Důvodová zpráva:

k návrhu usnesení bod 1. 1., 2. 1.

**Majetkoprávní vypořádání investiční akce „II/446, III/44621 Pňovice- průtah, I. etapa“ mezi Olomouckým krajem a vlastníkem pozemku panem XXX.**

Olomoucký kraj byl investorem stavby „II/446, III/44621 Pňovice-průtah, I. etapa“, která byla kolaudována dne 13. 6. 2014. Podnět k majetkoprávnímu vypořádání stavby podal po kolaudaci stavby odbor investic a evropských programů (nyní odbor investic).

Vyjádření odboru investic a evropských programů ze dne 7. 8. 2014:

Oznamujeme Vám dokončení stavby „II/446, III/44621 Pňovice-průtah, I. etapa“ a současně Vás žádáme o zajištění jejího vypořádání. Na stavbu bylo vydáno kolaudační rozhodnutí dne 13. 6. 2014 pod č.j. LIT 12606/2014, jehož ověřenou kopii Vám v příloze předáváme. Dále vám předáváme geometrické plány v počtu 8 kusů. Veškerá projektová dokumentace je k dispozici na našem odboru dle Vaší potřeby.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 11. 11. 2014:**

Obdrželi jsme vyjádření od Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace ze dne 31. 10. 2014, týkající se majetkoprávního vypořádání pozemků pod stavbou „II/446, III/44621 Pňovice-průtah, I. etapa“. S výše uvedeným souhlasíme a doporučujeme předmětnou záležitost projednat v Komisi pro majetkoprávní záležitosti Rady Olomouckého kraje.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje schválilo svým usnesením ze dne 16. 12. 2011 uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách na budoucí odkoupení částí pozemků v k.ú. Pňovice trvale dotčených předmětnou stavbou z vlastnictví třetích osob do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace za kupní cenu ve výši 100 Kč/m2.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje schválilo svým usnesením č. UZ/16/17/2015 ze dne 26. 6. 2015 uzavření kupních smluv na odkoupení pozemků v k.ú. Pňovice trvale dotčených předmětnou stavbou z vlastnictví třetích osob do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace za kupní cenu ve výši 100 Kč/m2.**

Stavbou „II/446, III/44621 Pňovice-průtah, I. etapa“ byly dotčeny pozemky ve vlastnictví fyzických a soukromých právnických osob, mimo jiné **pozemek parc. č. 1126/6 ost. pl. o výměře 135 m2 v k.ú. a obci Pňovice, který je ve vlastnictví vlastníka XXX.** Uvedený pozemek byl geometrickým plánem oddělen od pozemku parc. č. 1126/4 v k.ú. a obci Pňovice. Na pozemku je umístěna silnice II/446, konkrétně autobusový záliv autobusové zastávky Pňovice, ObÚ.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 11. 8. 2021:**

Olomoucký kraj jako budoucí kupující a vlastník XXX jako budoucí prodávající uzavřeli v rámci přípravy stavby smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 2012/01597/OMP/DSB ze dne 21. 5. 2012, jejímž předmětem byl závazek k uzavření kupní smlouvy k části pozemku parc. č. 1126/4 o výměře cca 228 m2 v k.ú. a obci Pňovice za podmínky, že pozemek nebo jeho část bude zastavěna silnicí ve vlastnictví Olomouckého kraje. Budoucí kupní cena byla ve smlouvě sjednána ve výši 100 Kč/m2. Ve smlouvě byl sjednán závazek uzavřít řádnou kupní smlouvu před vydáním kolaudačního souhlasu.

Dále Olomoucký kraj a vlastník XXX uzavřeli v rámci přípravy stavby nájemní smlouvu č. 2013/01508/OMP/DSM ze dne 13. 5. 2013, jejímž předmětem byl pronájem části pozemku parc. č. 1126/4 v k.ú. a obci Pňovice o výměře cca 228 m2. Nájemné bylo sjednáno ve výši 130 Kč/m2, tj. 29 640 Kč jako jednorázové a uhrazeno bylo po uzavření smlouvy. Nájemní doba byla sjednána na dobu určitou ode dne zahájení stavebních prací na stavbě do doby majetkoprávního vypořádání předmětného pozemku.

Řádná kupní smlouva předvídaná smlouvou o budoucí kupní smlouvě č. 2012/01597/OMP/DSB nebyla uzavřena, protože před kolaudací stavby nebyl dokončen geometrický plán na rozdělení pozemků a na pozdější návrhy na uzavření kupní smlouvy vlastník XXX nereagoval. Vlastník XXX začal navrhovat uzavření nové nájemní smlouvy za nájemné ve výši 5 000 Kč/m2/měsíc, později za 2 000 Kč/m2/měsíc. Tyto návrhy byly odmítnuty s odůvodněním, že nájemní smlouva č. 2013/01508/OMP/DSM je stále platná, neboť nedošlo k majetkoprávnímu vypořádání předmětného pozemku. Názor, že nájemní smlouva nebyla nijak ukončena, tudíž nájem trvá, již dříve potvrdila advokátní kancelář Ritter-Šťastný ve svém vyjádření. Vlastníku XXX bylo vždy navrhováno uzavření kupní smlouvy.

Dne 31. 12. 2018 byl na odbor majetkový, právní a správních činností doručen návrh na mimosoudní vyřízení a předžalobní výzva k úhradě dluhu, kterou se vlastník XXX dožadoval vydání náhrady za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání pozemku parc. č. 1126/6 v k.ú. a obci Pňovice pro účely umístění autobusového zálivu za dobu od uplynutí lhůty jednoho roku do právní moci kolaudačního rozhodnutí, tj. od 13. 6. 2015 do 30. 11. 2018 v celkové výši 61 500 Kč, tj. 1 500 Kč/m2. Nárok vlastníka XXX na vydání bezdůvodného obohacení Olomoucký kraj neuznal, protože považoval nájemní smlouvu č. 2013/01508/OMP/DSM za stále platnou, a dále proto, že výzva neobsahovala návrh na následnou úpravu vztahu k předmětnému pozemku, tj. nájem či převod. Vlastníku XXX bylo opětovně navrženo uzavření kupní smlouvy.

Vlastník XXX podal na Olomoucký kraj žalobu a dne 10. 9. 2019 byl na odbor majetkový, právní a správních činností doručen elektronický platební rozkaz Okresního soudu v Olomouci, dle něhož měl Olomoucký kraj zaplatit vlastníku XXX částku ve výši 54 000 Kč s příslušenstvím za bezdůvodné obohacení a dále zaplatit náhradu nákladů řízení ve výši 12 840 Kč. Proti tomuto platebnímu rozkazu podal Olomoucký kraj odpor a začalo probíhat soudní řízení, ve kterém soud konstatoval, že nájemní smlouva č. 2013/01508/OMP/DSM není platná. Při posledním jednání, které se konalo 26. 7. 2021, byl mezi vlastníkem XXX a Olomouckým krajem, resp. právními zástupci stran, dohodnut smír, který spočívá v tom, že:

- vlastník XXX a Olomoucký kraj uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod pozemku parc. č. 1126/6 v k.ú. a obci Pňovice za kupní cenu ve výši 57 645 Kč,

- v kupní smlouvě bude současně řešeno vypořádání bezdůvodného obohacení, a to dohodou o narovnání, dle které Olomoucký kraj uhradí panu XXX bezdůvodné obohacení ve výši 14 175 Kč, což představuje obohacení za dobu 5 let od 1. 9. 2016 do 31. 8. 2021, když vyjdeme z obvyklého nájemného ve výši 21 Kč/m2 s tím, že pan XXX nebude z tohoto titulu ničeho dalšího požadovat,

- v kupní smlouvě bude současně sjednáno, že pan XXX po uzavření kupní smlouvy vezme svoji žalobu zpět a nebude žádat náhradu nákladů řízení a Olomoucký kraj se zaváže, že se zpětvzetím bude souhlasit a rovněž nebude žádat náhradu nákladů řízení.

**Uvedená kupní cena a výše nájemného byly stanoveny na základě znaleckého posudku č.** **5**87-119/2020 ze dne 30. 9. 2020, vypracovaného společností Nemovitost s.r.o., znalecký ústav. Vypracování posudku zajistil na své náklady vlastník XXX.

Právní zástupce Olomouckého kraje, advokátní kancelář Ritter-Šťastný, doporučuje přistoupit na soudní smír.

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.

Cena obvyklá pozemku parc. č. 1126/6 ost. pl. o výměře 135 m2 v k.ú. a obci Pňovice dle znaleckého posudku č. 587-119/2020 vypracovaného společností Nemovitost s.r.o., znalecký ústav dne 30. 9. 2020 činí 427 Kč/m2, tj. 57 645 Kč.

**Výše obvyklého nájemného** pozemku parc. č. 1126/6 ost. pl. o výměře 135 m2 v k.ú. a obci Pňovice dle znaleckého posudku č. 587-119/2020 vypracovaného společností Nemovitost s.r.o., znalecký ústav dne 30. 9. 2020 činí 21 Kč/m2, tj. 2 835 Kč ročně. Nájemné za období 5 let, tj. od 1. 9. 2016 do 31. 8. 2021 činí 14 175 Kč.

Kupní cena ve výši 57 645 Kč a náhrada za bezdůvodné obohacení ve výši 14 175 Kč bude hrazena z rozpočtu Olomouckého kraje – odbor majetkový, právní a správních činností, ORJ 04.

**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/16/17/2015, bod 3.6., ze dne 26. 6. 2015 ve věci odkoupení pozemku parc. č. 1126/6 ost. pl. o výměře 135 m2 v k.ú. a obci Pňovice z vlastnictví vlastníka XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 13 500 Kč z důvodu změny kupní ceny a jiné formy vypořádání.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření kupní smlouvy na odkoupení pozemku parc. č. 1126/6 ost. pl. o výměře 135 m2 v k.ú. a obci Pňovice z vlastnictví vlastníka XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 57 645 Kč a uzavření dohody o narovnání mezi vlastníkem XXX a Olomouckým krajem na vypořádání bezdůvodného obohacení ve výši 14 175 Kč za užívání pozemku parc. č. 1126/6 ost. pl. o výměře 135 m2 v k.ú. a obci Pňovice za účelem umístění silnice II/446 – autobusového zálivu s tím, že vlastník XXX nebude ničeho dalšího z tohoto titulu požadovat. Součástí smlouvy bude závazek vlastníka XXX vzít zpět žalobu vedenou Okresním soudem v Olomouci pod sp.zn.: 24 C 263/2019 a závazek Olomouckého kraje se zpětvzetím žaloby souhlasit. Smluvní strany se zaváží nežádat po druhém účastníku soudního řízení náhradu nákladů řízení. Olomoucký kraj uhradí správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

k návrhu usnesení bod 1. 2. – 1. 4., 2. 2. – 2. 11.

**Majetkoprávní vypořádání stavby „II/447 Strukov - Šternberk“ katastrální území Lužice u Šternberka, Hnojice a Žerotín.**

Olomoucký kraj byl investorem stavby „II/447 Strukov – Šternberk“. Podnět k majetkoprávnímu vypořádání stavby podal odbor investic. Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace s majetkoprávním vypořádáním souhlasila. Mezi stavbou dotčenými pozemky byly i pozemky ve vlastnictví fyzických osob, které jsou zastavěny krajskou komunikací č. II/447.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 22. 10. 2020:**

Obdrželi jsme stanovisko od Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, týkající se majetkoprávního vypořádání pozemků pod stavbou „II/447 Strukov - Šternberk“. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou pozemky zastavěny krajskou silnicí a jsou pro příspěvkovou organizaci potřebné, souhlasíme s výše uvedeným a doporučujeme předmětnou záležitost projednat v Komisi pro majetkoprávní záležitosti Rady Olomouckého kraje.

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.

**Cena obvyklá (tržní) předmětných pozemků v k.ú. Lužice u Šternberka, obec Lužice, a v k.ú. a obci Hnojice dle znaleckých posudků vypracovaných soudním znalcem Ing. Petrem Podsedníkem činí 100 Kč/m2.**

Někteří vlastníci pozemků souhlasí s převodem pozemků ovšem za cenu vyšší než 100  Kč/m2, tedy za vyšší cenu než jaká byla určena znalcem.

**Jeden z vlastníků** **pan XXX nechal vyhotovit** **vlastní znalecký posudek č. 3393-35/21 vypracovaný soudním znalcem Ing. Milanem Indrou dne 3. 3. 2021, který stanovil cenu obvyklou (tržní) předmětného pozemku v k.ú. Lužice u Šternberka, obec Lužice, ve výši 75 700 Kč, tj. 290 Kč/m2.**

Pan XXX použil ve svém znaleckém posudku pro stanovení ceny předmětného pozemku porovnávací metodou mimo jiné kupní smlouvu uzavřenou mezi Olomouckým krajem a fyzickou osobou ze dne 26. 1. 2016, která se týkala předchozí fáze výše uvedené investiční akce, a to „II/446 Uničov – Strukov“. Touto smlouvou byly odkoupeny pozemky před stavbou, kdy byla prodávající zaplacena kupní cena ve výši 250 Kč/m2 v sousedním katastrálním území Pňovice, a to na základě usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/18/50/2015 ze dne 18. 12. 2015.

Dle sdělení pana XXX, netrvá jako prodávající striktně na ceně dle znaleckého posudku pana Ing. Indry, ale požaduje kupní cenu ve výši 250 Kč/m2, tj. stejnou jako měl prodávající u předcházející fáze investiční akce za silniční pozemek, **tj. v celkové výši 65 250 Kč.**

V rámci majetkoprávního vypořádání investiční akce „II/447 Strukov – Šternberk“ se ozvali další tři vlastníci zastavěných pozemků, opět s žádostí o vyšší cenu, než je cena stanovená znaleckým posudkem pana Ing. Petra Podsedníka. Z tohoto důvodu navrhujeme od všech vlastníků vykoupit pozemky za cenu navrženou panem XXX, **tj. 250 Kč/m2**, a to proto, že tato částka odpovídá kupní ceně, kterou již Olomoucký kraj zaplatil při výkupu pozemku u předcházející fáze investiční akce.  U jednoho vlastníka je předmětná část pozemku zastavěna chodníkem ve vlastnictví obce Žerotín, jehož přeložka byla vyvolána úpravou autobusového zálivu v rámci předmětné investiční akce. Na tuto část pozemku bude proto uzavřena kupní smlouva mezi vlastníkem pozemku jako prodávajícím, obcí Žerotín jako kupujícím a Olomouckým krajem jako investorem.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 11. 8. 2021**

V rámci majetkoprávního vypořádání této investiční akce již pět vlastníků pozemků uzavřelo s Olomouckým krajem kupní smlouvy na pozemky, přičemž dohodnutá a zaplacená cena činila 100 Kč/m2. Pokud Olomoucký kraj přistoupí na výše uvedené požadavky vlastníků pozemků, kteří dosud odmítali pozemky odprodat za nabídnutou cenu, považujeme za nezbytné dorovnat kupní ceny u všech vlastníků pozemků dotčených předmětnou investiční akcí, tedy i těm, kteří vyšli vstříc Olomouckému kraji a kupní smlouvy již uzavřeli. Proto navrhujeme uzavřít dodatky ke kupním smlouvám a těmto vlastníkům doplatit cenový rozdíl ve výši 150 Kč/m2.

**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/3/19/2021, bod 2.23., ze dne 22. 2. 2021 ve věci odkoupení pozemků parc. č. 784/20 ost. pl. o výměře 112 m2 a parc. č. 784/21 ost. pl. o výměře 221 m2, oba v k.ú. a obci Hnojice ze spoluvlastnictví spoluvlastníků paní XXX (id. 1/2) a pana XXX (id. 1/2) do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, z důvodu nesouhlasu vlastníků s kupní cenou.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemků parc. č. 784/20 ost. pl. o výměře 112 m2 a parc. č. 784/21 ost. pl. o výměře 221 m2, oba v k.ú. a obci Hnojice ze spoluvlastnictví spoluvlastníků paní XXX (id. 1/2) a pana XXX (id. 1/2) do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 83 250 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu 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 revokovat usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/4/26/2021, bod 2.4., ze dne 26. 4. 2021 ve věci odkoupení pozemku parc. č. 590/29 ost. pl. o výměře 254 m2 v k.ú. Lužice u Šternberka, obec Lužice, ze spoluvlastnictví spoluvlastníků paní XXX (id. 2/8), pana XXX (id. 2/8) a pana XXX (id. 4/8), do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, z důvodu nesouhlasu vlastníků s kupní cenou.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemku parc. č. 590/29 ost. pl. o výměře 254 m2 v k.ú. Lužice u Šternberka, obec Lužice, ze spoluvlastnictví spoluvlastníků paní XXX (id. 2/8), pana XXX (id. 2/8) a pana XXX (id. 4/8) do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 63 500 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu 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 revokovat usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/3/19/2021, bod 2.24., ze dne 22. 2. 2021 ve věci odkoupení pozemku parc. č. 532/23 ost. pl. o výměře 79 m2 v k.ú. Lužice u Šternberka, obec Lužice z vlastnictví vlastníka pana XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, z důvodu nesouhlasu vlastníka s kupní cenou.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemku parc. č. 532/23 ost. pl. o výměře 79 m2 v k.ú. Lužice u Šternberka, obec Lužice z vlastnictví vlastníka pana XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 19 750 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu 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 pozemku parc. č. 599/6 ost. pl. o výměře 261 m2 v k.ú. Lužice u Šternberka, obec Lužice, z vlastnictví vlastníka pana XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 65 250 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu 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 uzavření kupní smlouvy na část pozemku parc. č. 2/3 ost. pl. o výměře 25 m2, dle geometrického plánu č. 284-2021\_003 ze dne 24. 3. 2021 pozemek parc. č. 2/3 ost. pl. o výměře 25 m2, v k.ú. a obci Žerotín, mezi vlastníkem pozemku paní XXX jako prodávajícím, obcí Žerotín, IČO: 00299758, jako kupujícím a Olomouckým krajem jako investorem, za kupní cenu ve výši 6 250 Kč. Investor uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu 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 uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 2021/00809/OMPSČ/DSM mezi Olomouckým krajem a panem XXX, jehož obsahem bude navýšení kupní ceny z původních 100 Kč/m2 na 250 Kč/m2, tj. o 150 Kč/m2. Doplatek cenového rozdílu činí 2 850 Kč.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 2021/00769/OMPSČ/DSM mezi Olomouckým krajem a paní XXX, jehož obsahem bude navýšení kupní ceny z původních 100 Kč/m2 na 250 Kč/m2, tj. o 150 Kč/m2. Doplatek cenového rozdílu činí 22 950 Kč.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 2021/00783/OMPSČ/DSM mezi Olomouckým krajem a panem XXX, jehož obsahem bude navýšení kupní ceny z původních 100 Kč/m2 na 250 Kč/m2, tj. o 150 Kč/m2. Doplatek cenového rozdílu činí 17 400 Kč.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 2021/00810/OMPSČ/DSM mezi Olomouckým krajem a paní XXX, jehož obsahem bude navýšení kupní ceny z původních 100 Kč/m2 na 250 Kč/m2, tj. o 150 Kč/m2. Doplatek cenového rozdílu činí 37 800 Kč.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 2021/00977/OMPSČ/DSM mezi Olomouckým krajem a Zemědělským družstvem Moravská Huzová, jehož obsahem bude navýšení kupní ceny z původních 100 Kč/m2 na 250 Kč/m2, tj. o 150 Kč/m2. Doplatek cenového rozdílu činí 40 650 Kč.**

k návrhu usnesení bod 2. 12.

**Majetkoprávní vypořádání pozemku dotčeného stavbou „II/369 Hanušovice – křižovatka I/11“ v k.ú. Raškov Ves, obec Bohdíkov.**

Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace byla investorem části stavby „II/369 Hanušovice – křižovatka I/11“, v rámci které došlo k realizaci stavebního objektu „SO 001, SO 102 – demolice most ev. č. 369-039 (v km 34,037), stavba propustku (II/369 – km 33,975 – 34,064)“. Kolaudační souhlas byl vydán 1. 6. 2021, geometrický plán, kterým byla stavba zaměřena, je již zapsán v katastru nemovitostí. Podnět k majetkoprávnímu vypořádání podala Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace.

Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 11. 8. 2021:

Obdrželi jsme stanovisko Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, kterým SSOK žádá o majetkoprávní vypořádání nemovitostí dotčených stavbou „II/369 Hanušovice – křižovatka/11“ – SO 001, SO 102 – demolice most ev. č. 369-039 (v km 34,037), stavba propustku (II/369 – km 33,975 – 34,064), vše v k.ú. Raškov Ves, se kterým souhlasíme a doporučujeme předmětnou záležitost projednat v Komisi pro majetkoprávní záležitosti Rady Olomouckého kraje.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 16. 8. 2021:**

Demolicí mostu a stavbou propustku byly dotčeny pozemky parc. č. 316/6 a parc. č. 303/4, oba v k.ú. Raškov Ves, obec Bohdíkov. Pozemek parc. č. 316/6 v k.ú. Raškov Ves, obec Bohdíkov je ve vlastnictví ČR – Lesů České republiky, s.p. a návrh na jeho vypořádání bude předložen orgánům kraje k projednání v samostatném materiálu po obdržení vyjádření vlastníka k převodu.

Pozemek parc. č. 303/4 v k.ú. Raškov Ves, obec Bohdíkov je ve vlastnictví společnosti Isola Powertekk s.r.o. Pozemek vznikl sloučením částí pozemků parc. č. 303/2, parc. č. 303/3, parc. č. 315 a parc. č. 739/2, vše v k.ú. Raškov Ves, obec Bohdíkov.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/22/15/2016 ze dne 24. 6. 2016 schválilo uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení částí pozemků parc. č. 303/2 ost. pl. o výměře cca 105 m2, parc. č. 315 trvalý travní porost o výměře cca 61 m2 a parc. č. 739/2 ost. pl. o výměře cca 25 m2, vše v k.ú. Raškov Ves, obec Bohdíkov, mezi Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím a společností Isola Powertekk s.r.o. jako budoucím prodávajícím.** Smlouva o budoucí kupní smlouvě na části pozemků v k.ú. Raškov Ves mezi Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím a společností Isola Powertekk s.r.o. jako budoucím prodávajícím byla uzavřena dne 5. 1. 2017. Kupní cena předmětných nemovitostí byla na základě znaleckého propočtu, vyhotoveného znalcem Rostislavem Lovichem dne 2. 11. 2015, sjednána ve výši 210 Kč/m2.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemku parc. č. 303/4 ost. pl. o výměře 298 m2 v k.ú. Raškov Ves, obec Bohdíkov z vlastnictví společnosti Isola Powertekk s.r.o., IČO: 25535412, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 62 580 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

k návrhu usnesení bod 2. 13. – 2. 16.

**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 1. části stavby – pro k.ú. Chrastice, k.ú. Žleb a k.ú. Vysoké Žibřidovice.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 11. 8. 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.

1. **BEZÚPLATNÉ NABYTÍ**

Za účelem realizace stavby byla mezi Státním pozemkovým úřadem jako pronajímatelem a Olomouckým krajem jako nájemcem uzavřena nájemní smlouva.

Výměra pozemků v k.ú. Vysoké Žibřidovice, zastavěných krajskou silnicí č. II/446, navržených k bezúplatnému nabytí do vlastnictví Olomouckého kraje činí 4 210 m2.

Státní pozemkový úřad předběžně souhlasí s bezúplatným převodem.

1. **ODKOUPENÍ**

Za účelem realizace stavby byly mezi vlastníky dotčených pozemků jako budoucími prodávajícími a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím uzavřeny smlouvy o budoucích kupních smlouvách na budoucí odkoupení částí zastavěných pozemků silnicí č. II/446 za kupní cenu ve výši 100 Kč/m2.

Výkupy pozemků budou financovány z finančních prostředků vyčleněných na finanční vypořádání dokončených akcí, v případě výkupu po dokončení stavby (rozpočet OMSČ, ORJ 04).

Výměra pozemků v k.ú. Chrastice, zastavěných krajskou silnicí č. II/446, navržených k odkoupení činí 2 934 m2.

Celková částka za odkoupení dotčených částí pozemků činí 293 400 Kč.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 28. 7. 2021:**

Kontrolou údajů v katastru nemovitostí bylo zjištěno, žena pozemku parc. č. 2001/2 trvalý travní porost v k.ú. Chrastice vázne předkupní právo pro ČR – Státní pozemkový úřad. Kupní smlouva bude uzavřena až po jeho výmazu z katastru nemovitostí.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit bezúplatné nabytí částí pozemků parc. č. 1065/4 ost. pl. o výměře 20 m2, parc. č. 1068/2 ost. pl. o výměře 58 m2, parc. č. 1068/3 ost. pl. o výměře 184 m2, parc. č. 1073 ost. pl. o výměře 255 m2, parc. č. 1146 ost. pl. o výměře 80 m2, parc. č. 1214 ost. pl. o výměře 873 m2, parc. č. 1215/1 ost. pl. o výměře 1695 m2,** **parc. č. 1215/2 ost. pl. o výměře 63 m2, parc. č. 1304/2 ost. pl. o výměře 208 m2, parc. č. 1308 ost. pl. o výměře 245 m2, parc. č. 1383/1 trvalý travní porost o výměře 111 m2,** **parc. č. 1383/4 ost. pl. o výměře 110 m2,** **parc. č. 1386/1 trvalý travní porost o výměře 69 m2,** **parc. č. 1389/2 trvalý travní porost o výměře 92 m2, parc. č. 1389/3 ost. pl. o výměře 70 m2**, **parc. č. 1421/1 trvalý travní porost o výměře 77 m2, dle geometrického plánu č. 214-216/2020 ze dne 4. 2. 2021 pozemky** **parc. č. 1065/5 ost. pl. o výměře 20 m2, parc. č. 1068/7 ost. pl. o výměře 58 m2, parc. č. 1068/6 ost. pl. o výměře 184 m2,** **parc. č. 1073/2 ost. pl. o výměře 255 m2**, **parc. č. 1146/2 ost. pl. o výměře 80 m2, parc. č. 1214/2 ost. pl. o výměře 873 m2, parc. č. 1215/5 ost. pl. o výměře 1695 m2**, **parc. č. 1215/8 ost. pl. o výměře 63 m2**, **parc. č. 1304/4** **ost. pl. o výměře 208 m2**, **parc. č. 1308/2** **ost. pl. o výměře 245 m2,** **parc. č. 1383/5** **ost. pl. o výměře 111 m2, parc. č. 1383/6** **ost. pl. o výměře 110 m2, parc. č. 1386/6** **ost. pl. o výměře 69 m2, parc. č. 1389/6** **ost. pl. o výměře 92 m2, parc. č. 1389/7** **ost. pl. o výměře 5 m2, parc. č. 1389/8** **ost. pl. o výměře 65 m2, parc. č. 1421/3** **ost. pl. o výměře 65 m2 a parc. č. 1421/4** **ost. pl. o výměře 12 m2, vše v k.ú. Vysoké Žibřidovice, obec Hanušovice z vlastnictví ČR – Státního pozemkového úřadu, IČO:01312774, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace. Nabyvatel uhradí správní poplatek na vklad 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. 1323/1 trvalý travní porost o výměře 1 228 m2, dle geometrického plánu č. 218-184/2020 ze dne 16. 10. 2020 pozemek parc. č. 1323/5 ost. pl. o výměře 1 228 m2, v k.ú. Chrastice, obec Staré Město z vlastnictví vlastníka, XXX, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace za kupní cenu ve výši 122 800 Kč. Nabyvatel uhradí správní poplatek na vklad do katastru nemovitostí.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení částí pozemků parc. č. 1109/2** **ost. pl. o výměře 33 m2, parc. č. 1323/2** **ost. pl. o výměře 94 m2, parc. č. 1432/2** **ost. pl. o výměře 672 m2, parc. č. 1631/2** **ost. pl. o výměře 20 m2, parc. č. 2002/3** **ost. pl. o výměře 45 m2 a parc. č. 2011** **ost. pl. o výměře 1 m2, dle geometrického plánu č. 218-184/2020 ze dne 16. 10. 2020 pozemky parc. č. 1109/6 ost. pl. o výměře 33 m2, parc. č. 1323/4** **ost. pl. o výměře 94 m2, parc. č. 1432/4** **ost. pl. o výměře 636 m2, parc. č. 1432/6** **ost. pl. o výměře 36 m2, parc. č. 1631/3** **ost. pl. o výměře 20 m2, parc. č. 2002/5** **ost. pl. o výměře 45 m2 a parc. č. 2011/2** **ost. pl. o výměře 1 m2, a pozemky parc. č. 1443/2** **ost. pl. o výměře 406 m2 a parc. č. 2002/2 ost. pl. o výměře 378 m2, vše v k.ú. Chrastice, obec Staré Město z vlastnictví vlastníka, XXX, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace za kupní cenu ve výši 164 900 Kč. Nabyvatel uhradí správní poplatek na vklad 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. 2001/2** **trvalý travní porost o výměře 57 m2, dle geometrického plánu č. 218-184/2020 ze dne 16. 10. 2020 pozemek parc. č. 2001/9** **ost. pl. o výměře 57 m2, v k.ú. Chrastice, obec Staré Město z vlastnictví vlastníka, XXX, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace za kupní cenu ve výši 5 700 Kč. Nabyvatel uhradí správní poplatek na vklad do katastru nemovitostí.**

k návrhu usnesení bod 1. 5., 2. 17.

**Majetkoprávní vypořádání pozemků určených k realizaci stavby Olomouckého kraje „II/435 kř. II/367 – Tovačov Stavba č. 3, Extravilán Tovačov místní část Annín – Oplocany  a Oplocany – Polkovice“**

Olomoucký kraj je investorem stavby „II/435 kř. II/367 – Tovačov Stavba č. 3, Extravilán Tovačov místní část Annín – Oplocany  a Oplocany – Polkovice“. Stavba 3 je umístěna v extravilánech Tovačov-Annín-Oplocany a Oplocany-Polkovice. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Stávající silnice II/435 Olomouc – Tovačov – Polkovice byla zařazena mezi silnice II. třídy, které budou v nejbližší době opraveny s ohledem na nevyhovující šířkové uspořádání a stavebně technický stav.

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

Uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách s vlastníky dotčených pozemků je nezbytné pro realizaci stavby.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/20/10/2016 ze dne 11. 3. 2016 schválilo 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 „II/435 kř. II/367 - Tovačov“, v katastrálních územích Tovačov, Oplocany a Polkovice 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.

Cena tržní v roce 2016 byla stanovena znaleckým posudkem ze dne 25. 1. 2016 na 50 Kč/m2.

Dle sdělení projektanta stavby vlastníci stavbou dotčených pozemků s navrženou kupní cenou ve výši 50 Kč/m2 nesouhlasili a víc než polovina z nich požadovala cenu vyšší v rozsahu 200 - 250 Kč/m2.

Stavba „II/435 kř. II/367 - Tovačov“ byla z důvodů nemožnosti dokončení majetkoprávní přípravy pozastavena a poté rozdělena na 3 části. Na realizaci částí 1 a 2 – intravilán Tovačov místní část Annín, Oplocany a Polkovice je již vydáno stavební povolení. Pozemky v intravilánech, které jsou dotčeny stavbou, jsou ve vlastnictví obce Polkovice a obce Oplocany. V částech 1 a 2 se neuzavíraly smlouvy s fyzickými osobami.

Rozdělením stavby „II/435 kř. II/367 - Tovačov“, došlo u STAVBY 3 i k aktualizaci záborového elaborátu a tím i ke změně výměr dotčených pozemků.

Výkupy pozemků budou financovány z rozpočtu této konkrétní investiční akce v případě výkupu před a v průběhu stavby (rozpočet OI, ORJ 17), nebo z finančních prostředků vyčleněných na finanční vypořádání dokončených akcí v případě výkupu po dokončení stavby (rozpočet OMPSČ, ORJ 04).

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 12. 8. 2021:**

Dle znaleckého propočtu č. 03-653-2021 ze dne 24. 3. 2021 vypracovaného soudním znalcem činí obvyklá (tržní) cena 1 m2 stavebních pozemků pro k.ú. Polkovice a k.ú. Oplocany 30 Kč/m2. Cena obvyklá (tržní) orné půdy pro oba k.ú. činí 23 Kč/m2.

Od roku 2016 došlo k výraznému poklesu obvyklé ceny u předmětných pozemků, a to z 50 Kč/m2 (extravilány), jak bylo stanoveno znaleckým propočtem ze dne 25. 1. 2016, na částku 30 Kč/m2 stavebních pozemků dle znaleckého propočtu ze dne 24. 3. 2021. Rozhodující pro určení ceny je poloha pozemků a možnost jejich využití (pozemky se nachází mimo zastavěné území). Dále došlo ke změně oceňovací vyhlášky a tím i koeficientů.

Vzhledem k tomu, že kupní cena 30 Kč/m2 dle znaleckého propočtu je nižší než minimální kupní cena 60 Kč/m2, schválená pro realizaci výkupů pozemků dotčených investičními akcemi Olomouckého kraje na základě usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/13/35/2018 ze dne 17. 12. 2018, byla by minimální kupní cena stanovena v souladu s předmětným usnesením, a to ve výši 60 Kč/m2.

**Vzhledem ke skutečnosti, že cena obvyklá stavebních pozemků se oproti propočtům z roku 2016 snížila, navrhujeme po dohodě s odborem investic ve věci stanovení minimální kupní ceny aplikovat ustanovení § 3b odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů,** které hovoří o tom, že získávají-li se potřebná práva podle § 3a tohoto zákona koupí, sjednává se v kupní smlouvě kupní cena ve výši:

a) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku, nebo

b) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,15 v případě stavebního pozemku nebo stavby.

Uvedený zákon se týká pouze majetkoprávní přípravy pro potřeby státu a na dopravní infrastrukturu ve vlastnictví územních samosprávných celků tato úprava nedopadá. Dopravní infrastrukturou se pro účely tohoto zákona rozumí:

a) stavby dálnic nebo silnic I. třídy nebo stavby s nimi související [...]

d) v územně plánovací dokumentaci vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury nebo stavby s nimi související,

přičemž zákon odkazuje na stavební zákon, který má své vlastní vymezení dopravní infrastruktury, kterou dle stavebního zákona jsou obecně pozemní komunikace, tj. i silnice II. a III. tříd. Ačkoli je v praxi zákon využíván jen pro státní stavby, má faktický dopad i na stavby jiných než státních subjektů.

**V případě stavebních pozemků při aplikaci výše uvedeného zákona cena obvyklá stavebních pozemků v k.ú. Polkovice a k.ú. Oplocany činí 38 Kč/m2. Cena obvyklá orné půdy činí 184 Kč/m2.**

S ohledem na takto stanovenou kupní cenu navrhujeme schválit pro touto stavbou dotčené pozemky minimální kupní cenu ve výši 200 Kč/m2.

Dle aktuálního záborového elaborátu je k trvalému záboru určeno cca 9 565 m2 pozemků. Náklady na budoucí výkupy pozemků by v případě kupní ceny 60 Kč/m2 činili cca 573 900 Kč; v případě navýšení kupní ceny na 200 Kč/m2 by náklady na budoucí výkupy pozemků činili 1 913 000 Kč.

Vzhledem ke změně rozsahu výkupu a ke změně minimální kupní ceny je nutné původní usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje revokovat a přijmout usnesení nové.

Na některých pozemcích vázne zástavní právo smluvní, zástavní právo zákonné, předkupní právo, omezení dispozičních práv a zákaz zatížení a smlouva o pachtu. Pokud budou tyto pozemky dotčeny stavbou, budou převedeny do vlastnictví Olomouckého kraje až po výmazu zástavního, popř. předkupního práva aj.

Pozemky ve vlastnictví ČR, v hospodaření Povodí Moravy, s.p. a ve vlastnictví ČR, v hospodaření Státního pozemkového úřadu a ve vlastnictví obce Oplocany a obce Polkovice budou řešeny v samostatném materiálu dle požadavku předmětných institucí.

**Vyjádření odboru investic ze dne 13. 8. 2021:**

Příprava stavby není doposud ukončena. Je zpracována DUR, DSP a je potřeba dořešit majetkoprávní vztahy a následně DPS.

Na Stavbu č. 1 - intravilán Tovačov a Stavbu č. 2 – intravilány Tovačov - Annín, Oplocany a Polkovice je příprava ukončena, projektová dokumentace zpracována, stavební povolení vydáno a majetkoprávní vztahy dořešeny.

S návrhem na minimální kupní cenu 200 Kč/m2 souhlasíme, neboť uzavření smluvních vztahů ke stavbou dotčeným pozemkům je nezbytné pro možnost realizace stavby. Další možností je vyvlastnění pozemků z důvodu veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

V případě odkoupení je možné potřebné pozemky vykoupit na základě požadavků vlastníků před stavbou, nebo lépe po ukončení realizace stavby, kdy bude zpracován celkový oddělovací geometrický plán, jako podklad pro rozdělení stavbou dotčených pozemků.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje revokovat usnesení č. UZ/20/10/2016 ze dne 11. 3. 2016 ve věci 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 „II/435 kř. II/367 - Tovačov“, v katastrálních územích Tovačov, Oplocany a Polkovice z důvodu změny rozsahu záboru pozemků a změny minimální kupní ceny.**

**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 „II/435 kř. II/367 – Tovačov Stavba č. 3, Extravilán Tovačov místní část Annín – Oplocany  a Oplocany – Polkovice“, v katastrálním území Polkovice dle tabulky uvedené v příloze č. 01 a v katastrálním území Oplocany dle tabulky uvedené v příloze č. 02 důvodové zprávy. Kupní cena bude sjednána ve výši 200 Kč/m2. Řádné kupní smlouvy budou uzavřeny do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba „II/435 kř. II/367 – Tovačov Stavba č. 3, Extravilán Tovačov místní část Annín – Oplocany  a Oplocany – Polkovice“, kolaudována, za podmínky, že pozemky nebo jejich části budou zastavěny silnicí, která bude ve vlastnictví Olomouckého kraje. Olomoucký kraj uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupních smluv včetně správních poplatků k návrhům na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí. Součástí smluv o budoucích kupních smlouvách bude rovněž ustanovení o oprávnění Olomouckého kraje provést výše jmenovanou stavbu.**

k návrhu usnesení bod 2. 18.

Uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě na nemovitosti v k.ú. Zábřeh na Moravě, obec Zábřeh mezi městem Zábřehem jako prodávajícím a Olomouckým krajem jako kupujícím.

Odbor investic dal v roce 2017 podnět k odkoupení nemovitostí v k.ú. Zábřeh na Moravě, obec Zábřeh za účelem realizace IV. etapy transformace Nových Zámků – poskytovatele sociálních služeb, příspěvkové organizace.

Olomoucký kraj plánoval poskytovat ve městě Zábřeh pobytovou sociální službu „Domov pro osoby se zdravotním postižením“. Tato služba poskytuje uživatelům nepřetržitou péči spojenou s ubytováním, stravováním a dalšími službami nahrazujícími běžný způsob života. Podmínkou poskytované sociální služby je třísměnný provoz, který by zajišťoval tým pracovníků v počtu cca 35 lidí.

Předpokládaný termín realizace výstavby byl od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2021, a to v závislosti na vyhlášení výzvy IROP.

**Vyjádření odboru investic ze dne 15. 8. 2017, ze dne 26. 10. 2017 a ze dne 29. 1**. **2018:**

V návaznosti na proběhlá jednání mezi Olomouckým krajem a městem Zábřeh byly vytipovány lokality vhodné pro realizaci transformace příspěvkové organizace.

1. **lokalita Malá strana**, která zahrnuje pozemkysloužící jako veřejná zeleň. Celková výměra pozemků v této lokalitě činí 3 087 m2. Na předmětných pozemcích je navržena výstavba tří domů, kde by bylo umístěno 18 klientů. Problémem této lokality je obtížná dopravní dostupnost. Z tohoto důvodu bylo dohodnuto, že město Zábřeh vybuduje komunikaci svým nákladem a Olomoucký kraj uhradí za požadované pozemky plnou kupní cenu dle znaleckého posudku. Pro případ, že náklady na vybudování komunikace budou částku 800 000 Kč převyšovat, Olomoucký kraj tento rozdíl doplatí.

Úřední cena předmětných nemovitostí v lokalitě Malá strana dle znaleckého posudku č. 7186 – 254/17 vypracovaného soudním znalcem Ing. Petrem Podsedníkem dne 3. 1. 2018 činí 1 682 640 Kč. Cena obvyklá (tržní) předmětných nemovitostí dle téhož znaleckého posudku činí 2 469 600 Kč.

1. **lokalita Havlíčkova**, ve které jsou pozemky doposud využívány jako sad. Celková výměra pozemků v této lokalitě činí 1 882 m2. V této lokalitě je navržena výstavba dvou domů, kde by bylo umístěno 12 klientů. Při společných jednáních se zástupci města byly řešeny dva problémy. Prvním problémem byl vodovodní přivaděč, který prochází výše uvedenými pozemky. Olomoucký kraj proto zajistí přeložení vodovodního přivaděče. Druhým problémem je mlýnský náhon, který se nachází  za parcelou p. č. 5108, respektive jeho pravidelné čištění. Pro případ přístupu k mlýnskému náhonu za účelem jeho čistění je nutné zřídit věcné břemeno s právem přístupu pro město za účelem údržby tohoto vodního díla.

Úřední cena předmětných nemovitostí v lokalitě Havlíčkova dle znaleckého posudku č. 7187 – 255/17 vypracovaného soudním znalcem Ing. Petrem Podsedníkem dne 3. 1. 2018 činí 1 295 600 Kč. Cena obvyklá (tržní) předmětných nemovitostí dle téhož znaleckého posudku činí 1 377 400 Kč.

Důvodem pro přímé odkoupení předmětných pozemků před realizací staveb byla skutečnost, že výstavba v obou lokalitách je součástí projektu Transformace příspěvkové organizace Nové Zámky, u kterého je předpoklad spolufinancování z Integrovaného regionálního operačního programu. Jednou z podmínek programu je, že dotace, resp. rozhodnutí o poskytnutí dotace bude vydáno až po vkladu vlastnického práva pro nabyvatele do katastru nemovitostí, a proto bylo nutné uzavřít přímo kupní smlouvu, a to nejpozději počátkem roku 2018.

Město Zábřeh s uzavřením kupní smlouvy na předmětné nemovitosti souhlasilo za podmínky, že **v případě nerealizování výstavby objektů v daných lokalitách do 31. 12. 2021, budou nemovitosti vráceny městu Zábřeh a Olomouckému kraji bude vrácena uhrazená kupní cena za předmětné nemovitosti.**

Rada Olomouckého kraje svým usnesením ze dne 19. 2. 2018 schválila uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti na pozemek parc. č. 5108 zahrada o výměře 1 848 m2, v k.ú. Zábřeh na Moravě, obec Zábřeh, spočívajícího v právu příjezdu a přístupu k mlýnskému náhonu za účelem jeho odbahňování, oprav, údržby a revitalizace mezi Olomouckým krajem jako budoucím povinným z věcného břemene a městem Zábřeh, IČO: 00303640, jako budoucím oprávněným z věcného břemene.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svými usneseními ze dne 26. 2. 2018 schválilo odkoupení:**

**a) pozemků parc. č. 984/2 ost. pl. o výměře 695 m2, parc. č. 985/1 zahrada o výměře 178 m2, parc. č. 985/2 zahrada o výměře 848 m2, parc. č. 985/3 zahrada o výměře 678 m2, parc. č. 985/4 zahrada o výměře 585 m2 a parc. č. 985/6 zahrada o výměře 103 m2, vše v k.ú. Zábřeh na Moravě, obec Zábřeh, vše z vlastnictví města Zábřeh, IČO: 00303640, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Nových Zámků – poskytovatele sociálních služeb, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši** 2 469 600 Kč, navýšenou o příslušnou platnou sazbu DPH, **a za podmínek dle důvodové zprávy.**

**b) pozemků parc. č. 5106 zast. pl. o výměře 34 m2, jehož součástí je stavba Zábřeh, č. e. 152, rod. rekr., a parc. č. 5108 zahrada o výměře 1 848 m2, vše v k.ú. Zábřeh na Moravě, obec Zábřeh, vše z vlastnictví města Zábřeh, IČO: 00303640, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Nových Zámků – poskytovatele sociálních služeb, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši** 1 377 400 Kč, navýšenou o příslušnou platnou sazbu DPH, **a za podmínek dle důvodové zprávy.**

Kupní smlouva č. 2018/01740/OMPSČ/DSM mezi městem Zábřehem jako prodávajícím a Olomouckým krajem jako kupujícím byla uzavřena dne 9. 5. 2018.

Nyní odbor investic požádal o uzavření dodatku ke kupní smlouvě, jehož obsahem má být prodloužení lhůty pro realizaci výstavby z 31. 12. 2021 na 31. 12. 2025.

Podnět odboru investic ze dne 19. 7. 2021:

Odbor majetkový, právní a správních činností uzavřel v roce 2018 s městem Zábřeh kupní smlouvu na pozemky v k.ú. Zábřeh č. 2018/01740/OMPSČ/DSM. Předmětné pozemky slouží k výstavbě nových domů pro Transformaci p.o. Nové Zámky – poskytovatele sociálních služeb.

V článku II., odst. 9 předmětné smlouvy je uvedeno, že v případě nezastavění pozemků do 31. 12. 2021 vrátí Olomoucký kraj pozemky zpět městu Zábřeh a město Zábřeh vrátí zpět kupní cenu Olomouckému kraji.

Vzhledem k jednání s majiteli sousedních pozemků v rámci stavebního řízení a následným úpravám projektové dokumentace Olomoucký kraj není schopen dodržet termín ze smlouvy, přestože Olomoucký kraj tyto pozemky potřebuje a předpokládá výstavbu na obou pozemcích.

Na základě výše uvedeného, Vás proto žádáme o zajištění dodatku ke smlouvě, kde tato lhůta bude prodloužena do 31. 12. 2025.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje** Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě **č. 2018/01740/OMPSČ/DSM, uzavřené dne 9. 5. 2018 mezi městem Zábřeh jako prodávajícím a Olomouckým krajem jako kupujícím, jehož obsahem bude prodloužení lhůty pro realizaci výstavby objektů v lokalitách Malá strana a Havlíčkova za účelem transformace Nových Zámků – poskytovatele sociálních služeb, příspěvkové organizace, a to** **do 31. 12. 2025.**

k návrhu usnesení bod 2. 19.

Odkoupení spoluvlastnického podílu id. 1/3 k pozemku v k.ú. Bukovany u Olomouce, obec Bukovany ze společného jmění manželů XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace.

Předmětný pozemek mimo jiné ve společném jmění manželů XXX se nachází v k.ú. Bukovany u Olomouce, obec Bukovany a je zastavěn krajskou silnicí III/4433.

Podnět k majetkoprávnímu vypořádání předmětné nemovitosti zaslala Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace.

**Cena úřední předmětného spoluvlastnického podílu k pozemku v k.ú. Bukovany u Olomouce, obec Bukovany dle znaleckého posudku č. 4358-045/2021 vypracovaného znalcem Ing. Janem Dostálem dne 10. 6. 2021 činí 3 843 Kč, tj. 155,81 Kčm2, cena obvyklá dle téhož znaleckého posudku činí 3 947 Kč.**

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/13/35/2018 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.

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

Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství:

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě vyjádření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, souhlasí s odkoupením spoluvlastnického podílu pozemku v k.ú. Bukovany u Olomouce, obec Bukovany do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace. Předmětný pozemek je zastavěn krajskou silnicí III/4433.

Manželé XXX s majetkoprávním vypořádáním pozemku souhlasí.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Z**astupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení spoluvlastnického podílu (id. 1/3) k pozemku parc. č. 1235 ost. pl. o výměře 74 m2 v k.ú. Bukovany u Olomouce, obec Bukovany ze společného jmění manželů XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 3 843 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 2. 20.

Odkoupení pozemků v k.ú. a obci Přerov z vlastnictví XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Střední školy zemědělské, Přerov, Osmek 47.

Odbor majetkový, právní a správních činností řeší dlouhodobě záležitost majetkoprávního vypořádání nemovitostí v k.ú. a obci Přerov mezi Olomouckým krajem a XXX. Konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 4717/22 ost. pl. o výměře 1 217 m2, parc. č. 4717/29 ost. pl. o výměře 307 m2 a parc. č. 4717/32 zast. pl. a nádvoří o výměře 31 m2 (na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb.), vše v k.ú. a obci Přerov, vše ve vlastnictví XXX.

Nemovitosti jsou dlouhodobě součástí oploceného areálu Střední školy zemědělské, Přerov, Osmek 47. Pozemky parc. č. 4717/22 a parc. č. 4717/29 v k.ú. a obci Přerov tvoří zeleň; pozemek parc. č. 4717/32 v k.ú. a obci Přerov je zastavěn stavbou školského internátu ve vlastnictví Olomouckého kraje, v hospodaření školy. Pozemky jsou pro činnost příspěvkové organizace potřebné.

Úřední cena předmětných pozemků ve vlastnictví XXX dle znaleckého posudku č. 1108/2021 vypracovaného znalcem Ing. Jiřím Pavelkou dne 2. 7. 2021 činí 1 015 850 Kč. Cena obvyklá (tržní) předmětných pozemků dle téhož znaleckého posudku činí 1 250 240 Kč.

Vyjádření odboru školství a mládeže ze dne 19. 4. 2021:

Obdrželi jsme Vaši žádost o zajištění finančních prostředků na pořízení nemovitého majetku ve věci majetkoprávního vypořádání nemovitostí v k.ú. a obci Přerov mezi Olomouckým krajem a XXX. Konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 4717/22 ost. pl. o výměře 1 217 m2, parc. č. 4717/29 ost. pl. o výměře 307 m2 a parc. č. 4717/32 zast. pl. a nádvoří o výměře 31 m2 (na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb.), vše v k.ú. a obci Přerov, vše ve vlastnictví XXX.

Uvedené nemovitosti jsou dlouhodobě součástí oploceného areálu Střední školy zemědělské, Přerov, Osmek 47, které jsou pro činnost příspěvkové organizace potřebné.

Musíme konstatovat, že uvedené finanční prostředky OŠM není schopen zajistit ze svého rozpočtu, protože neřeší provozní záležitosti příspěvkových organizací. Z tohoto důvodu je ani nemůže na své ORJ nárokovat. Navrhujeme se v uvedené záležitosti setkat a najít vhodné řešení vzniklé situace.

Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 30. 8. 2021 a 1. 9. 2021:

V červnu 2021 proběhla k předmětné záležitosti schůzka mezi vedoucí odboru majetkového, právního a správních činností a vedoucím odboru školství a mládeže, jejímž závěrem bylo, že finanční prostředky na uhrazení kupní ceny budou nárokovány buď odborem majetkovým, právním a správních činností, nebo odborem školství a mládeže, a to dle vyjádření OE, který sdělí, který odbor toto má učinit.

Odbor školství a mládeže má o předmětné pozemky dlouhodobě zájem, jelikož jsou pro činnost příspěvkové organizace potřebné. Z důvodu nedostatku finančních prostředků nebyla předmětná záležitost doposud vyřešena.

V souvislosti se zajištěním finančních prostředků na uhrazení kupní ceny byla dne 1. 9. 2021 ze strany odboru majetkového, právního a správních činností zaslána žádost na odbor ekonomický o sdělení ve věci kompetence nárokování finančních prostředků z rozpočtu Olomouckého kraje.

Dle svého předběžného vyjádření XXX s majetkoprávním vypořádáním pozemků souhlasí.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemků parc. č. 4717/22 ost. pl. o výměře 1 217 m2, parc. č. 4717/29 ost. pl. o výměře 307 m2 a parc. č. 4717/32 zast. pl. a nádvoří o výměře 31 m2 (na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb.), vše v k.ú. a obci Přerov, vše z vlastnictví XXX do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Střední školy zemědělské, Přerov, Osmek 47, za kupní cenu ve výši 1 250 240 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

k návrhu usnesení bod 3. 1.

**Odkoupení pozemků v k.ú. a obci Petrov nad Desnou z vlastnictví Římskokatolické farnosti Rapotín do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace.**

Předmětné pozemky ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Rapotín se nacházejí v k.ú. a obci Petrov nad Desnou a jsou zastavěny místními komunikacemi. Nabídku na odkoupení pozemků do vlastnictví kraje podal vlastník nemovitostí s tím, že pozemky jsou zastavěny silnicí III. třídy.

Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 27. 7. 2021:

Dne 22. 7. 2021 jsme obdrželi stanovisko Správy silnic Olomouckého kraje, p.o. (dále jen „SSOK“) ze dne 21. 7. 2021, č.j. SSOK-CE 16463/2021, kterým se SSOK vyjadřuje k žádosti Římskokatolické farnosti Rapotín o odprodej pozemků v k. ú. Petrov nad Desnou.

SSOK nesouhlasí s odkoupením pozemků parc. č. 53 ost. plocha o výměře 166 m2, parc. č. 54 ost. plocha o výměře 202 m2 a parc. č. 1443/3 ost. plocha o výměře 466 m2, vše v k. ú. a obci Petrov nad Desnou z vlastnictví Římskokatolické farnosti Rapotín do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace. Na pozemcích se nenachází stavba krajské silnice, jsou zastavěny místními komunikacemi ve vlastnictví obce Rapotín, pro činnost SSOK jsou nepotřebné.

Pro upřesnění doplňujeme, že dříve se jednalo o komunikaci III/44636a, která byla na základě rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru dopravy a silničního hospodářství č. j. KUOK 33943/2017 ze dne 4. 4. 2017 vyřazena z krajské silniční sítě (z kategorie silnic III. třídy) a na základě darovací smlouvy převedena včetně součástí a příslušenství a mostního objektu č. ev. 44636a-1 do majetku obce Rapotín.

S výše 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 nevyhovět žádosti Římskokatolické farnosti Rapotín o odkoupení pozemků parc. č. 53 ost. pl. o výměře 166 m2, parc. č. 54 ost. pl. o výměře 202 m2 a parc. č. 1443/3 ost. pl. o výměře 466 m2, vše v k.ú. a obci Petrov nad Desnou z vlastnictví Římskokatolické farnosti Rapotín, IČO: 67341896, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, z důvodu jejich nepotřebnosti pro činnost příspěvkové organizace.

Odbor majetkový, právní a správních činností doporučí Římskokatolické farnosti Rapotín požádat obec Petrov nad Desnou jako vlastníka místních komunikací o odkoupení předmětných nemovitostí do vlastnictví obce.

Příloha:

Usnesení\_příloha č. 01- seznam vlastníků a pozemků v k.ú. Polkovice-materiál 10. 2. 1.,bod 2. 17.

Usnesení\_příloha č. 02- seznam vlastníků a pozemků v k.ú. Oplocany-materiál 10. 2. 1., bod 2. 17.

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