**Důvodová zpráva:**

**k návrhu usnesení bod 2.**

Odprodej části pozemku v k. ú. a obci Šternberk z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední odborné školy lesnické a strojírenské Šternberk, do společného jmění manželů XXX a XXX.

Předmětný pozemek v hospodaření Střední odborné školy lesnické a strojírenské Šternberk se nachází v k.ú. a obci Šternberk. O odkoupení části předmětného pozemku o výměře cca 400 m2 za účelem rozšíření zázemí k rodinnému domu požádala majitelka sousedních nemovitostí paní XXX. Vzhledem k tomu, že předmětná nemovitost bezprostředně navazuje pouze na nemovitosti ve vlastnictví žadatelky, není vhodné odprodat pozemek jinému zájemci.

Úřední cena předmětného pozemku v k.ú. a obci Šternberk dle znaleckého posudku č. 7555 – 119/19 vypracovaného soudním znalcem Ing. Petrem Podsedníkem dne 14. 7. 2019 činí 432 310 Kč, tj. 1 075 Kč/m2. Cena obvyklá (tržní) předmětných nemovitostí dle téhož znaleckého posudku činí 381 900 Kč, tj. 950 Kč/m2.

**Vyjádření odboru podpory řízení příspěvkových organizací ze dne 12. 3. 2019:**

Příspěvková organizace s odprodejem nepotřebné části pozemku souhlasí. Odbor školství a mládeže nemá k odprodeji námitky. Odbor podpory řízení příspěvkových organizací nemá k odprodeji části předmětného pozemku do vlastnictví paní XXX námitek.

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 10. 9. 2019:**

V daném případě lze aplikovat režim osvobození od DPH.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností schválila záměr Olomouckého kraje odprodat část pozemku v k. ú. a obci Šternberk z vlastnictví Olomouckého kraje, z **hospodaření Střední odborné školy lesnické a strojírenské Šternberk, do společného jmění manželů XXX a XXX** **za kupní cenu ve výši 432 310 Kč.** Záměr Olomouckého kraje odprodat předmětnou nemovitost z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední odborné školy lesnické a strojírenské Šternberk byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 11. 10. 2019 do 12. 11. 2019.

V průběhu zveřejnění Olomoucký kraj obdržel žádost manželů XXX o snížení kupní ceny. Manželé XXX ve své žádosti mj. uvádí:

„Vzhledem ke stanovené obvyklé ceně za předmětný pozemek, která je dána znaleckým posudkem číslo 7555-119/19 ze dne 14. 9. 2019, musíme namítat, že i když tento pozemek je dle odst. 2) písm. a) bod 1. zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v jednotném funkčním celku se stavbou a jedná se o stavební nezastavěný pozemek, je cena příliš vysoká a to z následujících důvodů:

* pozemek se nachází  JV od ubytovacího zařízení (internátu) Střední odborné školy lesnické a strojírenské, s touto stavbou sousedí a je jí trvale zastíněn,
* pozemek je ve svažitém terénu na J, jeho tvar a snížení terénu oproti ulici Opavská neumožňuje zastavění dalšími stavbami,
* venkovní úpravy na pozemku ve formě oplocení, opěrné zídky a plotových vrat jsou ve špatném technickém stavu, bez běžné údržby, u zídky je viditelná vzlínající vlhkost ze zastíněného pozemku,
* od internátu jde slyšet často hluk, vandalství obyvatel internátu, kteří odhazují na předmětný pozemek odpadky je na denním pořádku, pozemek působí jako smetiště,
* nejedná se o klidnou lokalitu města, v této části obce bydlí konfliktní skupiny obyvatel v okolních bytech nebo okolí, jde o sevřenou zástavbu, sousedství bytových domů a učiliště, jak je uvedeno ve výpočtu Indexu polohy ve znaleckém posudku.

Našim záměrem je využívat předmětný pozemek jako zahradu s výběhem pro psa, popřípadě manipulační prostor pro automobil a nemáme v plánu zastavět tento pozemek stavbou. Dle osobního jednání s ředitelem Střední odborné školy lesnické a strojírenské je pro tuto školu pozemek bezpředmětný, neplánují jeho další využití, údržba pozemku je pro školu nákladná a neefektivní a tudíž vedení školy souhlasilo s jeho odkupem.

Náš zájem na odkup pozemku stále trvá, již jsme vynaložili nemalé finanční prostředky za geometrický plán a právní poradenství.

Z výše uvedených důvodu, které jistě mají vliv na tržní cenu pozemku, si vás dovolujeme požádat o snížení stanovené kupní ceny tohoto pozemku. Naše finanční možnosti pro odkup pozemku jsou ve výši 500 Kč/m2, což při výměře 402 m2 činí 201 000 Kč.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 28. 11. 2019:**

Úřední cena předmětného pozemku dle znaleckého posudku č. 7555 – 119/19 vypracovaného soudním znalcem Ing. Petrem Podsedníkem dne 14. 7. 2019 činí 432 310 Kč, tj. 1 075 Kč/m2. Cena obvyklá (tržní) předmětného pozemku činí 381 900 Kč, tj. 950 Kč/m2. Při stanovení ceny obvyklé (tržní) znalec použil porovnávací metodu. Při porovnávání pracoval s jedním pozemkem v k.ú. a obci Komárov (kde upravená jednotková cena činí 975,83 Kč/m2) a dva pozemky v k.ú. a obci Šternberk (v prvním případě upravená jednotková cena činí 946 Kč a ve druhém 969 Kč/m2).

Na základě výše uvedeného odbor majetkový, právní a správních činností doporučuje orgánům Olomouckého kraje nevyhovět žádosti manželů XXX o snížení kupní ceny předmětného pozemku z 432 310 Kč, tj. 1 075 Kč/m2, na 201 000 Kč, tj. 500 Kč/m2, a přijmout nový záměr Olomouckého kraje odprodat předmětný pozemek manželům XXX za cenu obvyklou (tržní) stanovenou znaleckým posudkem ve výši 381 900 Kč, tj. 950 Kč/m2.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje** **nevyhovět žádosti manželů** XXX a XXX **o snížení kupní ceny za odprodej** **části pozemku parc. č. 31/3 zast. pl. o výměře 402 m2, dle geometrického plánu č. 4722 – 22/2019 ze dne 18. 4. 2019 pozemek parc. č. 6446 zahrada o výměře 402 m2, v k. ú. a obci Šternberk z vlastnictví Olomouckého kraje, z** hospodaření Střední odborné školy lesnické a strojírenské Šternberk, **z 432 310 Kč na 201 000 Kč z důvodu neadekvátního návrhu na výši kupní ceny.**

Rada Olomouckého krajesvým usnesením schválila záměr Olomouckého kraje odprodat část pozemku parc. č. 31/3 zast. pl. o výměře 402 m2, dle geometrického plánu č. 4722 – 22/2019 ze dne 18. 4. 2019 pozemek parc. č. 6446 zahrada o výměře 402 m2, v k. ú. a obci Šternberk z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední odborné školy lesnické a strojírenské Šternberk, do společného jmění manželů XXX a XXXza kupní cenu ve výši 381 900 Kč. Nabyvatelé uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.