**Důvodová zpráva:**

**k návrhu usnesení body 1., 2. 1.**

**Odprodej pozemků v k.ú. a obci Přerov z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy technické, Přerov, Kouřílkova 8.**

Předmětné pozemky v hospodaření Střední školy technické, Přerov, Kouřílkova 8 (dále jen „škola“), se nacházejí v k.ú. a obci Přerov. Konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 5837/6 ost. pl. o výměře 935 m2 a parc. č. 7143 ost. pl. o výměře 40 m2.

Dle vyjádření ředitele školy předmětné pozemky v budoucnu nevyužijí, tudíž nejsou pro činnost školy potřebné.

Žádost o odkoupení předmětných pozemků zaslala společnost STS Přerov, a.s. Společnost je vlastníkem sousední nemovitosti. Předmětné pozemky by využila k dalšímu rozvoji a rozšíření společnosti.

Cena úřední předmětných nemovitostí v k.ú. a obci Přerov dle znaleckého posudku č. 1131/2022 vypracovaného soudním znalcem Ing. Jiřím Pavelkou dne 12. 10. 2022 činí 552 050 Kč, cena obvyklá dle téhož znaleckého posudku činí 1 026 730 Kč.

**Vyjádření odboru školství a mládeže ze dne 29. 8. 2022:**

Odbor školství a mládeže nemá námitky z hlediska koncepce školství a oblasti vzdělávání k žádosti společnosti STS Přerov, a.s. o odprodej pozemků v k.ú. a obci Přerov z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy technické, Přerov, Kouřílkova 8, do vlastnictví společnosti STS Přerov, a.s.

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 1. 11. 2022:**

V daném případě se bude jednat o prodej, který není předmětem DPH, tzn. při převodu nebude odváděno DPH.

**Rada Olomouckého kraje svým usnesením ze dne 5. 12. 2022 schválila** záměr Olomouckého kraje odprodat **pozemky v k.ú. a obci Přerov, oba z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy technické, Přerov, Kouřílkova 8, do vlastnictví společnosti STS Přerov, a.s., IČO: 47675659, za kupní cenu ve výši 1 026 730 Kč.** **Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.** Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 14. 12. 2022 do 13. 1. 2023.

**V průběhu zveřejnění Olomoucký kraj obdržel tři žádosti o odprodej, a to:**

1. od společnosti IMN Leas s.r.o.

Společnost, dle svého vyjádření, provozuje servis osobních vozidel. V současné době podniká v pronajatých prostorách v Přerově. Z důvodu stoupající poptávky po servisních pracích plánují společnost rozšířit a hledají vhodný pozemek k vybudování vlastní haly včetně zázemí jak pro zaměstnance, tak pro zákazníky. V budoucnu by navázali kontakt se školou a umožnili tak studentům vykonávat praxi v jejich provozovně a případně by jim nabídli i pracovní pozici.

1. od pana XXX

Pan XXX, dle svého vyjádření, provozuje autodopravu a hledá vhodný pozemek k parkování vozidel a k jejich opravě.

1. od společnosti IMN Autoservis s.r.o.

Společnost, dle svého vyjádření, by předmětné pozemky využila k provozování autobazaru s menším autoservisem.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 2. 1. 2023:**

Vzhledem k tomu, že jsme v průběhu zveřejnění obdrželi další tři nabídky na odprodej předmětných nemovitostí z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření školy, a vzhledem k tomu, že Olomoucký kraj je při nakládání s majetkem povinen vždy postupovat s péčí řádného hospodáře, navrhujeme předložit orgánům Olomouckého kraje nový materiál ve věci přijetí záměru na odprodej předmětných nemovitostí formou tzv. obálkové metody, kdy výběr kupujícího proběhne na základě porovnání cenových nabídek zájemců o koupi nemovitostí.

K pozemku parc. č. 7143 ost. pl. je v katastru nemovitostí vedeno předkupní právo pro statutární město Přerov, a to na základě opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán (§101 stav. zák.). Požádali jsme statutární město Přerov o vyjádření k uplatnění/neuplatnění předkupního práva. Dle vyjádření statutární město nevyužije předkupní právo k pozemku parc. č. 7143 v k.ú. Přerov.

**Rada Olomouckého kraje svým usnesením ze dne 30. 1. 2023 schválila** záměr Olomouckého kraje **odprodat pozemky v k.ú. a obci Přerov, se všemi součástmi a příslušenstvím, z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy technické, Přerov, Kouřílkova 8,** **za minimální kupní cenu ve výši 1 026 730 Kč, když jednotlivé nabídky budou přijímány v uzavřených obálkách.** Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 8. 2. 2023 do 11. 4. 2023.

**V průběhu zveřejnění Olomoucký kraj obdržel 3 cenové nabídky, a to:**

1. od společnosti STS Přerov, a.s., která nabízí kupní cenu ve výši 1 055 000 Kč,
2. od společnosti STS Distribuce s.r.o., která následně dopisem ze dne 26. 4. 2023 cenovou nabídku stáhla,
3. od paní XXX, která nabízí kupní cenu ve výši 1 528 000 Kč.

Žádné námitky ani připomínky k uvedenému záměru Olomoucký kraj neobdržel.

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/15/16/2023, bod 1.2., ze dne 19. 6. 2023 schválilo odprodej pozemků parc. č. 5837/6 ost. pl. o výměře 935 m2 a parc. č. 7143 ost. pl. o výměře 40 m2, oba v k.ú. a obci Přerov, se všemi součástmi a příslušenstvím, oba z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy technické, Přerov, Kouřílkova 8, do vlastnictví paní XXX za kupní cenu ve výši 1 528 000 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/15/16/2023, bod 2.1., ze dne 19. 6. 2023 nevyhovělo žádosti společnosti STS Přerov, a.s., IČO: 47675659, o odkoupení pozemků parc. č. 5837/6 ost. pl. o výměře 935 m2 a parc. č. 7143 ost. pl. o výměře 40 m2, oba v k.ú. a obci Přerov, se všemi součástmi a příslušenstvím, oba z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy technické, Přerov, Kouřílkova 8, z důvodu odprodeje předmětných nemovitostí jinému zájemci s vyšší cenovou nabídkou.**

Odbor majetkový, právní a správních činností písemně informoval jak společnost STS Přerov, a.s., tak XXX o výsledcích jednání Zastupitelstva Olomouckého kraje. Paní XXX následně svým dopisem ze dne 2. 7. 2023 od své nabídky odstoupila.

Na základě a v intencích usnesení K – MP odbor majetkový, právní a správních činností požádal odbor školství a mládeže o sdělení komplexní informace o koncepci aktuálního a budoucího využití veškerých nemovitostí v hospodaření Střední školy technické, Přerov, Kouřílkova 8; a současně o efektivitě stávajícího využití předmětných nemovitostí.

**Vyjádření odboru školství a mládeže ze dne 17. 10. 2023:**

Obdrželi jsme Vaši žádost o stanovisko odboru školství a mládeže ve věci využívání nemovitostí v hospodaření Střední školy technické, Přerov, Kouřílkova 8.

Nemovitý majetek ve správě Střední školy technické, Přerov, Kouřílkova 8 je využíván zejména samotnou příspěvkovou organizací pro výchovu a vzdělávání, resp. pro výuku učebních oborů. V rámci výpůjček jsou některé prostory poskytovány dalším příspěvkovým organizacím Olomouckého kraje (mj. Pedagogicko-psychologická poradna a Speciálně pedagogické centrum Olomouckého kraje), jiné prostory jsou pak pronajímány soukromým subjektům.

S pozemky ve správě Střední školy technické Přerov, Kouřílkova 8 ve všech třech areálech, vyjma pozemků parc. č. 5837/6 a parc. č. 7143, které jsou předmětem nabídky na odprodej, je v souladu s aktuálním soupisem nemovitého majetku zveřejněným na portálu Olomouckého kraje, nadále počítáno pro účely stávajícího zajištění a rozvoje zázemí pro nabízené učební obory.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **svým usnesením ze dne 20. 11. 2023 schválila** záměr Olomouckého kraje **odprodat pozemky v k.ú. a obci Přerov, se všemi součástmi a příslušenstvím, z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy technické, Přerov, Kouřílkova 8,** **za minimální kupní cenu ve výši 1 026 730 Kč, když jednotlivé nabídky budou přijímány v uzavřených obálkách.** Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 28. 11. 2023 do 26. 1. 2024.

**V průběhu zveřejnění Olomoucký kraj obdržel 1 cenovou nabídku, a to od společnosti STS Přerov, a.s., která nabízí kupní cenu ve výši 1 055 550 Kč.**

Žádné námitky ani připomínky k uvedenému záměru Olomoucký kraj neobdržel.

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **svým usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje revokovat usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/15/16/2023, bod 1.2., ze dne 19. 6. 2023 ve věci odprodeje pozemků parc. č. 5837/6 ost. pl. o výměře 935 m2 a parc. č. 7143 ost. pl. o výměře 40 m2, oba v k.ú. a obci Přerov, se všemi součástmi a příslušenstvím, oba z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy technické, Přerov, Kouřílkova 8, do vlastnictví paní XXX** **za kupní cenu ve výši 1 528 000 Kč, z důvodu nezájmu XXX o uzavření kupní smlouvy.**

**Rada Olomouckého kraje** na základě návrhu K – MP a odboru majetkového, právního a správních činností **svým usnesením doporučuje Zastupitelstvu Olomouckého kraje schválit odprodej pozemků parc. č. 5837/6 ost. pl. o výměře 935 m2 a parc. č. 7143 ost. pl. o výměře 40 m2, oba v k.ú. a obci Přerov, se všemi součástmi a příslušenstvím, oba z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy technické, Přerov, Kouřílkova 8,** **do vlastnictví společnosti STS Přerov, a.s., IČO: 47675659, za kupní cenu ve výši 1 055 550 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

**k návrhu usnesení bod 2. 2.**

**Odprodej části pozemku v k.ú. Žeravice, obec Přerov z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace do vlastnictví statutárního města Přerova.**

Předmětný pozemek v hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace se nachází v k.ú. Žeravice, obec Přerov a jeho část o výměře cca 100 m2 je zastavěna nemovitostí ve vlastnictví žadatelů (manželů XXX). Dle sdělení žadatelů se na části pozemku nachází schodiště, zpevněná plocha ze zámkové dlažby před schodištěm, které slouží k přístupu do rodinného domu v jejich vlastnictví a zeleň.

**Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 27. 10. 2022:**

Odbor dopravy a silničního hospodářství na základě vyjádření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace souhlasí s odprodejem části pozemku v k.ú. Žeravice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření SSOK do společného jmění manželů XXX. Na části pozemku se nachází schodiště a zpevněná plocha ze zámkové dlažby před schodištěm, které slouží k přístupu do rodinného domu Lapač č.p. 31/14, Přerov XII-Žeravice, a zeleň. Pozemek je pro činnost SSOK nepotřebný.

Manželé XXX na své náklady nechají vyhotovit geometrický plán na oddělení části pozemku. U vytyčování předmětného pozemku bude přítomna pracovnice SSOK.

**Vyjádření odboru majetkového, právního a správních činností ze dne 2. 1. 2023:**

K předmětnému pozemku je v katastru nemovitostí vedeno předkupní právo pro statutární město Přerov, a to na základě opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán (§ 101 stav. zák.). Požádali jsme statutární město Přerov o vyjádření k uplatnění/neuplatnění předkupního práva.

Rada města Přerova na základě usnesení z 11. schůze Rady města Přerova konané dne 6. 3. 2023 schválila záměr statutárního města Přerova ve věci úplatného převodu části pozemku parc. č. 88 ost. pl. o výměře cca 110 m2 v k.ú. Žeravice, do majetku statutárního města Přerova (na základě využití předkupního práva podle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon).

S ohledem na výše uvedené bude předmětná nemovitost převedena do vlastnictví statutárního města Přerova.

Statutární město Přerov nechalo zpracovat geometrický plán na oddělení potřebné části pozemku a rovněž znalecký posudek na její ocenění.

Manželé XXX byli informováni o existenci předkupního práva k předmětnému pozemku ve prospěch statutárního města Přerov.

**Úřední cena předmětné nemovitosti v k.ú. Žeravice, obec Přerov dle znaleckého posudku č. 063896/2023 ze dne 23. 10. 2023, vyhotoveného soudním znalcem Ing. Ctiborem Hoškem,** činí 14 940 Kč, tj. 237,14 Kč/m2. **Cena obvyklá dle téhož znaleckého posudku činí 15 000 Kč, tj. 238,09 Kč/m2.**

**Vyjádření odboru ekonomického ze dne 21. 11. 2023:**

V tomto případě se bude jednat o prodej mimo režim DPH, protože se jedná o prodej pozemku, který byl svěřen k hospodaření příspěvkové organizaci.

Při prodeji se tedy nebude odvádět 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. Žeravice, obec Přerov, z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, do vlastnictví statutárního města Přerova, IČO: 00301825, za kupní cenu ve výši 15 000 Kč.** Záměr Olomouckého kraje byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a webových stránkách Olomouckého kraje v termínu od 12. 2. 2024 do 14. 3. 2024. 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 odprodej části pozemku parc. č. 88 ost. pl. o výměře 63 m2, dle geometrického plánu č. 679-89/2023 ze dne 18.  6. 2023 pozemek parc. č. 88 díl „a“ o výměře 63 m2, který je sloučený do pozemku parc. č. 1126 ost. pl. o celkové výměře 759 m2 v k.ú. Žeravice, obec Přerov, z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, do vlastnictví statutárního města Přerova, IČO: 00301825, za kupní cenu ve výši 15 000 Kč. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

Příloha:

Zpráva k DZ\_příloha č. 01- snímky 18.1.