

Majetkoprávní příprava stavby "II/152 Moravské Budějovice - obchvat"

pro: jednání rady kraje č. 03/2024 dne 23. 1. 2024
zpracoval: E. Kučerová, P. Krepčík
předkládá: Z. Berka

počet stran: 3
počet příloh: 12

Shrnutí:

Subjekt: Kraj Vysočina jako nájemce, kupující, dárce, vypůjčitel a obdarovaný. Fyzické a právnické osoby jako pronajímatelé a prodávající. Město Moravské Budějovice a obec Lukov jako půjčitelé, dárce a obdarovaní.

Předmět: uzavření smluv nájemních, kupních, o výpůjčce a darovacích pro připravovanou stavbou "II/152 Moravské Budějovice - obchvat". Stavba je financována z prostředků EU.

Realizace: rozhodnout o pronájmu a výpůjčce pozemků a doporučení zastupitelstvu kraje rozhodnout úplatně a darem nabýt pozemky do vlastnictví kraje.

Kvantifikace: zábor 253 pozemků (trvalý 164 pozemků, dočasný 104 pozemků). Koupě 123 pozemků (103 504 m²), předpokládaná cena 24 840 960 Kč (tj.240 Kč/m²). Nájem 80 pozemků o výměře 31 944 m² za cenu 10 Kč/m²/rok. Dar 38 pozemků (9 794 m²), výpůjčka 24 pozemků (1 725,5 m²)

Důvod: smluvní ošetření práv kraje u všech stavbou dotčených pozemků.

Popis problému:

Předkládaný materiál řeší uzavření nájemních smluv, smluv kupních, o výpůjčce a darovacích na pozemky zahrnuté do záboru připravované stavby.

Kraj Vysočina je investorem stavby "II/152 Moravské Budějovice - obchvat". Jedná se o novostavbu obchvatu města Moravské Budějovice v celkové délce 2,835 km. Trasa východního obchvatu Moravských Budějovic byla naprojektována na základě platného územního plánu. Význam stavby má regionální charakter. Realizací stavby dojde ke zvýšení jízdního komfortu řidičů, jedoucích po komunikaci II/152 a ke snížení objemu tranzitní dopravy ve městě Moravské Budějovice. Z toho vyplývá, že dojde ke snížení negativních vlivů dopravy ve městě Moravské Budějovice. Jedná se tedy o stavbu budovanou ve veřejném zájmu. Realizaci stavby obchvatu Moravských Budějovic by měla následovat změna v uspořádání silniční sítě silnic II. a III. tříd v navrženém rozsahu dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 11](#).

Podle projektové dokumentace, vypracované společností DOPRAVNĚ INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ, s.r.o., jsou zábořem výše uvedené stavby dotčeny pozemky v k. ú. Moravské Budějovice, v k. ú. Lažínky a v k. ú. Lukov u Moravských Budějovic uvedené v materiálu [RK-03-2024-38, př. 1](#).

V rámci majetkoprávní přípravy stavby "II/152 Moravské Budějovice - obchvat" je nutné uzavřít smlouvy s vlastníky pozemků dotčených stavbou, kterými bude zajištěno vypořádání vlastnických vztahů. Jedná se především o výkupy pozemků trvale dotčených předmětnou stavbou a nájmy a výpůjčky u dočasných záborů.

Kupní cena byla stanovena na 240 Kč/m² jako cena v oblasti obvyklá na základě znaleckého posudku uvedeného v materiálu [RK-03-2024-38, př. 9](#).

O pozemky ve vlastnictví města Moravské Budějovice a obce Lukov bude požádáno o uzavření smlouvy darovací.

Na pozemky ve vlastnictví ČR - Státního pozemkového úřadu a ČR - ÚZSVM bude požádáno o uzavření smluv o bezúplatném převodu.

Smlouvy nejsou předkládány, protože se jedná o standardní smluvní vztahy.

Návrh řešení, zdůvodnění:

Odbor majetkový navrhuje radě kraje

- rozhodnout uzavřít s fyzickými a právníckými osobami smlouvy nájemní v rozsahu a na dobu dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 4](#);
- rozhodnout uzavřít mezi Krajem Vysočina a městem Moravské Budějovice smlouvu o výpůjčce na pozemky určené pro stavbu jako dočasný zábor v rozsahu a na dobu dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 5](#);
- rozhodnout uzavřít mezi Krajem Vysočina a obcí Lukov smlouvu o výpůjčce na pozemky určené pro stavbu jako dočasný zábor v rozsahu a na dobu dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 6](#);
- rozhodnout zveřejnit záměr darování nemovitých věcí v rozsahu dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 10](#) na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina, jedná se o úseky silnic určené k vyřazení ze silniční sítě po realizaci stavby obchvatu spolu s jimi zastavěnými pozemky a se stavebními objekty, které dle zákona číslo 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění nebudou součástí silnice;
- doporučit zastupitelstvu kraje rozhodnout
 - nabýt koupí od vlastníků aktuálně evidovaných v katastru nemovitostí ke dni uzavření smluv pozemky do vlastnictví Kraje Vysočina dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 1](#);
 - nabýt darem od vlastníků aktuálně evidovaných v katastru nemovitostí ke dni uzavření smluv pozemky do vlastnictví Kraje Vysočina dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 2](#);
 - nabýt bezúplatným převodem od vlastníků aktuálně evidovaných v katastru nemovitostí ke dni uzavření smluv pozemky do vlastnictví Kraje Vysočina dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 3](#);
 - v případě, že se nepodaří získat vlastnické právo k pozemkům dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 1](#) dohodou, rozhodnout postupovat pro získání práv k těmto pozemkům potřebným k realizaci veřejně prospěšné stavby "II/152 Moravské Budějovice - obchvat", dle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě ve znění pozdějších předpisů ve spojení se zákonem č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů a podat příslušnému vyvlastňovacímu úřadu žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení;
 - převést darem nemovité věci z vlastnictví Kraje Vysočina v rozsahu dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 10](#) do vlastnictví města Moravské Budějovice a obce Lukov.

Stanoviska předběžné řídicí kontroly:

Příkazce operace (Odbor majetkový):

Jako příkazce operace v rámci předběžné řídicí kontroly před vznikem závazku jsem u připravované operace prověřil(a) soulad s ustanovením § 13 odst. 2 vyhlášky č. 416/2004 Sb.

Správce rozpočtu (Odbor ekonomický):

Jako správce rozpočtu v rámci předběžné řídicí kontroly před vznikem závazku jsem u připravované operace prověřil(a) soulad s ustanovením § 13 odst. 4 až 10 vyhlášky č. 416/2004 Sb.

Akce je zahrnuta ve schváleném rozpočtu kraje na rok 2024, v kapitole Evropské projekty, včetně finančního krytí pro rok 2024.

Stanoviska:

Stanoviska nebyla vyžádána.

Návrh usnesení:

Rada kraje rozhoduje

- uzavřít s fyzickými a právníckými osobami smlouvy nájemní v rozsahu, za cenu a na dobu dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 4](#);
- uzavřít mezi Krajem Vysočina a městem Moravské Budějovice smlouvu o výpůjčce na pozemky určené pro stavbu jako dočasný zábor v rozsahu a na dobu dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 5](#);
- uzavřít mezi Krajem Vysočina a obcí Lukov smlouvu o výpůjčce na pozemky určené pro stavbu jako dočasný zábor v rozsahu a na dobu dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 6](#);
- zveřejnit na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina záměr darování nemovitých věcí v rozsahu dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 10](#);

doporučuje

zastupitelstvu kraje rozhodnout

- nabýt koupí od vlastníků aktuálně evidovaných v katastru nemovitostí ke dni uzavření smluv pozemky do vlastnictví Kraje Vysočina v rozsahu dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 1](#);
- nabýt darem od vlastníků aktuálně evidovaných v katastru nemovitostí ke dni uzavření smluv pozemky do vlastnictví Kraje Vysočina v rozsahu dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 2](#);
- nabýt bezúplatným převodem od vlastníků aktuálně evidovaných v katastru nemovitostí ke dni uzavření smluv pozemky do vlastnictví Kraje Vysočina v rozsahu dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 3](#);
- v případě, kdy se nepodaří získat vlastnické právo k pozemkům dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 1](#) dohodou, postupovat pro získání práv k těmto pozemkům potřebným k realizaci veřejně prospěšné stavby "II/152 Moravské Budějovice - obchvat", dle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě ve znění pozdějších předpisů ve spojení se zákonem č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů a podat příslušnému vyvlastňovacímu úřadu žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení;
- rozhodnout převést darem nemovité věci v rozsahu dle materiálu [RK-03-2024-38, př. 10](#) z vlastnictví Kraje Vysočina do vlastnictví města Moravské Budějovice a obce Lukov.

odpovědnost: Odbor majetkový

termín: 6. 2. 2024