

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle Obecného nařízení o ochraně osobních údajů 2016/679 a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění.

Zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje

Do zasedání ZÚK

Bod programu: 8.1

27. zasedání zastupitelstva konané dne 26. 2. 2024

Věc:

SPZ Triangle – prodej ploch o celkové výměře 3,25 ha společnosti CATE s.r.o.

Materiál na stůl:

Důvod předložení:

Prodej nemovitých věcí za účelem výstavby bateriového úložiště a fotovoltaické elektrárny.

Nárok na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

Projednáno:

Rada Ústeckého kraje

Dne: 7. 2. 2024

Pro:

Proti:

Zdržel se:

Č. usnesení:

Přílohy:

8.1-1	Název: bod 8.1 priloha 1 black.pdf	Smlouva o rezervaci pozemků a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy	<input checked="" type="checkbox"/> U
8.1-2	Název: bod 8.1 priloha 2.pdf	Investiční záměr	<input type="checkbox"/> U
8.1-3	Název: bod 8.1 priloha 3.pdf	Celková situace SPZ Triangle	<input type="checkbox"/> U
8.1-4	Název: bod 8.1 priloha 4.pdf	Znalecký posudek pro stanovení kupní ceny	<input type="checkbox"/> U

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo Ústeckého kraje

rozhoduje

dle § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, o prodeji (převodu) nemovitých věcí z vlastnictví Ústeckého kraje, a to:

- pozemek: p.p.č. 240/10 o výměře 1.552 m², druh pozemku: orná půda,
- pozemek: p.p.č. 240/2 o výměře 14.929 m², druh pozemku: orná půda,
- pozemek: p.p.č. 293/3 o výměře 1.127 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemek: p.p.č. 293/4 o výměře 859 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,

- pozemek: p.p.č. 293/119 o výměře 163 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha (dosud nezapsaný v katastru nemovitostí, oddělovaný z p.p.č. 293/94 dle geometrického plánu č. 237-6510/2022),
- pozemek: p.p.č. 293/117 o výměře 2.179 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha (dosud nezapsaný v katastru nemovitostí, oddělovaný z p.p.č. 293/12 dle geometrického plánu č. 237-6510/2022),
vše k.ú. Minice, obec Velemyšleves, zapsaných na LV č. 123 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, a dále:
- pozemek: p.p.č. 554/164 o výměře 2.270 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha (dosud nezapsaný v katastru nemovitostí, oddělovaný z p.p.č. 554/6 dle geometrického plánu č. 218-6539/2022),
- pozemek: p.p.č. 554/162 o výměře 9.441 m², druh pozemku: orná půda (dosud nezapsaný v katastru nemovitostí, oddělovaný z p.p.č. 554/2 dle geometrického plánu č. 218-6539/2022),
vše v k.ú. Tatinná, obec Bitozeves, zapsaných na LV č. 104 zapsaných u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec,
do vlastnictví společnosti CATE s.r.o., IČO: 28370155, se sídlem U Habeše 800/11, 154 00 Praha 5, za podmínek uvedených ve Smlouvě o rezervaci pozemků a smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy dle přílohy č. 1 tohoto usnesení.

Důvodová zpráva:

SPZ Triangle, příspěvková organizace, prostřednictvím svodného odboru kancelář ředitele předkládá k projednání žádost spol. CATE s.r.o., IČ: 28370155 (dále jen „Společnost“) o prodej pozemků. Záměrem Společnosti je vybudovat v severozápadní a v jihovýchodní části SPZ Triangle na celkové ploše o výměře 3,25 ha modulární bateriové úložiště, které bude spojeno fotovoltaickou elektrárnou. Smyslem bateriového úložiště je zejména stabilizace odběrových křivek investorů v průmyslové zóně (vyrovnávat nedostatečný nebo naopak nadměrný odběr), umožnit ukládání elektřiny z jejich vlastních fotovoltaických elektráren a zajistit krátkodobé záložní napájení zóny v případě výpadků dodávky elektrické energie. Obě zájmové lokality budou vzájemně propojeny kabelovým rozvodem. Výstavba záměru je plánována od roku 2025. Zkušební provoz by měl být zahájen v roce 2028. Předpokládaná výše investice činí 100 mil. Kč a měla by přinést 2 přímá pracovní místa. Jedná se o zbytkové plochy, pro které není v průmyslové zóně žádné využití, nejsou vhodné pro realizaci běžného výrobního závodu a jejich případný prodej nemá žádný vliv na stávající ani potenciální investory v zóně. Pozemky se částečně nacházejí v ochranných pásmech dálnice D7 a inženýrských sítí spol. ČEZ Distribuce, a.s., ČEZ ICT Servises, a.s., GasNet, s.r.o., CETIN a.s., Povodí Ohře s.p. a ŘSD. Investiční záměr je přiložen jako příloha č. 2 materiálu. Celková situace SPZ Triangle jako příloha č. 3. Kupní cena byla znaleckým posudkem stanovena na 11.580.600 Kč bez DPH, kdy pozemky v k.ú. Minice byly oceněny na 510 Kč bez DPH/m² a pozemky v k.ú. Minice 270 Kč bez DPH/m². Znalecký posudek je přiložen jako příloha č. 4. Záměr prodeje pozemků byl schválen Radou Ústeckého kraje usnesením č. 018/67R/2023 ze dne 5. 4. 2023 a zveřejněn dne 7. 4. 2023 po dobu 30 dnů na úřední desce. Vyjádření odboru majetkového: souhlasí s uzavřením rezervační smlouvy a budoucím prodejem pozemků investorovi dle navrženého usnesení.

Zpracoval / konzultoval:

Bc. Jaroslav Krch,
ředitel SPZ Triangle, příspěvková
organizace

Mgr. Tereza Bláhová,
pověřena vedením odboru kancelář
ředitele

Konzultoval:
Mgr. Ing. Jindřich Šimák,
vedoucí odboru majetkového

Předkládá:

Ing. Jan Schiller (hejtman)

Schvalovací cesta:

1	Mgr. Tereza Bláhová (vedoucí odboru)	 Mgr. Bc. Tereza Bláhová 08.02.2024
2	Ing. Jan Schiller (hejtman)	 Ing. Jan Schiller 8.2.2024

Podpis zpracovatele: **Mgr. Bc. Tereza Bláhová**.....