně větší. Tím by došlo k tomu, že by pan XXX odprodal Olomouckému kraji přesahující výměru 41 m2 za pro něho nevýhodnou cenu 100 Kč/m2. Pan XXX souhlasil za stanovenou cenu 100 Kč/m2 dle uzavřené budoucí kupní smlouvy odprodat maximálně 50 – 60 m2 předmětného pozemku a zbývající výměru 93 – 103 m2 za vyšší cenu 1000 Kč/m2.

Odbor investic nechal vypracovat nový geometrický plán dle výše uvedeného požadavku vlastníka pozemku.

Dne 9. 11. 2023 pan XXX po několika urgencích zaslal souhlas s nově navrženým dělením předmětného pozemkua souhlasil s uzavřením kupní smlouvy na odkoupení pouze části předmětného pozemku o výměře 52 m2, a to v souladu s uzavřenou smlouvou o budoucí kupní smlouvě.

Výkupy pozemků budou financovány z finančních prostředků vyčleněných na finanční vypořádání dokončených akcí v případě výkupu po dokončení stavby (rozpočet OMSČ, ORJ 04).

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 10. 2. 2023:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace uvádí, že zábor pro stavbu byl výrazně nižší, a to pravděpodobně z důvodu, že představoval jen plánovaný zásah do vozovky a krajnice a nezahrnoval příslušenství k vozovce – tedy i pomocný silniční pozemek. V případě, že vlastník by nepožadoval neadekvátní cenu za odkoupení požadované výměry 153 m2, doporučuje odkoupit výměru dle geometrického zaměření stavby.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právníhoa správních činností svým **usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje revokovat část usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/9/18/2022, bod 5.10., ze dne 11. 4. 2022 ve věci odkoupení části pozemku parc. č. 2323 trvalý travní porost o výměře 153 m2, dle geometrického plánu č. 1061-245/2020 ze dne 17. 9. 2021 pozemek parc. č. 2323/2 ost. pl. o výměře 153 m2, vše v k.ú. Staré Město pod Králickým Sněžníkem, obec Staré Město, z vlastnictví vlastníka, XXX, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace za kupní cenu ve výši 15 300 Kč, a to z důvodu nesouhlasu vlastníka s odkupovanou výměrou pozemku.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právníhoa správních činností svým **usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení části pozemku parc. č. 2323/2 ost. pl. o výměře 52 m2, dle geometrického plánu č. 1137-201/2023 pozemek parc. č. 2323/3 ost. pl. o výměře 52 m2 vše v k.ú. Staré Město pod Králickým Sněžníkem, obec Staré Město, z vlastnictví vlastníka, XXX, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace za kupní cenu ve výši 5 200 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek na návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

k návrhu usnesení body 4. 2. – 4. 6.

**Odkoupení pozemků v k.ú. a obci Drahany z vlastnictví fyzických osob do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace.**

Předmětné pozemky ve vlastnictví fyzických osob se nacházejí v k.ú. a obci Drahany a jsou zastavěny krajskou silnicí II/377.

Podnět k majetkoprávnímu vypořádání pozemků zaslala Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/13/35/2018, bod 3. 1., ze dne 17. 12. 2018 schválilo realizaci výkupů pozemků, zastavěných silnicemi II. třídy, za kupní ceny rovnající se cenám úředním, stanoveným znaleckými posudky, minimálně ve výši 100 Kč/m2.

**Celková úřední cena pozemku v podílovém spoluvlastnictví XXX, XXX a XXX v k.ú. a obci Drahany dle znaleckého posudku č. 060571/2023 ze dne 10. 11. 2023, vyhotoveného soudním znalcem Ing. Petrem Podsedníkem** činí 122 Kč/m2, tj. 1 220 Kč.

**Úřední cena pozemku ve vlastnictví XXX  v k.ú. a obci Drahany dle znaleckého posudku č. 060572/2023 ze dne 11. 11. 2023, vyhotoveného soudním znalcem Ing. Petrem Podsedníkem** činí 122 Kč/m2, tj. 488 Kč.

**Úřední cena pozemku ve vlastnictví XXX v k.ú. a obci Drahany dle znaleckého posudku č. 060574/2023 ze dne 12. 11. 2023, vyhotoveného soudním znalcem Ing. Petrem Podsedníkem** činí 122 Kč/m2, tj. 488 Kč.

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

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 12. 4. 2023:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace sděluje následující.

V roce 2022 nechal městys Drahany vyhotovit geometrické plány pro rozdělení pozemků, které jsou zastavěny chodníky. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob. Na základě vyhotovených geometrických plánů je patrné, že části pozemků ve vlastnictví fyzických osob jsou zastavěny tělesem krajské silnice II/377 ve vlastnictví Olomouckého kraje.

Na základě uvedeného SSOK žádá o výkup pozemků zastavěných krajskou silnicí.

Někteří z vlastníků/spoluvlastníků předmětných pozemků souhlasí s majetkoprávním vypořádáním, ostatní prozatím na žádost o vyjádření nereagovali.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právníhoa správních činností svým **usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení spoluvlastnického podílu (id. 1/6) k části pozemku parc. č. st. 153/1 zast. pl. a nádvoří, jehož součástí je stavba Drahany, č.p. 145, rod. dům, o výměře 10 m2, dle geometrického plánu č. 544-663/2022 ze dne 16. 1. 2023 pozemek parc. č. 1122/4 ost. pl. o výměře 10 m2 v k.ú. a obci Drahany z vlastnictví XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 203 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právníhoa správních činností svým **usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení spoluvlastnického podílu (id. 4/6) k části pozemku parc. č. st. 153/1 zast. pl. a nádvoří, jehož součástí je stavba Drahany, č.p. 145, rod. dům, o výměře 10 m2, dle geometrického plánu č. 544-663/2022 ze dne 16. 1. 2023 pozemek parc. č. 1122/4 ost. pl. o výměře 10 m2 v k.ú. a obci Drahany z vlastnictví paní XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 813 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právníhoa správních činností svým **usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení spoluvlastnického podílu (id. 1/6) k části pozemku parc. č. st. 153/1 zast. pl. a nádvoří, jehož součástí je stavba Drahany, č.p. 145, rod. dům, o výměře 10 m2, dle geometrického plánu č. 544-663/2022 ze dne 16. 1. 2023 pozemek parc. č. 1122/4 ost. pl. o výměře 10 m2 v k.ú. a obci Drahany z vlastnictví XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 204 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právníhoa správních činností svým **usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení části pozemku parc. č. st. 153/2 zast. pl. a nádvoří, jehož součástí je stavba Drahany, č.p. 155, rod. dům, o výměře 4 m2, dle geometrického plánu č. 544-663/2022 ze dne 16. 1. 2023 pozemek parc. č. 1122/5 ost. pl. o výměře 4 m2 v k.ú. a obci Drahany z vlastnictví XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 488 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právníhoa správních činností svým **usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení části pozemku parc. č. st. 198 zast. pl. a nádvoří, jehož součástí je stavba Drahany, č.p. 191, rod. dům, o výměře 4 m2, dle geometrického plánu č. 545-663/2022 ze dne 16. 1. 2023 pozemek parc. č. 1122/6 ost. pl. o výměře 4 m2 v k.ú. a obci Drahany z vlastnictví pana XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 488 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

Přílohy:

Zpráva k DZ\_příloha č. 01-snímky 14.2.1.