

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

28. zasedání zastupitelstva konané dne 22. 4. 2024

Věc:

SPZ Triangle – prodej plochy ve Staňkovickém rozptylu společnosti EBW Solution s.r.o.

Materiál na stůl:

Důvod předložení:

Prodej nemovitých věcí o výměře 2,22 ha za účelem výstavby závodu na výrobu organického hnojiva a bioplynů.

Nárok na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

Projednáno:

Rada Ústeckého kraje

Dne: 3. 4. 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 black.pdf	Znalecký posudek pro stanovení kupní ceny	<input type="checkbox"/> U
8.1-3	Název: bod 8.1 priloha 3 black.pdf	Zápis o posouzení a hodnocení nabídek	<input type="checkbox"/> U
8.1-4	Název: bod 8.1 priloha 4.pdf	Odstoupení od smlouvy	<input type="checkbox"/> U
8.1-5	Název: bod 8.1 priloha 5.pdf	Investiční záměr	<input type="checkbox"/> U
8.1-6	Název: bod 8.1 priloha 6.pdf	Celková situace SPZ Triangle	<input type="checkbox"/> U
8.1-7	Název: bod 8.1 priloha 7 black.pdf	Souhlas Ministerstva průmyslu a obchodu	<input type="checkbox"/> U

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo Ústeckého kraje

A)

jako nejvhodnější nabídku v rámci veřejné soutěže s názvem „Koupě plochy o výměře 2,2 ha ve Staňkovickém rozptylu“ nabídku společnosti EBW Solution s.r.o., IČO: 04042093, se sídlem Vrážská 100/12a, 153 00 Praha 5 – Radotín, s nabídkovou cenou o 55 Kč bez DPH/m<sup>2</sup> nad cenou stanovenou znaleckým posudkem,

B)

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. 554/3 o výměře 2.797 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda (oddělen z pozemku p.č. 554/3 o výměře 4.304 m<sup>2</sup> dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 211, 280-94/2022 ze dne 19. 10. 2022)

- pozemek: p.p.č. 554/4 o výměře 3.474 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha (oddělen z pozemku p.č. 554/4 o výměře 8.807 m<sup>2</sup> dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 211, 280-94/2022 ze dne 19. 10. 2022),

- pozemek: p.p.č. 554/157 o výměře 3.263 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha (oddělen z pozemku p.č. 554/143 o výměře 9.341 m<sup>2</sup> dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 211, 280-94/2022 ze dne 19. 10. 2022),

k.ú. Tatinná, obec Bitozeves, zapsaných na LV č. 104 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec,

- pozemek: p.p.č. 801/213 o výměře 4.084 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha (oddělen z pozemku p.č. 801/7 o výměře 14.852 m<sup>2</sup> dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 211, 280-94/2022 ze dne 19. 10. 2022),

- pozemek: p.p.č. 801/9 o výměře 8.676 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha (oddělen z pozemku p.č. 801/9 o výměře 13.962 m<sup>2</sup> dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 211, 280-94/2022 ze dne 19. 10. 2022),

k.ú. Nehasice, obec Bitozeves, zapsaných na LV č. 137 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec,

do vlastnictví společnosti EBW Solution s.r.o., IČO: 04042093, se sídlem Vrážská 100/12a, 153 00 Praha 5 – Radotín, 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 výsledek veřejné soutěže na prodej pozemků ve Staňkovickém rozptylu a návrh na uzavření rezervační smlouvy se společností EBW Solution s.r.o., IČO: 04042093.

Usnesením Rady Ústeckého kraje č. 013/58R/2022 ze dne 24. 11. 2022 byl schválen záměr prodeje pozemků za účelem výstavby závodu na výrobu organického hnojiva a bioplynu. Uchazečem o pozemek byla společnost Organic technology Moravia, s.r.o., IČO: 03587011, Lidická 1264, Lyžbice, 739 61 Třinec. Záměr prodeje byl od 28. 11. 2022 do 29. 12. 2022 zveřejněn na úřední desce.

Na základě zveřejnění vyjádřily zájem o pozemek další tři společnosti, a to:

EBW Solution s.r.o., IČO: 04042093, Vrážská 100/12a, 153 00 Praha 5 - Radotín,

CATE s.r.o., IČO: 28370155, U Habeše 800/11, 154 00 Praha 5 - Slivenec,

ZemTrade CZ, a.s., IČO: 02411563, Za sokolovnou 1284/9b, 165 00 Praha 6 – Suchdol.

Na základě usnesení ZUK č. 016/22Z/2023 ze dne 26. 6. 2023 a po předchozí konzultaci s Ministerstvem průmyslu a obchodu byla proto vyhlášena veřejná soutěž na zveřejněné pozemky. Minimální výše kupní ceny pro podání nabídky na koupi pozemků činila 730 Kč bez DPH/m<sup>2</sup> (celkem 16.274.620 Kč bez DPH) a byla stanovena znaleckým posudkem znalce Ing. Petra Křivky č. 2023-10 ze dne 14. 3. 2023. Znalecký posudek je přiložen jako příloha č. 2.

Kritériem pro výběr nejvhodnějšího kupujícího byla částka v Kč bez DPH/m<sup>2</sup>, kterou kupující připlatí k částce v Kč bez DPH/m<sup>2</sup> stanovené znaleckým posudkem. Sjednaná kupní cena tedy bude součtem částky uvedené kupujícím v Kč bez DPH/m<sup>2</sup> a částky stanovené aktuálním znaleckým posudkem.

Z původních čtyř uchazečů podala nabídku pouze společnost EBW Solution s.r.o., IČO: 04042093, Vrážská 100/12a, 153 00 Praha 5 – Radotín, s nabídkou 55 Kč bez DPH/m<sup>2</sup> nad cenu stanovenou znaleckým posudkem.

Na základě zveřejnění soutěže doručila nabídku ještě společnost Wero Energy, a.s., IČO: 28275870, Panská 890/7, 110 00 Praha 1, s nabídkou 170 Kč bez DPH/m<sup>2</sup> nad cenu stanovenou znaleckým posudkem.

Společnost však ze soutěže dopisem ze dne 25. 8. 2023 odstoupila.

Zápis o posouzení a hodnocení nabídek a odstoupení společnosti Wero Energy, a.s. od smlouvy jsou přiloženy jako přílohy č. 3 a č. 4.

Investiční záměr společnosti EBW Solution s.r.o. byl spolu s rezervační smlouvou schválen Ministerstvem průmyslu a obchodu.

Záměrem společnosti EBW Solution s.r.o. je ve Staňkovickém rozptylu na ploše o výměře 2,22 ha vybudovat závod na zpracování biologicky rozložitelných odpadů, z nichž by se následně vyrábělo organické hnojivo, biometan a bioCO<sub>2</sub>.

Zahájení projektové přípravy je plánováno na rok 2024. Zkušební provoz by měl být zahájen v roce 2028.

Předpokládaná výše investice činí 273 mil. Kč a měla by přinést 8 přímých pracovních míst.

Investiční záměr vč. zakresu v katastrální mapě je přiložen jako příloha č. 5. Celková situace SPZ Triangle pak jako příloha č. 6.

Výměra rezervovaných a následně prodávaných pozemků činí 22.294 m<sup>2</sup>. Kupní cena pozemků byla znaleckým posudkem stanovena na 730 Kč bez DPH/m<sup>2</sup> a s připočtením navýšení 55 Kč bez DPH/m<sup>2</sup> činí celkem 17.500.790 Kč bez DPH (785 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>).

Souhlas Ministerstva průmyslu a obchodu s umístěním investora v SPZ Triangle je přiložen jako příloha č. 7.

Vyjádření odboru majetkového: souhlasí s uzavřením rezervační smlouvy a s budoucím prodejem pozemků společnosti EBW Solution s.r.o. dle navrženého usnesení.

## Zpracoval / konzultoval:

Zpracoval:

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	Ing. Jan Schiller (hejtman)	 <b>Ing. Jan Schiller 04.04.2024</b>
---	-----------------------------	---

**Podpis zpracovatele:**

 **Mgr. Bc. Tereza Bláhová**  
.....