**Důvodová zpráva:**

**k návrhu usnesení bod 1., 2. 1.**

**Odprodej nemovitostí v k. ú. a obci Lipník nad Bečvou z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy zemědělské, Přerov, Osmek 47.**

Předmětné nemovitosti v hospodaření v hospodaření Střední školy zemědělské, Přerov, Osmek 47 se nacházejí v k.ú. a obci Lipník nad Bečvou.

Jedná se o pozemek parc. č. 4006 ost. pl. o výměře 2 627 m2, pozemek parc. č. st. 613/7 zast. pl. a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st., o výměře 196 m2, a pozemek parc. č. st. 613/8 zast. pl. a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st., o výměře 526 m2, vše v k.ú. a obci Lipník nad Bečvou. Součástí prodeje budou rovněž související inženýrské sítě, které se z části nachází v sousedním pozemku parc. č. 2829/1 v k.ú. a obci Lipník nad Bečvou, který je ve vlastnictví společnosti ARES Lipník n. B., s.r.o. Škola využívá uvedené nemovitosti jako zázemí pro odborný výcvik žáků školy. V současné době je realizována výstavba nových dílen v Přerově, kam bude přestěhován odborný výcvik z Lipníka nad Bečvou. Převod vlastnického práva k uvedeným nemovitostem je z tohoto důvodu možný nejdříve od 1. 1. 2021.

Úřední cena předmětných pozemků v k.ú. a obci Lipník nad Bečvou dle znaleckého posudku č. 1077/20, vypracovaného znalcem Ing. Jiřím Pavelkou dne 5. 6. 2020, činí 3 199 330 Kč. Cena obvyklá (tržní) předmětných nemovitostí dle téhož znaleckého posudku činí 3 250 000 Kč.

**Vyjádření odboru podpory řízení příspěvkových organizací ze dne 21. 4. 2020:**

Příspěvková organizace souhlasí s odprodejem předmětných pozemků a staveb na nich stojících. Důvodem je aktuálně realizovaná výstavba dílen v Přerově, kam bude přestěhován odborný výcvik z Lipníka nad Bečvou. Odbor podpory řízení příspěvkových organizací nabídl předmětné pozemky a stavby příspěvkovým organizacím Olomouckého kraje, které v katastru Lipník nad Bečvou mají nějakou působnost. Tyto příspěvkové organizace neprojevily o předmětné nemovitosti zájem.

Vzhledem k uvedenému nemá odbor podpory řízení příspěvkových organizací k prodeji předmětných nemovitostí námitky, za podmínky dodržení data převodu dle požadavku příspěvkové organizace.

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 18. 6. 2020:**

V daném případě lze aplikovat režim osvobození od DPH:

**Rada Olomouckého kraje svým usnesením schválila** záměr Olomouckého kraje odprodat nemovitosti **v k.ú. a obci Lipník nad Bečvou, vč. všech součástí a příslušenství, zejm. inženýrských sítí, vše z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy zemědělské, Přerov, Osmek 47, za minimální kupní cenu ve výši 3 250 000 Kč, když jednotlivé nabídky budou přijímány v uzavřených obálkách.** Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 4. 8. 2020 do 2. 10. 2020. Záměr byl rovněž zveřejněn v měsíčníku Krajánek. K uvedenému záměru nebyly vzneseny žádné podněty a připomínky.

**V průběhu zveřejnění Olomoucký kraj obdržel dvě cenové nabídky, a to:**

1. od pana XXX, který za odprodej předmětných nemovitostí nabízí kupní cenu ve výši 4 255 900 Kč.

2. od společnosti ARES Lipník n. B., s.r.o., IČO: 62300008, která za odprodej předmětných nemovitostí nabízí kupní cenu ve výši 3 950 000 Kč.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 2. 12. 2020:**

Odbor majetkový, právní a správních činností doporučuje orgánům Olomouckého kraje schválit odprodej nemovitostí tomu zájemci, jehož cenová nabídka bude v souladu s výše uvedeným záměrem Olomouckého kraje, a který předložil vyšší cenovou nabídku. Kupní smlouva bude uzavřena a kupní cena zaplacena nejpozději do 4 měsíců od schválení odprodeje předmětných nemovitostí Zastupitelstvem Olomouckého kraje.

Odbor majetkový, právní a správních činností současně navrhuje nevyhovět žádosti zájemce s nižší cenovou nabídkou.

Pro případ, že zájemce s vyšší cenovou nabídkou neuzavře kupní smlouvu a nezaplatí kupní cenu nejpozději do 4 měsíců od schválení odprodeje předmětných nemovitostí Zastupitelstvem Olomouckého kraje, odbor majetkový, právní a správních činností doporučuje uložit vedoucí odboru majetkového, právního a správních činností jednat se zájemcem s nižší cenovou nabídkou (byla-li v souladus výše uvedeným záměrem Olomouckého kraje)o odprodeji nemovitostí za jím navrženou kupní cenu a poté předložit záležitost k projednání Radě Olomouckého kraje v nejbližším možném termínu.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odprodej pozemku parc. č. 4006 ost. pl. o výměře 2 627 m2, pozemku parc. č. st. 613/7 zast. pl. a nádvoří o výměře 196 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st., a pozemku parc. č. st. 613/8 zast. pl. a nádvoří o výměře 526 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st., vše v k.ú. a obci Lipník nad Bečvou, vč. všech součástí a příslušenství, zejm. inženýrských sítí, vše z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy zemědělské, Přerov, Osmek 47, do vlastnictví pana XXX za kupní cenu ve výši 4 255 900 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Převod vlastnického práva k předmětným nemovitostem bude uskutečněn nejdříve 1. 1. 2021.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje nevyhovět žádosti společnosti ARES Lipník n. B., s.r.o., IČO: 62300008, o odprodej pozemku parc. č. 4006 ost. pl. o výměře 2 627 m2, pozemku parc. č. st. 613/7 zast. pl. a nádvoří o výměře 196 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st., a pozemku parc. č. st. 613/8 zast. pl. a nádvoří o výměře 526 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st., vše v k.ú. a obci Lipník nad Bečvou, vč. všech součástí a příslušenství, zejm. inženýrských sítí, vše z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy zemědělské, Přerov, Osmek 47, z důvodu odprodeje nemovitostí zájemci s vyšší cenovou nabídkou.**

Pro případ, že pan XXX neuzavře kupní smlouvu a neuhradí kupní cenu a veškeré náklady spojené s převodem vlastnického právav termínu do 4 měsíců od schválení odprodeje předmětných nemovitostí v k.ú. a obci Lipník nad Bečvou Zastupitelstvem Olomouckého kraje, Rada Olomouckého kraje svým usnesením uložila vedoucí odboru majetkového, právního a správních činností jednat se společností ARES Lipník n. B., s.r.o., IČO: 62300008, o odprodeji předmětných nemovitostí za kupní cenu ve výši 3 950 000 Kč a předložit záležitost k projednání Radě Olomouckého kraje v nejbližším možném termínu.

**k návrhu usnesení bod 2. 2.**

Odprodej části pozemku v k.ú. Dolní Temenice, obec Šumperk z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední odborné školy, Šumperk, Zemědělská 3, do vlastnictví XXX**.**

Předmětný pozemek v hospodaření Střední odborné školy, Šumperk, Zemědělská 3 se nachází v k.ú. Dolní Temenice, obec Šumperk.

Žádost o odkoupení části nemovitosti podal XXX, jehož záměrem je vybudování zpevněné plochy na parkování.

Vyjádření odboru podpory řízení příspěvkových organizací ze dne 6. 10. 2020:

Příspěvková organizace důrazně nesouhlasí s odprodejem části pozemku parc. č. 938/1 ost. pl. o výměře cca 200 m2 v k.ú. Dolní Temenice, obec Šumperk z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední odborné školy, Šumperk, Zemědělská 3, do vlastnictví XXX.

Příspěvková organizace ve svém vyjádření mj. sděluje, že předmětná část pozemku se nachází v udržovaném parku se vzrostlými stromy před tzv. starou budovou školy. Na podzim roku 2011 byl tento park revitalizován a v parku se nachází lípa srdčitá „Johanka“, jež byla vysazena v době založení školy, tedy před 150 lety a je památným stromem. Tento park je vstupní dominantou do areálu školy, která je využívaná při mnoha příležitostech a akcích školy a škola by ráda tuto zelenou plochu zanechala v nezměněném stavu pro další generaci.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem odbor podpory řízení příspěvkových organizací nedoporučuje odprodej části pozemku v k.ú. Dolní Temenice, obec Šumperk z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední odborné školy, Šumperk, Zemědělská 3, do vlastnictví XXX.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje** Zastupitelstvu Olomouckého kraje nevyhovět žádosti XXX o odprodej části pozemku parc. č. 938/1 ost. pl. o výměře cca 200 m2 v k.ú. Dolní Temenice, obec Šumperk z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední odborné školy, Šumperk, Zemědělská 3, do vlastnictví XXX, a to z důvodu potřebnosti předmětné nemovitosti pro činnost příspěvkové organizace.

**k návrhu usnesení bod 2. 3.**

Odprodej části pozemku v k.ú. a obci Olšany u Prostějova z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, do vlastnictví společnosti Grand lahůdky s.r.o**.**

Předmětný pozemek v hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace se nachází v k. ú. a obci Olšany u Prostějova a jeho část slouží a bude sloužit jako parkoviště. Žádost o odkoupení části předmětného pozemku podala společnost Grand lahůdky s.r.o. Žadatel je majitelem restauračního zařízení, které od požadované části pozemku odděluje pouze pozemek s chodníkem ve vlastnictví obce.

Úřední cena i cena obvyklá (tržní) předmětného pozemku v k.ú. Olšany u Prostějova dle znaleckého posudku č. 4176 – 008/2020, vypracovaného soudním znalcem Ing. Janem Dostálem dne 20. 1. 2020, činí 68 720 Kč.

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 odprodejem nepotřebné části pozemku parc. č. 843/2 ost. pl. o výměře cca 320 m2 v k. ú. a obci Olšany u Prostějova z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, do vlastnictví společnosti Grand lahůdky s. r. o. Předmětná část pozemku není zastavěna krajskou silnicí.

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 27. 2. 2020:**

V daném případě se jedná o režim zdanění v základní sazbě DPH.

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu K – MP **a odboru majetkového, právního a správních činností svým usnesením č. UR/88/28/2020, bod 2. 3., ze dne 23. 3. 2020** schválila záměr Olomouckého kraje odprodat část pozemku v k. ú. a obci Olšany u Prostějova z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, do vlastnictví společnosti Grand lahůdky s. r. o, IČO: 28624297, za kupní cenu ve výši 68 720 Kč, navýšenou o příslušnou platnou sazbu DPH. Záměr Olomouckého kraje odprodat část předmětného pozemku byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 30. 3. 2020 do 30. 4. 2020.

V průběhu zveřejnění Olomoucký kraj obdržel nesouhlasné stanovisko obce Olšany u Prostějova se záměrem Olomouckého kraje odprodat předmětný majetek soukromé osobě.

Obec Olšany u Prostějova ve svém stanovisku mj. uvádí:

„1. Navrhovaná část pozemku je dle územního plánu obce vedena jako veřejné prostranství. Přes tento pozemek vede přirozená komunikační trasa obyvatel obce na stanoviště pro autobusovou dopravu linky 780400. Dělení nerespektuje návaznost pozemků parc. č. 843/6, 831, 843/5 ve vlastnictví obce a celistvost komunikace pro pěší.

2. Obec v současné době připravuje rekonstrukci a výstavbu veřejné komunikace – chodníku. Tato rekonstrukce se bezprostředně dotýká předmětné části pozemku.

3. Předmětná část pozemku se nachází u křižovatky silnic III/44928 a III/57011. Jedná se o jednu z křižovatek v obci, u které byla vykazována významná nehodovost. Křižovatka je tedy rizikovým místem. V úseku křižovatky také vede centrální kanalizace obce, která je ve velmi špatném stavu a obec musí v nejbližších letech přistoupit k její rekonstrukci. Obec připravuje projektovou dokumentaci k řešení celého území křižovatky a částečně bude zasahovat i do nového pozemku v geometrickém plánu označeného jako parc. č. 843/18.

4. Přes pozemek parc. č. 843/2 ost. pl. o výměře 10 014 m2 jsou vedeny trasy inženýrských sítí důležitých pro celou obec (kanalizace, plyn, vodovod). Při rozdělení tohoto pozemku lze očekávat, že části těchto sítí budou zasahovat i do nového pozemku parc. č. 843/18.

5. Uvažované rozdělení pozemku parc. č. 843/2 nerespektuje sousední nemovitost -pozemek s rodinným domem a vjezd k této nemovitostí. Vjezd by byl přístupný pouze přes soukromý pozemek.

Z výše popsaných důvodů by obec Olšany u Prostějova sama chtěla v rámci rekonstrukcí popsaných v bodech 2. a 3. majetkově řešit předmětné území tak, aby byla zachována celistvost obecních komunikací a veřejných prostranství. Obec nepovažuje za rozumné, aby hlavní inženýrské sítě vedly přes pozemky v soukromém vlastnictví. Obec Olšany u Prostějova nesouhlasí se záměrem odprodeje části pozemku parc. č. 843/2 ost. pl. o výměře 304 m2, dlegeometrického plánu č. 814 – 131/2019 ze dne 29. 11. 2019 pozemek parc. č. 843/18 ost. pl. o výměře 304 m2, v k. ú. a obci Olšany u Prostějova do vlastnictví společnosti Grand lahůdky s. r. o., IČO: 28624297, za kupní cenu ve výši 68 720 Kč, navýšenou o příslušnou platnou sazbu DPH.“

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností:**

Geometrický plán na rozdělení pozemku parc. č. 843/2 ost.pl. v k. ú. a obci Olšany u Prostějova zajistila a zaplatila společnost Grand lahůdky s. r. o.

Odbor majetkový, právní a správních činností požádal obec o upřesnění výše uvedeného stanoviska, a to ve věci vedení inženýrských sítí a vstupu a vjezdu do sousedního rodinného domu. Současně jsme obec požádali o vyjádření, zda má obec Olšany u Prostějova zájem odkoupit část předmětného pozemku.

Ze zaslaných podkladů vyplývá, že část inženýrských sítí je umístěna v části pozemku parc. č. 843/2, dle geometrického plánu pozemek parc. č. 843/18 v k. ú. a obci Olšany u Prostějova. Plánovaný nový chodník je z části navržen v oddělovaném pozemku; vjezd do sousedního rodinného domu vede přes část pozemku, která má být předmětem odprodeje.

Dále obec zaslala výpis z usnesení zastupitelstva obce ze dne 12. 5. 2020, kterým zastupitelstvo obce schvaluje odkoupení části předmětného pozemku dle geometrického plánu č. 814 – 131/2019 ze dne 29. 11. 2019 do vlastnictví obce.

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a právních činností svými usneseními ze dne 27. 7. 2020 vzala na vědomí nesouhlasné stanovisko obce Olšany u Prostějova k záměru Olomouckého kraje odprodat část předmětného pozemku v k. ú. a obci Olšany u Prostějova do vlastnictví společnosti Grand lahůdky s. r. o., IČO: 28624297 a revokovala usnesení Rady Olomouckého kraje ve věci schválení záměru odprodat pozemku do vlastnictví společnosti Grand lahůdky s. r. o.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje** Zastupitelstvu Olomouckého kraje nevyhovět žádostem společnosti Grand lahůdky s. r. o., IČO: 28624297, a obce Olšany u Prostějova, IČO: **00288560,** o odkoupení části pozemku parc. č. 843/2  ost. pl. o výměře 304 m2, dle geometrického plánu č. 814 – 131/2019 ze dne 29. 11. 2019 pozemek parc. č. 843/18 ost. pl. o výměře 304 m2, v k. ú. a obci Olšany u Prostějova z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, **z důvodu nevhodnosti odprodat pozemek s inženýrskými sítěmi obce Olšany, přes jehož část vede plánované trasa obecního chodníku.**

Odbor majetkový, právní a správních činností bude informovat Správu silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizaci a společnost Grand lahůdky s. r. o. o možnosti uzavření nájemní smlouvy na pronájem části pozemku parc. č. 843/2  ost. pl. v k. ú. a obci Olšany u Prostějova za účelem parkování vozidel. Předmětem případného pronájmu nebude část pozemku, tvořící vjezd k sousední nemovitosti. Na vjezd může být uzavřena nájemní smlouva s majiteli sousedních nemovitostí.

Odbor majetkový, právní a správních činností bude informovat obec Olšany u Prostějova o skutečnosti, že majetkoprávní vypořádání nemovitostí v dané lokalitě mezi obcí a Olomouckým krajem bude vhodné řešit až po realizaci plánovaných investičních akcí a jejich geometrickém zaměření.