Důvodová zpráva:

k návrhu usnesení bod 2.

**Odkoupení části pozemku v k.ú. Veselíčko u Lipníka nad Bečvou, obec Veselíčko ze společného jmění manželů Ing. Stanislava a Kláry Beránkových do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace.**

Předmětný pozemek ve společném jmění manželů Ing. Stanislava a Kláry Beránkových se nachází v k.ú. Veselíčko u Lipníka nad Bečvou, obec Veselíčko. V souvislosti s komplexní pozemkovou úpravou bylo zjištěno, že část předmětného pozemku je zastavěna krajskou silnicí III/43613, která je pro činnost příspěvkové organizace potřebná. Podnět k majetkoprávnímu vypořádání podala Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace.

Na základě podnětu příspěvkové organizace odbor majetkový, právní a správních činností objednávkou č. 2018/01703/OMPSČ/OBJ ze dne 12. 11. 2018 zadal zpracování znaleckého posudku na ocenění předmětné nemovitosti.

**Úřední cena předmětné části pozemku v k.ú. Veselíčko u Lipníka nad Bečvou, obec Veselíčko dle** **znaleckého posudku č. 1044/18 vypracovaného soudním znalcem Ing. Jiřím Pavelkou dne 10. 12. 2018 činí 6 373 Kč, tj. 65,03 Kč/m2.**

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/13/35/2018, bod 3.1., 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.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením UZ/14/23/2019, bod 3.5., ze dne 25. 2. 2019 schválilo odkoupení části pozemku parc. č. 1254/5 zahrada o celkové výměře 98 m2, dle geometrického plánu č. 534-89/2018 ze dne 29. 5. 2018 pozemek parc. č. 1254/9 o výměře 98 m2 v k.ú. Veselíčko u Lipníka nad Bečvou, obec Veselíčko, ze společného jmění manželů Ing. Stanislava a Kláry Beránkových do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 6 373 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy a správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Odbor majetkový, právní a správních činností zaslal manželům Beránkovým sdělení usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje s tím, že bude vypracována kupní smlouva. Manželé Beránkovi s majetkoprávním vypořádáním části pozemku nejdříve souhlasili, avšak poté přes opakované urgence sdělili, že s majetkoprávním vypořádáním nemovitosti nesouhlasí.

Na základě výše uvedeného Rada Olomouckého kraje na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje revokovat usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. **UZ/14/23/2019, bod 3.5., ze dne 25. 2. 2019 ve věci odkoupení části pozemku v k.ú. Veselíčko u Lipníka nad Bečvou, obec Veselíčko, ze společného jmění manželů Ing. Stanislava a Kláry Beránkových do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, z důvodu nezájmu vlastníků uzavřít kupní smlouvu.**

k návrhu usnesení bod 3. 1. – 3. 7.

Majetkoprávní vypořádání pozemků určených k realizaci investiční akce Olomouckého kraje „III/44613, III/4468 Štěpánov, křižovatka Březecká“.

Olomoucký kraj je investorem stavby „III/44613, III/4468 Štěpánov, křižovatka Březecká“. V rámci stavby bude provedena úprava stávající průsečné křižovatky silnic III/44613 a III/4468 na malou okružní křižovatku. V rozsahu kruhové křižovatky bude osazeno nové veřejné osvětlení. V rámci stavby dojde k přeložení stávajících chodníků ve vlastnictví obce Štěpánov.

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

**Vyjádření odboru investic:**

V rámci projektové přípravy na realizaci staveb se v současné době zpracovává projektová dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu „III/44613, III/4468 Štěpánov, křižovatka Březecká“, kterou pro Olomoucký kraj zpracovává společnost HOR - invest s.r.o. Olomouc. Pro zajištění dalšího postupu přípravy stavby žádáme o určení pracovníka, který poskytne vzory smluv a bude dále spolupracovat s projektanty, kteří pro nás zajišťují uzavření všech nezbytných majetkoprávních smluv.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 4. 4. 2019:**

Stavbou budou dotčeny pozemky ve vlastnictví fyzických osob, soukromých právnických osob, obce Štěpánov a ČR - Správy železniční dopravní cesty, státní organizace. Se Správou železniční dopravní cesty, státní organizací bude uzavřena nájemní smlouva, po dokončení stavby dojde k majetkoprávnímu vypořádání stavbou dotčených pozemků. S obcí Štěpánov bude uzavřena smlouva o budoucí darovací smlouvě. S fyzickými a soukromými právnickými osobami budou uzavřeny smlouvy o budoucích kupních smlouvách a následně, po dokončení stavby, kupní smlouvy.

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

Stavbou budou dotčeny také pozemky ve vlastnictví již pravděpodobně zemřelé osoby, o které se nám nepodařilo zjistit údaje potřebné pro zahájení dědického řízení. Tyto pozemky bude zřejmě nutné nabýt vyvlastněním. V současné době se zpracovává geometrický plán pro rozdělení předmětných pozemků.

**A) BUDOUCÍ ODKOUPENÍ POZEMKŮ**

Zastupitelstvo Olomouckého kraje schválilo svým usnesením č. UZ/13/35/2018 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 propočtu č. 159-001/2019 ze dne 20. 2. 2019 vypracovaného znalcem Ing. Janem Dostálem činí obvyklá (tržní) cena 1 m2 předmětných pozemků pro k.ú. Štěpánov u Olomouce a pro k.ú. Březce 610 Kč/m2 v intravilánu a 420 Kč/m2 v extravilánu v případě, že na předmětné pozemky bude vydáno územní rozhodnutí. V případě, že na předmětné pozemky nebude vydáno územní rozhodnutí, činí obvyklá (tržní) cena 1 m2 předmětných pozemků 180 Kč/m2 v intravilánu a 130 Kč/m2 v extravilánu.

Řádné kupní smlouvy budou uzavírány po vydání územního rozhodnutí (po dokončení stavby). Dle územního plánu obce Štěpánov se nově navržená okružní křižovatka bude nacházet částečně v intravilánu obce. Z důvodu jednotného přístupu navrhujeme stanovit pro všechny stavbou dotčené pozemky kupní cenu ve výši 610 Kč/m2 bez ohledu na umístění pozemků v intravilánu či extravilánu obce.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit **uzavření smluv o budoucích kupních smlouvách na budoucí odkoupení:**

**- ideální 1/4 části pozemku parc. č. 1816/3 orná půda o výměře cca 161 m2 v k.ú. Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov mezi Jaroslavem Vykydalem jako budoucím prodávajícím,**

**- ideální 3/4 části pozemku parc. č. 1816/3 orná půda o výměře cca 161 m2 v k.ú. Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov mezi Petrem Vykydalem jako budoucím prodávajícím,**

**- části pozemku parc. č. 1816/5 orná půda o výměře cca 28 m2 v k.ú. Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov mezi Ivo Špručkem jako budoucím prodávajícím,**

**- části pozemku parc. č. 1816/6 orná půda o výměře cca 4 m2 v k.ú. Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov mezi Milošem Bartlem jako budoucím prodávajícím,**

**- části pozemku parc. č. 687/1 orná půda o výměře cca 25 m2 v k.ú. Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov mezi společností B M H spol. s r.o., IČO: 42869668, jako budoucím prodávajícím,**

**- části pozemku parc. č. 687/2 ostatní plocha o výměře cca 78 m2 v k.ú. Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov mezi manželi Miroslavem a Renátou Škodovými jako budoucími prodávajícími**

**a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím s tím, že řádné kupní smlouvy budou uzavřeny do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba „III/44613, III/4468 Štěpánov, křižovatka Březecká“ kolaudována, za podmínky, že pozemky nebo jejich části budou zastavěny silnicí, která bude ve vlastnictví Olomouckého kraje. Kupní cena bude sjednána ve výši 610 Kč/m2. Olomoucký kraj uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupních smluv včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Součástí smluv o budoucích kupních smlouvách bude rovněž ustanovení o oprávnění Olomouckého kraje provést výše jmenovanou stavbu.**

**B) BUDOUCÍ BEZÚPLATNÉ NABYTÍ POZEMKŮ**

Kromě pozemků ve vlastnictví fyzických a soukromých právnických osob budou stavbou dotčeny také pozemky ve vlastnictví obce Štěpánov, se kterou bude uzavřena smlouva o budoucí darovací smlouvě a následně po stavbě darovací smlouva. Obec Štěpánov s uzavřením smlouvy souhlasí.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit **uzavření smlouvy o budoucí darovací smlouvě na budoucí bezúplatné nabytí částí pozemků parc. č. 687/3 orná půda o výměře cca 38 m2, parc. č. 687/19 orná půda o výměře cca 2 m2, parc. č. 687/24 ost. pl. o výměře cca 132 m2, parc. č. 687/26 ost. pl. o výměře cca 8 m2, parc. č. 687/28 ost. pl. o výměře cca 79 m2, parc. č. 687/29 ost. pl. o výměře cca 2 m2, vše v k.ú. Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov, mezi obcí Štěpánov, IČO: 00299511, jako budoucím dárcem a Olomouckým krajem jako budoucím obdarovaným s tím, že řádná darovací smlouva bude uzavřena do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba „III/44613, III/4468 Štěpánov, křižovatka Březecká“ kolaudována, za podmínky, že pozemky nebo jejich 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 3. 8.

**Odkoupení části pozemku v k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc z vlastnictví společnosti Technologický park a.s. do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Zdravotnické záchranné služby Olomouckého kraje, příspěvkové organizace.**

Předmětný pozemek ve vlastnictví společnosti Technologický park a.s. se nachází v k.ú. Nová Ulice, při ulici Hněvotínské v Olomouci, je z části zastavěn heliportem ve vlastnictví Olomouckého kraje a byl dotčen stavbou „Optimalizace provozu heliportu LZS OLK“, jejímž investorem byl vlastník pozemku.

**Cena obvyklá (tržní) předmětné části pozemku v k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc dle** **znaleckého posudku č. 4082 –** **019/2019 vypracovaného soudním znalcem Ing. Janem Dostálem dne 30. 1. 2019 činí 976 800 Kč.**

**Vyjádření odboru zdravotnictví ze dne 27. 8. 2018:**

Předmětná část pozemku je důležitá pro činnost Zdravotnické záchranné služby Olomouckého kraje, příspěvkové organizace a fungování letecké záchranné služby. V současné době užívá příspěvková organizace pozemek na základě smlouvy o nájmu.

Rada Olomouckého kraje svým usnesením ze dne 10. 12. 2018 souhlasila se záměrem odkoupení části předmětného pozemku v k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc z vlastnictví Technologického parku a.s., IČO: 27820980, do vlastnictví Olomouckého kraje, hospodaření Zdravotnické záchranné služby Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, dle důvodové zprávy.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením ze dne 25. 2. 2019 schválilo uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení části pozemku parc. č. 226/7 ost. pl. o výměře 1 628 m2, dle geometrického plánu č. 2346 – 79/2018 pozemek parc. č. 226/7 ost. pl. o výměře 1 628 m2, v k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc mezi společností Technologický park a.s., IČO: 27820980, jako budoucím prodávajícím a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím za kupní cenu rovnající se ceně stanovené znaleckým posudkem, vyhotoveným ke dni uzavření řádné kupní smlouvy,** za **podmínky dle důvodové zprávy. Kupní smlouva bude uzavřena do 30 dnů po kolaudaci stavby „Optimalizace provozu heliportu LZS OLK“, nejpozději však do 30. 6. 2019. Olomoucký kraj uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

Smlouva o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení předmětného pozemku v k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc mezi společností Technologický park a.s., IČO: 27820980, jako budoucím prodávajícím a Olomouckým krajem jako budoucím kupujícím byla uzavřena dne 29. 3. 2019 za podmínek, že kupní smlouva bude uzavřena do 30 dnů po kolaudaci stavby „Optimalizace provozu heliportu LZS OLK“, nejpozději však do 30. 6. 2019, a že před uzavřením kupní smlouvy bude proveden výmaz zástavního práva k předmětnému pozemku z katastru nemovitostí.

Smlouva o budoucí kupní smlouvě byla uzavřena současně s vydáním souhlasu Olomouckého kraje se stavbou „Vila Park Olomouc – bytový soubor A“ na pozemcích v k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení části pozemku **parc. č. 226/7 ost. pl. o výměře 1 628 m2, dle geometrického plánu č. 2346 – 79/2018 pozemek parc. č. 226/7 ost. pl. o výměře 1 628 m2, v k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc z vlastnictví společnosti Technologický park a.s., IČO: 27820980, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Zdravotnické záchranné služby Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za kupní cenu ve výši 976 800 Kč a za podmínek dle smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 29. 3. 2019. Olomoucký kraj uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

Rada Olomouckého kraje svým usnesením uložila vedoucí odboru ekonomického zajistit posílení rozpočtu OMPSČ – ORJ 04 o částku ve výši 976 800 Kč na úhradu kupní ceny na odkoupení pozemku v k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc pro potřeby Zdravotnické záchranné služby Olomouckého kraje, příspěvkové organizace.

k návrhu usnesení bod 4. 1.

Neuplatnění předkupního práva k části pozemku v k.ú. a obci Přerov ve vlastnictví Českých drah, a.s.

Předmětný pozemek ve vlastnictví Českých drah, a.s. se nachází v k.ú. a obci Přerov. K pozemku bylo do katastru nemovitostí vloženo Magistrátem města Přerova na základě opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán, předkupní právo mj. pro Olomoucký kraj, a to v souvislosti s připravovanou veřejně prospěšnou stavbou „II/150 Přerov, jihozápadní obchvat, přeložka“.

Vlastník pozemku má zájem odprodat část předmětné nemovitosti, a proto žádá o sdělení, zda Olomoucký kraj využije předkupního práva či nikoliv.

Vyjádření odboru investic ze dne 21. 3. 2019:

Předkupního práva na pozemek parc. č. 6868/83 v k. ú. Přerov nepotřebujeme využít.

Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 7. 3. 2019:

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

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje souhlasit s neuplatněním předkupního práva Olomouckého kraje k části pozemku parc. č. 6868/83 ost. pl. o výměře 282 m2, dle geometrického plánu č. 6491-155/2016 ze dne 13. 1. 2017 pozemek parc. č. 6868/172 o výměře 282 m2 v k.ú. a obci Přerov, a to v souvislosti s jeho převodem z vlastnictví Českých drah, a.s.

k návrhu usnesení bod 4. 2.

Neuplatnění předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu k pozemku v k.ú. a obci Přerov ve vlastnictví paní Věry Čechové.

Předmětný pozemek mj. v podílovém spoluvlastnictví paní Věry Čechové (id. 2/11)se nachází v k.ú. a obci Přerov. K pozemku bylo do katastru nemovitostí vloženo Magistrátem města Přerova na základě opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán, předkupní právo mj. pro Olomoucký kraj, a to v souvislosti s připravovanou veřejně prospěšnou stavbou „II/150 Přerov, jihozápadní obchvat, přeložka“.

Paní Čechová má zájem odprodat svůj spoluvlastnický podíl k předmětné nemovitosti, a proto žádá o sdělení, zda Olomoucký kraj využije předkupního práva či nikoliv.

Vyjádření odboru investic ze dne 3. 4. 2019:

Navrhujeme předkupní právo ke spoluvlastnickému podílu (id. 2/11) k pozemku parc. č. 6034/42 v k.ú. Přerov neuplatňovat.

Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 8. 4. 2019:

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

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje souhlasit s neuplatněním předkupního práva Olomouckého kraje ke spoluvlastnickému podílu (id. 2/11) k pozemku parc. č. 6034/42 ost. pl. v k.ú. a obci Přerov, a to v souvislosti s jeho převodem z vlastnictví paní Věry Čechové.