**Důvodová zpráva:**

**k návrhu usnesení bod 1., 2.**

**Majetkoprávní vypořádání investiční akce „II/150 Dub nad Moravou – hranice okresu – rekonstrukce silnice“ v k.ú. Dub nad Moravou mezi panem XXX a Olomouckým krajem.**

Předmětné pozemky se nachází v k.ú. a obci Dub nad Moravou. Olomoucký kraj byl investorem stavby „II/150 Dub nad Moravou – hranice okresu – rekonstrukce silnice“. Touto stavbou byly mj. dotčeny i pozemky ve vlastnictví pana XXX. Kolaudační souhlas byl vydán dne 13. 11. 2016. K tomuto dni skončila nájemní smlouva uzavřená mezi vlastníkem pozemků a Olomouckým krajem.

Podnět k majetkoprávnímu vypořádání podal odbor investic.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje schválilo realizaci výkupů pozemků dotčených stavbou „II/150 Dub nad Moravou – hranice okresu – rekonstrukce silnice“ v k.ú. Dub nad Moravou za kupní ceny rovnající se cenám úředním, stanoveným znaleckými posudky, minimálně ve výši 100 Kč/m2. Vlastník však s odprodejem nesouhlasil.

Cena obvyklá (tržní) části pozemků parc. č. 1737/2 ostatní plocha o výměře 121 m2, parc. č. 1737/3 ostatní plocha o výměře 85 m2 a parc. č. 1737/4 ostatní plocha o výměře 357 m2, dle geometrického plánu č. 1400-52/2019 ze dne 20. 6. 2019 pozemky parc. č. 1737/2 díl „b“ o výměře 121 m2, parc. č. 1737/3 díl „d“ o výměře 85 m2 a parc. č. 1737/4 díl „e“ o výměře 357 m2, které jsou sloučeny do pozemku parc. č. 1737/3 orná půda o výměře 563 m2, vše v katastrálním území a obci Dub nad Moravou dle znaleckého posudku č. 4144-074/2019 ze dne 20. 11. 2019, vypracovaného soudním znalcem Ing. Janem Dostálem, činí 18 374,87 Kč.

Cena obvyklá (tržní) pozemku parc. č. 1334/25 ostatní plocha o výměře 557 m2 a části pozemku parc. č. 1329/27 orná půda o výměře 6 m2, dle geometrického plánu č. 1400-52/2019 ze dne 20. 6. 2019 pozemek parc. č. 1329/43 ostatní plocha o výměře 6 m2, vše v katastrálním území a obci Dub nad Moravou dle znaleckého posudku č. 4144-074/2019 ze dne 20. 11. 2019, vypracovaného soudním znalcem Ing. Janem Dostálem, činí 95 788,16 Kč.

Po dlouhodobých a komplikovaných jednáních s vlastníkem pozemků i jeho zástupci o majetkoprávním vypořádání a po několika dohodách na způsobu řešení a následném odmítnutí těchto dohod ze strany vlastníka byla předběžně dohodnuta směna pozemků bez doplatku cenového rozdílu směňovaných pozemků, přičemž vlastník nabyde v rámci směny o 6 m2 pozemku více než Olomoucký kraj.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/22/24/2020, bod 2.3 ze dne 21. 9. 2020 schválilo směnu částí pozemků parc. č. 1737/2 ostatní plocha o výměře 121 m2, parc. č. 1737/3 ostatní plocha o výměře 85 m2 a parc. č. 1737/4 ostatní plocha o výměře 357 m2, dle geometrického plánu č. 1400-52/2019 ze dne 20. 6. 2019 pozemky parc. č. 1737/2 díl „b“ o výměře 121 m2, parc. č. 1737/3 díl „d“ o výměře 85 m2 a parc. č. 1737/4 díl „e“ o výměře 357 m2, které jsou sloučeny do pozemku parc. č. 1737/3 orná půda o výměře 563 m2, vše v katastrálním území a obci Dub nad Moravou ve vlastnictví Olomouckého kraje, v hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za pozemek parc. č. 1334/25 ostatní plocha o výměře 557 m2 v katastrálním území a obci Dub nad Moravou ve vlastnictví vlastníka** **pana XXX, bez doplatku cenového rozdílu směňovaných pozemků.**

Ke směně nedošlo, protože vlastník schválenou směnnou smlouvu odmítl uzavřít.

Olomoucký kraj tak vlastníkovi navrhl uzavřít novou nájemní smlouvu a současně dohodu o narovnání za bezesmluvní užívání pozemků ve vlastnictví vlastníka, a to 3 roky zpětně ode dne uzavření nové nájemní smlouvy. Vlastník však i tento návrh Olomouckého kraje odmítl a v dubnu roku 2021 se obrátil na Policii ČR, která zahájila prověřování dané záležitosti. Olomoucký kraj poskytl Policii ČR veškerou součinnost při podání vysvětlení. Policie ČR věc odložila, protože neshledala důvod pro zahájení trestního stíhání vůči Olomouckému kraji.

Po dalších jednáních vlastník dne 4. 8. 2021 potvrdil směnu pozemků tak, že Olomouckému kraji převede vlastnické právo k pozemkům o celkové výměře 563 m2, a to k pozemku parc. č. 1334/25 ostatní plocha o výměře 557 m2 a k části pozemku parc. č. 1329/27 orná půda o výměře 6 m2, dle geometrického plánu č. 1400-52/2019 ze dne 20. 6. 2019 pozemek parc. č. 1329/43 ostatní plocha o výměře 6 m2 a Olomoucký kraj na něj převede vlastnické právo k části pozemků parc. č. 1737/2 ostatní plocha o výměře 121 m2, parc. č. 1737/3 ostatní plocha o výměře 85 m2 a parc. č. 1737/4 ostatní plocha o výměře 357 m2, dle geometrického plánu č. 1400-52/2019 ze dne 20. 6. 2019 pozemky parc. č. 1737/2 díl „b“ o výměře 121 m2, parc. č. 1737/3 díl „d“ o výměře 85 m2 a parc. č. 1737/4 díl „e“ o výměře 357 m2, které jsou sloučeny do pozemku parc. č. 1737/3 orná půda o výměře 563 m2, vše v katastrálním území a obci Dub nad Moravou za současného uzavření dohody o narovnání za pozemky ve vlastnictví vlastníka za 3 roky zpětně, z důvodu jejich bezesmluvního užívání Olomouckým krajem.

Výše částky předmětné dohody o narovnání za bezesmluvní užívání pozemků bude určena dle Cenových věstníků Ministerstva financí pro stanovení nájemného platných v době 3 let zpětně ode dne uzavření předmětné směnné smlouvy.

Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 25. 3. 2020:

Odbor dopravy a silničního hospodářství souhlasí na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace se směnou pozemků. V rámci stanoviska k investiční akci „II/150 Dub nad Moravou – hranice okresu – rekonstrukce silnice“Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace navrhla k převodu pozemky ve vlastnictví Olomouckého kraje v k.ú. Dub nad Moravou, které jsou pro její činnost nepotřebné. Na základě tohoto stanoviska nechal odbor investic vypracovat geometrický plán č. 1400-52/2019 ze dne 20. 6. 2019.

Vyjádření odboru ekonomického ze dne 18. 8. 2021:

V daném případě lze aplikovat osvobození od DPH.

Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 10. 8. 2021:

Záležitost intenzivně řešíme již několik let. Nový návrh směny se týká části pozemků parc. č. 1737/2 ostatní plocha, parc. č. 1737/3 ostatní plocha, parc. č. 1737/4 ostatní plocha, vše v k.ú. a obci Dub nad Moravou ve vlastnictví Olomouckého kraje, které mají v součtu výměru 563 m2. Výměra směňovaného pozemku parc. č. 1334/25 ostatní plocha a části pozemku parc. č. 1329/27, dle geometrického plánu č. 1400-52/2019 ze dne 20. 6. 2019 pozemek parc. č. 1329/43 ostatní plocha, všev k.ú. a obci Dub nad Moravou ve vlastnictví vlastníka činí v součtu 563 m2. Směna je navržena bez finančního doplatku. Předpokládáme, že směnná smlouva bude uzavřena do 31. 12. 2021. Součástí směnné smlouvy bude i dohoda o narovnání za bezesmluvní užívání pozemků Olomouckým krajem. Částka za bezesmluvní užívání za 3 roky je vypočítána dle Cenového věstníku Ministerstva financí pro určení nájemného a činí 37 158 Kč (tj. 22 Kč/m2 x 563 m2 x 3 roky).

Vlastník na základě vyjádření ze dne 9. 8. 2021 s tímto návrhem souhlasil.

**Rada Olomouckého kraje svým usnesením schválila záměr Olomouckého kraje směnit části pozemků v k.ú. a obci Dub nad Moravou ve vlastnictví Olomouckého kraje, v hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za pozemky v k.ú. a obci Dub nad Moravou ve vlastnictví vlastníka pana XXX, bez doplatku cenového rozdílu směňovaných pozemků a uzavření dohody o narovnání za bezesmluvní užívání pozemků ve vlastnictví vlastníka pana XXX, a to za 3 roky zpětně ode dne uzavření směnné smlouvy, tj. v celkové výši 37 158 Kč.** Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 22. 9. 2021 do 22. 10. 2021. V průběhu zveřejnění se žádný  zájemce o předmětné nemovitosti nepřihlásil, nebyly vzneseny žádné podněty a připomínky.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje revokovat usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/22/24/2020, bod 2.3 ze dne 21. 9. 2020, ve věci směny částí pozemků parc. č. 1737/2 ostatní plocha o výměře 121 m2, parc. č. 1737/3 ostatní plocha o výměře 85 m2 a parc. č. 1737/4 ostatní plocha o výměře 357 m2, dle geometrického plánu č. 1400-52/2019 ze dne 20. 6. 2019 pozemky parc. č. 1737/2 díl „b“ o výměře 121 m2, parc. č. 1737/3 díl „d“ o výměře 85 m2 a parc. č. 1737/4 díl „e“ o výměře 357 m2, které jsou sloučeny do pozemku parc. č. 1737/3 orná půda o výměře 563 m2, vše v katastrálním území a obci Dub nad Moravou ve vlastnictví Olomouckého kraje, v hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za pozemek parc. č. 1334/25 ostatní plocha o výměře 557 m2 v katastrálním území a obci Dub nad Moravou ve vlastnictví vlastníka pana XXX, bez doplatku cenového rozdílu směňovaných pozemků, z důvodu odmítnutí uzavření směnné smlouvy vlastníkem.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit směnu částí pozemků parc. č.  1737/2 ostatní plocha o výměře 121 m2, parc. č. 1737/3 ostatní plocha o výměře 85 m2 a parc. č. 1737/4 ostatní plocha o výměře 357 m2, dle geometrického plánu č. 1400-52/2019 ze dne 20. 6. 2019 pozemky parc. č. 1737/2 díl „b“ o výměře 121 m2, parc. č.  1737/3 díl „d“ o výměře 85 m2 a parc. č. 1737/4 díl „e“ o výměře 357 m2, které jsou sloučeny do pozemku parc. č. 1737/3 orná půda o výměře 563 m2, vše v katastrálním území a obci Dub nad Moravou ve vlastnictví Olomouckého kraje, v hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za pozemek parc. č.  1334/25 ostatní plocha o výměře 557 m2 a část pozemku parc. č. 1329/27 orná půda o výměře 6 m2, dle geometrického plánu č. 1400-52/2019 ze dne 20. 6. 2019 pozemek parc. č. 1329/43 ostatní plocha o výměře 6 m2, vše v katastrálním území a obci Dub nad Moravou ve vlastnictví vlastníka pana XXX, bez doplatku cenového rozdílu směňovaných pozemků a uzavření dohody o narovnání za bezesmluvní užívání pozemků ve vlastnictví vlastníka pana XXX, a to za 3 roky zpětně ode dne uzavření směnné smlouvy, tj. v celkové výši 37 158 Kč. Olomoucký kraj uhradí náklady spojené s uzavřením směnné smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

**k návrhu usnesení bod 3.**

**Souhlas Olomouckého kraje s převzetím dluhu/závazku z kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene č. 2016/04683/OMPSČ/OSM společností NAPARIA SPORT s.r.o., IČO: 04707001.**

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/18/49/2015 ze dne 18. 12. 2015 schválilo odprodej pozemku parc. č. st. 2689 zast. pl. o výměře 2 356 m2, jehož součástí je budova bez čp/če občanská vybavenost, a pozemku parc. č. 1911/2 ost. pl. o výměře 4 626 m2, vše v k.ú. a obci Hranice, se všemi součástmi a příslušenstvím, vše z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední průmyslové školy Hranice, do vlastnictví společnosti NAPARIA a.s., IČO: 28616626, za kupní cenu ve výši 5 900 000 Kč, navýšenou o příslušnou platnou sazbu DPH, a za podmínek dle důvodové zprávy. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Zřízení věcných břemen chůze a jízdy, přístupu k vodoměrné šachtě za účelem odečtu spotřeby vody, přístupu do suterénu budovy za účelem odečtu spotřeby elektrické energie a provozování kanalizace, jejího umístění, oprav a rekonstrukce, vše ve prospěch Olomouckého kraje jako oprávněného z věcného břemene bylo schváleno Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem majetkovým, právním a správních činností, v souladu s usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/3/16/2016 ze dne 5. 12. 2016.

Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene č. 2016/04683/OMPSČ/OSM mezi Olomouckým krajem jako prodávajícím a oprávněným z věcného břemene a společností NAPARIA a.s., IČO: 28616626 jako kupujícím a povinným z věcného břemene byla uzavřena dne 28. 12. 2016. Kupní cena a veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva byly Olomouckému kraji uhrazeny dne 23. 12. 2016. Vklad vlastnického práva a práv odpovídajících věcným břemenům byl do katastru nemovitostí proveden dne 18. 1. 2017 s právními účinky k okamžiku 28. 12. 2016.

V kupní smlouvě a smlouvě o zřízení věcného břemene v čl. III. odst. 1, odst. 2 a odst. 3 se společnost NAPARIA a.s., IČO: 28616626 zavázala:

* že nejméně do 31. 12. 2032 bude předmětné nemovité věci užívat za účelem provozování sportovních, kulturních a společenských aktivit.
* že do 31. 12. 2032 umožní kterékoli škole a školskému zařízení, jehož zřizovatelem je Olomoucký kraj, v době školního vyučování, tedy od 7.00 do 14.00 hodin, využívání předmětných nemovitých věcí ke sportovním aktivitám, a to za úhradu ve výši prokazatelných provozních nákladů. Nad rámec dohodnuté doby školního vyučování kupující rovněž umožní přednostně těmto organizacím užívání za úhradu.
* v případě porušení výše uvedených povinností ze strany kupujícího, je prodávající oprávněn od kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene odstoupit.

**Dne 12. 5. 2021 obdržel Olomoucký kraj od člena představenstva společnosti NAPARIA a.s. Ing. Petra Symerského žádost ve které se uvádí:**

*„Obracím se na Vás ve věci výše popsané kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené dne 28. 12. 2016 mezi Olomouckým krajem jako prodávajícím a společností NAPARIA a.s. jako kupujícím, na jejímž základě společnost NAPARIA a.s. nabyla pozemek st.p.č. 2689, jehož součástí je budova č.p. 2180, a pozemek p.č. 1911/2 v obci a k.ú. Hranice provozované jako Sportovní centrum NAPARIA.“*

*„V čl. III. uvedené smlouvy se společnost NAPARIA a.s. zavázala nejméně do 31. 12. 2032 nemovitosti užívat za účelem provozování sportovních, kulturních a společenských aktivit a dále umožnit školám a školským zařízením zřízeným Olomouckým krajem v době školního vyučování užívání nemovitostí ke sportovním aktivitám za úhradu ve výši provozních nákladů.“*

*„V současné době je projednáván prodej výše specifikovaných nemovitostí. Kupující je připraven uvedené závazky převzít a řádně je plnit. Dovoluji se Vás dotázat, zda budete považovat za dostačující, pokud se kupující výslovně zaváže v kupní smlouvě uvedené povinnosti dodržet, či zda budete požadovat uzavření nové smlouvy mezi Olomouckým krajem a kupujícím.“*

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 26. 10. 2021:**

Náhledem do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že došlo ke změně vlastnického práva předmětných pozemků, a to na základě kupní smlouvy ze dne 9. 8. 2021 uzavřené mezi NAPARIA a.s. jako prodávající a společností NAPARIA SPORT s.r.o. jako kupující. Právní účinky zápisu k okamžiku 11. 8. 2021, zápis proveden dne 1. 9. 2021. V předmětné kupní smlouvě jsou v čl. III. odst. 6 sjednány totožné podmínky jako v kupní smlouvě a smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřené mezi Olomouckým krajem a společností NAPARIA a. s. ze dne 28. 12. 2016.

V souladu se stanoviskem advokátní kanceláře Ritter-Šťastný, které bylo k předmětné záležitosti zpracováno, navrhuje odbor majetkový, právní a správních činností, aby Olomoucký kraj jako věřitel vyslovil souhlas s převzetím dluhu/závazku novým vlastníkem, tj. společností NAPARIA SPORT s.r.o.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje souhlasit s převzetím dluhu/závazku, který je uveden v čl. III. kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene č. 2016/04683/OMPSČ/OSM ze dne 28. 12. 2016, společností NAPARIA SPORT s.r.o., IČO: 04707001.**

**k návrhu usnesení bod 4. 1.**

Odprodej části pozemku v k.ú. Mírovský Grunt, obec Mírov z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, do společného jmění manželů XXX.

Předmětný pozemek v hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace se nachází v k. ú. Mírovský Grunt, obec Mírov a sousedí s domem a pozemky ve společném jmění žadatelů.

Manželé XXX žádají o odkoupení části předmětného pozemku o výměře cca 68 m2 za účelem realizace přístavby ke stávajícímu rekreačnímu objektu a jeho přizpůsobení trvalému bydlení.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 12. 10. 2021:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace nesouhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 168/2 ost. plocha o výměře cca 68 m2 v k. ú. Mírovský Grunt, obec Mírov z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace do vlastnictví manželů XXX. Předmětná část pozemku tvoří součást silnice III/31520, pro činnost SSOK je potřebný.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje nevyhovět žádosti manželů XXX o odkoupení části pozemku** parc. č. 168/2 ost. pl. o výměře cca 68 m2 v k.ú. Mírovský Grunt, obec Mírov z důvodu potřebnosti předmětného pozemku pro činnost příspěvkové organizace.

**k návrhu usnesení bod 4. 2.**

**Odprodej části pozemku v k.ú. Horní Heřmanice u Bernartic, obec Bernartice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy gastronomie, farmářství a služeb Jeseník do společného jmění manželů XXX.**

Předmětný pozemek v hospodaření Střední školy gastronomie, farmářství a služeb Jeseník se nachází v k.ú. Horní Heřmanice u Bernartic, obec Bernartice. Žádost o odprodej zaslala paní XXX.

Žadatelka ve své žádosti mj. sděluje, že předmětný pozemek, resp. jeho část, přímo sousedí s pozemkem ve společném jmění manželů XXX. Je to pás, který je oddělen oplocením. Poptávaný pozemek by chtěli využívat jako zahradu se záhonky a několika ovocnými stromky.

**Vyjádření odboru školství a mládeže ze dne 30. 8. 2021:**

Odbor školství a mládeže na základě stanoviska Střední školy gastronomie, farmářství a služeb Jeseník nesouhlasís odkoupením části pozemku v k.ú. Horní Heřmanice u Bernartic, obec Bernartice manželům XXX do jejich společného jmění manželů z důvodu potřebnosti předmětného pozemku pro činnost příspěvkové organizace.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje nevyhovět žádosti manželů XXX o odkoupení části pozemku parc. č. 143 ost. pl. o výměře cca 168 m2 v k.ú. Horní Heřmanice u Bernartic, obec Bernartice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy gastronomie, farmářství a služeb Jeseník do společného jmění manželů XXX, a to z důvodu potřebnosti předmětného pozemku pro činnost příspěvkové organizace.**

Příloha:

Zpráva k DZ\_příloha č. 01-snímky 15.1.