Důvodová zpráva:

k návrhu usnesení bod 1. 1. – 1. 3.

**Majetkoprávní vypořádání pozemků určených k realizaci stavby Olomouckého kraje „Domov Větrný Mlýn Skalička – Revitalizace rybníka“.**

Olomoucký kraj je investorem stavby „Domov Větrný Mlýn Skalička – Revitalizace rybníka“. Předmětná stavba není veřejně prospěšnou stavbou. Výše uvedenou stavbou dojde k revitalizaci rybníka a souvisejícím úpravám v korytě vodního toku v rámci areálu Domova Větrný mlýn Skalička, IČO: 61985902.

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

Uzavření smluvních vztahů 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.

**Obvyklá cena za 1 m2 v k.ú. Skalička u Hranic byla stanovena znaleckým posudkem č. 7967-16/2022 ze dne 28. 2. 2022 vypracovaným soudním znalcem Ing. Petrem Podsedníkem na 60 – 70 Kč/m2.**

Na trvale dotčenou část pozemku ve vlastnictví obce Skalička bude uzavřena smlouva o budoucí darovací smlouvě.

**Vyjádření odboru investic ze dne 4. 1. 2022**

Obracíme se na vás se žádostí o zajištění podpisů smluv na trvalé a dočasné dotčení pozemků a zajištění souhlasů se stavbou pro investiční akci „Domov Větrný Mlýn Skalička – Revitalizace rybníka“. Po podpisu smluv a souhlasů můžeme požádat o vydání stavebního povolení.

**Vyjádření odboru sociálních věcí ze dne 7. 3. 2022:**

Po prostudování zaslaných podkladů se souhlasným stanoviskem ředitele dotčené příspěvkové organizace XXX sdělujeme, že odbor sociálních věcí nemá k uvedenému budoucímu bezúplatnému nabytí pozemku a budoucím odkupům pozemků žádné námitky a vydává souhlasné stanovisko.

**Vyjádření obce Skalička ze dne 28. 2. 2022:**

Obec Skalička projednala uzavření smlouvy o budoucí darovací smlouvě na zasedání Zastupitelstva obce Skalička dne 15. 3. 2022 a s návrhem majetkoprávního vypořádání souhlasí.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 11. 4. 2022:**

Obdrželi jsme žádost odboru investic o zajištění majetkoprávních podkladů potřebných pro vydání stavebního povolení na výše uvedenou investiční akci. K žádosti odbor investic připojil situační snímek a záborový elaborát vyhotovený projektantem stavby, společností ATELIER FONTES, s.r.o., IČO: 63486466, se sídlem Křídlovická 19, Brno, 603 00, se seznamem pozemků dotčených stavbou.

Z důvodu jednotného přístupu k vlastníkům pozemků navrhujeme společně s odborem investic stanovit pro všechny stavbou dotčené pozemky minimální kupní cenu ve výši 70 Kč/m2.

Ve smlouvách o budoucích kupních smlouvách bude u pozemků 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, minimálně však ve výši 70 Kč/m2.“*

Dle aktuálního záborového elaborátu je k trvalému záboru určeno cca 299 m2 pozemků ve vlastnictví soukromých osob. Náklady na budoucí výkupy pozemků by v případě kupní ceny 70 Kč/m2 činili cca 20 930 Kč. Kupní ceny budou hrazeny z rozpočtu odboru majetkového, právního a správních činností, ORJ 04.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření smlouvy o budoucí darovací smlouvě na budoucí bezúplatné nabytí části pozemku parc. č. 435/1 ost. pl. o výměře cca 222 m2 v k.ú. Skalička u Hranic, obec Skalička, mezi obcí Skalička, IČO: 00301949 jako budoucím dárcem a Olomouckým krajem jako budoucím obdarovaným. Řádná darovací smlouva bude uzavřena do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba „Domov Větrný Mlýn Skalička – Revitalizace rybníka“ kolaudována za podmínky, že pozemek nebo jeho část bude zastavěna stavbou ve vlastnictví Olomouckého kraje. Olomoucký kraj uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením darovací smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Součástí smlouvy o budoucí darovací smlouvě bude rovněž ustanovení o oprávnění Olomouckého kraje provést výše jmenovanou stavbu.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě mezi Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím a vlastníkem, panem XXX, jako budoucím prodávajícím na budoucí odkoupení části pozemku parc. č. 435/5 ostatní plocha o výměře cca 50 m2 v k.ú. Skalička u Hranic, obec Skalička, za kupní cenu ve výši odpovídající ceně obvyklé (tržní), stanovené znaleckým posudkem zpracovaným dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření řádné kupní smlouvy, minimálně však ve výši 70 Kč/m2.** **Řádná kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba „Domov Větrný Mlýn Skalička – Revitalizace rybníka“ kolaudována za podmínky, že pozemek nebo jeho část bude zastavěna stavbou ve vlastnictví Olomouckého kraje. 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.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě mezi Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím a společností Skalagro, a.s., IČO: 25338978 jako budoucím prodávajícím na budoucí odkoupení částí pozemků parc. č. 582/1 vodní plocha o výměře cca 113 m2 a parc. č. 436/7 ostatní plocha o výměře cca 136 m2, oba v k.ú. Skalička u Hranic, obec Skalička, za kupní cenu ve výši odpovídající ceně obvyklé (tržní), stanovené znaleckým posudkem zpracovaným dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření řádné kupní smlouvy, minimálně však ve výši 70 Kč/m2. Řádná kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba „Domov Větrný Mlýn Skalička – Revitalizace rybníka“ kolaudována za podmínky, že pozemek nebo jeho část bude zastavěna stavbou ve vlastnictví Olomouckého kraje. 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.**

k návrhu usnesení bod 1. 4., 2. 1. – 2. 10.

**Uzavření smlouvy o budoucí darovací smlouvě a smluv o budoucích kupních smlouvách k pozemkům v k.ú. Leština u Zábřeha, obec Leština určeným k realizaci investiční akce Olomouckého kraje „II/370 Leština - Hrabišín“.**

Olomoucký kraj je investorem stavby „II/370 Leština - Hrabišín“. Uvedená investiční akce zahrnuje rekonstrukci silnice II/370 ve stávající trase, která probíhá katastrálními územími obcí Leština, Lesnice, Brníčko a Dlouhomilov. Silnice bude v celém úseku drobně rozšířena pro sjednocení šířkového uspořádání. Návrh opravy silnice je v souladu s územním plánem 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.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 22. 3. 2022:**

K částem pozemků určeným k trvalému záboru, tj. k zastavění silnicí, budou s fyzickými a soukromými právnickými osobami uzavřeny smlouvy o budoucích kupních smlouvách, s obcemi budou uzavřeny smlouvy o budoucích darovacích smlouvách. K pozemkům určeným k dočasnému záboru po dobu stavby budou uzavřeny smlouvy o právu provést stavbu.

Uzavření smluvních vztahů k pozemkům v k.ú. Lesnice, v k.ú. Brníčko u Zábřeha a v k.ú. Dlouhomilov již bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/2/21/2020 ze dne 21. 12. 2020. Dle původního záborového elaborátu nebyly stavbou trvale dotčeny pozemky v k.ú. Leština u Zábřeha. V lednu 2022 nám projektant stavby dodal aktualizovaný záborový elaborát s doplněnými zábory v k.ú. Leština u Zábřeha.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje schválilo svým usnesením č. UZ/13/35/2018 ze dne 17. 12. 2018 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.

**Dle znaleckého posudku č. 22-643-2020 ze dne 23. 7. 2020 činí cena pozemků v k.ú. Leština u Zábřeha 75,50 Kč/m2 v zastavěném území obce a 58 Kč/m2 v nezastavěném území obce, v k.ú. Lesnice 85,80 Kč/m2 v zastavěném území obce a 66 Kč/m2 v nezastavěném území obce, v k.ú. Brníčko u Zábřeha 88,30 Kč/m2 v zastavěném území obce a 68 Kč/m2 v nezastavěném území obce a v k.ú. Dlouhomilov 50 Kč/m2 v zastavěném území obce a 38,50 Kč/m2 v nezastavěném území obce.** Stavbou dotčené pozemky leží v zastavěném i nezastavěném území obcí.

Z důvodu jednotného přístupu k vlastníkům pozemků schválilo Zastupitelstvo Olomouckého kraje usnesením č. UZ/2/21/2020 ze dne 21. 12. 2020 pro všechny dotčené pozemky kupní cenu ve výši 90 Kč/m2 bez ohledu na katastrální území a umístění pozemků.

Kupní ceny budou hrazeny z rozpočtu Olomouckého kraje – odbor majetkový, právní a správních činností, ORJ 04.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 12. 4. 2022:**

Obdrželi jsme stanovisko Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, kterým SSOK sděluje, že souhlasí s uzavřením smlouvy o budoucí darovací smlouvě s obcí Leština jako budoucím dárcem a smluv o budoucích kupních smlouvách s fyzickými a soukromými právnickými osobami jako budoucími prodávajícími a Olomouckým krajem jako budoucím obdarovaným a budoucím kupujícím k částem dotčených pozemků – stavba „II/370 Leština – Hrabišín“. S uvedeným stanoviskem SSOK souhlasíme a doporučujeme předmětnou záležitost projednat v Komisi pro majetkoprávní záležitosti Rady Olomouckého kraje.

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

**- částí pozemků parc. č. 226 orná půda o výměře cca 9 m2 a parc. č. 283/68 ost. pl. o výměře cca 112 m2, oba v k.ú. Leština u Zábřeha, obec Leština, mezi vlastníkem, XXX,**

**- ideální 1/2 částí pozemků parc. č. 219 orná půda o výměře cca 7 m2 a parc. č. 283/72 ost. pl. o výměře cca 190 m2, oba v k.ú. Leština u Zábřeha, obec Leština, mezi vlastníkem, XXX,**

 **- ideální 1/2 částí pozemků parc. č. 219 orná půda o výměře cca 7 m2 a parc. č. 283/72 ost. pl. o výměře cca 190 m2, oba v k.ú. Leština u Zábřeha, obec Leština, mezi vlastníkem, XXX,**

**- části pozemku parc. č. 283/71 ost. pl. o výměře cca 166 m2 v k.ú. Leština u Zábřeha, obec Leština mezi vlastníky, manželi XXX,**

**- části pozemku parc. č. 283/69 ost. pl. o výměře cca 110 m2 v k.ú. Leština u Zábřeha, obec Leština mezi vlastníky, manželi XXX,**

**- části pozemku parc. č. 406/3 orná půda o výměře cca 6 m2 v k.ú. Leština u Zábřeha, obec Leština mezi TJ Sokol Lesnice, z.s., IČO: 43961282,**

**- části pozemku parc. č. 412/1 trvalý travní porost výměře cca 19 m2 v k.ú. Leština u Zábřeha, obec Leština mezi vlastníkem, XXX,**

**- části pozemku parc. č. 206 orná půda o výměře cca 4 m2 v k.ú. Leština u Zábřeha, obec Leština mezi Dubickou zemědělskou a.s., IČO: 25833774,**

**- části pozemku parc. č. 245 orná půda výměře cca 12 m2 v k.ú. Leština u Zábřeha, obec Leština mezi vlastníkem, XXX,**

**- částí pozemků parc. č. 239 orná půda o výměře cca 6 m2 a parc. č. 283/70 ost. pl. o výměře cca 113 m2, oba v k.ú. Leština u Zábřeha, obec Leština, mezi vlastníkem, XXX,**

**jako budoucími prodávajícími a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím. Řádné kupní smlouvy budou uzavřeny do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba „II/370 Leština - Hrabišín“ kolaudována, za podmínky, že pozemky nebo jejich části budou zastavěny silnicí, která bude ve vlastnictví Olomouckého kraje. Kupní cena bude sjednána ve výši 90 Kč/m2. 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.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření smlouvy o budoucí darovací smlouvě na budoucí bezúplatné nabytí části pozemku parc. č. 283/73 ost. pl. o výměře cca 181 m2 v k.ú. Leština u Zábřeha, obec Leština mezi obcí Leština, IČO: 00302881, jako budoucím dárcem a Olomouckým krajem jako budoucím obdarovaným. Řádná darovací smlouva bude uzavřena do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba „II/370 Leština - Hrabišín“ kolaudována, za podmínky, že pozemek nebo jeho části budou zastavěny silnicí ve vlastnictví Olomouckého kraje. Olomoucký kraj uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením darovací smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Součástí smlouvy o budoucí darovací smlouvě bude rovněž ustanovení o oprávnění Olomouckého kraje provést výše jmenovanou stavbu.**

k návrhu usnesení bod 1. 5.

**Majetkoprávní vypořádání pozemků po realizaci stavby Olomouckého kraje „Silnice II/446 Hanušovice – Nová Seninka “.**

Olomoucký kraj byl investorem stavby „Silnice II/446 Hanušovice – Nová Seninka“. Stavba řešila stavební úpravy komunikace „II/446 Hanušovice – Nová Seninka“, v úseku od křižovatky se silnicí III/44649 na Stříbrnice po křižovatku s komunikací II/312 (Hanušovice – Králíky), cca v km 69, 717 – 82, 307, tj. délka úseku 12, 59 km. Stavba byla součástí česko – polského projektu „Přeshraniční dostupnost Hanušovice – Stronie Śląskie“.

V současnosti probíhá majetkoprávní vypořádání 3. části stavby – pro k.ú. Chrastice.

Na stavbu byl vydán kolaudační souhlas dne 2. 12. 2021.

Za účelem realizace stavby a na základě usnesení Rady Olomouckého kraje č. UR/52/18/2018 ze dne 29. 10. 2018 byla mezi společností ÚSOVSKO, a.s. jako pronajímatelem a Olomouckým krajem jako nájemcem uzavřena nájemní smlouva č. 2018/05469/OMPSČ/DSM a dodatek č. 1 k nájemní smlouvě.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/5/16/2017 ze dne 19. 6. 2017 schválilo uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách na budoucí odkoupení částí zastavěných pozemků silnicí č. II/446 za kupní cenu ve výši 100 Kč/m2.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 26. 10. 2021:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace souhlasí s majetkoprávním vypořádáním částí pozemků, které byly zastavěny silnicí č. II/446.

Výkupy pozemků budou financovány z finančních prostředků vyčleněných na finanční vypořádání dokončených akcí v případě výkupu po dokončení stavby (rozpočet odboru majetkového, právního a správních činností, ORJ 04).

Celková částka za odkoupení dotčené části pozemku činí částku ve výši 12 900 Kč.

**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. 1432/1 trvalý travní porost o výměře 129 m2, dle geometrického plánu č. 218-184/2020 ze dne 16. 10. 2020 pozemek parc. č. 1432/3 ost. pl. o výměře 129 m2 v k.ú. Chrastice, obec Staré Město z vlastnictví společnosti ÚSOVSKO a. s., IČO: 60793015, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace za kupní cenu ve výši 12 900 Kč. Nabyvatel uhradí správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

k návrhu usnesení bod 3.

Neuplatnění předkupního práva k pozemkům v k.ú. a obci Tovačov.

Předmětné pozemky ve vlastnictví fyzických a právnických osob se nacházejí v k.ú. a obci Tovačov. K předmětným pozemkům je v katastru nemovitostí mj. vedeno předkupní právo pro Olomoucký kraj, a to na základě opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Žádost o vyjádření ve věci uplatnění předkupního práva Olomouckého kraje k předmětným pozemkům zaslala společnost Českomoravský štěrk, a.s. Záměrem společnosti je rozšíření těžby severní části výhradního ložiska štěrkopísků Tovačov II (ID 3008300), které se nachází v katastrálním území Tovačov.

Vyjádření odboru investic ze dne 8. 4. 2022:

Majetkoprávní vztahy k předmětným pozemkům, uvedeným v příloze výpisu z katastru nemovitostí - k.ú. Tovačov, nesouvisejí s plánovanými akcemi odboru investic.

Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 14. 4. 2022:

Dle § 101 odst. 8 stavebního zákona předkupní právo zaniká jeho neuplatněním.

Vyjádření odboru strategického rozvoje kraje ze dne 19. 4. 2022:

Z hlediska územního plánování odbor strategického rozvoje nevyžaduje uplatnění předkupního práva k předmětným pozemkům v k.ú. a obci Tovačov a nenavrhuje jejich odkoupení.

Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 21. 4. 2022:

Odbor dopravy a silničního hospodářství nepožaduje uplatnění předkupního práva na předmětné pozemky.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje** souhlasit s neuplatněním předkupního práva Olomouckého kraje k pozemkům parc. č. 3801 orná půda a parc. č. 3849 orná půda, oba ve vlastnictví společnosti Zemědělská půda, a.s., parc. č. 3802 orná půda a parc. č. 3805 orná půda, oba ve vlastnictví **XXX,** , parc. č. 3803 orná půda ve vlastnictví XXX, parc. č. 3804 orná půda v podílovém spoluvlastnictví pana XXX a paní XXX, parc. č. 3806 orná půda ve vlastnictví paní XXX, parc. č. 3807 orná půda ve vlastnictví paní XXX, parc. č. 3815 orná půda v podílovém spoluvlastnictví XXX, XXX, XXX, XXX a pana XXX, parc. č. 3816 orná půda v podílovém spoluvlastnictví paní XXX a společnosti Zemědělské Lány, a.s., parc. č. 3817 orná půda ve vlastnictví společnosti Zemědělské Lány, a.s., parc. č. 3818 orná půda ve vlastnictví paní XXX, parc. č. 3819 orná půda v podílovém spoluvlastnictví pana XXX, paní XXX, pana XXX a paní XXX, parc. č. 3834 orná půda v podílovém spoluvlastnictví pana XXX a společnosti Zemědělské Lány, a.s., parc. č. 3833 orná půda v podílovém spoluvlastnictví pana XXX a společnosti Zemědělské Lány, a.s., parc. č. 3846 orná půda ve vlastnictví paní XXX, parc. č. 3847 orná půda ve vlastnictví pana XXX, parc. č. 3848 orná půda ve vlastnictví XXX, parc. č. 3852 ost. pl. ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR, parc. č. 3828 ost. pl., parc. č. 2976/1 ost. pl., parc. č. 2976/2 ost. pl., parc. č. 3850 ost. pl., parc. č. 3851 ost. pl., parc. č. 3842 ost. pl., parc. č. 3853 ost. pl., vše ve vlastnictví společnosti Českomoravský štěrk, a.s., vše v k.ú. a obci Tovačov.

Příloha:

Zpráva k DZ\_příloha č. 01-snímky 9.2.