**Důvodová zpráva:**

**k návrhu usnesení bod 2. 1.**

Odprodej části pozemku v k. ú. Valšovice, obec Hranice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření **Střední lesnické školy, Hranice, Jurikova 588**.

Předmětný pozemek v hospodaření Střední lesnické školy, Hranice, Jurikova 588 se nachází v k. ú. Valšovice, obec Hranice a jeho nepotřebná část bezprostředně sousedí s nemovitostmi ve vlastnictví paní XXX. O odkoupení části předmětného pozemku o výměře cca 550 m2 za účelem rozšíření zahrady požádala v roce 2016 paní XXX.

Úřední cena i cena obvyklá (tržní) předmětného pozemku v k. ú. Valšovice, obec Hranice dle znaleckého posudku č. 2975 – 25/17 vypracovaného soudním znalcem Ing. Petrem Foltýnkem dne 26. 7. 2017 činila 162 450 Kč, tj. 417,60 Kč/m2.

**Vyjádření odboru podpory řízení příspěvkových organizací ze dne 9. 11. 2016:**

Odbor podpory řízení příspěvkových organizací souhlasí s odprodejem části předmětného pozemku do vlastnictví paní XXX. Pozemek je ohrazen a využíván obyvateli hájenky již od 80. let. Příspěvková organizace na uvedeném pozemku lesnicky ani zemědělsky nehospodaří, ani pozemek pro potřeby výuky jinak nevyužívá.

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 2. 8. 2017:**

Z pohledu DPH lze v tomto případě aplikovat osvobození od daně.

**Rada Olomouckého kraje na základě návrhu K - MP a odboru majetkového, právního a správních činností schválila záměr Olomouckého kraje odprodat část pozemku v k. ú. Valšovice, obec Hranice z vlastnictví** **Olomouckého kraje, z hospodaření Střední lesnické školy, Hranice, Jurikova 588, do vlastnictví paní XXX za kupní cenu ve výši 162 450 Kč.** Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Záměr Olomouckého kraje odprodat část předmětného pozemku byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 21. 8. 2017 do 20. 9. 2017.

V průběhu zveřejnění se jiný zájemce o předmětnou nemovitost nepřihlásil. Paní XXX však dopisem ze dne 8. 9. 2017 vznesla námitku k výši kupní ceny:

„Děkuji Vám za zaslání znaleckého posudku č. 2975 – 25/17 vypracovaného soudním znalcem Ing. Petrem Foltýnkem dne 26. 7. 2017. Posudek jsem si důkladně prostudovala, nicméně cenu v něm uvedenou – 417 Kč/m2 – nemůžu akceptovat, a to zejména z následujících důvodů. Znalec především nesprávně hodnotí charakter pozemku. Pozemek je v KN veden jako orná půda a dle územního plánu města Hranice se jedná o plochu smíšenou nezastavěného území, zemědělskou, přírodní (NSzp). Stávající stav pozemku nesplňuje základní kritéria, aby mohl být pokládán za pozemek stavební, jak je uvedeno ve znaleckém posudku.

Dále nemohu souhlasit s tím, jaké pozemky byly znalcem vybrány pro porovnávací metodu. Vesměs jde o pozemky stavební, což oceňovaný pozemek v žádném případě není, jak je uvedeno výše. Především ale porovnání pouhých pěti vybraných vzorků jiných pozemků nemůže přinést potřebnou spolehlivost výsledného návrhu kupní ceny. Z dodaných podkladů rovněž není jasné, zda byly posuzovány prodeje již uskutečněné, anebo prodeje pouze navrhované a zadané do realitních serverů. Ze zkušenosti vím, že výsledná dosažená cena bývá obvykle nižší než cena nabídková.

Na základě konzultace se soudním znalcem vím, v jakých cenových relacích se pohybují prodeje okolních pozemků, proto se domnívám, že Vámi nabízená kupní cena rozhodně neodpovídá ceně v místě a čase obvyklé.

**Na základě výše uvedeného navrhuji pro další jednání kupní cenu ve výši 120 Kč/m2**.Tuto nabídku pokládám za uspokojivou pro obě strany a zároveň dle mého názoru odpovídá i obvyklému cenovému rozpětí při prodeji místních nemovitostí. Dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků je cena za ornou půdu v k. ú. Valšovice stanovena na 6,92 Kč/m2. V neposlední řadě bych také ráda zmínila, že doposud jsem měla s odkupem pozemku nezanedbatelné výdaje – např. vyhotovení geometrického plánu.“

K – MP doporučila odboru majetkovému, právnímu a správních činností na svém jednání konaném dne 17. 10. 2017 vyžádat si od paní XXX konkurenční znalecký posudek na ocenění části pozemku parc. č. 862/4 orná půda o výměře 389 m2, dle geometrického plánu č. 160 – 1778/2017 ze dne 21. 4. 2017 pozemek parc. č. 862/13 orná půda o výměře 389 m2, v k. ú. Valšovice, obec Hranice.

Na základě a v intencích usnesení K-MP kontaktoval odbor majetkový, právní a správních činností žadatelku s výzvou o doložení konkurenčního znaleckého posudku. Žadatelka však na výzvu nereagovala, znalecký posudek nedodala.

**K-MP svými usneseními ze dne 14. 5. 2019 doporučila Radě Olomouckého kraje:**

1. zastavit projednávání záležitosti odprodeje části pozemku parc. č. 862/4 orná půda o výměře 389 m2, dle geometrického plánu č. 160 – 1778/2017 ze dne 21. 4. 2017 pozemek parc. č. 862/13 orná půda o výměře 389 m2, v k. ú. Valšovice, obec Hranice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední lesnické školy, Hranice, Jurikova 588, do vlastnictví paní XXX, z důvodu nezájmu a nečinnosti žadatelky.

2. schválit záměr Olomouckého kraje odprodat část pozemku parc. č. 862/4 orná půda o výměře 389 m2, dle geometrického plánu č. 160 – 1778/2017 ze dne 21. 4. 2017 pozemek parc. č. 862/13 orná půda o výměře 389 m2, v k. ú. Valšovice, obec Hranice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední lesnické školy, Hranice, Jurikova 588, za minimální kupní cenu rovnající se ceně stanovené aktualizovaným znaleckým posudkem, když jednotlivé nabídky budou přijímány v uzavřených obálkách. Nabyvatelé uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Úřední cena i cena obvyklá (tržní) předmětného pozemku v k. ú. Valšovice, obec Hranice dle znaleckého posudku č. 1055/19, vypracovaného soudním znalcem Ing. Jiřím Pavelkou ze dne 9. 7. 2019, činí 10 900 Kč, tj. 28 Kč/m2.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 22. 8. 2019:**

Odbor majetkový, právní a správních činností zajistil vyhotovení nového znaleckého posudku na ocenění předmětné nemovitosti. Dle znaleckého posudku č. 1055/19 vypracovaného znalcem Ing. Jiřím Pavelkou ze dne 9.  7.  2019 činí cena úřední i cena obvyklá (tržní) pozemku 10 900 Kč, tj. 28 Kč/m2.

Takto stanovené ceny pozemku soudní znalec odůvodnil následovně: „Pozemek parc. č. 862/4, případně i oddělovaný pozemek parc. č. 862/13 je v tuto chvíli ve vlastnictví Olomouckého kraje. V žádném případě nelze na tento pozemek nyní pohlížet jako na pozemek ve funkčním celku k pozemku parc. č. 158 zast. plocha (ve vlastnictví paní XXX). Dokonce pozemek parc. č. 862/4 ani oddělovaný pozemek 862/13 bezprostředně nesousedí s pozemkem parc. č. 158 zast. plocha (tento bezprostředně sousedí s pozemkem parc. č. 862/10 rovněž ve vlastnictví paní XXX). Dále stávající pozemek parc. č. 862/4 je veden v územním plánu (tak jak je správně popsáno i v posudku č. 2975-25/17 Ing. Foltýnka) jako plochy smíšené nezastavěného území, zemědělská, přírodní (NSzp).

Z toho vyplývá, že na pozemek je nyní pohlíženo jako na pozemek orné půdy a obvyklá cena pozemku parc. č. 862/4, resp. 862/13 by v tuto chvíli byla pro všechny kupce stejná. V případě odkoupení pozemku paní XXX, která nyní s pozemkem p. č. 862/4, resp. 862/13 sousedí a zanesením do katastru nemovitostí, případně sloučením s pozemkem 862/10 by již mohlo být na tento pozemek pohlíženo jako na pozemek ve funkčním celku. V tuto chvíli však nikoli“.

**K – MP svým usnesením ze dne 3. 9. 2019 doporučila odboru** majetkovému, právnímu a správních činností **zajistit zpracování třetího znaleckého posudku na ocenění předmětného pozemku a poté celou záležitost předložit K – MP k opětovnému projednání.**

Úřední cena předmětného pozemku v k. ú. Valšovice, obec Hranice dle znaleckého posudku č. 4149 – 079/2019, vypracovaného soudním znalcem Ing. Janem Dostálem ze dne 1. 11. 2019, činí 8 770 Kč, tj. 22,54 Kč/m2. Cena obvyklá (tržní) předmětného pozemku dle téhož posudku činí 11 710 Kč, tj. 30,10 Kč/m2.

K – MP svým usnesením ze dne 18. 2. 2020 doporučila Radě Olomouckého kraje zastavit projednávání odprodeje **části pozemku parc. č. 862/4 orná půda o výměře 389 m2, dle geometrického plánu č. 160 – 1778/2017 ze dne 21. 4. 2017 pozemek parc. č. 862/13 orná půda o výměře 389 m2, v k. ú. Valšovice, obec Hranice z vlastnictví** **Olomouckého kraje, z hospodaření Střední lesnické školy, Hranice, Jurikova 588 z důvodu nehospodárnosti této dispozice.**

Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 13. 3. 2020:

Z vyjádření odboru podpory řízení příspěvkových organizací vyplývá, že pozemek je ohrazen a dlouhodobě užíván obyvateli hájenky. Příspěvková organizace jej neužívá a je pro její činnost nepotřebný.

Uvedenými znaleckými posudky byla cena obvyklá (tržní) za 1 m2 předmětného pozemku stanovena ve výši 417,60 Kč, 28 Kč, resp. 30,10 Kč. Žadatelka a uživatelka předmětného pozemku vznesla námitku k ocenění pozemku na 417,60 Kč/m2 a navrhla jednat o odprodeji pozemku za kupní cenu ve výši 120 Kč/m2. Odbor majetkový, právní a správních činností vzhledem k nepotřebnosti předmětného pozemku a návrhu žadatelky na výši kupní ceny doporučuje Radě Olomouckého kraje schválit záměr Olomouckého kraje odprodat předmětný pozemek za navrženou kupní cenu ve výši 120 Kč/m2, tj. za celkovou kupní cenu ve výši 46 680 Kč. Odprodej nevyužívaného a nadbytečného majetku za kupní cenu, která je čtyřnásobkem ceny dle aktuálního znaleckého posudku, není dle názoru odboru majetkového, právního a správních činností nehospodárný.

Rada Olomouckého kraje svým usnesením ze dne 23. 3. 2020 schválila záměr Olomouckého kraje odprodat **část pozemku v k. ú. Valšovice, obec Hranice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední lesnické školy, Hranice, Jurikova 588,** za minimální kupní cenu ve výši 46 680 Kč, když jednotlivé nabídky budou přijímány v uzavřených obálkách. Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje, webových stránkách Olomouckého kraje i v měsíčníku Krajánek v termínu od 30. 3. 2020 do 28. 5. 2020.

V průběhu zveřejnění Olomoucký kraj obdržel jednu cenovou nabídku, a to od paní XXX. Paní XXX nabízí za předmětnou nemovitost kupní cenu ve výši 48 050 Kč.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odprodej **části pozemku parc. č. 862/4 orná půda o výměře 389 m2, dle geometrického plánu č. 160 – 1778/2017 ze dne 21. 4. 2017 pozemek parc. č. 862/13 orná půda o výměře 389 m2, v k. ú. Valšovice, obec Hranice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední lesnické školy, Hranice, Jurikova 588,** **do vlastnictví paní XXX** za kupní cenu ve výši 48 050 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

**k návrhu usnesení bod 2. 2.**

**Majetkoprávní vypořádání investiční akce „II/433 Prostějov – Mořice“ v k.ú. Žešov mezi Olomouckým krajem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.**

Předmětný pozemek se nachází v k.ú. Žešov, obec Prostějov a byl dotčen stavbou „II/433 Prostějov – Mořice“ – nachází se na něm nájezdová rampa na dálnici D46. Podnět k majetkoprávnímu vypořádání stavby podal odbor investic.

Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 21. 5. 2019:

Odbor dopravy a silničního hospodářství souhlasí na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace s uzavřením kupní smlouvy na pozemek, na kterém se nachází nájezdová rampa na dálnici D46, která je ve vlastnictví státu.

**Cena úřední pozemku v k.ú. Žešov, obec Prostějov dle znaleckého posudku č. 4193-025/2020, vypracovaného soudním znalcem Ing. Janem Dostálem dne 30. 4. 2020, činí 647 510 Kč, tj. 195,15 Kč/m2.**

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 25. 5. 2020:**

V daném případě lze aplikovat režim osvobození od DPH.

Ředitelství silnic a dálnic ČR s navrženým majetkoprávním vypořádáním souhlasí.

Rada Olomouckého kraje svým usnesením schválila **záměr Olomouckého kraje odprodat pozemek v k.ú. Žešov, obec Prostějov z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, do vlastnictví ČR – Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO: 65993390, za kupní cenu ve výši 647 510 Kč.** Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 22. 6. 2020 do 22. 7. 2020. V průběhu zveřejnění se jiný zájemce o předmětnou nemovitost 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 schválit odprodej pozemku parc. č. 418/6 ost. pl. o výměře 3 318 m2 v k.ú. Žešov, obec Prostějov z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, do vlastnictví ČR – Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO: 65993390, za kupní cenu ve výši 647 510 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

k návrhu usnesení bod 2. 3.

**Uplatnění předkupního práva ke spoluvlastnickým podílům na pozemku v k.ú. Dub nad Moravou.**

Olomoucký kraj byl investorem stavby „Dub nad Moravou – hranice okresu – rekonstrukce silnice“. Předmětná stavba byla veřejně prospěšnou stavbou. Rekonstrukcí silnice II/150 došlo k výměně konstrukce, úpravě směrového a výškového vedení trasy silnice, k rekonstrukci mostních objektů, osazení nových propustků, k přeložkám inženýrských sítí a k celkové revitalizaci bouraných úseků silnice.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje** na základě návrhu Rady Olomouckého kraje **schválilo usnesením č. UZ/5/16/2017 ze dne 19. 6. 2017 odkoupení pozemků pod stavbou „Dub nad Moravou – hranice okresu – rekonstrukce silnice“ za kupní cenu ve výši 100 Kč/m2 v k.ú. Dub nad Moravou, vše z vlastnictví třetích osob do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace. Olomoucký kraj uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnických práv a správní poplatky k návrhům na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z rozpočtu Olomouckého kraje.**

Mezi předmětnými pozemky byl i pozemek parc. č. 1718/77 ost. pl. o výměře 656 m2, který byl tehdy v podílovém spoluvlastnictví 5 subjektů. Olomoucký kraj oslovil všechny tehdejší spoluvlastníky s žádostí o odprodej, mj. i XXX. Ve dnech 22. 10. 2019, 27. 11. 2019 a 12. 12. 2019 uzavřel Olomoucký kraj kupní smlouvy se třemi spoluvlastníky na odkoupení jejich spoluvlastnických podílů (id. 1/18, id. 18/36, id. 3/36, tj. celkem id. 23/36) za kupní cenu v celkové výši 41 911 Kč. XXX a další spoluvlastník žádost o odprodej jejich podílů odmítli.

Součástí každé smlouvy bylo prohlášení spoluvlastníka, že svůj spoluvlastnický podíl nabídl ostatním spoluvlastníkům k uzavření kupní smlouvy dle § 1124 odst. 1 občanského zákoníku.

Dne 6. 3. 2020 se na odbor majetkový, právní a správních činností obrátil prostřednictvím advokáta XXX z důvodu porušení jeho předkupního práva k pozemku. XXX tvrdí, že nebyl ani u jedné z uzavřených smluv osloven s nabídkou odkoupení podílu, čímž bylo porušeno jeho zákonné předkupní právo. Tímto vyzývá Olomoucký kraj k převedení spoluvlastnických podílů k předmětnému pozemku za stejných podmínek, za jakých spoluvlastnické podíly nabyl Olomoucký kraj.

Olomoucký kraj následně zaslal tehdejším spoluvlastníkům - prodávajícím žádosti o vyjádření, zda svůj podíl nabídli k převodu do vlastnictví XXX. K žádostem se vyjádřil pouze jediný ze spoluvlastníků s tím, že XXX neoslovil.

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 4. 6. 2020:**

V daném případě lze aplikovat režim osvobození od DPH.

Rada Olomouckého kraje svým usnesením schválila **záměr Olomouckého kraje odprodat spoluvlastnický podíl k pozemku v k.ú. a obci Dub nad Moravou z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, do vlastnictví XXX za kupní cenu ve výši 41 911 Kč.** Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 22. 6. 2020 do 22. 7. 2020. V průběhu zveřejnění se jiný zájemce o předmětnou nemovitost 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 schválit odprodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 23/36 k pozemku parc. č. 1718/77 ost. pl. o výměře 656 m2 v k.ú. a obci Dub nad Moravou z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, do vlastnictví XXX za kupní cenu ve výši 41 911 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

k návrhu usnesení bod 2. 4.

**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 byl mj. dotčen pozemek ve vlastnictví pana XXX.

Podnět k majetkoprávnímu vypořádání podal odbor investic.

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 18 375 Kč.

Cena obvyklá (tržní) pozemku parc. č. 1334/25 ostatní plocha o výměře 557 m2 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 95 592 Kč.

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. Pan Pavel Novák však s odprodejem nesouhlasil.

Po dlouhodobých a komplikovaných jednáních s panem Pavlem Novákem i jeho zástupci o majetkoprávním vypořádání pozemku a po několik dohodách na způsobu řešení a následném odmítnutí těchto dohod ze strany pana XXX byla v březnu 2020 předběžně dohodnuta směna pozemků bez doplatku cenového rozdílu směňovaných pozemků, přičemž pan Novák nabyde v rámci směny o 6 m2 pozemku více než Olomoucký kraj.

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 19. 8. 2020:

V daném případě lze aplikovat osvobození od DPH.

Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 25. 3. 2020:

Směňované 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 mají výměru 563 m2 celkem. Výměra směňovaného pozemku parc. č. 1334/25 ostatní plocha v k.ú. a obci Dub nad Moravou ve vlastnictví XXX činí 557 m2. Směna je navržena bez finančního doplatku.

Odbor majetkový, právní a správních činností navrhuje Radě Olomouckého kraje předmětnou směnu doporučit Zastupitelstvu Olomouckého kraje ke schválení i přes to, že směňované části pozemků ve vlastnictví Olomouckého kraje jsou z hlediska výměry o 6 m2 větší, a to z důvodu, aby Olomoucký kraj nemusel vynaložit další náklady na vypracování nového geometrického plánu.

Rada Olomouckého kraje svým usnesením schválila záměr Olomouckého kraje směnit 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 XXX, bez doplatku cenového rozdílu směňovaných pozemků. Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 15. 4. 2020 do 15. 5. 2020.

V průběhu zveřejnění Olomoucký kraj obdržel sdělení pana XXX, že od záměru směnit předmětné nemovitosti odstupuje. Následně však pan XXX záměr směny opět odsouhlasil.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu 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 v katastrálním území a obci Dub nad Moravou ve vlastnictví XXXa, bez doplatku cenového rozdílu směňovaných pozemků.**

**k návrhu usnesení bod 3. 1.**

**Odprodej pozemku v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední zdravotnické školy a Vyšší odborné školy zdravotnické Emanuela Pöttinga a Jazykové školy s právem státní jazykové zkoušky Olomouc, do vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.**

Předmětný pozemek ve vlastnictví Olomouckého kraje, který je v hospodaření Střední zdravotnické školy a Vyšší odborné školy zdravotnické Emanuela Pöttinga a Jazykové školy s právem státní jazykové zkoušky Olomouc, je zcela zastavěn stavbou technického vybavení bez č.p. (trafostanice) ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. Žádost o koupi předmětného pozemku podala společnost ČEZ Distribuce, a.s., která zároveň dodala podklady prokazující její vlastnické právo ke stavbě na pozemku.

Vyjádření odboru podpory řízení příspěvkových organizací ze dne 2. 3. 2020:

Odbor podpory řízení příspěvkových organizací na základě zamítavého stanoviska příspěvkové organizace nesouhlasís odprodejem pozemkuparc. č. st. 1915 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m2 v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc. Negativní stanovisko zdůvodnila příspěvková organizace plánovanou revitalizací areálu v okolí předmětného pozemku, památkovou ochranou celého areálu a existencí nájemního vztahu mezi příspěvkovou organizací a ČEZ Distribuce, a.s. (2 000 Kč/rok).

Vyjádření odboru ekonomického ze dne 2. 3. 2020:

Lze aplikovat režim osvobození od DPH.

Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 6. 4. 2020:

Odbor majetkový, právní a správních činností následně požádal odbor podpory řízení příspěvkových organizací o doplnění stanoviska, neboť jsme toho názoru, že:

* předmětný pozemek je pro příspěvkovou organizaci nepotřebný vzhledem k tomu, že je v celé výměře zastavěn trafostanicí,
* ze stejného důvodu nelze pozemek zahrnout do plánované revitalizace areálu a případné námitky v územním a stavebním řízení může ČEZ Distribuce, a.s. uplatnit již nyní jako vlastník stavby trafostanice,
* případný odprodej pozemku nebude mít vliv na památkovou ochranu nemovitosti, která zůstane zachována,
* pronájem pozemku není natolik ekonomicky významný, aby bránil jeho prodeji (mj. při zvážení poměru výše ročního nájemného ke kupní ceně).

Vyjádření odboru podpory řízení příspěvkových organizací ze dne 23. 4. 2020:

Odbor podpory řízení příspěvkových organizací respektuje stanovisko příspěvkové organizace, která s odprodejem předmětného pozemku nadále nesouhlasí.

Případný odprodej neohrozí provozní financování příspěvkové organizace, neboť finanční výhodnost pronájmu je nízká.

Cena obvyklá předmětného pozemku dle znaleckého posudku č. 5707-58/2020 ze dne 12. 2. 2020 vypracovaného soudním znalcem Ing. René Butkovem, Ph.D., MBA činí 49 000 Kč.

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu K – MP **doporučuje** **Zastupitelstvu Olomouckého kraje nevyhovět žádosti společnosti** ČEZ Distribuce, a.s., **IČO:** 24729035, **na odprodej pozemku** **p**arc. č. st. 1915 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m2, na kterém stojí stavba bez čp/če, tech.vyb., v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední zdravotnické školy a Vyšší odborné školy zdravotnické Emanuela Pöttinga a Jazykové školy s právem státní jazykové zkoušky Olomouc **do vlastnictví** ČEZ Distribuce, a.s., **IČO:** 24729035, za kupní cenu ve výši 49 000 Kč, a to z důvodu nesouhlasu příspěvkové organizace s jeho odprodejem a zachování celistvosti areálu školy.

**k návrhu usnesení bod 3. 2.**

**Odprodej nemovitostí v k.ú. a obci Šumperk z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Vyšší odborné školy a Střední průmyslové školy, Šumperk, Gen. Krátkého 1, do vlastnictví paní XXX.**

Předmětné nemovitosti v hospodaření Vyšší odborné školy a Střední průmyslové školy, Šumperk, Gen. Krátkého 1 se nacházejí v k.ú. a obci Šumperk. Konkrétně se jedná o pozemek s objektem bývalé kotelny a o zahradu. V současné době je stavba příspěvkovou organizací využívána zejména jako skladové prostory a zázemí pro údržbu. O odprodej předmětných nemovitostí požádala majitelka sousedních nemovitostí paní XXX.

Vyjádření odboru podpory řízení příspěvkových organizací ze dne 16. 3. 2020:

Příspěvková organizace zásadně nesouhlasí s odprodejem pozemků a budovy, neboť budova je využívána k zajištění činnosti školy (skladové prostory, zázemí pro údržbu a uskladnění techniky). Příspěvková organizace dále počítá s využitím budovy v rámci dalšího rozvoje školy (vybudování dílen pro studijní obory - viz investiční žádanka č. 2017/00370 s názvem akce „Výstavba objektu nových dílen včetně projektové dokumentace“. Přes pozemek je rovněž zajišťován přístup do předmětné budovy.

Odbor školství a mládeže nedoporučuje z hlediska koncepce školství a oblasti vzdělávání odprodej předmětných pozemků a budovy.

Vzhledem k výše uvedenému odbor podpory řízení příspěvkových organizací nedoporučuje odprodej pozemku parc. č. st. 5221 zast. pl. o výměře 192 m2, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., obč. vyb., a pozemku parc. č. 1948/1 zahrada o výměře 885 m2, vše v k.ú. a obci Šumperk, vše z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Vyšší odborné školy a Střední průmyslové školy, Šumperk, Gen. Krátkého 1, do vlastnictví paní XXX.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje nevyhovět žádosti paní XXX o odkoupení pozemku parc. č. st. 5221 zast. pl. o výměře 192 m2, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., obč. vyb., a pozemku parc. č. 1948/1 zahrada o výměře 885 m2 v k.ú. a obci Šumperk, vše **z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Vyšší odborné školy a Střední průmyslové školy, Šumperk, Gen. Krátkého 1, do jejího vlastnictví z důvodu potřebnosti předmětných nemovitostí pro činnost příspěvkové organizace.**