Důvodová zpráva:

k návrhu usnesení bod 1. 1.

Odkoupení nemovitostí v k.ú. Slatinice na Hané, obec Slatinice z vlastnictví obce Slatinice do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Nových Zámků – poskytovatele sociálních služeb, příspěvkové organizace.

Předmětné nemovitosti ve vlastnictví obce Slatinice se nacházejí v k.ú. Slatinice na Hané, obec Slatinice a budou sloužit k realizaci transformace sociálních služeb, poskytovaných příspěvkovými organizacemi zřizovanými Olomouckým krajem. Konkrétně se jedná o dvoupodlažní dům služeb se zastavěnou plochou a zahradou. Objekt je cca 100 let starý, zděný, nepodsklepený, se sedlovou střechou a uliční dvoupodlažní částí a přízemní dvorní částí. V uliční části v 1.NP je ordinace praktického lékaře, místnost pro výuku hry na hudební nástroje, sociální zařízení, úklidová místnost a ve 2. NP kadeřnictví, knihovna, sociální zařízení, úklidová místnost. Uliční část je přístupná z obecních pozemků přes průjezd po boku budovy. Ve dvorní části, která je přístupná také přes průjezd ze dvora, je situováno technické zázemí (kotelna a sklad), kryté podloubí po celé délce a byt o velikosti 3 + kk s kompletním sociálním zařízením. Byt není zkolaudován pro bydlení, ke dni ocenění je pronajat jako dílna.

Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace nemovitost využije v rámci transformačního procesu pro osoby se zdravotním postižením.

Cena obvyklá (tržní) předmětných nemovitostí dle znaleckého posudku č. 6715/2022 ze dne 21. 6. 2022 vypracovaného společností Znalecký a oceňovací ústav, s.r.o. činí 6 900 000 Kč.

Odbor majetkový, právní a správních činností zahájil jednání s obcí Slatinice ve věci případného nabytí předmětných nemovitostí a připravil návrh kupní smlouvy a dohody o zřízení předkupního práva, ve kterém jsou zapracovány připomínky obce Slatinice i dotčených odborů KÚOK – OSV a OI. Návrh smlouvy je přílohou tohoto materiálu.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení** pozemků parc. č. st. 97 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 964 m2, jehož součástí je stavba Slatinice, č.p. 26, stavba pro shromažďování většího počtu osob, a parc. č. 43/1 zahrada o výměře 400 m2, oba v katastrálním území Slatinice na Hané, obec Slatinice, oba z vlastnictví obce Slatinice, IČO: 00299456 do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Nových Zámků – poskytovatele sociálních služeb, příspěvkové organizace za kupní cenu ve výši 6 900 000 Kč a **schválit text návrhu kupní smlouvy a dohody o zřízení předkupního práva, která tvoří přílohu č. 01 k návrhu usnesení.** Nabyvatel uhradí správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.  S kupní smlouvou bude současně zřízeno předkupní právo jako věcné právo k předmětným nemovitostem ve prospěch obce Slatinice.

k návrhu usnesení bod 1. 2.

**Majetkoprávní vypořádání pozemku po realizaci stavby „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“.**

Olomoucký kraj byl investorem stavby „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“, v rámci které došlo k vybudování severního obchvatu města Prostějova se stavbou okružní křižovatky a přemostěním železniční trati a cyklostezky. Úprava začíná při výjezdu z Prostějova ve směru na Kostelec na Hané přeložením stávající silnice II/366 a stavbou okružní křižovatky, ze které je řešený nájezd na most přes železniční trať č. 271 a silnici II/366. Úprava dále pokračuje přeložením silnice II/449, vedoucí z Prostějova do Smržic, východním směrem; došlo k odstranění železničního přejezdu trať 271 – silnice II/449. Na přeložku silnice II/449 navazuje severní obchvat města vedoucí mimo zastavěné území obce, který se napojuje na ulici Za Olomouckou v obci Držovice. Účelem stavby bylo odklonění dopravy z centra města Prostějova. Kolaudační souhlas na stavbu byl vydán dne 16. 11. 2021.

Za účelem realizace stavby byly mezi vlastníky stavbou dotčených pozemků jako budoucími prodávajícími a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím uzavřeny smlouvy o budoucích kupních smlouvách, jejichž předmětem je budoucí odkoupení částí pozemků zastavěných silnicí č. II/366 s tím, že kupní ceny se budou rovnat cenám tržním, stanoveným znaleckými posudky zpracovanými dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření řádných kupních smluv, minimálně však ve výši 600 Kč/m2.

Obvyklá (tržní) cena 1 m2 pozemku zastavěného silnicí II/366 v jednotlivých katastrálních územích byla stanovena znaleckým posudkem č. 4437-036/2022 ze dne 30. 3. 2022 vypracovaným znalcem Ing. Janem Dostálem. Obvyklá cena v katastrálním území Prostějov je stanovena na 570 Kč/m2 v intravilánu a 470 Kč/m2 v extravilánu. Obvyklá cena v katastrálních územích Smržice a Držovice na Moravě je stanovena na 220 Kč v intravilánu a 180 Kč v extravilánu.

**Kupní cena pozemků zastavěných silnicí II/366 bude stanovena dle smluv o budoucích kupních smlouvách ve výši 600 Kč/m2.**

Finanční prostředky na výkupy pozemků jsou nárokovány z přebytku hospodaření Olomouckého kraje.

Stavbou byl dotčen mimo jiné pozemek parc. č. 636/2 o výměře 121 m2 v k.ú. Držovice na Moravě, obec Držovice, který je ve vlastnictví společnosti SKA s.r.o. Částka za odkoupení předmětného pozemku činí 72 600 Kč.

Podnět k majetkoprávnímu vypořádání pozemků podal odbor investic.

**Vyjádření odboru investic ze dne 11. 5. 2021:**

Na základě dokončení akce „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“ Vás žádáme o majetkoprávní vypořádání s cizími vlastníky v k.ú. Smržice a k.ú. Držovice na Moravě. V případě nabytí nových pozemků do majetku Olomouckého kraje žádáme o jejich převedení do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 3. 6. 2022:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace souhlasí s majetkoprávním vypořádáním pozemků, které byly zastavěny silnicí č. II/366.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemku parc. č. 636/2 ost. pl. o výměře 121 m2 v k.ú. Držovice na Moravě, obec Držovice z vlastnictví společnosti SKA s.r.o., IČO: 25760769, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 600 Kč/m2. Olomoucký kraj uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

Přílohy:

Usnesení\_příloha č. 01 – návrh kupní smlouvy a dohody o zřízení předkupního práva

Zpráva k DZ\_příloha č. 01-snímky 10.2.1.