**Důvodová zpráva:**

**k návrhu usnesení bod 1. 1.**

Směna nemovitostí v **k.ú. Předmostí, obec Přerov ve vlastnictví statutárního města Přerova za nemovitosti v k.ú. a obci Přerov, ve vlastnictví Olomouckého kraje, v hospodaření Střediska sociální prevence Olomouc, příspěvkové organizace.**

Olomoucký kraj připravuje realizaci transformace sociálních služeb, poskytovaných příspěvkovými organizacemi zřizovanými Olomouckým krajem. V souvislosti s transformací pobytových sociálních služeb, poskytujících službu domov pro osoby se zdravotním postižením, byly k uvedenému účelu jako vhodné vytipovány nemovitosti na adrese Pod Skalkou č.p. 50/11 v Přerově ve vlastnictví statutárního města Přerova. Jedná se původně o areál mateřské školy a jeslí.

V této záležitosti již proběhla jednání mezi zástupci statutárního města Přerova a Olomouckého kraje. Na základě výsledků z dosavadních jednání i šetření na místě samém Olomoucký kraj navrhl tuto záležitost řešit formou směny nemovitostí.

Do směny nemovitostí byly navrženy nemovitosti na adrese Velká Dlážka č.p. 541/44 v Přerově ve vlastnictví kraje, v hospodaření Střediska sociální prevence Olomouc, příspěvkové organizace. Jedná se o jednopatrový dům s pozemky. První patro objektu se využívá jako městská knihovna. Ostatní prostory jsou od roku 2022 nevyužívané a prázdné. Dříve zde fungovala Poradna pro rodinu Přerov.

V rámci této směny by tedy statutární město nabylo nemovitosti na adrese Velká Dlážka č.p. 541/44 v Přerově a Olomoucký kraj nemovitosti na adrese Pod Skalkou č.p. 50/11 v Přerově.

Předmětné nemovitosti, které směnou nabude Olomoucký kraj do svého vlastnictví budou svěřeny do hospodaření Střediska sociální prevence Olomouc, příspěvkové organizace a do hospodaření Domova Na zámečku Rokytnice, příspěvkové organizace.

**Úřední cena předmětných nemovitostí v k. ú. Předmostí, obec Přerov ve vlastnictví statutárního města Přerova dle znaleckého posudku č. 6361/2023 ze dne 23. 2. 2023, vyhotoveného soudním znalcem Ing. Vratislavem Dočkalíkem,** činí 18 836 740 Kč. **Cena obvyklá (tržní) předmětných nemovitostí dle téhož posudku činí 19 904 260 Kč. Obvyklá cena movitého majetku činí 93 360 Kč.**

**Úřední cena předmětných nemovitostí i cena obvyklá (tržní) předmětných nemovitostí v k. ú. a obci Přerov ve vlastnictví Olomouckého kraje dle znaleckého posudku č. 9211/2023 ze dne 8. 4. 2023, vyhotoveného soudním znalcem Ing. Vratislavem Dočkalíkem,** činí 7 400 730 Kč.

Vyjádření odboru sociálních věcí ze dne 1. **7. 2022** a ze dne 26. 4. 2023:

V souvislosti s transformací pobytových sociálních služeb ve vybraných příspěvkových organizacích Olomouckého kraje poskytujících službu domov pro osoby se zdravotním postižením Vás žádáme, po jednání s panem Mgr. Ivo Slavotínkem, 1. náměstkem hejtmana, o zahájení jednání o směně nemovitostí na adrese Přerov I-Město, Pod Skalkou č.p. 50/11 (3 budovy na parcelách č. 728, č. 725 a č. 726) včetně pozemku parc. č. 30/4, s jejich vlastníkem, kterým je statutární město Přerov, Bratrská 709/34, Přerov I-Město, s nemovitostí na adrese Velká Dlážka č.p. 541/44 (parcelní č. 4252 a 4253), Přerov I-Město, která je ve vlastnictví Olomouckého kraje.

Nemovitosti budou následně svěřeny do hospodaření příspěvkové organizaci Olomouckého kraje Domov Na zámečku Rokytnice, p. o., která 2 budovy využije v rámci procesu transformace pobytové sociální služby pro bydlení komunitního typu klientů služby domov pro osoby se zdravotním postižením a třetí do hospodaření příspěvkové organizaci Olomouckého kraje Středisko sociální prevence Olomouc k poskytování sociálních služeb intervenční centra, odborné sociální poradenství a činnosti sociálně-právní ochrany dětí vč. odborného poradenství v oblasti péče o děti.

Do hospodaření příspěvkové organizace Domov Na zámečku Rokytnice budou svěřeny pozemky na adrese Pod Skalkou č.p. 50/11 v Přerově, a to parc. č. st. 728 zast. pl. o výměře 594 m2, jehož součástí je stavba Přerov II – Předmostí, č.p. 50, obč. vyb., a pozemek parc. č. st. 725 zast. pl. o výměře 377 m2, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., obč. vyb.;

Dohospodaření příspěvkové organizace Středisko sociální prevence Olomouc bude svěřen pozemek parc. č. st. 726 zast. pl. o výměře 334 m2, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., obč. vyb.;

Části pozemku parc. č. 30/4 ost. pl. o celkové výměře 1 864 m2, dle geometrického plánu č. 1310–1354/2020 ze dne 1. 10. 2020:

pozemek parc. č. 30/106 ost. pl. o výměře 1 493 m2, v k.ú. Předmostí, obec Přerov bude nyní svěřen do hospodaření příspěvkové organizace Domov Na zámečku Rokytnice,

pozemek parc. č. 30/107 ost. pl. o výměře 371 m2, v k.ú. Předmostí, obec Přerov bude nyní svěřen do hospodaření příspěvkové organizace Středisko sociální prevence Olomouc

s tím, že dle zpracované projektové dokumentace (umístění terasy, parkoviště, odpočinkové zóny) a podle aktuálních potřeb příspěvkových organizací by byl svěřený majetek (pozemky) upraveny.

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 2. 5. 2023:**

V daném případě se bude jednat o převod, který není předmětem DPH, tzn. při převodu nebude odváděno DPH. Převod není v tomto případě předmětem DPH, protože Olomoucký kraj při prodeji nemovitosti dříve svěřené do hospodaření příspěvkové organizace nevystupuje jako osoba povinná k dani.

Zastupitelstvo města Přerova svým usnesením ze dne 5. 12. 2022 schválilo záměr statutárního města Přerova směnit předmětné nemovitosti na adrese Pod Skalkou č.p. 50/11 v Přerově ve vlastnictví statutárního města Přerova za nemovitosti na adrese Velká Dlážka č.p. 541/44 v Přerově ve vlastnictví Olomouckého kraje, v hospodaření Střediska sociální prevence Olomouc, příspěvkové organizace.

Cenový rozdíl směňovaného majetku ve výši 12 **596 890 Kč bude hrazen z rozpočtu odboru investic.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **svým usnesením schválila záměr Olomouckého kraje** směnit **nemovitosti v k.ú. Předmostí, obec Přerov ve vlastnictví statutárního města Přerova za nemovitosti v k.ú. a obci Přerov ve vlastnictví Olomouckého kraje, v hospodaření Střediska sociální prevence Olomouc, příspěvkové organizace. Olomoucký kraj uhradí cenový rozdíl směňovaných nemovitostí ve výši** 12 **596 890 Kč.** Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 19. 6. 2023 do 19. 7. 2023. V průběhu zveřejnění se jiný zájemce o předmětné nemovitosti nepřihlásil, nebyly vzneseny žádné podněty a připomínky.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **svým usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit** směnu **nemovitostí na adrese Pod Skalkou č.p. 50/11 v Přerově, a to pozemku parc. č. st. 728 zast. pl. o výměře 594 m2, jehož součástí je stavba Přerov II – Předmostí, č.p. 50, obč. vyb., pozemku parc. č. st. 726 zast. pl. o výměře 334 m2, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., obč. vyb., pozemku parc. č. st. 725 zast. pl. o výměře 377 m2, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., obč. vyb., a částí pozemků parc. č. 30/4 ost. pl. o celkové výměře 1 864 m2, dle geometrického plánu č. 1310–1354/2020 ze dne 1. 10. 2020 pozemky parc. č. 30/106 ost. pl. o výměře 1 493 m2 a parc. č. 30/107 ost. pl. o výměře 371 m2, se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v k.ú. Předmostí, obec Přerov, vše ve vlastnictví statutárního města Přerova za nemovitosti na adrese Velká Dlážka č.p. 541/44 v Přerově, a to pozemku parc. č. 4253 zast. pl. o výměře 193 m2, jehož součástí je stavba Přerov I – Město, č.p. 541, obč. vyb., a pozemku parc. č. 4252 zahrada o výměře 1 281 m2, se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v k.ú. a obci Přerov, vše ve vlastnictví Olomouckého kraje, v hospodaření Střediska sociální prevence Olomouc, příspěvkové organizace. Olomoucký kraj uhradí cenový rozdíl směňovaných nemovitostí ve výši** 12 **596 890 Kč. Nabyvatelé uhradí správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí rovným dílem.**

**k návrhu usnesení bod 1. 2.**

**Odprodej části pozemku v k.ú. a obci Jesenec z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Domova pro seniory Jesenec, příspěvková organizace do vlastnictví Římskokatolické farnosti Jesenec.**

**Zřízení věcného břemene – služebnosti k pozemku v k.ú. a obci Jesenec.**

Předmětný pozemek v hospodaření Domova pro seniory Jesenec, příspěvková organizace se nachází v k.ú. a obci Jesenec a jeho část o výměře 161 m2 je zastavěna zvoničkou ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Jesenec.

Žádost o odprodej části pozemku zaslal vlastník zvoničky. S ohledem na uvedené není vhodné odprodat část předmětného pozemku jinému zájemci.

**Cena úřední předmětného pozemku v k.ú. a obci Jesenec dle znaleckého posudku č. 015719/2023 vypracovaného soudním znalcem Ing. Rostislavem Drnovským dne 24. 4. 2023 činí 15 020 Kč, cena obvyklá dle téhož znaleckého posudku činí 23 510 Kč.**

**Vyjádření odboru sociálních věcí ze dne 22. 1. 2023:**

K Vaší žádosti o stanovisko sděluji, že odbor sociálních věcí souhlasí s odprodejem části pozemku uvedeného v žádosti Římskokatolické farnosti Jesenec ze dne 11. 1. 2023, tj. části pozemku parc. č. 434 v k.ú. Jesenec (v rozsahu nově vzniklého pozemku parc. č. 434/2 ost. pl. o výměře 161 m2 v k.ú. a obci Jesenec dle doloženého GP), se kterým hospodaří Domov pro seniory Jesenec, příspěvková organizace, a to za předpokladu zohlednění a vypořádání připomínek uvedených ve zprávě ředitelky příspěvkové organizace, tj. zejména sjednání v kupní smlouvě práva nezbytné cesty přes nově vzniklý pozemek parc. č. 434/2 z důvodu zajištění řádného hospodaření a užívání nově vzniklého pozemku parc. č. 434/1 v k.ú. Jesenec.

Římskokatolická farnost Jesenec souhlasí se zřízením věcného břemene – služebnosti k nově vzniklému pozemku parc. č. 434/2 ost. pl. ve prospěch Olomouckého kraje.

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 3. 5. 2023:**

Odprodej části pozemku z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Domova pro seniory Jesenec, příspěvkové organizace, nepodléhá dani z přidané hodnoty, tzn. při převodu nebude odváděno DPH.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **svým usnesením schválila záměr Olomouckého kraje odprodat část pozemku v k.ú. a obci Jesenec z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Domova pro seniory Jesenec, příspěvková organizace, do vlastnictví Římskokatolické farnosti Jesenec, IČO: 47920530, za kupní cenu ve výši 23 510 Kč. Podmínkou uzavření kupní smlouvy je zřízení věcného břemene – služebnosti k celému předmětnému pozemku, spočívajícího v právu vstupu a vjezdu na/přes předmětný pozemek mezi Římskokatolickou farností Jesenec, IČO: 47920530, jako povinnou z věcného břemene – služebnosti a Olomouckým krajem jako oprávněným z věcného břemene – služebnosti. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou a bezúplatně.** Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 19. 6. 2023 do 19. 7. 2023. V průběhu zveřejnění se jiný zájemce o předmětné nemovitosti nepřihlásil, nebyly vzneseny žádné podněty a připomínky.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **svým usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odprodej části pozemku parc. č. 434 ost. pl. o výměře 161 m2, dle geometrického plánu č. 269-5958/2022 ze dne 4. 1. 2023 pozemek parc. č. 434/2 o výměře 161 m2 v k.ú. a obci Jesenec z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Domova pro seniory Jesenec, příspěvková organizace, do vlastnictví Římskokatolické farnosti Jesenec, IČO: 47920530, za kupní cenu ve výši 23 510 Kč. Podmínkou uzavření kupní smlouvy je zřízení věcného břemene – služebnosti k celému předmětnému pozemku, spočívajícího v právu vstupu a vjezdu na/přes předmětný pozemek mezi Římskokatolickou farností Jesenec, IČO: 47920530, jako povinnou z věcného břemene – služebnosti a Olomouckým krajem jako oprávněným z věcného břemene – služebnosti. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou a bezúplatně. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících věcnému břemeni – služebnosti do katastru nemovitostí.**

**k návrhu usnesení bod 1. 3.**

**Majetkoprávní vypořádání pozemků po realizaci stavby Olomouckého kraje „Silnice II/446 Hanušovice – Nová Seninka“ – směna pozemků mezi Olomouckým krajem a paní XXX.**

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“.

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

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. Výše kupní ceny byla schválena Zastupitelstvem Olomouckého kraje, a to usnesením č. UZ/5/16/2017 ze dne 19. 6. 2017.

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

Kupní smlouvy byly již uzavřeny s většinou vlastníků dotčených pozemků.

**Vyjádření odboru investic ze dne 2. 3. 2023:**

Odbor investic podal podnět na základě žádosti XXX, na uzavření směnné smlouvy na místo kupní smlouvy, a to mezi Olomouckým krajem a XXX, na směnu části pozemku parc. č. 1109/4 trvalý travní porost v k.ú. Chrastice ve vlastnictví Olomouckého kraje za část pozemku parc. č. 1109/3 trvalý travní porost v k.ú. Chrastice ve vlastnictví XXX.

Směnná smlouva bude uzavřena s případným cenovým doplatkem ze strany Olomouckého kraje.

Předmětná část pozemku ve vlastnictví XXX, navržená ke směně je potřebná pro provedení majetkoprávního vypořádání stavby. Na části předmětného pozemku o výměře 71 m2 se nachází prohloubení od silničního propustku do říčky Krupé.

Na části předmětného pozemku o výměře 82 m2 ve vlastnictví Olomouckého kraje se nachází veřejná zeleň a přiléhá k pozemkům ve vlastnictví žadatelky.

Rozdíl směňovaných nemovitostí činí 11 m2. Olomoucký kraj doplatí cenový rozdíl ve výši 1 100 Kč, tj. 100 Kč/m2. Výše ceny je stanovena dle výše uvedeného usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 2. 5. 2023:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě stanoviska Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace souhlasí s uzavřením směnné smlouvy na směnu části pozemku v k.ú. Chrastice ve vlastnictví Olomouckého kraje za část pozemku v k.ú. Chrastice ve vlastnictví XXX.

Nově vzniklý pozemek parc. č. 1109/10 v k. ú. Chrastice je dotčený tělesem silnice II/446, konkrétně odvodňovacím příkopem vedoucím od silničního propustku do říčky Krupé a je pro činnost Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace potřebný.

Na nově vzniklém pozemku parc. č. 1109/8 v k. ú. Chrastice se nachází zeleň, není tedy pro činnost Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace potřebný.

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 13. 7. 2023:**

Směna předmětných nemovitostí nepodléhá dani z přidané hodnoty, tzn. nebude odváděno DPH.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **svým usnesením schválila záměr Olomouckého kraje směnit část pozemku v k.ú. Chrastice, obec Staré Město ve vlastnictví Olomouckého kraje, v hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za část pozemku v k.ú. Chrastice, obec Staré Město ve vlastnictví vlastníka, Ing. Evy Halenkové. Olomoucký kraj doplatí vlastníkovi, XXX, cenový rozdíl směňovaných nemovitostí ve výši 1 100 Kč.** Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 19. 6. 2023 do 19. 7. 2023. V průběhu zveřejnění se jiný zájemce o předmětnou nemovitost nepřihlásil, nebyly vzneseny žádné podněty a připomínky.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **svým usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit směnu části pozemku parc. č. 1109/4 trvalý travní porost o** **výměře 71 m2, dle geometrického plánu č. 235-193/2021 parc. č. 1109/8 travní porost o výměře 71 m2, v k.ú. Chrastice, obec Staré Město ve vlastnictví Olomouckého kraje, v hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, za část pozemku parc. č. 1109/3 travní porost o výměře 82 m2, dle geometrického plánu č. 235-193/2021 parc. č. 1109/10 travní porost o výměře 82 m2, v k.ú. Chrastice, obec Staré Město ve vlastnictví vlastníka, XXX, Olomoucký kraj doplatí vlastníkovi, XXX, cenový rozdíl směňovaných nemovitostí ve výši 1 100 Kč. Olomoucký kraj uhradí správní poplatek k návrhu na vklad do katastru nemovitostí.**

Příloha:

Zpráva k DZ\_příloha č. 01- snímky 10.1.