**Důvodová zpráva:**

**k návrhu usnesení bod 1. 1.**

**Odprodej pozemků v k.ú. Chrastice, obec Staré Město a v k.ú. Vysoké Žibřidovice, obec Hanušovice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace do vlastnictví ČR – Správy železnic, státní organizace.**

Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizacemá v hospodaření předmětné pozemky v k.ú. Chrastice a v k.ú. Vysoké Žibřidovice.Správa železnic, státní organizace požádala o odprodej předmětných pozemků, neboť se na nich nachází těleso dráhy a souvisejícího zařízení.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 25. 9. 2023:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace souhlasí s odprodejem předmětných pozemků, na kterých se nachází železnice a související zařízení**.**

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 29. 9. 2023:**

Odprodej předmětných pozemků nepodléhá režimu DPH, neboť se jedná o prodej pozemků, které byly svěřeny do hospodaření příspěvkové organizace.

Dle znaleckého posudku č. 30/2023 ze dne 14. 7. 2023 vyhotoveného soudní znalkyní Ing. Janou Šoustalovou tržní cena pozemku v k.ú. Vysoké Žibřidovice činí částku ve výši 51 340 Kč a celková tržní cena pozemků v k.ú. Chrastice činí částku ve výši 343 520 Kč.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **svým usnesením schválila záměr Olomouckého kraje odprodat pozemky v k.ú. Vysoké Žibřidovice, obec Hanušovice a** v k.ú. Chrastice, **obec Staré Město z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace do vlastnictví ČR – Správy železnic, státní organizace, IČO: 70994234, za celkovou kupní cenu ve výši 394 860 Kč.** Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 28. 11. 2023 do 29. 12. 2023. V průběhu zveřejnění se jiný 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 **svým usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odprodej pozemku** parc. č. 1549/7 ost. pl. o výměře 604 m2 **v k.ú. Vysoké Žibřidovice, obec Hanušovice, a pozemků** parc. č. 2012/10 ost. pl. o výměře 2 043 m2, parc. č. 2012/11 ost. pl. o výměře 1 559 m2 a parc. č. 2012/12 ost. pl. o výměře 692 m2, vše v k.ú. Chrastice, **obec Staré Město z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace do vlastnictví ČR – Správy železnic, státní organizace, IČO: 70994234, za celkovou kupní cenu ve výši 394 860 Kč. Nabyvatel uhradí správní poplatek na vklad do katastru nemovitostí.**

**k návrhu usnesení bod 1. 2.**

**Odprodej částí pozemku v k.ú. Unčovice, obec Litovel mezi Olomouckým krajem a McDonald’s ČR spol. s r.o.**

Předmětný pozemek v hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace se nachází v k.ú. Unčovice, obec Litovel a jeho části o celkové výměře 278 m2 byly dotčeny stavbou „McDonald’s Náklo (Unčovice)- chodník“.

O majetkoprávní vypořádání částí předmětného pozemku požádala společnost McDonald’s ČR spol. s r.o. jako investor stavby. Po realizaci stavby investor převede vybudovaný chodník do vlastnictví města Litovle.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 13. 6. 2022:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace souhlasí s uzavřením smlouvy o budoucí kupní smlouvě na část pozemku v k.ú. Unčovice, obec Litovel z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření SSOK do vlastnictví společnosti McDonald’s ČR spol. s r.o.

Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 14. 9. 2022 do 14. 10. 2022. V průběhu zveřejnění se žádný zájemce o předmětnou nemovitost nepřihlásil, nebyly vzneseny žádné podněty a připomínky.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje schválilo svým usnesením č. UZ/12/21/2022 ze dne 12. 12. 2022 uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odprodej části pozemku parc. č. 91/1 ost. pl. o výměře cca 130 m2 v k.ú. Unčovice, obec Litovel mezi Olomouckým krajem jako budoucím prodávajícím a společností McDonald’s ČR spol. s r.o., IČO: 16191129, jako budoucím kupujícím za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem, vyhotoveným ke dni uzavření kupní smlouvy. V případě, že příjem z odprodeje předmětné nemovitosti bude podléhat dani z přidané hodnoty, bude kupní cena nemovitosti navýšena o příslušnou sazbu DPH. Řádná kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu na stavbu „McDonald’ s Náklo (Unčovice) - chodník“, nejpozději do 31. 12. 2032. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

Smlouva o budoucí kupní smlouvě mezi Olomouckým krajem jako budoucím prodávajícím a McDonald’s ČR spol. s r.o. jako budoucím kupujícím byla uzavřena dne 7. 3. 2023.

McDonald’s ČR spol. s r.o. po geometrickém zaměření stavby požádal o uzavření řádné kupní smlouvy, a to na části pozemku parc. č. 91/1 ost. pl. o celkové výměře 278 m2 v k.ú. Unčovice, obec Litovel.

**Úřední cena předmětných nemovitostí v k.ú. Unčovice, obec Litovel dle znaleckého posudku č. 047683/2023 ze dne 25. 9. 2023, vyhotoveného soudním znalcem Ing. Petrem Podsedníkem** činí 96 456 Kč. **Cena obvyklá (tržní) předmětných nemovitostí dle téhož posudku činí 100 000 Kč.**

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 3. 10.** **2023:**

V tomto případě se bude jednat o prodej mimo režim DPH, protože se jedná o prodej pozemků, které byly svěřeny k hospodaření příspěvkové organizaci.

Při prodeji se tedy nebude odvádět DPH.

McDonald’s ČR spol. s r.o. s navrženým majetkoprávním vypořádáním souhlasí.

**Vyjádření** **o**dboru majetkového, právního a správních činností ze dne 23. 10. 2023:

Vzhledem k podstatně většímu záboru pozemku, než se původně předpokládalo, odbor majetkový, právní a správní činností doporučuje přijmout nový záměr Olomouckého kraje odprodat nemovitosti dotčené stavbou „McDonald’s Náklo (Unčovice) - chodník“ do vlastnictví McDonald’s ČR spol. s r.o.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **svým usnesením schválila záměr Olomouckého kraje odprodat** **části pozemku v k.ú. Unčovice, obec Litovel z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace do vlastnictví společnosti McDonald’s ČR spol. s r.o., IČO: 16191129 za kupní cenu ve výši 100 000 Kč.** Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 28. 11. 2023 do 29. 12. 2023. V průběhu zveřejnění se jiný 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 svým usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odprodej částí pozemku parc. č. 91/1 ost. pl. o celkové výměře 278 m2, dle geometrického plánu č. 750-32/2023 ze dne 9. 6. 2023 pozemky parc. č. 91/9 ost. pl. o výměře 71 m2, parc. č. 91/10 ost. pl. o výměře 37 m2, parc. č. 91/11 ost. pl. o výměře 87 m2 a parc. č. 91/12 ost. pl. o výměře 83 m2, vše v k.ú. Unčovice, obec Litovel z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace do vlastnictví společnosti McDonald’s ČR spol. s r.o., IČO: 16191129 za kupní cenu ve výši 100 000 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 1. 3.**

**Odprodej částí pozemku v k.ú. a obci Hranice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední průmyslové školy Hranice, do vlastnictví společnosti Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o.**

V roce 2016 Olomoucký kraj odprodal společnosti Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o. pozemek parc. č. st. 612 zast. pl. o výměře 1 070 m2, jehož součástí je stavba Hranice I – Město, č.p. 238, obč. vyb. a pozemek parc. č. 1903 ost. pl. o výměře 1 816 m2, vše v k.ú. a obci Hranice, se všemi součástmi a příslušenstvím, za celkovou kupní cenu ve výši 8 300 010 Kč.

Za účelem rekonstrukce předmětného objektu a realizace stavby „Rozvoj a modernizace SSOŠ Hranice“ byla mezi Olomouckým krajem jako vlastníkem a společností Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o. jako stavebníkem dne 13. 2. 2017 uzavřena na pozemek parc. č. 1904/1 ost. pl. v k.ú. a obci Hranice smlouva o právu provést stavbu.

Nyní společnost Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o. žádá o odprodej části pozemku parc. č. 1906/1 ost. pl. o celkové výměře 105 m2 v k.ú. a obci Hranice.

**Společnost Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o. ve své žádosti mj. uvádí:**

Předmětný pozemek v hospodaření Střední průmyslové školy Hranice sousedí s pozemkem parc. č. 1903 ve vlastnictví Vzdělávacího střediska Hranice, s.r.o.

Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o. jako zřizovatel Střední odborné školy Hranice, školská právnická osoba vybudovalo v budově na pozemku parc. č. 612 Speciálně pedagogické centrum, které je součástí SOŠ Hranice, školská právnická osoba. Koupě pozemku umožní vybudování potřebných parkovacích míst a příjezdové plochy k Speciálně pedagogickému centru.

Prima mateřská škola, s.r.o., která rovněž jedná o odprodeji části předmětného pozemku s navrhovaným řešením souhlasí.

**Vyjádření odboru podpory řízení příspěvkových organizací ze dne 12. 5. 2021:**

Příspěvková organizace projednala žádost společnosti Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o. s jednatelem společnosti.

Příspěvková organizace souhlasí s odprodejem části pozemku o výměře 105 m2 v areálu Střední průmyslové školy Hranice – pracoviště Partyzánská 2220 za následujících podmínek:

Žadatelem bude zbudováno nové oplocení s pevným základem mezi odděleným pozemkem a zbývajícím areálem, který bude ležet na odkoupeném pozemku.

Veškeré náklady související s realizací odkupu vč. zaměření a s následnými stavebními úpravami (především s vybudováním výše uvedeného oplocení) uhradí žadatel.

Následně nebudou pozemky areálu zatíženy žádným dalším závazkem.

Část předmětného pozemku souvisejícího s již uzavřenou smlouvou o budoucí kupní smlouvě ze dne 26. 6. 2018 s Prima mateřskou školou, s.r.o. bude mezi zúčastněnými stranami vypořádána tak, že bude dána do souladu s výše uvedeným souhlasem k odkoupení pozemku.

Odbor školství a mládeže a odbor podpory řízení příspěvkových organizací nemají námitky k odprodeji části předmětného pozemku do vlastnictví společnosti Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o. za předpokladu dodržení podmínek stanovených příspěvkovou organizací.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 9. 2. 2022 a ze dne 26. 4. 2022:**

Společnost Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o. následně předložila Olomouckému kraji geometrický plán č. 5262–16/2021 ze dne 23. 8. 2021 na rozdělení pozemku parc. č. 1906/1 ost. pl. v k.ú. a obci Hranice.

S rozdělením pozemku parc. č. 1906/1 ost. pl. v k.ú. a obci Hranice souhlasí Střední průmyslová škola Hranice i Prima mateřská škola, s.r.o.

Dle tohoto geometrického plánu by se předmětem odprodeje do vlastnictví společnosti Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o. měly stát pozemky parc. č. 1906/3 ost. pl. o výměře 57 m2 a parc. č. 1906/4 ost. pl. o výměře 48 m2, oba v k.ú. a obci Hranice.

Odbor majetkový, právní a správních činností navrhl orgánům Olomouckého kraje přijmout záměr Olomouckého kraje odprodat části pozemků parc. č. 1906/1 ost. pl. o celkové výměře 105 m2 v k.ú. a obci Hranice do vlastnictví společnosti Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o. za podmínky, že budoucí kupující vybuduje na své náklady nové oplocení s pevným základem mezi odděleným pozemkem a zbývajícím areálem Střední průmyslové školy Hranice. Nejprve bude uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě.

K – MP projednala záležitost odprodeje části pozemku do vlastnictví společnosti Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o. na svém jednání konaném dne 17. 2. 2022.

K – MP hlasovala o uvedeném návrhu a nepřijala žádné usnesení. 6 členů komise hlasovalo pro přijetí záměru Olomouckého kraje odprodat části pozemku o celkové výměře 105 m2 v k.ú. a obci Hranice do vlastnictví společnosti Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o., IČO: 04697308, 2 členové se zdrželi, 3 byli proti.

**Rada Olomouckého kraje svým usnesením schválila záměr Olomouckého kraje** odprodat části pozemku **o celkové výměře 105 m2 v k.ú. a obci Hranice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední průmyslové školy Hranice do vlastnictví společnosti Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o., IČO: 04697308, za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem a za podmínky, že budoucí kupující vlastním nákladem vybuduje nové oplocení s pevným základem mezi odděleným pozemkem a zbývajícím areálem Střední průmyslové školy Hranice. V případě, že příjem z odprodeje předmětných nemovitostí bude podléhat dani z přidané hodnoty, bude kupní cena nemovitostí navýšena o příslušnou sazbu DPH. Řádná kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do jednoho roku** ode dne **vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba nového oplocení kolaudována, nejpozději však do 31. 12. 2023.** Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 14. 3. 2022 do 14. 4. 2022. V průběhu zveřejnění se žádný zájemce o předmětnou nemovitost nepřihlásil, nebyly vzneseny žádné podněty a připomínky.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/10/15/2022 ze dne 27. 6. 2022 schválilo uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odprodej částí pozemku parc. č. 1906/1 ost. pl. o celkové výměře 105 m2, dle geometrického plánu č. 5262-16/2021 ze dne 23. 8. 2021 pozemky parc. č. 1906/3 ost. pl. o výměře 57 m2 a parc. č. 1906/4 ost. pl. o výměře 48 m2 v k.ú. a obci Hranice mezi Olomouckým krajem jako budoucím prodávajícím a společností Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o., IČO: 04697308, jako budoucím kupujícím za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem a za podmínky, že budoucí kupující vlastním nákladem vybuduje nové oplocení s pevným základem mezi odděleným pozemkem a zbývajícím areálem Střední průmyslové školy Hranice. V případě, že příjem z odprodeje předmětných nemovitostí bude podléhat dani z přidané hodnoty, bude kupní cena nemovitostí navýšena o příslušnou sazbu DPH. Řádná kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba nového oplocení kolaudována, nejpozději však do 31. 12. 2023. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem nemovitostí včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

Smlouva o budoucí kupní smlouvě mezi Olomouckým krajem a Vzdělávacím střediskem Hranice, s.r.o., IČO: 04697308, byla uzavřena dne 11. 8. 2022.

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydal stavební úřad dne 4. 12. 2023 a následně požádalo Vzdělávací středisko Hranice, s.r.o., IČO: 04697308 o uzavření řádné kupní smlouvy. Příspěvková organizace potvrdila splnění podmínky vybudování oplocení s pevným základem. Zástupce příspěvkové organizace byl přítomen při budování oplocení.

Zjištěná cena předmětných nemovitostí dle znaleckého posudku č. 1113/2022 ze dne 20. 1. 2022 vypracovaného soudním znalcem Ing. Jiřím Pavelkou činí 15 050 Kč, tj. 143 Kč/m2. Cena obvyklá (tržní) dle téhož znaleckého posudku činí 16 700 Kč, tj. 159 Kč/m2.

Vyjádření odboru ekonomického ze dne 4. 2. 2022:

V daném případě lze aplikovat osvobození od daně z přidané hodnoty.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **svým usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odprodej částí pozemku parc. č. 1906/1 ost. pl. o celkové výměře 105 m2, dle geometrického plánu č. 5262-16/2021 ze dne 23. 8. 2021 pozemky parc. č. 1906/3 ost. pl. o výměře 57 m2 a parc. č. 1906/4 ost. pl. o výměře 48 m2 v k.ú. a obci Hranice, vše z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední průmyslové školy Hranice do vlastnictví Vzdělávacího střediska Hranice, s.r.o., IČO: 04697308, za kupní cenu ve výši 16 700 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek spojený s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.**

Příloha:

Zpráva k DZ\_příloha č. 01- snímky 19.1.