Důvodová zpráva:

k návrhu usnesení body 1. 1., 1. 2.

**Majetkoprávní vypořádání stavby „III/36916 Ruda nad Moravou“ v katastrálním území Hrabenov a Ruda nad Moravou.**

Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace podala podnět na majetkoprávní vypořádání stavby „III/36916 Ruda nad Moravou“.

Realizací výše uvedené stavby byly dotčeny mj. pozemky ve vlastnictví soukromých osob, které jsou zastavěny krajskou silnicí III/36916. Aktuálně se jedná o celkem 140 m2.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/13/35/2018 ze dne 17. 12. 2018 schválilo 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.

**Cena obvyklá (tržní) předmětných pozemků dle znaleckých posudků vypracovaných soudní znalkyní Ing. Helenou Filipovou dne 1. 11. 2022, v k.ú. Hrabenov, obec Ruda nad Moravou, činí 151,73 Kč/m2 a v k.ú. a obci Ruda nad Moravou činí 133,88 Kč/m2.**

Celková cena za aktuálně převáděné pozemky činí 16 190 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 10. 5. 2022:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace souhlasí s navrhovaným majetkoprávním vypořádáním této investiční akce.

Vlastníci předmětných pozemků souhlasí s jejich odprodejem za ceny určené znaleckými posudky.

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje **Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení id. 1/2 pozemků parc. č. 197/2 ostatní plocha o výměře 30 m2, parc. č. 198/2 ostatní plocha o výměře 3 m2 a parc. č. 1379 ostatní plocha o výměře 11 m2, vše v k.ú. Hrabenov, obec Ruda nad Moravou, z podílového spoluvlastnictví paní Evy Menclové do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 3 340 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva včetně správního poplatku 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 pozemků parc. č. 687/6 ostatní plocha o výměře 9 m2, parc. č. 687/7 ostatní plocha o výměře 44 m2 a parc. č. 687/8 ostatní plocha o výměře 43 m2, vše v k.ú. a obci Ruda nad Moravou, z vlastnictví Římskokatolické farnosti Ruda nad Moravou, IČO: 48428094, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 12 850 Kč. 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. 3.

**Majetkoprávní příprava pozemků určených k realizaci stavby Olomouckého kraje „Cyklostezky Olomouckého kraje – 14.2 Mitrovice – Nové Mlýny – stará silnice“.**

Olomoucký kraj je investorem stavby „Cyklostezky Olomouckého kraje – 14.2 Mitrovice – Nové Mlýny – stará silnice“. Předmětná stavba je veřejně prospěšnou stavbou.

Podnět k zahájení majetkoprávní přípravy pro realizaci stavby podal odbor investic.

Stavba bude realizována na pozemcích v k.ú. Doubravice nad Moravou, Palonín a Řimice. Uzavření smluvních vztahů s vlastníky dotčených pozemků je nezbytné pro účely územního a stavebního řízení, realizaci stavby a následně k majetkoprávnímu vypořádání pozemků dotčených stavbou po její realizaci.

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

**Vyjádření odboru investic ze dne 2. 3. 2021:**

V rámci plánu realizace investic na rok 2022, schváleného Zastupitelstvem Olomouckého kraje, byla pro potřeby Olomouckého kraje zpracována a projednána s dotčenými obcemi studie cyklostezky. Aktuálně se připravuje výběrové řízení na zpracování projektové dokumentace pro vydání územního a stavebního povolení na výše uvedenou stavbu. Stavba sestává z vybudování cyklostezky podél řeky Moravy v k.ú. Doubravice, Palonín a Řimice.

V rámci studie byly předpřipraveny smlouvy o budoucích kupních smlouvách, jejichž uzavření s vlastníky pozemků zajistí dotčené obce.

Pro zajištění dalšího postupu přípravy celé stavby se na Vás obracíme se žádostí o určení odborného pracovníka, který provede kontrolu přichystaných smluv, poskytne vzory dalších smluv a bude dále spolupracovat s projektanty, kteří budou zajišťovat uzavření všech nezbytných smluv k vydání územního a stavebního povolení.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 17. 10. 2022:**

Obdrželi jsme žádost odboru investic o zajištění majetkoprávních podkladů potřebných pro vydání stavebního povolení na výše uvedenou investiční akci. K žádosti odbor investic dne 2. 8. 2022 připojil situační snímky a záborový elaborát vyhotovený projektantem stavby, Ing. Alešem Trněným ze společnosti NELL PROJEKT s.r.o., IČO: 29209081, se sídlem Zarámí 428, Zlín, PSČ 760 01, se seznamem pozemků dotčených stavbou.

Na základě expertního posouzení – propočtu ceny č. 172–003/2022 ze dne 10. 10. 2022 vypracovaného soudním znalcem Ing. Janem Dostálem – bylo stanoveno, že obvyklá cena 1 m2 v budoucnu zastavěného cyklostezkou v k.ú. Řimice činí 88,95 Kč, v k.ú. Palonín činí 48,48 Kč a v k.ú. Doubravice na Moravě činí 73,5 Kč. Stavba cyklostezky je převážně vedená po pozemcích užívaných jako zemědělské pozemky, kdy aktuální obvyklá cena 1 m2 pozemku užívaného jako zemědělský pozemek činí 36,50 Kč.

Součástí výše uvedené stavby je realizace dílčí stavby „Moravská stezka - k.ú. Řimice – část A a část B“.

Ve smlouvách o budoucích kupních smlouvách bude uvedeno: *„Cena předmětu 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.“*

Dle aktuálního záborového elaborátu v části „Moravská stezka - k.ú. Řimice – část A a část B“ je k záboru stavbou určeno cca 6 153 m2 pozemků ve vlastnictví soukromých osob.

Kupní ceny budou financovány z rozpočtu odboru majetkového, právního a správních činností, ORJ 04.

Výkupy pozemků zastavěných cyklostezkami ve vlastnictví soukromých osob v části „Moravská stezka - k.ú. Řimice – část A a část B“ budou realizovány po dokončení stavby a následně dojde k bezúplatným převodům těchto pozemků na obec Bílá Lhota.

V květnu roku 2022 uzavřel Olomoucký kraj s obcemi Moravičany, Palonín a Bílá Lhota smlouvu o vzájemné spolupráci při přípravě, realizaci a následném vypořádání projektu „Moravská stezka“, konkrétně úseku „Cyklostezky Olomouckého kraje – 14.2 Mitrovice – Nové Mlýny – stará silnice“ č. 2022/2355/OI/DSB. V předmětné smlouvě se všechny obce zavázaly, že zajistí schválení nabytí vlastnického práva ke stavbě cyklostezky ve svých zastupitelstvech, uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k částem cyklostezky zřízeným na pozemcích ve svém katastrálním území, dále zajistí schválení nabytí vlastnického práva k pozemkům, na kterých je cyklostezka zřízená ve svých zastupitelstvech a uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků, na kterých je cyklostezka zřízená.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 13. 12. 2022:**

Zastupitelstvo Olomouckého kraje na svém zasedání konaném dne 12. 12. 2022 usnesením č. UZ/12/23/2022 schválilo uzavření budoucích kupních smluv mezi Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím a vlastníky pozemků jako budoucími prodávajícími na budoucí odkoupení pozemků nebo jejich částí, určených pro stavbu „Moravská stezka – k.ú. Řimice – část A a část B“, v katastrálním území Řimice, dle tabulky uvedené v příloze č. 03 k návrhu usnesení s tím, že řádné kupní smlouvy budou uzavřeny do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba „Moravská stezka – k.ú. Řimice – část A a část B“ kolaudována, za podmínky, že pozemky nebo jejich části budou zastavěny cyklostezkou, 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. 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.

Následně projektant zaslal dodatečný záborový elaborát. Z tohoto důvodu předkládáme k projednání materiál týkající se budoucího odkoupení části pozemku, která bude jmenovanou stavbou rovněž dotčena.

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje **Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě mezi Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím a Zemědělským družstvem Haňovice, IČO: 00147346 jako budoucím prodávajícím na budoucí odkoupení části pozemku parc. č. 535/84 o výměře cca 23 m2 v katastrálním území Řimice, určeného pro stavbu „Moravská stezka – k.ú. Řimice – část A a část B“, s tím, že řádná kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba „Moravská stezka – k.ú. Řimice – část A a část B“ kolaudována, za podmínky, že pozemek nebo jeho část bude zastavěna cyklostezkou, 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. 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.**

k návrhu usnesení bod 2. 1.

**Odkoupení části pozemku v k.ú. Hostice, obec Ruda nad Moravou z vlastnictví pana XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace.**

Předmětný pozemek ve vlastnictví pana XXX se nachází v k.ú. Hostice, obec Ruda nad Moravou a jeho část o výměře 1 359 m2 je zastavěna krajskou silnicí č. II/369. Podnět k majetkoprávnímu vypořádání podal vlastník pozemku.

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

**Úřední i obvyklá cena částí pozemku v k.ú. Hostice, obec Ruda nad Moravou dle znaleckého posudku č. 10-677-2022, vypracovaného soudní znalkyní Ing. Helenou Filipovou dne 20. 4. 2022, činí 121 290 Kč, tj. 89,25 Kč/m2.**

Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 18. 6. 2021:

Odbor dopravy a silničního hospodářství souhlasí na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace s uzavřením kupní smlouvy na část pozemku v k.ú. Hostice, obec Ruda nad Moravou, zastavěného silnicí II/369.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/10/18/2022, bod 2. 10., ze dne 27. 6. 2022 schválilo odkoupení části pozemku parc.  č. 362/3 lesní pozemek o výměře 1 359 m2, dle geometrického plánu č. 366-684/2021 ze dne 10. 12. 2021 pozemek parc. č. 362/4 ost. pl. o výměře 1 359 m2, v k.ú. Hostice, obec Ruda nad Moravou z vlastnictví pana XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 135 900 Kč, tj. 100 Kč/m2. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

Odbor majetkový, právní a správních činností informoval vlastníka pozemku o přijatém usnesení zastupitelstva kraje. Advokát pana XXX následně dne 18. 7. 2022 zaslal Olomouckému kraji předžalobní výzvu a výzvu k úhradě nájemného. V této výzvě se mj. uvádí, že pan XXX navrženou kupní cenu ve výši 135 900 Kč neakceptuje. Součástí této výzvy byl i znalecký posudek na ocenění předmětného pozemku, který zajistil pan XXX.

Úřední cena předmětného pozemku dle znaleckého posudku č. 118/01/2022, vyhotoveného soudní znalkyní Ing. Jitkou Streitovou dne 22. 2. 2022, činí 267 720 Kč. Cena obvyklá (tržní) dle téhož znaleckého posudku činí 584 400 Kč.

Pro případná další jednání ve věci odbor majetkový, právní a správních činností objednávkou č. 2022/00849/OMP/OBJ ze dne 2. 8. 2022 zadal zpracování znaleckého posudku na ocenění předmětného pozemku u jiného soudního znalce.

**Úřední i obvyklá cena částí pozemku v k.ú. Hostice, obec Ruda nad Moravou dle znaleckého posudku č. 4465-064-2022, vypracovaného soudním znalcem Ing. Janem Dostálem dne 10. 10. 2022, činí 121 290 Kč, tj. 89,25 Kč/m2.**

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. **UZ/12/23/2022, bod 1. 11., ze dne 12. 12. 2022** **revokovalo usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č**. **UZ/10/18/2022, bod 2. 10., ze dne 27. 6. 2022 ve věci odkoupení části pozemku parc.  č. 362/3 lesní pozemek o výměře 1 359 m2, v k.ú. Hostice, obec Ruda nad Moravou z vlastnictví pana XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, z důvodu nesouhlasu vlastníka s navrženou kupní cenou.**

Odbor majetkový, právní a správních činností informoval vlastníka pozemku o ceně předmětné nemovitosti dle znaleckého posudku č. 4465-064-2022 ze dne 10. 10. 2022.

Pan XXX žádá o opětovné projednání odprodeje předmětné nemovitosti, a to za navrženou kupní cenu ve výši 150 Kč/m2, tj. 203 850 Kč.

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje **Zastupitelstvu Olomouckého kraje nevyhovět žádosti pana XXX o odkoupení části pozemku parc.  č. 362/3 lesní pozemek o výměře 1 359 m2 v k.ú. Hostice, obec Ruda nad Moravou za kupní cenu ve výši 203 850 Kč z důvodu neadekvátní výše navržené kupní ceny a trvat na kupní ceně ve výši 135 900 Kč, tj. 100 Kč/m2.**

k návrhu usnesení bod 2. 2.

**Odkoupení spoluvlastnického podílu (id. 5/93) k pozemkům v k.ú. Skoky u Staměřic, obec Dolní Újezd z vlastnictví společnosti ČESKOMORAVSKÁ POZEMKOVÁ s.r.o. do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace.**

Předmětné pozemky ve vlastnictví společnosti ČESKOMORAVSKÁ POZEMKOVÁ s.r.o. se nacházejí v k.ú. Skoky u Staměřic, obec Dolní Újezd.

Žádost o odprodej spoluvlastnického podílu (id. 5/93) k pozemkům zaslala společnost ČESKOMORAVSKÁ POZEMKOVÁ s.r.o.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 1. 12. 2022:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace nesouhlasí s odkoupením spoluvlastnického podílu (id. 5/93) na pozemcích v k.ú. Skoky u Staměřic, obec Dolní Újezd z vlastnictví společnosti ČESKOMORAVSKÁ POZEMKOVÁ s.r.o. do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření SSOK. Pozemky nejsou zastavěny tělesem krajské komunikace III/43623, pro činnost SSOK jsou nepotřebné.

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje **Zastupitelstvu Olomouckého kraje nevyhovět žádosti společnosti ČESKOMORAVSKÁ POZEMKOVÁ s.r.o., IČO: 01507575, ve věci odkoupení spoluvlastnického podílu (id. 5/93) k pozemkům parc. č. 148/9 lesní pozemek o výměře 1 744 m2 a parc. č. 148/10 lesní pozemek o výměře 582 m2, oba v k.ú. Skoky u Staměřic, obec Dolní Újezd, oba z vlastnictví společnosti ČESKOMORAVSKÁ POZEMKOVÁ s.r.o., IČO: 01507575, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, z důvodu nepotřebnosti předmětných pozemků pro činnost příspěvkové organizace.**

Přílohy:

Zpráva k DZ\_příloha č. 01-snímky 11.2.