

Podrobná důvodová zpráva:

Ad A. 1.

Jedná se o vzájemné bezúplatné majetkoprávní vypořádání mezi obcí Mysločovice a Zlínským krajem. Z vlastnictví obce bude do vlastnictví kraje převeden pozemek o výměře 14 m² situovaný pod tělesem silnice III/43829 v k. ú. Mysločovice. Souběžně je ke schválení předkládán i bezúplatný převod pro kraj nepotřebných pozemků o celkové výměře 242 m² (nacházejících pod chodníky, místními komunikacemi, a zelenými pásy podél silnice v k. ú. Mysločovice) do vlastnictví obce. ŘSZK jako příspěvková organizace příslušná k hospodaření i věcně příslušný ODSH s navrhovanou transakcí souhlasí.

Ad A 2. – 4.

Jedná se o vzájemné bezúplatné majetkoprávní vypořádání mezi Statutárním městem Zlín a Zlínským krajem. Z vlastnictví města budou do vlastnictví kraje převedeny pozemky o celkové výměře 12914 m² situované pod tělesy silnic II/491 v k. ú. Velíková, III/4912 v k. ú. Štípa a III/49016 v k. ú. Racková. Souběžně je ke schválení předkládán i bezúplatný převod pro kraj nepotřebných pozemků o celkové výměře 5019 m² (nacházejících pod a za chodníky v k. ú. Štípa a v k. ú. Mladcová) do vlastnictví města. ŘSZK jako příspěvková organizace příslušná k hospodaření i věcně příslušný ODSH s navrhovanou transakcí souhlasí.

Ad B. 1. a) – e), 3., 6.

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/m² a III. třídy 60 Kč/m².

V případech uvedených v bodech 1. a) – f) . (k. ú. Jarošov u Uherského Hradiště) je cena stanovena dle znaleckého posudku ve výši 328,50 Kč/m².

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

- v k. ú. Jarošov u Uherského Hradiště – silnice II/497,
- v k. ú. Třebětice – silnice II/432,
- v k. ú. Napajedla – silnice III/36740

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

Ad B. 1. f), 2., 4. – 5., 7. – 9., 10.

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. Jarošov u Uherského – „Silnice II/497: Uherské Hradiště – Bílovice“ - cena pozemku dle znaleckého posudku 328,50 Kč/m².

- v k. ú. Kněžpole u Uherského Hradiště – „Silnice II/497: Uherské Hradiště – Bílovice“ – cena pozemku 300,- Kč/m² je stanovena na základě požadavku vlastníků pozemků, kteří požadují výkup pozemků před zahájením realizace stavby. Vzhledem k časové tísní není prostor k vedení vyvlastňovacího řízení (může být otázkou i několika let). Jedná se o nízkou výměru pozemků a náklady na vyvlastnění by tak dosáhly prakticky srovnatelné výše s výkupem za cenu požadovanou vlastníky.

- v k. ú. Milovice – „Silnice III/43224: Soběsuky“ – u případu uvedeného v bodě 4. a) je cena pozemku ve výši 60 Kč/m² a u případu uvedeného v bodě 4. b) je cena po dohodě s vlastníkem stanovena dle

znaleckého posudku ve výši 96,30 Kč/m², přičemž před převodem pozemku dojde k odstranění zástavy.

- v k. ú. Bílavsko – „Silnice II/438: Bystřice pod Hostýnem – Bílavsko“. Vlastníci požadovali stanovit kupní cenu dle znaleckého posudku. Cena pozemku jako cena obvyklá je stanovena ve výši 259,65 Kč/m², dle znaleckého posudku č. 3244-2/2026 vyhotoveného Ing. Janou Zábelovou.

- v k. ú. Pohořelice u Napajedel – „Silnice III/4975: Pohořelice“ – cena pozemku 100 Kč/m².

- v k. ú. Vlachovice – „Silnice II/494: Valašské Klobouky – Vlachovice“ – cena pozemku 100 Kč/m².

- v k. ú. Vrbětice – „Silnice II/494: Vlachovice – Vrbětice“ – cena pozemků 100 Kč/m².

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

Ad B. 11.

Jedná se o koupi objektu a souvisejících nemovitostí v k. ú. Štípa za účelem navýšení dlouhodobě nedostačující kapacity služby Zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc, kterou poskytuje v rámci své činnosti příspěvková organizace Poradenské a krizové centrum. Předmětné nemovitosti byly vyhodnoceny jako velmi vhodné pro umístění služby. Pro účely koupě byl vypracován Ing. Lubomírem Kostkou znalecký posudek č. 7200/10/2026 na cenu obvyklou ve výši 12.950.000 Kč. Prodávající však požaduje kupní cenu ve výši 13.700.000 Kč, která vzešla z jednání paní náměstkyně hejtmana Mgr. Elišky Olšákové s prodávajícím. Následně bylo proto zadáno vypracování druhého znaleckého posudku č. 025666/2026, který tentokrát vypracoval Znalecký a oceňovací institut s.r.o a stanovil cenu obvyklou ve výši 12.200.000 Kč. Aktuálně však Zlínský kraj nemá z realitního trhu informace o jiném vhodném objektu v blízkém okolí Zlína v dané cenové kategorii, který by mohl být pro naléhavé zvýšení dlouhodobě nedostatečné kapacity služby využit. Současně lze konstatovat, že cena za nově zřízené lůžko bude v případě využití předmětného objektu nižší, než by byla jeho cena v nově vybudované nemovitosti. Proto kraj přistoupil k akceptaci kupní ceny požadované vlastníkem. Další podrobné informace a odůvodnění viz příloha č. P03. Příspěvková organizace Poradenské a krizové centrum i věcně příslušný Odbor sociálních věcí s navrhovanou transakcí souhlasí.

Ad B. 12

Jedná se o koupi strategického pozemku v k. ú. Uherské Hradiště (včetně na něm umístěné stavby) situovaného na okraji areálu Uherskohradištské nemocnice, který bude využit pro zřízení části obslužné komunikace z ulice J. E. Purkyně do areálu a pro uložení inženýrských sítí, přičemž předmětná stavba bude z pozemku odstraněna. Jde o základní předpoklad dalšího zamýšleného rozvoje areálu, kde Zlínský kraj na nevyužitých plochách plánuje další výstavbu. Vlastník po dlouhé roky odmítal nemovitost prodat. Po zdoluhavých jednáních s vlastníkem, jichž se za Zlínský kraj účastnil i pan radní Ing. Miroslav Zemánek, bylo dosaženo dohody na prodeji nemovitosti za kupní cenu ve výši 32 mil. Kč. Vlastník předložil odhad tržní ceny ve výši 34.950.000 Kč. Kraj si nechal zpracovat znalecký posudek u znalce Ing. Lubomíra Kostky, který stanovil cenu obvyklou ve výši 31.250.000 Kč. Rozdíl mezi cenou kupní a cenou obvyklou stanovenou znaleckým posudkem ve výši 750 tis. Kč lze odůvodnit strategickým významem pozemku a rovněž ekonomicky – v případě náhradních řešení, pokud by nedošlo k vykoupení dané nemovitosti, by kraji vznikly nezanedbatelné další vícenaklady. Vše je podrobně popsáno v příloze č. P04. Nemovitost zůstane ve správě Odboru ekonomického. Odbor zdravotnictví a Odbor investic s navrhovanou transakcí souhlasí.

Ad III.

Rozpočtové opatření č. ZZK/0005/2026 řeší zapojení nových příjmů (přeplnění daňových příjmů za období leden–duben roku 2026 ve výši 40 mil. Kč), které budou využity k navýšení výdajů v souvislosti s nákupem nemovitých věcí v k. ú. Uherské Hradiště ve výši 32.002 tis. Kč. Částka ve výši 7.998 tis. Kč bude převedena na položku ostatní výdaje odborů (odvětví všeobecná veřejná správa a služby).