Důvodová zpráva:

**k návrhu usnesení body 1. 1. – 1. 2.**

**Odkoupení nemovitostí na území Olomouckého kraje pro realizaci procesu transformace ústavních zařízení pro děti a mládež.**

Olomoucký kraj realizuje proces transformace ústavních zařízení pro děti a mládež. V této souvislosti byly ředitelem dotčené příspěvkové organizace Dětského domova a Školní jídelny, Přerov, Sušilova 25, jako vhodné vytipovány nemovitosti v k.ú. Čekyně, obec Přerov a v k.ú. a obci Přerov.

Podněty k odkoupení předmětných nemovitostí podával odbor školství a mládeže.

Kupní ceny předmětných nemovitostí budou hrazeny z rozpočtu odboru investic.

**Dětský domov a Školní jídelna, Přerov, Sušilova 25**

Pro realizaci transformace byly u tohoto dětského domova vytipovány mj. rozestavěný rodinný dům a rozestavěná bytová jednotka.

Konkrétně se jedná o:

**1. rozestavěný rodinný dům na ulici Štěpnice v Čekyni – Přerově s pozemkem. Pozemek je ve vlastnictví společnosti Kolář&Co s.r.o.**

Navrhovaná kupní cena: 8 300 000 Kč.

Cena nemovitostí dle znaleckého posudku č. 044683/2024 ze dne 28. 5. 2024:

- cena zjištěná: 4 830 580 Kč

- cena obvyklá (tržní): 6 450 000 Kč.

**2. budoucí bytovou jednotku 3 + kk se sklepní kójí a s příslušnými podíly na společných částech domu a pozemku budovanou v rámci projektu bytového domu Vesna na ulici Seifertova v Přerově a venkovní parkovací stání ve vlastnictví společnosti GEFEST PŘEROV s.r.o.**

Navrhovaná kupní cena: 8 712 335,20 Kč.

Cena nemovitostí dle znaleckého posudku č. 044642/2024 ze dne 29. 5. 2024:

- cena zjištěná: 6 721 180; Kč

- cena obvyklá (tržní): 7 000 000 Kč.

**Vyjádření odboru školství a mládeže ze dne 6. 5. 2024:**

Na základě jednání zástupců Odboru školství a mládeže, Odboru majetkového, právního a správních činností a Odboru investic, konaného dne 24. 4. 2024 žádáme Odbor majetkový, právní a správních činností o součinnost ve věci odkupu nemovitosti v obci Čekyně a Přerov.

Jedná se o odkup nemovitosti (domu) v k.ú. Čekyně, parcelní číslo 271/11 a odkup nemovitosti (bytu 3.5A) v k.ú. Přerov na ulici Seifertova do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Dětského domova a Školní jídelny Přerov, Sušilova 25, za kupní cenu rovnající se ceně stanovené znaleckým posudkem.

Odbor školství a mládeže souhlasí s odkupem nemovitostí. Nákup nemovitostí včetně pozemků, které jsou umístěny v běžných zástavbách, je cílem plánovaného procesu transformace ústavních zařízení pro děti a mládež. Tímto způsobem je podporována deinstitucionalizace pobytové péče ve velkokapacitních pobytových zařízeních kolektivního typu do domácností, které se neliší od běžných domácností rodin a dochází tak k naplňování strategických a legislativních dokumentů v oblasti péče o ohrožené děti a rodiny.

**Vyjádření odboru školství a mládeže ze dne 12. 6. 2024:**

1. Odbor školství a mládeže kontaktoval prodávajícího a dohoda o snížení nabízené ceny je možná a developer akceptuje snížení ceny rodinného domu na ulici Štěpnice v Čekyni – Přerově s pozemkem na cenu dle znaleckého posudku navýšenou o 20 %, a to z původní 8 300 000 ,00 Kč na 7 740 000,00 Kč.

2. Odbor školství a mládeže kontaktoval prodávajícího a dohoda o snížení nabízené ceny je možná a společnost GEFEST PŘEROV s.r.o. akceptuje snížení ceny bytové jednotky 3 + kk na cenu dle znaleckého posudku navýšenou o 20% bytové jednotky z původní 8 712 335,20 na 8 397 611,17Kč včetně sklepních prostor a parkovacího stání.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **svým usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení pozemku parc. č. 271/14 trvalý travní porost o výměře 874 m2 v k.ú. Čekyně, obec Přerov, jehož součástí bude novostavba rodinného domu, z vlastnictví společnosti Kolář&Co s.r.o., IČO: 08444242, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Dětského domova a Školní jídelny, Přerov, Sušilova 25 za navrhovanou kupní cenu ve výši 7 740 000,00 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu odboru majetkového, právního a správních činností **svým usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odkoupení budoucí bytové jednotky, v současné době označované jako 3.5A, včetně sklepní kóje, budoucí byt, vymezené v pozemku parc. č. 4519/6 ost. pl. o výměře 1 534 m2, jehož součástí bude stavba** **bytového domu VESNA včetně příslušného podílu na společných částech domu a pozemku, části pozemku parc. č. 4519/11 ost. pl. o výměře 11,25 m2 včetně budoucího venkovního parkovacího stání, v současné době označované jako č. 10, v k.ú. a obci Přerov, vše z vlastnictví společnosti** **GEFEST PŘEROV s.r.o., IČO: 10667229, do vlastnictví Olomouckého kraje, do hospodaření Dětského domova a Školní jídelny, Přerov, Sušilova 25 za navrhovanou kupní cenu ve výši 8 397 611,17 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

Přílohy:

Zpráva k DZ\_příloha č. 01-snímky 12.2.2.