

**Podrobná důvodová zpráva:**

**Ad A. 1.**

Jedná se o vzájemné bezúplatné majetkoprávní vypořádání mezi obcí Velký Ořechov a Zlínským krajem. Do vlastnictví kraje budou z vlastnictví obce převedeny pozemky o výměře 266 m<sup>2</sup> situované pod tělesem silnice III/49718 a III/49721 v k. ú. Velký Ořechov. Souběžně budou obci převedeny pro kraj nepotřebné pozemky o celkové výměře 1706 m<sup>2</sup> nacházející se pod chodníkem, zelenými plochami za chodníkem a za obrubou podél silnice. ŘSZK jako příspěvková organizace příslušná k hospodaření a věcně příslušný ODSH s navrhovanou transakcí souhlasí.

**Ad A. 2. – 9.**

Předkládaný návrh je dalším dílčím krokem k postupnému vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům pod silnicemi II. a III. třídy, které zůstaly ve vlastnictví státu a k nimž dosud přísluší výkon práva hospodaření Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, případně Státnímu pozemkovému úřadu:

- v k. ú. Boršice u Buchlovic – silnice III/4273
- v k. ú. Ostrata – silnice III/4913,
- v k. ú. Korytná – silnice II/4982,
- v k. ú. Lužkovice – silnice III/4913,
- v k. ú. Kudlovice – silnice III/43220,
- v k. ú. Dřínov u Kroměříže – silnice III/43330,
- v k. ú. Koryčany – silnice III/43231,
- v k. ú. Zdislavice – silnice III/43339 a silnice III/43343.

Majetkový správce ŘSZK a věcně příslušný ODSH s navrhovanou transakcí souhlasí.

**Ad A. 10.**

Jedná se o vzájemné bezúplatné majetkoprávní vypořádání mezi obcí Pravčice a Zlínským krajem. Z vlastnictví obce do vlastnictví kraje bude převeden pozemek o výměře 65 m<sup>2</sup> situovaný pod tělesem silnice III/4322 v k. ú. Pravčice. Souběžně je ke schválení předkládán i bezúplatný převod pro kraj nepotřebných pozemků o celkové výměře 2120 m<sup>2</sup>, nacházejících pod chodníkem, místní komunikací a zelenými pásy podél silnice, do vlastnictví obce. ŘSZK jako příspěvková organizace příslušná k hospodaření i věcně příslušný ODSH s navrhovanou transakcí souhlasí.

**Ad A. 11.**

Jedná se o vzájemné bezúplatné majetkoprávní vypořádání mezi obcí Žalkovice a Zlínským krajem. Z vlastnictví obce do vlastnictví kraje bude převedeny pozemky o výměře 387 m<sup>2</sup> situované pod tělesy silnic III/43210, III/43211 v k. ú. Žalkovice. Souběžně je ke schválení předkládán i bezúplatný převod pro kraj nepotřebných pozemků o celkové výměře 4345 m<sup>2</sup>, nacházejících pod chodníkem, místní komunikací a zelenými pásy podél silnice, do vlastnictví obce. ŘSZK jako příspěvková organizace příslušná k hospodaření i věcně příslušný ODSH s navrhovanou transakcí souhlasí.

**Ad A. 12.**

Jedná se o vzájemné bezúplatné majetkoprávní vypořádání mezi obcí Martinice a Zlínským krajem. Z vlastnictví obce do vlastnictví kraje bude převedeny pozemky o výměře 2479 m<sup>2</sup> situované pod tělesy silnic II/490, III/49011, III/49016 v k. ú. Martinice u Holešova. Souběžně je ke schválení předkládán i bezúplatný převod pro kraj nepotřebných pozemků o celkové výměře 2410 m<sup>2</sup>, nacházejících pod chodníkem, místní komunikací, zelenými plochami a zelenými pásy podél silnice, do vlastnictví obce. ŘSZK jako příspěvková organizace příslušná k hospodaření i věcně příslušný ODSH s navrhovanou transakcí souhlasí.

**Ad A. 13.**

Jedná se o vzájemné bezúplatné majetkoprávní vypořádání mezi městem Holešov a Zlínským krajem. Z vlastnictví obce do vlastnictví kraje bude převedeny pozemky o výměře 1266 m<sup>2</sup> situované pod

tělesem silnice II/438 v k. ú. Holešov. Souběžně je ke schválení předkládán i bezúplatný převod pro kraj nepotřebných pozemků o celkové výměře 2028 m<sup>2</sup>, nacházejících se pod chodníkem, místní komunikací, zelenými plochami a zelenými pásy podél silnice, do vlastnictví města. ŘSZK jako příspěvková organizace příslušná k hospodaření i věcně příslušný ODSH s navrhovanou transakcí souhlasí.

Ad A. 14.

Jedná se o vzájemné bezúplatné majetkoprávní vypořádání mezi městem Bystřice pod Hostýnem a Zlínským krajem. Z vlastnictví obce do vlastnictví kraje bude převedeny pozemky o výměře 43 m<sup>2</sup> situované pod tělesem silnice II/438 v k. ú. Bystřice pod Hostýnem. Souběžně je ke schválení předkládán i bezúplatný převod pro kraj nepotřebných pozemků o celkové výměře 1524 m<sup>2</sup>, nacházejících se pod chodníkem, místní komunikací, zelenými plochami, odstavnými plochami a zelenými pásy podél silnice, do vlastnictví města. ŘSZK jako příspěvková organizace příslušná k hospodaření i věcně příslušný ODSH s navrhovanou transakcí souhlasí.

Ad A. 15.

Jedná se o vzájemné majetkoprávní vypořádání mezi městem Kelč a Zlínským krajem. Předmětný pozemek o celkové výměře 1042 m<sup>2</sup> se nachází pod tělesem silnice III/4868 ve vlastnictví Zlínského kraje. Souběžně je předkládán ke schválení i převod pozemků o celkové výměře 712 m<sup>2</sup> (pod stavbami chodníků a zelení) z vlastnictví kraje do vlastnictví města. ŘSZK jako příspěvková organizace příslušná k hospodaření, věcně příslušný ODSH s navrhovanou transakcí souhlasí.

Ad A. 16.

Jedná se o vzájemné majetkoprávní vypořádání mezi obcí Vidče a Zlínským krajem. Předmětné pozemky o celkové výměře 594 m<sup>2</sup> se nachází pod tělesem silnice III/43918 ve vlastnictví Zlínského kraje. Souběžně je předkládán ke schválení i převod pozemků o celkové výměře 2511 m<sup>2</sup> (pod stavbami chodníků, místních komunikací a zelení) z vlastnictví kraje do vlastnictví obce. ŘSZK jako příspěvková organizace příslušná k hospodaření, věcně příslušný ODSH s navrhovanou transakcí souhlasí.

Ad B. 1. a rozpočtové opatření

Navrhuje se nabytí nemovitosti v k. ú. Drnovice u Valašských Klobouk (lokalita Ploština) za účelem realizace multifunkčního objektu v rámci možnosti rozšíření služeb v areálu Ploština, viz příloha P04. V platném územním plánu obce Drnovice je u předmětné nemovitosti vyznačen způsob využití BI, tj. bydlení individuální. Pozemek se nachází na ploše SV – smíšené využití obytné venkovské. V této ploše je podmíněně přípustné využití pro služby (podmínkou využití je zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení). Bylo ověřeno, že záměr projektu je v souladu s územním plánem. Navržená kupní cena 14 mil. Kč je mírně pod úrovní ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 7131/38/2025 ve výši 16,5 mil. Kč. Pro nákup nemovitosti budou použity vlastní zdroje Zlínského kraje a v dalších fázích bude ověřena možnost spolufinancování z národních nebo evropských dotačních titulů. Náklady na rekonstrukci objektu se předpokládají ve výši 20 mil. Kč, pracuje se též s možností spolufinancování z národních nebo evropských dotačních titulů. Předmětný majetek bude svěřen k hospodaření příspěvkové organizaci Muzeum jihovýchodní Moravy se sídlem ve Zlíně. Informace o stavu a potřebnosti řešení kanalizace a zásobování pitnou vodou v lokalitě Ploština jsou obsaženy v příloze P10.

Rozpočtové opatření č. ZZK/0010/2025 zajišťuje navýšení výdajů na výkupy pozemků a ostatních nemovitostí v souvislosti s výkupem nemovitých věcí v k. ú. Drnovice u Valašských Klobouk od fyzické osoby za účelem realizace multifunkčního objektu v areálu Ploština ve výši 14.000.000 Kč.

Ad B. 2.

Po dohodě se státní organizací Správa železnic bude Zlínským krajem realizován výkup nemovitých věcí v k. ú. Želechovice nad Dřevnicí z vlastnictví fyzických osob v souvislosti s realizací veřejně prospěšné stavby „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice – Vizovice“, staveb, opatření s touto

stavbou souvisejících a rovněž k zabezpečení budoucího rozvoje daného území. V rámci řešení odvolání účastníků územního řízení – vlastníků nemovitostí v zájmovém území v rámci 2. etapy projektu (tj. úsek Zlín – Vizovice), kteří požadovali vykoupení všech svých nemovitostí v zástavbovém území, uzavřel Zlínský kraj s těmito vlastníky (po dohodě se Správou železnic) smlouvy o budoucí smlouvě kupní (usnesení č. 0089/Z04/25 ze dne 14.04.2025). Následně tyto fyzické osoby vzaly svá odvolání zpět a ke dni 16. 5. 2025 nabylo právní moci rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 14.12.2023 pod č. j. KUZZL 97370/2023 a pod sp. zn. KUSP 24504/2023 ÚP-C, kterým byla umístěna stavba nazvaná „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice-Vizovice, aktualizace DUR část Zlín střed km 11,0 – Vizovice“. V návaznosti na tuto skutečnost nyní dojde k uzavření kupní smlouvy za cenu dle aktualizovaného znaleckého posudku, podle něhož činí cena obvyklá předmětných nemovitých věcí 22,7 mil. Kč. Věcně příslušný ODSH navrhovanou majetkovou transakci doporučil ke schválení.

Ad B. 3., 6. – 8., 12. – 13., 17.

Jedná se o případy výkupu pozemků pod silnicemi v rámci staveb připravovaných či realizovaných Ředitelstvím silnic Zlínského kraje. Výkup pozemků bude hrazen z prostředků ŘSZK. V daných případech se jedná o pozemky pod stavbou:

- v k. ú. Kněžpole u Uherského Hradiště – „Silnice II/497: Uherské Hradiště – Bílovice“ – cena pozemku dle znaleckého posudku 182,25 Kč/m<sup>2</sup>.

- v k. ú. Valašské Příkazy – „Silnice III/05746: Valašské Příkazy“ – cena pozemku dle znaleckého posudku 212,39 Kč/m<sup>2</sup>.

- v k. ú. Kněžpole u Uherského Hradiště – „Silnice II/497: Uherské Hradiště – Bílovice“ cena pozemku 200–300 Kč/m<sup>2</sup> dle požadavků vlastníků pozemků, kteří požadují výkup pozemků před zahájením realizace stavby. Vzhledem k časové tísní není prostor k vedení zdlouhavého vyvlastňovacího řízení.

- v k. ú. Velký Ořechov – „Silnice III/49718: Velký Ořechov“ – cena pozemku 60 Kč/m<sup>2</sup>.

- v k. ú. Vlachovice – „Silnice II/494: Valašské Klobouky – Vlachovice“ – cena pozemku 100 Kč/m<sup>2</sup>.

- v k. ú. Bystřice pod Hostýnem – „Silnice II/438: Bystřice pod Hostýnem – hranice krajů ZL/OL“ – cena pozemku 100 Kč/m<sup>2</sup>.

Majetkový správce ŘSZK a věcně příslušný ODSH s navrhovanou transakcí souhlasí.

Ad B. 4. – 5., 9. – 11., 14.- 16., 18.

Jedná se o nové případy výkupů pozemků pod silnicemi II. a III. třídy – majetkoprávní vypořádání tzv. historických zátěží, které jsou hrazeny z prostředků rozpočtu ZK. Za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemku, na němž se nachází, vykupuje kraj postupně po zpracování technické dokumentace pozemky od jejich vlastníků. Takový postup umožňuje v časovém předstihu zamezit případným problémům při plánování a následné realizaci oprav těles a jejich případné zařazení pro zajištění financování v rámci dotačních titulů, kde podmínkou je vlastnictví kraje jak k tělesu komunikace, tak k pozemku, na němž se komunikace nachází.

Ceny jednotlivých pozemků jsou obecně stanoveny ve státem v minulosti refundované výši, tj. za pozemky pod silnicemi II. třídy 100 Kč/m<sup>2</sup> a III. třídy 60 Kč/m<sup>2</sup>.

V případech uvedených v bodě B. 5. (k. ú. Záhorovice) jsou ceny pozemku písm. d) 250 Kč/m<sup>2</sup>, písm. e) 300 Kč/m<sup>2</sup>, písm. f) 170 Kč/m<sup>2</sup> stanoveny dle požadavků podílových spoluvlastníků při ústních jednáních v rámci vyvlastňovacího řízení. Zlínský kraj se tak vyhne případným odvoláním proti rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu.

V případě uvedeném v bodě B. 10. je cena pozemku ve výši 160 Kč/m<sup>2</sup> stanovena dle požadavku vlastníka. Vzhledem k finanční náročnosti vyvlastňovacího řízení (zpracování znaleckého posudku a zejména projektové dokumentace skutečného provedení stavby, správní poplatky za vyvlastňovací řízení), se jeví výkup pozemku za výše uvedenou cenu jako akceptovatelný.

V případě uvedeném v bodě B. 11. b) je cena pozemku ve výši 120 Kč/m<sup>2</sup> stanovena po dohodě s vlastníkem, přičemž se tato cena je pro kraj ve srovnání s vynaložením nákladů na případný zdlouhavý vyvlastňovací proces jako akceptovatelná.

V případech uvedených v bodě B. 14. je cena stanovena po dohodě s vlastníky ve výši 300 Kč/m<sup>2</sup> (písm. a), 200 Kč/m<sup>2</sup> (písm. b) a 500 Kč/m<sup>2</sup> (písm. c), přičemž akceptace těchto cen je pro kraj ekonomicky výhodnější než vynaložení nákladů na případný vyvlastňovací proces.

V případech uvedených pod body B. 15. – 16. je cena stanovena dle požadavku vlastníka ve výši 176 Kč/m<sup>2</sup> pro pozemky v k. ú. Morkovice a ve výši 94 Kč/m<sup>2</sup> pro pozemky v k. ú. Nítkovice. Cena požadovaná vlastníkem mírně převyšuje cenu obvyklou (dle znaleckého posudku pro k. ú. Morkovice je cena obvyklá ve výši 162,2 Kč/m<sup>2</sup>, pro k. ú. Morkovice je cena obvyklá ve výši 87,9 Kč/m<sup>2</sup>). Vzhledem k časové a finanční náročnosti vyvlastňovacího řízení (zejména zpracování znaleckého posudku, správní poplatky za vyvlastňovací řízení), se jeví výkup pozemků za výše uvedenou cenu jako akceptovatelný.

Pozemky jsou zastavěny silnicemi II. a III. třídy, a to:

- v k. ú. Újezdec u Luhačovic – silnice III/49716,
- v k. ú. Záhorovice – silnice II/495,
- v k. ú. Hradčovice – silnice III/05019,
- v k. ú. Vápenice u Starého Hrozenkova – silnice III/05022,
- v k. ú. Napajedla – silnice III/36747,
- v k. ú. Lípa nad Dřevnicí – silnice II/491,
- v k. ú. Morkovice – silnice III/43346,
- v k. ú. Nítkovice – silnice III/43339,
- v k. ú. Pačlavice – silnice II/428.

Majetkový správce ŘSZK a věcně příslušný ODSH s navrhovanou transakcí souhlasí.

Ad „ruší“ první odrážka

V průběhu majetkoprávního řízení došlo ke změně výše spoluvlastnického podílu České republiky, ke kterému přísluší právo hospodaření Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, a to na pozemku p. č. 4009/42, ostatní plocha, o výměře 66 m<sup>2</sup> v k. ú. Kudlovice z id. 5/8 na id. 6/8. Z tohoto důvodu předkládáme návrh na zrušení původní části usnesení a v bodě A. 6. předkládáme nový návrh nabytí nemovité věci odpovídající aktuálnímu stavu.

Část usnesení č. 0036/Z02/24 ze dne 02.12.2024 navrhovaná ke zrušení:

nabytí nemovitých věcí do vlastnictví Zlínského kraje v očekávaných výměrách, a to včetně veškerých jejich součástí a příslušenství:

A. bezúplatným převodem pozemků:

d)

- podíl ve výši id. 5/8 p. č. 4009/42, ostatní plocha, o výměře 66 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV č. 2442 od ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 42, 128 00 Praha 2, IČO 69797111;

Ad „ruší“ druhá odrážka

K rušení dochází z důvodu, že v meziobdobí od schválení bezúplatného nabytí v ZZK došlo u pozemku p. č. 2080/1 v k. ú. Koryčany ke změně ve výši spoluvlastnického podílu který vlastní Česká republika, k němuž je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, z podílu o velikosti id. 347/1440 na podíl o velikosti id. 379/1440. Opětovné projednání bezúplatného nabytí předmětného podílu na pozemku v jeho aktuální výši bude předloženo na zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje, které se bude konat 22.09.2025.

Část usnesení č. 0036/Z02/24 ze dne 02.12.2024 navrhovaná ke zrušení:

ZZK schvaluje

nabytí nemovitých věcí do vlastnictví Zlínského kraje v očekávaných výměrách, a to včetně veškerých jejich součástí a příslušenství:

A. bezúplatným převodem pozemků:

15. vedeného v katastru nemovitostí příslušného katastrálního pracoviště Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj pro obec a k. ú. Koryčany:

- podíl ve výši id. 347/1440 p. č. 2080/1, ostatní plocha, o výměře 77 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV č. 1764 od ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 42, 128 00 Praha 2, IČO 69797111;

Ad uzavření Dodatku č. 1 k darovací smlouvě D/0008/2025/EKO

K uzavření dodatku dochází z důvodu, že při vyřazování pozemků z účetní majetkové evidence ŘSD, tj. pozemků, které byly v rámci uzavřené darovací smlouvy předmětem bezúplatného převodu na Zlínský kraj, bylo dodatečně zjištěno, že u jednoho z pozemků, konkr. u pozemku p. č. 1918 v k. ú. Bezměrov, byla ze strany ŘSD nesprávně uvedena v darovací smlouvě jeho účetní hodnota. Uzavřením dodatku dojde k napravení uvedeného stavu.