

Zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje

Do zasedání ZÚK

Bod programu: 9.2

4. zasedání zastupitelstva konané dne 3. 3. 2025

Věc:

SPZ Triangle – vyhlášení veřejné soutěže na prodej plochy „M“

Materiál na stůl:

Důvod předložení:

Vyhlášení veřejné soutěže na prodej pozemků o výměře 9,98 ha za účelem výstavby výrobního závodu.

Nárok na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

Projednáno:

Rada Ústeckého kraje

Dne: 28. 1. 2025 Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Č. usnesení: 027/8R/2025

Přílohy:

9.2-1	Název: bod 9.2 priloha 1 black.pdf	Oznámení o vyhlášení veřejné soutěže	<input checked="" type="checkbox"/> U
9.2-2	Název: bod 9.2 priloha 2 black.pdf	Znalecký posudek pro stanovení výše kupní ceny	<input type="checkbox"/> U
9.2-3	Název: bod 9.2 priloha 3 black.pdf	Znalecký posudek pro stanovení výše nájemného	<input type="checkbox"/> U

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo Ústeckého kraje

A) rozhoduje

o způsobu prodeje (převodu) nemovitostí z vlastnictví Ústeckého kraje formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku, a to:

- pozemek: p.p.č. 1010/1 o výměře 83.490 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, dle Geometrického plánu č. 662-100/2023,
 - pozemek: p.p.č. 1010/12 o výměře 3.434 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, dle Geometrického plánu č. 662-100/2023,
 - pozemek: p.p.č. 1010/13 o výměře 12.920 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, dle Geometrického plánu č. 662-100/2023,
- vše v k.ú. Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, zapsaných na LV č. 482 u Katastrálního úřadu pro

Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

Minimální výše kupní ceny pro podání nabídky požadovaná vyhlášovatelem veřejné soutěže činí 745 Kč bez DPH/m².

B)

s vyhlášením veřejné soutěže o nevhodnější nabídku na koupi nemovitých věcí (pozemků) uvedených v bodu A) tohoto usnesení za podmínek dle přílohy č. 1 tohoto usnesení.

Důvodová zpráva:

SPZ Triangle, příspěvková organizace, prostřednictvím svodného odboru kancelář ředitele předkládá k projednání návrh na vyhlášení veřejné soutěže na prodej plochy „M“ o výměře 9,98 ha (99.844 m²). Usnesením RÚK č. 011/97R/2024 ze dne 2. 5. 2024 byl schválen záměr prodeje plochy „M“, který byl zveřejněn na úřední desce od 3. 5. 2024 do 4. 6. 2024. O uvedenou plochu má zájem česká společnost BITUMAX a.s., IČ: 49977491, jejímž záměrem je vybudovat závod na výrobu asfaltových hydroizolačních a izolačních materiálů z polyisokyanurátové pěny.

Na základě zveřejnění byly dne 4. 6. 2024 doručeny další dvě nabídky, a to společností CATE s.r.o., IČ: 28370155, a OKTANT REAL s.r.o., IČ: 07730161. Oba investiční záměry obdobně předpokládají výstavbu závodů na výrobu dřevěných a sendvičových panelů, kovovýrobu, výrobu plastových nádrží, výrobu betonových, cementových a sádrových výrobků a výrobu elektřiny z FVE.

Dle usnesení RÚK č. 012/103R/2024 ze dne 7. 8. 2024 byl proto připraven návrh veřejné soutěže na pronájem plochy „M“ s jejím následným prodejem.

Minimální výše kupní ceny pro podání nabídky na koupi pozemků činí 745 Kč bez DPH/m² (celkem 74.384.000 Kč bez DPH po zaokrouhlení) a byla stanovena znaleckým posudkem znalce Ing. Petra Křivky č. 087722/2024 ze dne 8. 11. 2024.

Kritériem pro výběr nevhodnějšího kupujícího je částka v Kč bez DPH/m², kterou kupující připlatí k částce v Kč bez DPH/m² stanovené znaleckým posudkem. Sjednaná kupní cena tedy bude součtem částky uvedené kupujícím v Kč bez DPH/m² a částky 745 Kč bez DPH/m².

Výše nájemného činí 36 Kč bez DPH/m²/rok (celkem 3.594.380 Kč bez DPH/rok po zaokrouhlení), není předmětem veřejné soutěže a byla stanovena znaleckým posudkem Ing. Petra Křivky č. 087724/2024 ze dne 11. 11. 2024.

S vítězem veřejné soutěže bude po předchozím schválení Ministerstvem průmyslu a obchodu a Zastupitelstvem Ústeckého kraje uzavřena smlouva o rezervaci pozemku a smlouva o uzavření budoucí smlouvy nájemní, jejíž součástí je i smlouva kupní.

Rezervační smlouva předpokládá uzavření nájemní smlouvy na pozemky po vydání rozhodnutí o povolení záměru a uzavření kupní smlouvy po kolaudaci výrobní části závodu.

Záměr pronájmu a následného prodeje pozemků na ploše „M“ byl schválen Radou Ústeckého kraje dne 28. 1. 2025, č. usnesení 027/8R/2025, a zveřejněn dne 29. 1. 2025 na 30 dnů na úřední desce.

Návrh veřejné soutěže včetně rezervační smlouvy byl konzultován s Mgr. Vlastimilem Škodou, advokátem. Vyjádření odboru majetkového: souhlasí s vyhlášením veřejné soutěže na prodej plochy M.

Zpracoval / konzultoval:

Zpracovali:

Bc. Jaroslav Krch,
ředitel SPZ Triangle, příspěvková
organizace

a

Mgr. Tereza Bláhová,
pověřena vedením odboru kancelář
ředitele


Konzultoval:

Mgr. Ing. Jindřich Šimák,
vedoucí odboru majetkového

Předkládá:

Mgr. Richard Brabec (hejtman)

Schvalovací cesta:

1	Mgr. Tereza Bláhová (vedoucí odboru)	 Mgr. Bc. Tereza Bláhová 13.02.2025
2	Mgr. Richard Brabec (hejtman)	 Mgr. Richard Brabec 14.02.2025

Podpis zpracovatele:**Mgr. Adéla Falcmanová**
.....