**Důvodová zpráva:**

**k návrhu usnesení bod 1. 1.**

**Uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě mezi Olomouckým krajem jako prodávajícím a společností SaFire s.r.o. jako kupujícím, jehož obsahem bude prodloužení termínu splnění podmínky vybudování samostatných přípojek.**

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/17/26/2019 ze dne 23. 9. 2019 schválilo odprodej pozemku parc. č. st. 164 zast. pl. o výměře 169 m2, jehož součástí je stavba Nové Zámky, č.p. 4, byt. dům, části pozemku parc. č. 494/1 zahrada o výměře 539 m2, dle geometrického plánu č. 454-134/2016 ze dne 12. 7. 2016 pozemek parc. č. 494/4 zahrada o výměře 539 m2, části pozemku parc. č. st. 88 zast. pl. o výměře 615 m2, dle geometrického plánu č. 454-134/2016 ze dne 12. 7. 2016 pozemek parc. č. 715 ost. pl. o výměře 615 m2, vše v k.ú. a obci Mladeč z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Nových Zámků – poskytovatele sociálních služeb, příspěvkové organizace, do vlastnictví společnosti SaFire s.r.o., IČO: 25010379, za kupní cenu ve výši 1 950 000 Kč a za podmínky vybudování samostatných přípojek do 1 roku od uzavření kupní smlouvy.

Kupní smlouva č. 2019/05134/OMPSČ/OSM mezi Olomouckým krajem jako prodávajícím a společností SaFire s.r.o., IČO: 25010379, jako kupujícím byla uzavřena dne 13. 1. 2020. Kupní cena a veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva byly Olomouckému kraji uhrazeny dne 28. 1. 2020. Vklad vlastnického práva byl do katastru nemovitostí proveden dne 25. 2. 2020 s právními účinky k 4. 2. 2020.

V kupní smlouvě (čl. VI. odst. 1, odst. 2 a odst. 3) je mj. sjednáno:

* Nejpozději do 1 roku od uzavření kupní smlouvy kupující vybuduje na své náklady pro bytový dům (stavba Nové Zámky, č. p. 4, která je součástí pozemku parc. č. st. 164 v katastrálním území a obci Mladeč) samostatné přípojky vody, TUV a plynu. Bytový dům bude po dobu 1 roku od uzavření kupní smlouvy připojen na stávající přípojky vody, TUV a plynu připojené ke stavbě Nové Zámky, č. p. 1, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. st. 88 v katastrálním území a obci Mladeč.
* Po vybudování samostatných přípojek vody, TUV a plynu je prodávající oprávněn kupujícího odpojit od stávajících přípojek vody, TUV a plynu. Dále je prodávající, po uplynutí 1 roku od uzavření kupní smlouvy, oprávněn kupujícího odpojit od stávajících přípojek v případě, že nevybudoval samostatné přípojky vody, TUV a plynu. Kupující prohlašuje, že v souvislosti s odpojením od stávajících přípojek nebude na prodávajícím vymáhat případnou náhradu za škodu, která by mu v důsledku odpojení vznikla.
* Splnění závazku kupujícího je utvrzeno smluvní pokutou ve výši 500 000 Kč. Smluvní strany dále sjednaly, že smluvní pokuta se nedotýká práva prodávajícího domáhat se náhrady škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, ke které se peněžitá smluvní pokuta vztahuje, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
* V případě porušení závazku vybudování samostatných přípojek vody, TUV a plynu ze strany kupujícího je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. Případné odstoupení od kupní smlouvy nemá vliv na uhrazení smluvní pokuty. Odstoupením se kupní smlouva od počátku ruší a prodávající je povinen vrátit kupujícímu veškerá plnění.

**Dne 12. 1. 2021 a 20. 1. 2021 obdržel Olomoucký kraj od společnosti SaFire s.r.o. dopis s výzvou k jednání o smlouvě v důsledku podstatné změny okolností a doplnění výzvy, ve kterých se uvádí:**

„V důsledku epidemiologického vývoje onemocnění COVID – 19 způsobené novým koronavirem SARS-CoV-2 byla způsobena nemožnost plnění termínu v intencích smlouvy č. 2019/05134/OMPSČ/OSM uzavřené dne 13. 1. 2020. Na naší straně, bez našeho zavinění, nastaly tyto nepředvídatelné okolnosti, tj. omezení či dočasné pozastavení činnosti projekčních kanceláří, které zhotovují podklady pro žádosti na zhotovení přípojek; omezení či dočasné pozastavení činnosti správců sítí, které schvalují a vydávají vyjádření pro zhotovitele přípojek; omezení či dočasné pozastavení činnosti úřadů statní správy, které schvalují a vydávají povolení pro zhotovení přípojek a omezení či dočasné pozastavení činnosti odborných firem, které samotné přípojky realizují. Tyto okolnosti nebylo možné při uzavření smlouvy rozumně předpokládat, jedná se tak o zásah vyšší moci.

Naše firma však již učinila následující kroky směřující se splnění podmínky: u vodovodní přípojky (dne 29. 7. 2020 proběhla konzultace se stavebním úřadem v Litovli – bylo sděleno, že doba na získání územního rozhodnutí je cca 5 měsíců od podání žádosti, došlo ke zpracování situačního výkresu vedení vodovodní přípojky, zpracování technické zprávy, výškopisu a řežu, čekáme na souhlasy vlastníků dotčených pozemků a na povolení od správce vodovodního řádu, byl vybrán zhotovitel přípojky); u teplé užitkové vody (teplá užitková voda bude řešena plynovým kotlem, došlo k vybrání zhotovitele a k dohodě na realizaci, realizace je navázána na zavedení nové plynové přípojky do objektu, vzhledem k tomu, že se jedná o osazení plynovým kotlem do 50 kW, není nutné vydání příslušných povolení); plynovodní přípojka (dne 29. 7. 2020 proběhla konzultace se stavebním úřadem v Litovli – bylo sděleno, že doba na získání územního souhlasu je cca 2 měsíce od podání žádosti, se společností GasNet, s.r.o. řešíme od 24. 7. 2020 připojení plynovodní přípojky a technické záležitosti, podali jsme žádost o závazná stanovisko na Správu silnic Olomouckého kraje, p.o. k vyjádření k vedení trasy protlakem pod komunikací, byl vybrán zhotovitel přípojky).

Dovolujeme si připomenout, že samotné převzetí nemovitostí proběhlo, v důsledku mimořádných opatření Vláda ČR a mimořádného opatření při epidemii, vydaného dne 16. 3. 2020 Krajskou hygienickou stanicí, až dne 6. 4. 2020.

Termín, do kdy žádáme o prodloužení termínu splnění závazku kupujícího uvedeného v čl. VI. odst. 1 kupní smlouvy, je nejméně do 31. 3. 2022, zejména z důvodu získání územního rozhodnutí na vodovodní přípojku. Dále si dovolujeme pořádat o neuplatnění sankcí plynoucích z kupní smlouvy, zejména smluvní pokuty ve výši 500 000 Kč uvedené v čl. VI. odst. 2 kupní smlouvy.

Závěrem si dovolujeme uvést, že učiníme maximum pro dokončení realizace přípojek k datu 31. 3. 2022, ale nedokážeme předvídat vývoj vládních opatření a samotné pandemie způsobené virem COVID-19, ovšem, pokud nenastane nic mimořádného a nepředvídatelného, jsme přesvědčeni, že realizaci přípojek do 31. 3. 2022 zvládneme.“

**Vyjádření Nových Zámků – poskytovatele sociálních služeb, příspěvkové organizace ze dne 25. 1. 2021:**

K návrhu firmy SaFire s.r.o. o prodloužení termínu na splnění závazku do 31. 3. 2022 nemáme žádné námitky. Příspěvková organizace má s firmou SaFire s.r.o. uzavřenou dohodu na přeúčtování nákladů na vodu a teplo a případné prodloužení termínu splnění podmínky do 31. 3. 2022 by příspěvkovou organizaci nijak neomezilo.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 27. 1. 2021:**

Odbor majetkový, právní a správních činností souhlasí s uzavřením dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 2019/05134/OMPSČ/OSM ze dne 13. 1. 2020, kterým dojde k prodloužení termínu splnění podmínky vybudování samostatných přípojek vody, TUV a plynu, a to do 31. 3. 2022. Odbor majetkový, právní a správních činností doporučuje neuplatnit smluvní sankce, tj. neodstoupit od kupní smlouvy a nepožadovat úhradu smluvní pokuty, a to po dobu prodloužení lhůty ke splnění podmínky - do 31. 3. 2022.

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje **Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 2019/05134/OMPSČ/OSM ze dne 13. 1. 2020 mezi Olomouckým krajem a společností SaFire s.r.o., IČO: 25010379, jehož obsahem bude prodloužení termínu splnění podmínky vybudování samostatných přípojek vody, TUV a plynu do 31. 3. 2022 a neuplatnění sankcí z kupní smlouvy č. 2019/05134/OMPSČ/OSM ze dne 13. 1. 2020 ze strany Olomouckého kraje z titulu nesplnění závazku společnosti SaFire s.r.o. v původním termínu.**

**k návrhu usnesení bod 1. 2. – 1. 4.**

**Majetkoprávní vypořádání nemovitostí v k.ú. Opatovice u Hranic, obec Hranice mezi Olomouckým krajem, XXX a XXX.**

Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace postoupila Olomouckému kraji žádost pana XXX o majetkoprávní vypořádání pozemku parc. č. 1598/1 ost. pl. v k.ú. Opatovice u Hranic, obec Opatovice ve vlastnictví Olomouckého kraje, v hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, a pozemku parc. č. 86/3 zahrada v k.ú. Opatovice u Hranic, obec Opatovice ve vlastnictví pana XXX. Pan XXX plánuje opravu oplocení, které je v havarijním stavu. Dle vyjádření pana XXX oplocení nekopíruje hranice pozemků. K posunutí hranic pozemků došlo zřejmě při digitalizaci katastrálních map.

Na předmětných částech pozemku určených k převodu z vlastnictví Olomouckého kraje do vlastnictví soukromých osob o celkové výměře 110 m2 (65 m2 + 45 m2) se nachází pás zeleně vedle silnice, který je pro činnost Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace nepotřebný.

S ohledem na výše uvedené není vhodné odprodat předmětný pozemek jinému případnému zájemci.

Úřední cena uvedených částí pozemku v k.ú. Opatovice u Hranic, obec Opatovice dle znaleckého posudku č. 1096/20, vypracovaného znalcem Ing. Jiřím Pavelkou dne 4. 12. 2020, činí 5 890 Kč celkem (3 481 Kč a 2 409 Kč), tj. 53,50 Kč/m2.

Předmětná část pozemku určena k převodu z vlastnictví pana XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, o celkové výměře 12 m2 je zastavěna krajskou silnicí III/4384.

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.

Úřední cena předmětné části pozemku v k.ú. Opatovice u Hranic, obec Opatovice dle znaleckého posudku č. 1097/20, vypracovaného znalcem Ing. Jiřím Pavelkou dne 4. 12. 2020, činí 640 Kč, tj. 53,30 Kč/m2.

Kupní cena ve výši 60 Kč/m2, tj. 720 Kč celkem, bude hrazena z rozpočtu Olomouckého kraje – odbor majetkový, právní a správních činností, ORJ 04.

**Vyjádření dopravy a silničního hospodářství:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace souhlasí s majetkoprávním vypořádáním částí pozemků za předpokladu, že si pan XXX odkoupí část pozemku parc. č. 1598/1 před zahradou na pozemcích parc. č. 86/1 (vlastník XXX, dcera XXX) a parc. č. 86/3 (vlastník pan XXX) z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, a naopak část pozemku parc. č. 86/3 (vlastník pan XXX) prodá do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace. Musí být zpracován geometrický plán na oddělení pozemků.

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace souhlasí s majetkoprávním vypořádáním pozemků v k.ú. Opatovice u Hranic.

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

V souvislosti s požadavkem příspěvkové organizace na zpracování geometrického plánu na oddělení nemovitostí jsme požádali pana XXX o jeho vyhotovení. Dle domluvy pan Vývoda uhradí náklady na jeho vyhotovení a Olomoucký kraj uhradí náklady spojené se zpracováním znaleckého posudku.

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 17. 12. 2020:**

Z hlediska DPH lze aplikovat režim osvobození.

XXX a XXX s majetkoprávním vypořádáním souhlasí.

**Rada Olomouckého kraje svým usnesením schválila** záměry Olomouckého kraje odprodat:

a) část pozemku **v k.ú. Opatovice u Hranic, obec Opatovice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, do vlastnictví XXX za kupní cenu ve výši 3 481 Kč,**

b) **část pozemku v k.ú. Opatovice u Hranic, obec Opatovice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, do vlastnictví XXX za kupní cenu ve výši 2 409 Kč.**

Záměry Olomouckého kraje byly zveřejněny na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 13. 1. 2021 do 12. 2. 2021. V průběhu zveřejnění se žádný  zájemce o předmětné nemovitosti nepřihlásil, nebyly vzneseny žádné podněty a připomínky.

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje **Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odprodej části pozemku parc. č. 1598/1 ost. pl. o výměře 65 m2, dle geometrického plánu č. 627-2091/2020 ze dne 23. 3. 2020 pozemek parc. č. 1598/5 o výměře 65 m2 v k.ú. Opatovice u Hranic, obec Opatovice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, do vlastnictví XXX za kupní cenu ve výši 3 481 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. 1598/1 ost. pl. o výměře 45 m2, dle geometrického plánu č. 627-2091/2020 ze dne 23. 3. 2020 pozemek parc. č. 1598/6 o výměře 45 m2 v k.ú. Opatovice u Hranic, obec Opatovice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, do vlastnictví XXX za kupní cenu ve výši 2 409 Kč. Nabyvatel uhradí náklady na vyhotovení geometrického plánu a 1/2 nákladů na správní poplatek spojený s návrhem 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 části pozemku parc. č. 86/3 zahrada o výměře 12 m2, dle geometrického plánu č. 627-2091/2020 ze dne 23. 3. 2020 pozemek parc. č. 86/4 o výměře 12 m2 v k.ú. Opatovice u Hranic, obec Opatovice z vlastnictví XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 720 Kč. Nabyvatel uhradí náklady na vyhotovení znaleckého posudku a 1/2 nákladů na správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

Přílohy:

Zpráva k DZ\_příloha č. 01 – Snímky 12.1.1.