

Zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje

Dne:

3. 9. 2014

Bod programu:

16

Věc:

SPZ Triangle – pronájem a následný prodej plochy E1 potencionálnímu investorovi

Důvod předložení:

Pronájem a následný prodej nemovitostí z vlastnictví Ústeckého kraje o výměře 7,64 ha v SPZ Triangle společnosti GONVARRI CORPORACIÓN FINANCIERA, S.L.

Nárok na rozpočet Ústeckého kraje:

Bez nároku na rozpočet Ústeckého kraje

Zpracoval:

Bc. Jaroslav Krch,
ředitel SPZ Triangle, příspěvková
organizace

Mgr. Ing. Jaroslav Pikal,
zástupce ředitele krajského úřadu a
vedoucí odboru kancelář ředitele

Předkládá:

Oldřich Bubeníček,
hejtman Ústeckého kraje

Konzultováno:

JUDr. Simona Hejnová,
vedoucí odboru legislativně právního

Mgr. Ing. Jindřich Šimák,
vedoucí odboru majetkového

Projednáno v Radě Ústeckého kraje:

usnesení číslo: 18/59R/2014

dne:	hlasování:		
	pro	proti	zdržel se
20. 8. 2014	10	0	0

Předáno OOKÚ:

20. 8. 2014

Expedováno:**Přílohy:**

1. Smlouva o rezervaci pozemků a smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy
2. Český překlad výpisu z obchodního rejstříku
3. Investiční záměr a situace
4. Celková situace SPZ Triangle
5. Znalecký posudek pro stanovení výše nájemného
6. Znalecký posudek pro stanovení výše kupní ceny
7. Zveřejnění záměru pronájmu a prodeje na úřední desce

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo Ústeckého kraje po projednání

rozhoduje

za podmínky, že ze strany Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, jako Správce programu uvedeného v Rozhodnutí o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014 (dále jako „Rozhodnutí“), bude vydán souhlas s uzavřením Smlouvy o rezervaci pozemků a smlouvy o uzavření budoucí nájemní smlouvy dle přílohy č. 1 tohoto usnesení se společností GONVARRI CORPORACIÓN FINANCIERA, S.L., Registrační číslo: B-28088045, nebo s jí založenou a 100% vlastněnou společností, a nebude vydáno vyjádření doporučující provedení změn či doplnění textu uvedené smlouvy, nebo obsahující sdělení, že smlouva není v souladu s Rozhodnutím,

1. v souladu s ustanovením § 36 písmeno a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **o převodu nemovitých věcí z vlastnictví Ústeckého kraje, a to:**

- pozemek: p.p.č. 337/87 o výměře 75.639 m² (vznikl oddělením z p.p.č. 337/14 o výměře 76.716 m² dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 181-214/2014), druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, k.ú. Minice, obec Velemyšleves, zapsané na LV č. 111 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec,
 - pozemek: st.p.č. 79 o výměře 850 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr, k.ú. Minice, obec Velemyšleves, zapsané na LV č. 123 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- společnosti **GONVARRI CORPORACIÓN FINANCIERA, S.L.**, Registrační číslo: B-28088045, nebo jí založené a 100% vlastněné společnosti.

2. o uzavření budoucí kupní smlouvy se společností GONVARRI CORPORACIÓN FINANCIERA, S.L., Registrační číslo: B-28088045, nebo s jí založenou a 100% vlastněnou společností dle přílohy č. 4 přílohy č. 1 tohoto usnesení.

Důvodová zpráva:

SPZ Triangle, příspěvková organizace, prostřednictvím svodného odboru kancelář ředitele předkládá k projednání žádost španělského investora, společnosti GONVARRI CORPORACIÓN FINANCIERA, S.L., o rezervaci pozemků s jejich následným pronájmem a prodejem.

Záměrem investora je vybudovat ve Strategické průmyslové zóně Triangle závod na laserové vyřezávání kovových komponentů z ocelových pásů určených pro automobilový průmysl. Výstavba závodu by měla být zahájena v 03/2015, zkušební provoz by měl být spuštěn v 11/2015 a v letech 2014-2017 by mělo vzniknout až 125 přímých pracovních míst. Předpokládaná počáteční výše investice činí cca 247 mil. Kč.

Investiční záměr včetně situace jsou přiloženy jako příloha č. 3 materiálu. Celková situace SPZ Triangle pak jako příloha č. 4.

Investor projevil zájem o celou plochu E1 vedle závodu společnosti Gestamp Louny s.r.o., s níž je majetkově i personálně propojen. Výměra pronajímaných a následně prodávaných pozemků činí celkem 76.489 m² (7,64 ha).

Výše ročního nájemného byla znaleckým posudkem stanovena na 20 Kč bez DPH/m², celkem tedy na 1.529.780 Kč bez DPH/rok. Znalecký posudek je přiložen jako příloha č. 5. Kupní cena pozemku byla znaleckým posudkem stanovena na 400 Kč bez DPH/m², celkem tedy na 30.595.600 Kč bez DPH. Znalecký posudek je přiložen jako příloha č. 6.

Investiční záměr včetně smlouvy o rezervaci pozemků a smlouvy o uzavření budoucí nájemní smlouvy byl dne 18. 8. 2014 prostřednictvím agentury CzechInvest zaslán Ministerstvu průmyslu a obchodu (MPO) s žádostí o souhlas s umístěním investora v SPZ Triangle. Udělení souhlasu MPO je odkládací podmínkou pro uzavření smlouvy. Předpokládaný termín udělení souhlasu je 09/2014.

Záměr pronájmu a následného prodeje pozemků byl schválen Radou Ústeckého kraje usnesením č. 10/56R/2014 ze dne 9. 7. 2014 a zveřejněn od 11. 7. 2014 do 14. 8. 2014 na úřední desce. Zveřejnění záměru je přiloženo jako příloha č. 7.

Vyjádření odboru majetkového: bez připomínek