

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: 9.3

4. zasedání zastupitelstva konané dne 3. 3. 2025

Věc:

SPZ Triangle – vyhlášení veřejné soutěže na prodej ploch „H2“ a „H3“

Materiál na stůl:

Důvod předložení:

Vyhlášení veřejné soutěže na prodej pozemků o výměrách 7,2 ha a 9,3 ha za účelem výstavby výrobních závodů.

Nárok na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

Projednáno:

Rada Ústeckého kraje

Dne: 28. 1. 2025 Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Č. usnesení: 028/8R/2025

Přílohy:

9.3-1	Název: bod 9.3 priloha 1 black.pdf	1. Oznámení o vyhlášení veřejné soutěže	<input checked="" type="checkbox"/> U
9.3-2	Název: bod 9.3 priloha 2 black.pdf	2. Znalecký posudek pro stanovení výše kupní ceny	<input type="checkbox"/> U
9.3-3	Název: bod 9.3 priloha 3 black.pdf	3. 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 plochy „H2“:

- pozemek: p.p.č. 554/1 o výměře 28.384 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha, dle Geometrického plánu č. 221-100/2023,
- pozemek: p.p.č. 554/7 o výměře 12.841 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní dopravní plocha,
- pozemek: p.p.č. 554/167 o výměře 30.662 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha, dle Geometrického plánu č. 221-100/2023,

vše v k.ú. Tatinná, obec Bitozeves, zapsaných na LV č. 104 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, a dále plochy „H3“:

- pozemek: p.p.č. 554/8 o výměře 78.777 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha, dle Geometrického plánu 222, 291-100/2023,

v k.ú. Tatinná, obec Bitozeves, zapsaný na LV č. 104 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, a dále:

- pozemek: p.p.č. 801/8 o výměře 15.088 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, dle Geometrického plánu 222, 291-100/2023,

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

Minimální výše kupní ceny pro podání nabídky požadovaná vyhlášovatelem veřejné soutěže činí 760 Kč bez DPH/m² pro plochu „H2“ a 750 Kč bez DPH/m² pro plochu „H3“.

B)

s vyhlášením veřejné soutěže o nejvhodnější 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 „H2“ o výměře 71.887 m² a plochy „H3“ o výměře 93.865 m².

Usnesením RÚK č. 009/87R/2024 ze dne 10. 1. 2024 byl schválen záměr prodeje ploch „H2“ a „H3“, který byl zveřejněn na úřední desce od 12. 1. 2024 do 12. 2. 2024. O uvedené plochy měl zájem americko-čínský investor za účelem výstavby závodu na výrobu čipů.

Na základě zveřejnění byly dne 12. 2. 2024 podány další tři nabídky, a to společností CATE s.r.o., IČ: 28370155, Jelínek stavební s.r.o., IČ: 11640367, a OKTANT REAL s.r.o., IČ: 07730161.

Všechny tři inv. záměry jsou obdobné a předpokládají kombinace výstavby závodů na výrobu dřevěných a sendvičových panelů, kovovýrobu, výrobu plastových nádrží, výrobu betonových, cementových a sádrových výrobků. Všechny tři inv. záměry pak shodně předpokládají výrobu elektřiny z FVE.

Původní americko-čínský investor další zájem o plochy „H2“ a „H3“ nakonec v 04/2024 nepotvrdil.

Dle usnesení RÚK č. 011/103R/2024 ze dne 7. 8. 2024 byl proto připraven návrh veřejné soutěže na pronájem ploch „H2“ a „H3“ s jejich následným prodejem.

Minimální výše kupní ceny pro podání nabídky na koupi pozemků činí 760 Kč bez DPH/m² pro plochu „H2“ a 750 Kč bez DPH/m² pro plochu „H3“ (celkem 54.634.120 Kč bez DPH pro plochu „H2“ a celkem 70.398.750 Kč bez DPH pro plochu „H3“) a byla stanovena znaleckým posudkem znalce Ing. Petra Křivky č.

087848/2024 ze dne 12. 11. 2024.

Kritériem pro výběr nejvhodnějšího 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 760 Kč bez DPH/m² pro plochu „H2“, resp. částky 750 Kč bez DPH/m² pro plochu „H3“.

Výše nájemného činí 2.760.460 Kč bez DPH/rok pro plochu „H2“ po zaokrouhlení (38,40 Kč bez DPH/m²/rok) a 3.491.780 Kč bez DPH/rok pro plochu „H3“ po zaokrouhlení (37,20 Kč bez DPH/m²/rok), není předmětem veřejné soutěže a byla stanovena znaleckým posudkem Ing. Petra Křivky č. 087849/2024 ze dne 13. 11. 2024.

Na každou plochu bude podána samostatná nabídka. Nabídku lze podat na obě plochy, ale i pouze na jednu z nich.

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 plochách „H2“ a „H3“ byl schválen Radou Ústeckého kraje dne 28. 1. 2025, č. usnesení 028/8R/2025, a zveřejněn od 29. 1. 2025 po dobu 30 dnů na úřední desce.

Návrh veřejné soutěže včetně rezervačních smluv byl konzultován s Mgr. Vlastimilem Škodou, advokátem.

Vyjádření odboru majetkového: souhlasí s vyhlášením veřejné soutěže na prodej ploch H2, H3.

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 14.2.2025

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