Důvodová zpráva:

k návrhu usnesení body 1. 1., 1. 2., 2. 1.

**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 záborové elaboráty vyhotovené 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 aktuálních záborových elaborátů 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.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje na svém zasedání dne 12. 12. 2022 usnesením č. UZ/12/23/2022, bod 2.3. schválilo uzavření budoucích kupních smluv mezi Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím a dalšími 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 byl k projednání předložen dodatečný materiál týkající se budoucího odkoupení části pozemku, která bude jmenovanou stavbou rovněž dotčena.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje na svém zasedání dne 20. 2. 2023 usnesením č. UZ/13/18/2023, bod 1.3. schválilo** **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.**

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 24. 2. 2023:**

Připravili jsme návrhy budoucích kupních smluv dle zaslaných záborových elaborátů, které byly schváleny v Zastupitelstvu Olomouckého kraje. Následně se ozval předseda Zemědělského družstva Haňovice jako zástupce družstva i zbylých vlastníků pozemků, které by měly být stavbou cyklostezky dotčeny. Po zaměření stavby cyklostezky na těchto pozemcích dle geometrických plánů zpracovaných na základě dodaných záborových elaborátů by se zbytné části těchto pozemků, které se nenachází přímo pod cyklostezkou, staly pro družstvo i zbylé vlastníky neobhospodařovatelnými. Navrhl proto úpravu záborových elaborátů.

Dne 2. 2. 2023 se uskutečnilo jednání na Krajském úřadě Olomouckého kraje s předsedou Zemědělského družstva Haňovice a příslušným projektantem cyklostezky, u kterého byl přítomný zástupce odboru investic Ing. Chytil a Ing. Dlabal, vedoucí oddělení přípravy a realizace investic a zástupce odboru majetkového, právního a správních činností, Mgr. Smrčková z důvodu úpravy předmětných záborových elaborátů.

Dle aktuálních záborových elaborátů v části „Moravská stezka - k.ú. Řimice – část A a část B“ je k záboru stavbou určeno cca 10 923 m2 pozemků ve vlastnictví soukromých osob.

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje **Zastupitelstvu Olomouckého kraje revokovat usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/12/23/2022, bod 2.3. ze dne 12. 12. 2022, ve věci uzavření budoucích kupních smluv mezi Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím a dalšími 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 z důvodu změny záborového elaborátu.**

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje **Zastupitelstvu Olomouckého kraje revokovat usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/13/18/2023, bod 1.3. ze dne 20. 2. 2023, ve věci** **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 v katastrálním území Řimice z důvodu změny záborového elaborátu.**

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu K – MP a 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 „Moravská stezka – k.ú. Řimice – část A a část B“, v katastrálním území Řimice, dle tabulky uvedené v příloze č. 01 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.**

k návrhu usnesení body 1. 3., 3. 1., 3. 2.

Majetkoprávní vypořádání pozemků v k.ú. a obci Malé Hradisko a k.ú. a obci Stínava určených 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 statutárního města Prostějov a obcí Mostkovice, Ohrozim, Vícov, Stínava, Malé Hradisko a Protivanov. Návrh opravy silnice je v souladu s územními plány jednotlivých obcí.

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

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

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.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/5/31/2021, bod 2.2., ze dne 21. 6. 2021 schválilo uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách na budoucí odkoupení pozemků nebo jejich částí, určených pro stavbu „II/150 hr. kraje – Prostějov“ mezi vlastníky pozemků jako budoucími prodávajícími a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem, minimálně ve výši 300 Kč/m2.

Uvedeným usnesením bylo schváleno mimo jiné uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení části pozemku parc. č. 1264/5 v k.ú. a obci Malé Hradisko mezi vlastníkem XXX jako budoucím prodávajícím a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím a uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení částí pozemků parc. č. 236/3 a parc. č. 237/3, oba v k.ú. a obci Stínava mezi vlastníkem XXX jako budoucím prodávajícím a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím.

Smlouva s vlastníkem XXX nebyla uzavřena. Dle sdělení projektanta stavby došlo ke zvětšení rozsahu trvalého záboru předmětného pozemku z původních cca 110 m2 na nových cca 144 m2. Smlouva s vlastníkem XXX byla uzavřena, vlastník však předmětné pozemky převedl jinému vlastníku. Z uvedených důvodů je nutné přijmout usnesení nová, přičemž usnesení ze dne 21. 6. 2021 ve věci uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě s vlastníkem Františkem Grulichem je nutné revokovat.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 14. 4. 2021:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace souhlasí s navrženým majetkoprávním vypořádáním pozemků dotčených stavbou „II/150 hr. kraje – Prostějov - II. etapa“.

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje **Zastupitelstvu Olomouckého kraje revokovat usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/5/31/2021, bod 2.2., ze dne 21. 6. 2021 ve věci uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení části pozemku parc. č. 1264/5 orná půda o výměře cca 110 m2 v k.ú. a obci Malé Hradisko mezi vlastníkem XXX jako budoucím prodávajícím a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím z důvodu změny rozsahu záboru pozemku.**

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje **Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení:**

**- části pozemku parc. č. 1264/5 orná půda o výměře cca 144 m2 v k.ú. a obci Malé Hradisko mezi vlastníkem, XXX, jako budoucím prodávajícím**

**- částí pozemků parc. č. 263/3 orná půda o výměře 18 m2 a parc. č. 237/3 orná půda o výměře cca 21 m2, oba v k.ú. a obci Stínava, mezi vlastníkem, XXX, jako budoucím prodávajícím**

**a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím. 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 cena předmětných nemovitostí se bude rovnat ceně tržní, stanovené znaleckým posudkem zpracovaným dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření řádné kupní smlouvy, minimálně však ve výši 300 Kč/m2. Olomoucký kraj uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupních smluv včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Součástí smluv o budoucích kupních smlouvách bude rovněž ustanovení o oprávnění Olomouckého kraje provést výše jmenovanou stavbu.**

k návrhu usnesení body 1. 4., 2. 2.

Odkoupení nemovitostí v k.ú. a obci Prostějov z vlastnictví družstva HOME FIT Plus, družstvo do vlastnictví Olomouckého kraje.

Předmětné nemovitosti dříve ve vlastnictví Olomouckého kraje, v hospodaření Dětského domova a školní jídelny Prostějov se nacházejí v areálu tzv. staré nemocnice v Prostějově. Objekt o třech nadzemních podlažích původně sloužil jako ubytovna sester a po stavebních úpravách v roce 1973 jako biochemické laboratoře. Budova byla od 1. 1. 2014 opuštěna a nevyužívána. Z tohoto důvodu odbor školství a mládeže dal v roce 2015 podnět k odprodeji nepotřebného majetku.

Ministerstvo kultury rozhodnutím ze dne ze dne 8. 6. 2016 prohlásilo obytný dům řádových ošetřovatelek a ženského personálu nemocnice, včetně sjezdové rampy a hlavního schodiště a vedlejšího schodiště v k.ú. a obci Prostějov, za kulturní památku.

Olomoucký kraj v roce 2016 odprodal na základě usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 23. 9. 2016 družstvu HOME FIT Plus, družstvo bývalý obytný dům řádových ošetřovatelek a ženského personálu nemocnice se zastavěnou plochou a souvisejícími pozemky za kupní cenu ve výši 6 150 000 Kč. Předmětné nemovitosti byly odprodány za účelem jejich následné rekonstrukce a dalšího využití pro poskytování sociálních služeb.

V roce 2022 dal odbor sociálních věcí podnět k odkoupení předmětných nemovitostí, resp. k uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě, do vlastnictví Olomouckého kraje, a to z důvodu potřebnosti takové nemovitosti pro sociální služby poskytované Olomouckým krajem a také z důvodu sjednocení areálu, ve kterém se nemovitosti nacházejí.

Úřední cena předmětných nemovitostí dle znaleckého posudku č. 122583 – 56/2022 ze dne 25. 8. 2022 vypracovaného soudním znalcem Ing. Františkem Kocourkem činí 70 242 060 Kč. Cena obvyklá (tržní) předmětných nemovitostí dle téhož znaleckého posudku činí 74 790 000 Kč.

**Vyjádření odboru sociálních věcí ze dne 2. 8. 2022:**

V souvislosti s humanizací pobytových sociálních služeb v příspěvkových organizacích Olomouckého kraje poskytujících službu domov pro seniory a na základě stanoviska porady vedení Olomouckého kraje konané dne 18. 7. 2022 k odkoupení nemovitostí (aktuálně k uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě s podmínkou pro odkoupení pouze v případě, že Olomoucký kraj získá dotaci z Národního plánu obnovy) si dovoluji požádat Vás o zajištění znaleckého posudku na ocenění - odhad obvyklé ceny nemovitostí (tržní hodnoty) objektu č. p. 1435, stojící na pozemku p. č. 2631/1, a dále pozemků p. č. 2633/5, 2635/11, 2638/1, 2638/2, 2638/3, 2638/4, 2638/5 a 2638/6 v k. ú. Prostějov. Uvedené nemovitosti jsou ve vlastnictví společnosti HOME FIT Plus, družstvo, se sídlem Kroftova 828/1, Žabovřesky, 61 600 Brno.

Rada Olomouckého kraje svým usnesením č. UR/61/20/2022, bod 4. 14., ze dne 5. 9. 2022 doporučila Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení pozemku parc. č. 2631/1 zast. pl. o výměře 990 m2, jehož součástí je stavba Prostějov, č.p. 1435, byt. dům, rozdělená na základě prohlášení vlastníka na bytové jednotky č. 1435/1 – č. 1435/25 a nebytové prostory č. 1435/101 – č. 1435/107 včetně příslušných podílů na společných částech nemovitosti, pozemků parc. č. 2633/5 ost. pl. o výměře 69 m2, parc. č. 2638/5 ost. pl. o výměře 582 m2, parc. č. 2635/11 ost. pl. o výměře 433 m2, parc. č. 2638/1 ost. pl. o výměře 1 293 m2, parc. č. 2638/2 ost. pl. o výměře 853 m2, parc. č. 2638/3 ost. pl. o výměře 116 m2, parc. č. 2638/4 ost. pl. o výměře 405 m2 a parc. č. 2638/6 ost. pl. o výměře 775 m2, vše v k.ú. a obci Prostějov mezi družstvem HOME FIT Plus, družstvo, IČO: 05279011, jako budoucím prodávajícím a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím za kupní cenu ve výši 74 790 000 Kč a za podmínky získání dotace z Národního plánu obnovy. Řádná kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku od získání dotace z Národního plánu obnovy, nejpozději do 31. 12. 2025. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/11/17/2022, bod 3. 14., ze dne 26. 9. 2022 schválilo uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení pozemku parc. č. 2631/1 zast. pl. o výměře 990 m2, jehož součástí je stavba Prostějov, č.p. 1435, byt. dům, rozdělená na základě prohlášení vlastníka na bytové jednotky č. 1435/1 – č. 1435/25 a nebytové prostory č. 1435/101 – č. 1435/107 včetně příslušných podílů na společných částech nemovitosti, pozemků parc. č. 2633/5 ost. pl. o výměře 69 m2, parc. č. 2638/5 ost. pl. o výměře 582 m2, parc. č. 2635/11 ost. pl. o výměře 433 m2, parc. č. 2638/1 ost. pl. o výměře 1 293 m2, parc. č. 2638/2 ost. pl. o výměře 853 m2, parc. č. 2638/3 ost. pl. o výměře 116 m2, parc. č. 2638/4 ost. pl. o výměře 405 m2 a parc. č. 2638/6 ost. pl. o výměře 775 m2, vše v k.ú. a obci Prostějov mezi družstvem HOME FIT Plus, družstvo, IČO: 05279011, jako budoucím prodávajícím a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím za kupní cenu ve výši** 74 790 000 **Kč a za podmínky získání dotace z Národního plánu obnovy. Řádná kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku od získání dotace z Národního plánu obnovy, nejpozději do 31. 12. 2025.** Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Následně Olomoucký kraj obdržel dne 28. 11. 2022 vyjádření Ing. arch. Josefa Holého, předsedy HOME FIT Plus, družstva, ve kterém vlastník nemovitostí mj. navrhuje kupní cenu za předmětné nemovitosti ve výši 86 010 000 Kč. Takto navržená cena dle jeho vyjádření vychází ze znaleckého posudku ze dne 25. 8. 2022, ale je k ní připočítána DPH ve výši 15 %.

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 13. 1. 2023 a ze dne 11. 4. 2023:**

S ohledem na vydaný kolaudační souhlas a charakter provedených prací se jednalo o podstatnou změnu stavby. Dodání nemovité věci tak není osvobozeno od DPH a může být zdaněno.

Znalecký posudek č. 122583 – 56/2022 ze dne 25. 8. 2022 neobsahoval informace o DPH. Dle sdělení znalce ze dne 2. 12. 2023 ceny nemovitostí ve znaleckém posudku č. 12253-56/2022 ze dne 25. 8. 2022 jsou bez DPH.

Odbor majetkový, právní a správních činností následně zajistil zpracování znaleckého posudku dle oceňovacích předpisů pro rok 2023. Dle aktualizovaného znaleckého posudku č. 014618/2023 ze dne 23. 3. 2023 činí cena předmětných nemovitostí 79 300 000 Kč bez DPH.

Odbor majetkový, právní a správních činností a odbor sociálních věcí předkládají návrh na změnu usnesení orgánů Olomouckého kraje jednak z důvodu upřesnění kupní ceny ve vztahu k DPH, jednak z toho důvodu, že Olomoucký kraj má zájem odkoupit předmětné nemovitosti co nejdříve a bez případných podmínek vázaných na přijetí konkrétní dotace.

Kupní cena předmětných nemovitostí bude financována z přebytku hospodaření kraje za rok 2022 a bude uhrazena do 120 dnů od uzavření kupní smlouvy.

Rada Olomouckého kraje svým usnesením ze dne 17. 4. 2023 revokovala usnesení Rady Olomouckého kraje č. UR/61/20/2022, bod 4. 14., ze dne 5. 9. 2022 ve věci doporučení Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení nemovitostí v k.ú. a obci Prostějov mezi družstvem HOME FIT Plus, družstvo, IČO: 05279011, jako budoucím prodávajícím a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím za kupní cenu ve výši 74 790 000 Kč a za podmínky získání dotace z Národního plánu obnovy z důvodu uzavření řádné kupní smlouvy a navýšení kupní ceny o platnou sazbu DPH.

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje **Zastupitelstvu Olomouckého kraje revokovat usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/11/17/2022, bod 3. 14., ze dne 26. 9. 2022 ve věci uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení nemovitostí v k.ú. a obci Prostějov mezi družstvem HOME FIT Plus, družstvo, IČO: 05279011, jako budoucím prodávajícím a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím za kupní cenu ve výši** 74 790 000 **Kč a za podmínky získání dotace z Národního plánu obnovy z důvodu uzavření řádné kupní smlouvy a navýšení kupní ceny o platnou sazbu DPH.**

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje **Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemku parc. č. 2631/1 zast. pl. o výměře 990 m2, jehož součástí je stavba Prostějov, č.p. 1435, byt. dům, rozdělená na základě prohlášení vlastníka na bytové jednotky č. 1435/1 – č. 1435/25 a nebytové prostory č. 1435/101 – č. 1435/107 včetně příslušných podílů na společných částech nemovitosti, pozemků parc. č. 2633/5 ost. pl. o výměře 69 m2, parc. č. 2638/5 ost. pl. o výměře 582 m2, parc. č. 2635/11 ost. pl. o výměře 433 m2, parc. č. 2638/1 ost. pl. o výměře 1 293 m2, parc. č. 2638/2 ost. pl. o výměře 853 m2, parc. č. 2638/3 ost. pl. o výměře 116 m2, parc. č. 2638/4 ost. pl. o výměře 405 m2 a parc. č. 2638/6 ost. pl. o výměře 775 m2, vše v k.ú. a obci Prostějov z vlastnictví družstva HOME FIT Plus, družstvo, IČO: 05279011, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Centra sociálních služeb Prostějov, příspěvkové organizace za kupní cenu ve výši** 74 790 000 **Kč, navýšenou o 15 % sazbu DPH, tj. celkem ve výši 86 008 500 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. 3.**

**Odkoupení pozemků v k. ú. a obci Černá Voda z vlastnictví pana** XXX **do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace.**

Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace byla investorem stavby „II/456 Žulová – křiž. se silnicí II/457“. Stavba byla zaměřena geometrickým plánem č. 786-242/2020 ze dne 18. 3. 2021, který již byl zapsán do katastru nemovitostí.

Realizací výše uvedené stavby byly dotčeny mj. pozemky ve vlastnictví pana XXX. Předmětné pozemky se nachází v k.ú. a obci Černá Voda a jsou zastavěny krajskou silnicí II/456. Celkem se jedná o 115 m2.

**Cena obvyklá (tržní) předmětných pozemků v k.ú. a obci Černá Voda, dle znaleckého posudku č. 8003-52/2022 vypracovaného soudním znalcem Ing. Petrem Podsedníkem dne 17. 5. 2022, činí 6 900 Kč, tj. 60 Kč/m2 a cena úřední činí 4 120 Kč, tj. 35,90 Kč.**

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.

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

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 3. 4. 2022:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství souhlasí se stanoviskem Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, kde Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace žádá o majetkoprávní vypořádání po dokončení stavby „II/456 Žulová – křiž. se silnicí II/457“.

Vlastník pozemku souhlasí s navrženým majetkoprávním vypořádáním za cenu minimálně 100 Kč/m2.

Rada Olomouckého kraje na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje **Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemků parc. č. 2134/2 ostatní plocha** **o výměře 21 m2 a parc. č. 2138/2 ostatní plocha o výměře 94 m2, oba v k.ú. a obci Černá Voda, z vlastnictví pana XXX** **do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 11 500 Kč. Nabyvatel uhradí správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

Přílohy:

Usnesení\_příloha č. 01 – soupis dotčených pozemků v katastrálním území Řimice, obec Bílá Lhota

Zpráva k DZ\_příloha č. 01-snímky 10.2.