Důvodová zpráva:

k návrhu usnesení bod 2. 1., 3. 1. – 3. 5.

Majetkoprávní vypořádání pozemků určených k realizaci investiční akce Olomouckého kraje **„Silnice II/150 Ohrozim - obchvat“.**

Olomoucký kraj jako investor pokračuje v majetkoprávním vypořádání pozemků, na kterých má být realizována stavba „Silnice II/150 Ohrozim - obchvat“. Majetkoprávní vypořádání s vlastníky pozemků trvale dotčených touto stavbou probíhá od roku 2004. Silnice II/150 je bývalá silnice I. třídy č. 18 procházející napříč územím ČR ve směru západ – východ. Z hlediska dopravního významu se jedná o páteřní komunikaci na území Olomouckého kraje procházející okresy Prostějov a Přerov. Realizací stavby dojde k odvedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území obce, což povede k zásadnímu snížení intenzity dopravy v obci a s tím spojenými pozitivními dopady (snížení hlukové zátěže, zvýšení bezpečnosti, snížení vlivu dopravy na životní prostředí atd.). Předmětná stavba je veřejně prospěšnou stavbou.

Majetkoprávní příprava spočívá v uzavření cca 80 smluv o budoucích kupních smlouvách s vlastníky pozemků dotčených stavbou.

Po dobu majetkoprávní přípravy schvalovalo Zastupitelstvo Olomouckého kraje uzavírání smluv o budoucích kupních smlouvách 6 usneseními v období od prosince 2006 do dubna 2011.

V roce 2014 proběhla v katastrálním území Ohrozim obnova katastrálního operátu, došlo k přečíslování a rozdělení parcel. Z tohoto důvodu bylo nutné aktualizovat záborový elaborát. Dále došlo k záborům dalších pozemků, které původně neměly být stavbou dotčeny, a ke změnám vlastnictví některých pozemků. Z tohoto důvodu bylo nutné původní smlouvy o budoucích kupních smlouvách zrušit a uzavřít smlouvy nové.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje schválilo usnesením č. UZ/23/11/2016, bod 3.1. uzavření dohod o zrušení smluv o budoucích kupních smlouvách a zároveň schválilo usnesením č. UZ/23/11/2016, bod 3.2., ze dne 23. 9. 2016 uzavření nových smluv o budoucích kupních smlouvách. Nejprve bylo schváleno uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách k částem pozemků, které budou zastavěny silnicí, která bude ve vlastnictví Olomouckého kraje. Následně bylo ale po několika jednáních rozhodnuto, že z časových a organizačních důvodů musí Olomoucký kraj uzavřít smlouvy o budoucích kupních smlouvách, ve kterých budou zahrnuty i výměry trvalých záborů pro jiné, tj. i části pozemků, které by po stavbě měly být převedeny do vlastnictví obce Ohrozim. Zastupitelstvo Olomouckého kraje dále schválilo uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách k částem pozemků, které budou po dokončení stavby převedeny do vlastnictví obce Ohrozim usnesením č. UZ/4/17/2017, bod 7., ze dne 24. 4. 2017. Usnesením č. UZ/4/17/2017, bod. 8., ze dne 24. 4. 2017 byly také schváleny dodatečné podmínky pro uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách s podílovými spoluvlastníky pozemků parc. č. 128/15 a parc. č. 1571/77, oba v k.ú. Ohrozim, XXX, XXX a XXX, neboť XXX požadovala, aby byly v nové smlouvě o budoucí kupní smlouvě sjednány specifické podmínky, které byly dohodnuty již v původní smlouvě. Následně byla Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 25. 6. 2018 přijata usnesení č. UZ/11/23/2018, bod 3.1. a č. UZ/11/24/2018, body 3.1. – 3.6., kterými došlo k revokaci částí dřívějších usnesení z důvodu změny vlastníků pozemků a ke schválení uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách s novými vlastníky.

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

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 8. 1. 2020:**

Zastupitelstvo Olomouckého kraje schválilo svým usnesením č. UZ/13/35/2018 dne 17. 12. 2018 realizaci výkupů pozemků dotčených investičními akcemi Olomouckého kraje z vlastnictví třetích osob za kupní ceny rovnající se cenám obvyklým (tržním), stanoveným znaleckými posudky, minimálně ve výši 60 Kč/m2.

V současné době je uzavřeno cca 40 smluv o budoucích kupních smlouvách. Ve smlouvách je uvedeno, že cena předmětu budoucí koupě bude v kupní smlouvě sjednána ve výši odpovídající ceně obvyklé (tržní), stanovené znaleckým posudkem zpracovaným dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření řádné kupní smlouvy, minimálně však ve výši 115 Kč/m2. Budoucí minimální kupní cena stavbou dotčených pozemků ve výši 115 Kč/m2 byla stanovena na základě znaleckého propočtu ze dne 11. 7. 2016, vypracovaného znalcem Ing. Janem Dostálem.

Dne 18. 11. 2019 proběhlo jednání mezi vedením kraje a obce, na kterém se řešil rozsah stavebních prací investiční akce „Silnice II/150 Ohrozim – obchvat“ (a investiční akce „II/150 hr. kraje – Prostějov“, jejímž předmětem je rekonstrukce silnice II/150 ve stávající trase, která bude probíhat mimo jiné v k.ú. Ohrozim a v některých případech po pozemcích stejných vlastníků jako stavba „Silnice II/150 Ohrozim – obchvat“). Bylo předběžně dohodnuto zvýšení budoucí kupní ceny na 300 Kč/m2 (u obou uvedených staveb). Navrhovaná výše budoucí kupní ceny je stanovena na základě požadavků vlastníků pozemků (částka 200 – 600 Kč/m2) a lze tudíž předpokládat větší úspěšnost při uzavírání smluv o budoucích kupních smlouvách.

Dle záborového elaborátu je k trvalému záboru pozemků určeno cca 38 775 m2 pozemků. Náklady na budoucí výkupy pozemků by v případě minimální kupní ceny ve výši 115 Kč/m2 činili cca 4 459 125 Kč; v případě navýšení kupní ceny na minimálně 300 Kč/m2 by náklady na budoucí výkupy pozemků činili 11 632 500 Kč. Výkupy pozemků budou v případě výkupu před stavbou 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.

Vzhledem k navrhované změně minimální kupní ceny je nutné v případě vlastníků, se kterými dosud nemáme uzavřený smluvní vztah, původní usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje revokovat a přijmout usnesení nové. Z důvodu jednotného přístupu k vlastníkům pozemků je nezbytné k již uzavřeným smlouvám o budoucích kupních smlouvách uzavřít dodatky, kterými dojde ke zvýšení minimální kupní ceny z původních minimálně 115 Kč/m2 na minimálně 300 Kč/m2. Do seznamu stavbou dotčených pozemků byl doplněn jeden pozemek, ve dvou případech došlo ke změně vlastníka, jednou kupní smlouvou a jednou v rámci dědického řízení.

Dále je nutné znovu schválit specifické podmínky, které budou sjednány ve smlouvách o budoucích kupních smlouvách s vlastníky pozemků parc. č. 128/15 a parc. č. 1571/77, oba v k.ú. Ohrozim, a to:

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že pozemky parc. č. 128/15 a parc. č. 1571/77, oba v k.ú. Ohrozim, obec Ohrozim, jsou předmětem nájemní smlouvy uzavřené se společností ROLS Lešany, spol. s r.o., IČ: 49969552, se sídlem Lešany 173, PSČ 798 42 (dále jen „nájemce“).
2. Budoucí prodávající se zavazuje, že na písemnou výzvu budoucího kupujícího ukončí do doby zahájení realizace stavby s nájemcem nájemní vztah k částem pozemků parc. č. 128/15 o výměře 262 m2 a parc. č. 1571/77 o výměře 532 m2, oba v k.ú. Ohrozim, obec Ohrozim, vymezené dle čl. II. odst. 2 této smlouvy, a dále zajistí, že po dobu realizace stavby nebudou části pozemků parc. č. 128/15 o výměře 262 m2 a parc. č. 1571/77 o výměře 532 m2, oba v k.ú. Ohrozim, obec Ohrozim, vymezené v čl. II. odst. 2 této smlouvy, oprávněna užívat žádná třetí osoba. Budoucí kupující se zavazuje zaslat budoucímu prodávajícímu písemnou výzvu k ukončení nájmu částí pozemků parc. č. 128/15 o výměře 262 m2 a parc. č. 1571/77, oba v k.ú. Ohrozim, obec Ohrozim, vymezeným dle čl. II. odst. 2 této smlouvy, s uvedením termínu zahájení realizace stavby nejpozději do 31. 1. kalendářního roku předcházejícího kalendářnímu roku, v němž bude realizace stavby zahájena. V případě, že budoucí kupující zašle budoucímu prodávajícímu písemnou výzvu k ukončení nájmu později než ve lhůtě pro zaslání výzvy uvedené v tomto odstavci, poskytne budoucí kupující budoucímu prodávajícímu náklady na náhradu za sklizeň ušlou stávajícímu nájemci pozemků parc. č. 128/15 a parc. č. 1571/77, oba v k.ú. Ohrozim, obec Ohrozim zaviněním budoucího kupujícího.
3. Budoucí kupující prohlašuje, že smlouva o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení zbývajících spoluvlastnických podílů k částem pozemků parc. č. 128/15 a parc. č. 1571/77, oba v k.ú. Ohrozim, obec Ohrozim, bude uzavřena i s dalšími spoluvlastníky těchto pozemků.
4. Tato smlouva neopravňuje budoucího kupujícího k využívání zbývajících částí pozemků parc. č. 128/15 a parc. č. 1571/77, oba v k.ú. Ohrozim, obec Ohrozim, s výjimkou částí pozemků parc. č. 128/15 o výměře 262 m2 a parc. č. 1571/77 o výměře 532 m2, v k.ú. Ohrozim, obec Ohrozim, vymezených dle čl. II. odst. 2 této smlouvy. Budoucí kupující se zavazuje v případě znehodnocení těchto zbývajících částí pozemků parc. č. 128/15 a parc. č. 1571/77, oba v k.ú. Ohrozim, obec Ohrozim v průběhu stavby k uvedení těchto dotčených pozemků do původního stavu a nahrazení vzniklé škody.

**Vyjádření odboru investic ze dne 8. 1. 2020:**

S návrhem na minimální kupní cenu 300 Kč/m2 souhlasíme, neboť uzavření smluvních vztahů ke stavbou dotčeným pozemkům je nezbytné pro zahájení realizace stavby.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje revokovat:**

**- část usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/23/11/2016, bod 3.2., ze dne 23. 9. 2016, včetně dodatečných podmínek dle usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/4/17/2017, body 8.1. – 8.3.,**

**- část usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/4/17/2017, bod 7., ze dne 24. 4. 2017,**

**- část usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/11/23/2018, bod 3.1., ze dne 25. 6. 2018,**

**- usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/11/24/2018, body 3.1., 3.4. a 3.5., ze dne 25. 6. 2018,**

**ve věci 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 „Silnice II/150 Ohrozim – obchvat“, v katastrálním území Ohrozim, vše dle tabulky uvedené v příloze č. 1 důvodové zprávy, z důvodu zvýšení minimální kupní ceny a změny vlastnictví pozemků.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit 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 „Silnice II/150 Ohrozim - obchvat“, v katastrálním území Ohrozim, dle tabulky uvedené v příloze č. 2 důvodové zprávy s tím, že řádné kupní smlouvy budou uzavřeny do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba „Silnice II/150 Ohrozim - obchvat“ kolaudována za podmínky, že pozemky nebo jejich části budou zastavěny stavbou. Kupní cena bude sjednána ve výši odpovídající ceně obvyklé (tržní), stanovené znaleckým posudkem zpracovaným dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření řádných kupních smluv, minimálně však ve výši 300 Kč/m2. Olomoucký kraj uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupních smluv včetně správních poplatků k návrhům na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Součástí smluv o budoucích kupních smlouvách 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 uzavření dodatků ke smlouvám o budoucích kupních smlouvách uzavřených mezi Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím a vlastníky pozemků jako budoucími prodávajícími na budoucí odkoupení pozemků nebo jejich částí, určených pro stavbu „Silnice II/150 Ohrozim - obchvat“, v katastrálním území Ohrozim, dle tabulky uvedené v příloze č. 3 důvodové zprávy. Původní ustanovení o kupní ceně bude nahrazeno ustanovením novým, ve kterém bude uvedeno, že kupní cena předmětných nemovitostí se bude rovnat ceně tržní, stanovené znaleckým posudkem zpracovaným dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření řádných kupních smluv, minimálně však ve výši 300 Kč/m2.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit:**

1. **podmínky pro uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení spoluvlastnického podílu o velikosti id. 4/6 na částech pozemků parc. č. 128/15 a parc. č. 1571/77, oba v k.ú. Ohrozim, obec Ohrozim mezi XXX jako budoucím prodávajícím a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím,**
2. **podmínky pro uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/6 na částech pozemků parc. č. 128/15 a parc. č. 1571/77, oba v k.ú. Ohrozim, obec Ohrozim mezi XXX jako budoucím prodávajícím a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím,**
3. **podmínky pro uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/6 na částech pozemků parc. č. 128/15 a parc. č. 1571/77, oba v k.ú. Ohrozim, obec Ohrozim mezi XXX jako budoucím prodávajícím a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím.**

k návrhu usnesení bod 2. 2., 3. 6., 3. 7.

**Majetkoprávní vypořádání pozemku určeného 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 silnice II/150 v trase ze statutárního města Prostějov na hranici Olomouckého kraje. Trasa probíhá katastrálními územími obcí Prostějov, Mostkovice, Ohrozim, Vícov, Stínava, Malé Hradisko a Protivanov. Návrh opravy silnice je v souladu s územním plánem jednotlivých obcí.

Podnět k zahájení majetkoprávního vypořádání pro realizaci stavby podal odbor investic. Uzavření smluvních vztahů je nezbytné pro účely územního a stavebního řízení a následně k majetkoprávnímu vypořádání pozemků dotčených stavbou po její realizaci.

V průběhu přípravy stavby se zjistilo, že stávající komunikace je v mnoha případech zcela mimo silniční pozemek, evidovaný v katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu byla pozastavena příprava stavby v k.ú. Stínava, k.ú. Malé Hradisko a k.ú. Protivanov.

Stavbou bude dotčeno velké množství pozemků ve vlastnictví třetích osob, a to především v katastrálním území Ohrozim, kde úsek z Mostkovic do Ohrozimi leží na dosud nevypořádaných pozemcích, a v katastrálním území Vícov. Olomoucký kraj uzavře s vlastníky stavbou dotčených pozemků – fyzickými a soukromými právnickými osobami - smlouvy o budoucích kupních smlouvách nebo kupní smlouvy.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 13. 1. 2020:**

Zastupitelstvo Olomouckého kraje schválilo svým usnesením č. UZ/13/35/2018 dne 17. 12. 2018 realizaci výkupů pozemků dotčených investičními akcemi Olomouckého kraje z vlastnictví třetích osob za kupní ceny rovnající se cenám obvyklým (tržním), stanoveným znaleckými posudky, minimálně ve výši 60 Kč/m2.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/13/35/2018 ze dne 17. 12. 2018 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“ v katastrálním území Ohrozim a v katastrálním území Vícov s tím, že kupní ceny předmětných nemovitostí se budou rovnat cenám tržním, stanoveným znaleckými posudky zpracovanými dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření řádných kupních smluv, minimálně však ve výši 150 Kč/m2.**

Minimální kupní cena ve výši 150 Kč/m2 byla stanovena na základě znaleckých propočtů z roku 2016, zpracovaných soudním znalcem, kdy obvyklá (tržní) cena 1 m2 pozemků pro k.ú. Ohrozim činila 130 Kč/m2 a obvyklá (tržní) cena 1 m2 pozemků pro k.ú. Vícov činila 150 Kč/m2.Z důvodu jednotného přístupu k vlastníkům pozemků Zastupitelstvo Olomouckého kraje schválilo pro všechny stavbou dotčené pozemky minimální kupní cenu ve výši 150 Kč/m2 bez ohledu na katastrální území.

Dle sdělení projektanta stavby vlastníci stavbou dotčených pozemků s navrženou kupní cenou ve výši 150 Kč/m2 nesouhlasí a víc než polovina z nich požaduje cenu vyšší v rozsahu 200 - 600 Kč/m2. Dále projektant stavby předložil aktualizovaný záborový elaborát, který počítá s větším záborem stavbou dotčených pozemků.

Na základě sdělení projektanta odbor majetkový, právní a správních činností objednal aktualizaci znalečného propočtu. **Dle znaleckého propočtu č. 161-003/2019 ze dne 30. 4. 2019 vypracovaného soudním znalcem činí obvyklá (tržní) cena 1 m2 stavebních pozemků pro k.ú. Ohrozim 120 Kč/m2 a pro k.ú. Vícov činí obvyklá (tržní) cena 1 m2 stavebních pozemků 130 Kč/m2. Cena obvyklá (tržní) orné půdy v k.ú. Ohrozim i v k.ú. Vícov činí 25 Kč/m2.**

Vzhledem ke skutečnosti, že cena obvyklá stavebních pozemků se oproti propočtům z roku 2016 snížila, bylo navrženo po dohodě s odborem investic a odborem dopravy a silničního hospodářství ve věci stanovení minimální kupní ceny aplikovat ustanovení § 3b odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, které hovoří o tom, že získávají-li se potřebná práva podle § 3a tohoto zákona koupí, sjednává se v kupní smlouvě kupní cena ve výši:

a) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku, nebo

b) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,15 v případě stavebního pozemku nebo stavby.

**V případě stavebních pozemků při aplikaci výše uvedeného zákona cena obvyklá stavebních pozemků v k.ú. Ohrozim činila 138 Kč/m2 a v k.ú Vícov cena obvyklá činila 149,50 Kč/m. Cena obvyklá orné půdy v obou k.ú. činila 200 Kč/m2.**

Z důvodu jednotného přístupu k vlastníkům pozemků bylo navrženo schválit pro všechny stavbou dotčené pozemky minimální kupní cenu ve výši 200 Kč/m2 bez ohledu na katastrální území a druh pozemku.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/17/27/2019, bod 3.1. ze dne 23. 9. 2019 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“ v katastrálním území Ohrozim a v katastrálním území Vícov s tím, že kupní ceny předmětných nemovitostí se budou rovnat cenám tržním, stanoveným znaleckými posudky zpracovanými dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření řádných kupních smluv, minimálně však ve výši 200 Kč/m2.**

Dne 18. 11. 2019 proběhlo jednání mezi vedením kraje a obcí, na kterém se řešil rozsah stavebních prací investiční akce „II/150 hr. kraje – Prostějov“ (a investiční akce „Silnice II/150 Ohrozim – obchvat“, jejímž předmětem odklon dopravy mimo území obce Ohrozim, která bude v některých případech vedena po pozemcích stejných vlastníků jako stavba „II/150 hr. kraje – Prostějov“), a bylo dohodnuto zvýšení budoucí kupní ceny na 300 Kč/m2 (u obou uvedených staveb). Navrhovaná výše budoucí kupní ceny je stanovena na základě výše uvedených požadavků vlastníků pozemků (částka 200 – 600 Kč/m2) a lze tudíž předpokládat větší úspěšnost při uzavírání smluv o budoucích kupních smlouvách.

Dle aktuálního záborového elaborátu je k trvalému záboru pozemků určeno cca 31 000 m2 pozemků. Náklady na budoucí výkupy pozemků by v případě kupní ceny 200 Kč/m2 činili cca 6 200 000 Kč; v případě navýšení kupní ceny na 300 Kč/m2 by náklady na budoucí výkupy pozemků činili 9 300 000 Kč. 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.

Vzhledem k navrhované změně minimální kupní ceny je nutné původní usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje revokovat a přijmout usnesení nové. V jednom případě také došlo ke změně vlastníka v rámci dědického řízení, jeden pozemek byl do záborového elaborátu doplněn.

Stávající silnice II/150 leží v k.ú. Ohrozim na pozemcích ve vlastnictví soukromých osob. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – silnice a v záborovém elaborátu ke stavbě jsou určeny k trvalému záboru v celé výměře (s výjimkou pozemku parc. č. 1571/73 v k.ú. Ohrozim). V současné době se zpracovává projektová dokumentace pro územní řízení a stavební povolení (nikoli pouze pro územní řízení jako na počátku majetkoprávní přípravy), není tudíž důvodné ke stávajícím nevykoupeným silničním pozemkům uzavírat smlouvy o budoucích kupních smlouvách, nýbrž lze k těmto pozemkům uzavírat  přímo kupní smlouvy. K pozemkům, resp. jejich částem, které v současné době nejsou silničními a silnice na ně bude v rámci stavby teprve rozšířena, budou uzavřeny smlouvy o budoucích kupních smlouvách. K odkoupení těchto pozemků, resp. jejich částí

dojde po realizaci stavby a jejím zaměření geometrickým plánem. Jedná se o pozemky v k.ú. Ohrozim a v k.ú. Vícov.

Do záborového elaborátu je mj. zahrnuta pouze část pozemku parc. č 1571/73 v k.ú. Ohrozim o výměře 188 m2, přičemž výměra pozemku je 746 m2. Dále do záborového elaborátu není zahrnut pozemek parc. č. 1571/72 v k.ú. Ohrozim o výměře 773 m2. Odbor dopravy a silničního hospodářství navrhuje odkoupení výše uvedených pozemků v celých výměrách, protože se na nich nachází silnice II/150 - zároveň se na nich bude realizovat i stavba „Silnice II/150 Ohrozim – obchvat“.

**Vyjádření odboru investic ze dne 14. 1. 2020:**

S návrhem na minimální kupní cenu 300 Kč/m2 souhlasíme, neboť uzavření smluvních vztahů ke stavbou dotčeným pozemkům je nezbytné pro zahájení realizace stavby. Zároveň souhlasíme s odkoupení stavbou dotčených pozemků před stavbou.

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

Obdrželi jsme stanovisko Správy silnic Olomouckého kraje, p.o. (dále jen „SSOK“) ze dne 14. 1. 2019, kterým se SSOK vyjadřuje k majetkoprávnímu vypořádání pozemků v rámci stavby „II/150 hr. kraje – Prostějov“ v k.ú. Ohrozim. SSOK souhlasí s odkupem níže uvedených pozemků do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření SSOK. Tyto pozemky požaduje vykoupit v celé jejich výměře: parc. č. 1571/2, 1571/5, 1571/6, 1571/8, 1571/9, 1571/10, 1571/11, 1571/12, 1571/13, 1571/14, 1571/15, 1571/16, 1571/17, 1571/18, 1571/19, 1571/20, 1571/21, 1571/22, 1571/23, 1571/24, 1571/25, 1571/26, 1571/27, 1571/28, 1571/29, 1571/33, 1571/34, 1571/35, 1571/36, 1571/37, 1571/38, 1571/39, 1571/40, 1571/41, 1571/43, 1571/44, 1571/45, 1571/47, 1571/48, 1571/49, 1571/51, 1571/52, 1571/53, 1571/54, 1571/55, 1571/56, 1571/57, 1571/58, 1571/59, 1571/60, 1571/61, 1571/62, 1571/64, 1571/65, 1571/67, 1571/69, 1571/70, 1571/74, 1571/75, 1571/76, 1571/77, 1571/78, 1571/79, 1571/80, 1571/81, 1571/82, 1571/83, 1571/84, 1571/85 a 1571/86, vše v k.ú. a obci Ohrozim. Pozemek parc. č. 1571/73 v k.ú. a obci Ohrozim požaduje vykoupit v celkové výměře, tedy 746 m2. V k.ú. Ohrozim se nachází pozemek parc.č. 1571/72, který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha – silnice, zastavěný silnicí II/150. I tento pozemek je vhodné vykoupit do majetku Olomouckého kraje.

S výše uvedeným stanoviskem SSOK a požadavkem na majetkoprávní vypořádání pozemků v k.ú. Ohrozim souhlasíme a doporučujeme předmětnou záležitost projednat v Komisi pro majetkoprávní záležitosti Rady Olomouckého kraje.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje revokovat usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/17/27/2019, bod 3.1., ze dne 23. 9. 2019, ve věci 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“ z důvodu změny minimální kupní ceny, změny vlastnictví pozemků a uzavření jiného typu smluv.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit 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“, v katastrálních územích Ohrozim a Vícov, dle tabulky uvedené v příloze č. 4 důvodové zprávy s tím, že řádné kupní smlouvy budou uzavřeny do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba „II/150 hr. kraje - Prostějov“ kolaudována, za podmínky, že pozemky nebo jejich části budou zastavěny silnicí, která bude ve vlastnictví Olomouckého kraje. Kupní ceny předmětných nemovitostí se budou rovnat cenám tržním, stanoveným znaleckými posudky zpracovanými dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření řádných kupních smluv, minimálně však ve výši 300 Kč/m2. Olomoucký kraj uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupních smluv včetně správních poplatků k návrhům na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Součástí smluv o budoucích kupních smlouvách 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 pozemků, určených pro stavbu „II/150 hr. kraje - Prostějov“, v katastrálním území Ohrozim, dle tabulky uvedené v příloze č. 5 důvodové zprávy z vlastnictví vlastníků pozemků 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 vlastnických práv včetně správních poplatků k návrhům na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí.**

k návrhu usnesení bod 3. 8.

**Majetkoprávní vypořádání pozemků určených k realizaci investiční akce Olomouckého kraje „III/44613, III/4468 Štěpánov, křižovatka Březecká“.**

Olomoucký kraj je investorem stavby „III/44613, III/4468 Štěpánov, křižovatka Březecká“. V rámci stavby bude provedena úprava stávající průsečné křižovatky silnic III/44613 a III/4468 na malou okružní křižovatku. V rozsahu kruhové křižovatky bude osazeno nové veřejné osvětlení. V rámci stavby dojde k přeložení stávajících chodníků ve vlastnictví obce Štěpánov.

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

Stavbou „III/44613, III/4468 Štěpánov, křižovatka Březecká“ budou mimo jiné dotčené pozemky parc. č. 1816/4, parc. č. 1870/32 a parc. č. 1870/33, vše v k.ú. Štěpánov u Olomouce, v katastru nemovitosti zapsané ve vlastnictví XXX, který již pravděpodobně zemřel. OMPSČ se ani prostřednictvím soudu a státních úřadů nepodařilo zjistit dědice pana Kladroby ani jeho osobní údaje, které by byly dostačující pro zahájení dědického řízení.

Jelikož je stavba „III/44613, III/4468 Štěpánov, křižovatka Březecká“ v územním plánu obce Štěpánov vedena jako stavba veřejně prospěšná a s ohledem ustanovení § 17 odst. 1 a 2 zákona č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého jsou dálnice, silnice a místní komunikace I. třídy, jejich součásti, příslušenství a stavby související veřejně prospěšné, lze potřebná práva k pozemkům pro požadovaný stavební záměr získat vyvlastněním. Pro nabytí vlastnických práv vyvlastněním je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje podmínky, za jejichž splnění lze vyvlastnění uskutečnit. Základní podmínkou vyvlastnění je existence veřejného zájmu na realizaci účelu vyvlastnění, a to pouze v případě, jestliže tento zájem převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného, přičemž za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství. V případě, že by cena obvyklá pozemku byla nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné podle oceňovacího předpisu (administrativní cena).

Povinnou přílohou žádosti o zahájení vyvlastňovacího řízení je mimo jiné geometrický plán, který vymezuje část pozemku určeného ke stavbě a znalecký posudek na stanovení ceny administrativní a obvyklé předmětného pozemku. Oddělovací geometrický plán nechal zpracovat odbor investic; znalecké posudky zajistil odbor majetkový, právní a správních činností. Geometrický plán č. 920-561/2019 ze dne 3. 6. 2019 zpracovala společnost Geodetika s.r.o., IČO: 63480999; znalecký posudek č. 4141-071/2019 ze dne 20. 11. 2019 zpracoval znalec Ing. Jan Dostál, IČO: 60022663.

Z pozemku parc. č. 1816/4 orná půda v k.ú. Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov byl geometrickým plánem oddělen pozemek parc. č. 1816/44 orná půda o výměře 64 m2. Dle znaleckého posudku činí cena administrativní předmětného pozemku 9 252 Kč, cena obvyklá předmětného pozemku činí 9 280 Kč.

Z pozemku parc. č. 1870/33 ost. pl. v k.ú. Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov byl geometrickým plánem oddělen pozemek parc. č. 1870/38 ost. pl. o výměře 3 m2. Dle znaleckého posudku činí cena administrativní předmětného pozemku 434 Kč, cena obvyklá předmětného pozemku činí 435 Kč.

Pozemek parc. č. 1870/32 ost. pl. o výměře 106 m2 bude pro stavbu potřebný celý, už nyní je zastavěn silnicí III. třídy. Dle znaleckého posudku činí cena administrativní předmětného pozemku 22 381 Kč, cena obvyklá předmětného pozemku činí 22 260 Kč.

Účelem vyvlastnění je uskutečnění veřejně prospěšné stavby „III/44613, III/4468 Štěpánov, křižovatka Březecká“. Uskutečňování účelu vyvlastnění bude zahájeno do čtyř let od nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění. Za zahájení uskutečňování účelu vyvlastňování je považováno zahájení stavby dle pravomocného stavebního povolení na stavbu „III/44613, III/4468 Štěpánov, křižovatka Březecká“.

Jelikož výše uvedené pozemky jsou ve vlastnictví neznámé osoby a práva k nim a jejich částem tedy nelze získat dohodou, doporučuje odbor majetkový, právní a správních činností schválit podání žádostí o zahájení vyvlastňovacího řízení na vydání rozhodnutí o vyvlastnění pozemků pro uskutečnění stavby a nabytí vlastnického práva v souvislosti s vydáním rozhodnutí o vyvlastnění.

Pozemky fakticky užívá Zemědělské družstvo Unčovice, IČO: 00147630, a XXX, IČO: 07023588.

**Vyjádření odboru investic ze dne 9. 12. 2019:**

Odbor investic souhlasí se zahájením vyvlastňovacího řízení, jelikož pro zahájení stavebních prací je nezbytné dořešit majetkoprávní vztahy s vlastníkem pozemku.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje** Zastupitelstvu Olomouckého kraje **schválit podání žádosti u příslušného vyvlastňovacího úřadu o zahájení vyvlastňovacího řízení na vydání rozhodnutí o vyvlastnění pozemků pro uskutečnění stavby a nabytí vlastnických práv v souvislosti s vydáním rozhodnutí o vyvlastnění k pozemku parc. č. 1870/32 ost. pl. o výměře 106 m2, části pozemku parc. č. 1816/4 orná půda o výměře 64 m2, dle geometrického plánu č. 920-561/2019 ze dne 3. 6. 2019 pozemku parc. č. 1816/44 orná půda o výměře 64 m2, a části pozemku parc. č. 1870/33 ost. pl. o výměře 3 m2, dle geometrického plánu č. 920-561/2019 ze dne 3. 6. 2019 pozemku parc. č. 1870/38 ost. pl. o výměře 3 m2, vše v k.ú. Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov, ve prospěch Olomouckého kraje za účelem realizace stavby „III/44613, III/4468 Štěpánov, křižovatka Březecká“ na předmětných pozemcích dle důvodové zprávy.**

k návrhu usnesení bod 4.

Neuplatnění předkupního práva k části pozemku v k.ú. a obci Tovačov.

Předmětný pozemek ve vlastnictví města Tovačova se nachází v k.ú. a obci Tovačov. K pozemku bylo do katastru nemovitostí vloženo Magistrátem města Přerova na základě opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán, předkupní právo pro Olomoucký kraj.

Vlastník pozemku má zájem odprodat část předmětné nemovitosti, a proto žádá o sdělení, zda Olomoucký kraj využije předkupního práva či nikoliv.

Vyjádření odboru investic ze dne 3. 1. 2020:

Nezjistili jsme, že by uvedený pozemek měl vazbu na nějakou námi připravovanou nebo plánovanou akci. Proto za odbor investic sdělujeme, že nemáme důvod pro uplatnění předkupního práva k uvedenému pozemku.

Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 14. 1. 2020:

Dle § 101 odst. 8 stavebního zákona předkupní právo zcela zaniká jeho neuplatněním.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje** Zastupitelstvu Olomouckého kraje souhlasit s neuplatněním předkupního práva Olomouckého kraje k části pozemku parc. č. 3013 vodní pl. o výměře 6 m2, dle geometrického plánu č. 2107-56/2017 ze dne 7. 3. 2019 pozemek parc. č. 3013/2 o výměře 6 m2 v k.ú. a obci Tovačov, a to v souvislosti s jeho převodem z vlastnictví města Tovačova.

k návrhu usnesení bod 3. 9.

**Odkoupení pozemku v k. ú. Unčovice, obec Litovel z vlastnictví XXX** do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace.

Předmětný pozemek ve vlastnictví XXX se nachází v k. ú. Unčovice, obec Litovel a je zastavěn krajskou silnicí č. II/449. Žádost o odprodej předmětného pozemku podal vlastník nemovitosti.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 6. 11. 2019:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace souhlasí s odkoupením pozemku parc. č. 580/16  ost. pl. o výměře 193  m2 v k. ú. Unčovice, obec Litovel z vlastnictví XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace.

Předmětný pozemek je zastavěný krajskou silnicí č. II/449 a pro činnost příspěvkové organizace je potřebný.

**Cena úřední pozemku v k. ú. Unčovice, obec Litovel dle znaleckého posudku č. 7679 - 243/19 vypracovaného soudním znalcem Ing. Petrem Podsedníkem dne 17.**  **12.  2019 činí 16 560 Kč, tj. 86 Kč/m2.**

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.

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

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemku parc. č. 580/16  ost. pl. o výměře 193  m2 v k. ú. Unčovice, obec Litovel z vlastnictví vlastníka, XXX, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 19 300 Kč. Nabyvatel** uhradí veškeré náklady **spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

k návrhu usnesení body 3. 10., 3. 11.

**Odkoupení pozemků v k. ú. Nová Červená Voda, obec Stará Červená Voda do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace.**

Předmětné pozemky ve vlastnictví soukromých vlastníků se nacházejí v k. ú. Nová Červená Voda, obec Stará Červená Voda. O majetkoprávní vypořádání požádala Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne** 21. 8. 2019:

Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace nechala vyhotovit geometrický plán č. 241-207/2018 ze dne 23. 10. 2018 v k. ú. Nová Červená Voda, obec Stará Červená Voda, který již byl zapsán do katastru nemovitostí. Vlastníci dotčených pozemků byli k zaměření přizvání a s vyhotovením geometrického plánu souhlasili.

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě vyjádření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace souhlasí s navrhovaným majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků. Předmětné pozemky jsou zastavěny krajskou silnicí III/4562 a pro činnost příspěvkové organizace jsou potřebné.

**Cena úřední pozemků ve společném jmění manželů XXX a pana XXX v k. ú. Nová Červená Voda, obec Stará Červená Voda dle znaleckého posudku č. 49/2019 vypracovaného soudním znalcem Ing. Stanislavem Pešou ze dne 4. 12. 2019 činí 3 960 Kč, tj. 43 Kč/m2.**

**Cena úřední pozemku ve vlastnictví XXX v k. ú. Nová Červená Voda, obec Stará Červená Voda dle znaleckého posudku č. 48/2019 vypracovaného soudním znalcem Ing. Stanislavem Pešou ze dne 4. 12. 2019 činí 1 110 Kč, tj. 43 Kč/m2.**

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/13/35/2018, bod 3. 1., ze dne 17.  12.  2018 schválilo realizaci výkupů pozemků zastavěných silnicemi III. třídy, za kupní ceny rovnající se cenám úředním, stanoveným znaleckými posudky, minimálně ve výši 60  Kč/m2.

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

Vlastníci předmětných pozemků s majetkoprávním vypořádáním souhlasí.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemků parc. č. 1873/2 ost. pl. o výměře 48  m2, parc. č. 1873/3**  **ost. pl. o výměře 39 m2 a parc. č. 1873/5 ost. pl. o výměře 6  m2, vše v k. ú. Nová Červená Voda, obec Stará Červená Voda ze společného jmění manželů vlastníků, XXX a XXX, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 5 580 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemku parc. č. 1873/4 ost. pl. o výměře 26 m2 v k. ú. Nová Červená Voda, obec Stará Červená Voda z vlastnictví vlastníka, XXX, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 1 560 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

Přílohy:

Příloha č. 1 – Revokace usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje ke stavbě „Silnice II/150 Ohrozim - obchvat“.

Příloha č. 2 – Soupis pozemků, které budou dotčeny stavbou „Silnice II/150 Ohrozim - obchvat“ – uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách.

Příloha č. 3 – Soupis pozemků, které budou dotčeny stavbou „Silnice II/150 Ohrozim - obchvat“ – uzavření dodatků ke smlouvám o budoucích kupních smlouvách.

Příloha č. 4 – Soupis pozemků, které budou dotčeny stavbou „II/150 hr. kraje - Prostějov“ – uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách.

Příloha č. 5 – Soupis pozemků, které budou dotčeny stavbou „II/150 hr. kraje - Prostějov“ - uzavření kupních smluv.