



Zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje

Do zasedání ZÚK

Bod programu: 9.2

30. zasedání zastupitelstva konané dne 22. 6. 2020

Věc:

SPZ Triangle – prodej plochy ve Staňkovickém rozptylu potenciálnímu investorovi

Materiál na stůl: ☐

Důvod předložení:

Rezervace a následný prodej nemovitých věcí o výměře 1,53 ha v SPZ Triangle z vlastnictví Ústeckého kraje společnosti Sittardia s.r.o., IČ: 25431536

Nárok na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

Přílohy:

9.2-1	Název:	bod 9.2 příloha 1 black.pdf	Smlouva o rezervaci pozemků a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy	☒ U
9.2-2	Název:	bod 9.2 příloha 2.pdf	Výpis z obchodního rejstříku	☐ U
9.2-3	Název:	bod 9.2 příloha 3.pdf	Investiční záměr	☐ U
9.2-4	Název:	bod 9.2 příloha 4.pdf	Celková situace SPZ Triangle	☐ U
9.2-5	Název:	bod 9.2 příloha 5.pdf	Znalecký posudek pro stanovení výše obvyklé kupní ceny	☐ U
9.2-6	Název:	bod 9.2 příloha 6.pdf	Výpis z LV – k.ú. Staňkovice u Žatce	☐ U
9.2-7	Název:	bod 9.2 příloha 7.pdf	Souhlas Ministerstva průmyslu a obchodu	☐ U
9.2-8	Název:	bod 9.2 příloha 8.pdf	Geometrický plán	☐ U
9.2-9	Název:	bod 9.2 příloha 9.pdf	Stanovisko k rezervačnímu poplatku	☐ U

Návrh na usnesení:

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. 836/104 o výměře 10.300 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, oddělený z p.p.č. 836/2 dle geometrického plánu č. 544-93/2019 ze dne 19. 9. 2019,
- pozemek: p.p.č. 836/105 o výměře 5.000 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, oddělený z p.p.č. 836/2 dle geometrického plánu č. 544-93/2019 ze dne 19. 9. 2019, k.ú. Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, zapsány na LV č. 482 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, do vlastnictví společnosti Sittardia s.r.o., IČO: 25431536, se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 – Staré Město, 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 společnosti Sittardia s.r.o., IČ: 25431536, o rezervaci pozemků s jejich následným prodejem.

Záměrem společnosti je vybudovat ve Staňkovickém rozptylu v SPZ Triangle na ploše o výměře 1,53 ha halu pro polygrafickou výrobu a s ní související činnosti (kreativní oddělení, IT, obchod). Společnost v současné době působí v Žatci, kde však již nemá dostatečné prostory pro rozšiřování.

Výstavba závodu je plánována od roku 2020. V roce 2023 se předpokládá ukončení zkušebního provozu a kolaudace. Celková očekávaná výše investice činí 112,5 mil. Kč a měla by přinést 40 přímých pracovních míst.

Investiční záměr je přiložen jako příloha č. 3 materiálu. Celková situace SPZ Triangle pak jako příloha č. 4. Investor projevil zájem o pozemky ve Staňkovickém rozptylu o výměře 15.300 m² (1,53 ha). Kupní cena pozemků byla znaleckým posudkem stanovena na 400 Kč bez DPH/m², celkem tedy na 6.120.000 Kč bez DPH. Kupní cena platí 1 rok, pokud k uzavírání kupní smlouvy dojde po této lhůtě, bude tržní cena pozemků znovu předem prověřena. Znalecký posudek je přiložen jako příloha č. 5.

Záměr prodeje pozemků byl schválen Radou Ústeckého kraje usnesením č. 014/76R/2019 ze dne 18. 9. 2019 a zveřejněn po dobu 30 dnů na úřední desce.

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

Vyjádření odboru majetkového:

Majetkový odbor souhlasí s navrženým usnesením. Vzhledem k tomu, že výše rezervačního poplatku byla již od počátku jednání s investorem Sittardia s.r.o. sjednána ve výši 1 Kč/m²/rok a takto je i odsouhlasena ministerstvem průmyslu a obchodu a dále vzhledem k nynější – pro mnohé podnikatele komplikované – situaci v souvislosti s rozšířením onemocnění COVID-19 majetkový odbor souhlasí s rezervačním poplatkem ve výši 1 Kč/m²/rok, aby mohl investor co nejdříve začít realizovat svůj záměr.

Pro informaci uvádíme, že majetkový odbor popsal vyhotovení znaleckého posudku na stanovení výše rezervačního poplatku pro rezervaci pozemků v SPZ Triangle u renomovaného znalce Ing. Petra Orta, Ph.D., avšak po dodání relevantních údajů k našemu požadavku dle jeho vyjádření takový znalecký posudek nelze vyhotovit, jelikož pojem rezervační poplatek oceňovací předpisy neznají a jeho výši si tedy stanoví dle vzájemné dohody strany rezervační smlouvy. Toto jeho vyjádření koresponduje s vyjádřením Mgr. Škody. Pro budoucí jednání s novými investory majetkový odbor navrhuje - v souladu se svým dřívějším vyjádřením - navýšit rezervační poplatek na alespoň 2 Kč/m²/rok a zároveň doporučuje v rezervační smlouvě pro budoucí případy stanovit zásadu, aby se rezervační poplatek započítával na úhradu kupní ceny, pokud k tomuto po splnění podmínek ze strany investora dojde. V opačném případě, kdy by se záměr investora nerealizoval, by si rezervační poplatek kraj ponechal.

Zpracoval / konzultoval:

Předkládá:

Zpracoval:
Bc. Jaroslav Krch,
ředitel SPZ Triangle, příspěvková
organizace

Mgr. Nikola Jahodová Rennerová,
vedoucí odboru kancelář ředitele

Konzultoval:
JUDr. Simona Hejnová,
vedoucí odboru legislativně právního

Mgr. Ing. Jindřich Šimák,
vedoucí odboru majetkového

Oldřich Bubeníček (hejtman)

Schvalovací cesta:

1	Mgr. Nikola Jahodová Rennerová (vedoucí odboru)	 Mgr. Nikola Jahodová Rennerová 5. 6. 2020
2	Oldřich Bubeníček (hejtman)	 Oldřich Bubeníček 8.6.2020

Podpis zpracovatele:

 **Mgr. Tereza Benešová 5. 6. 2020**