

Zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje

Dne:

29. 6. 2015

Bod programu:

17

Věc:

SPZ Triangle – prodej plochy C o výměře 16,58 ha potencionálnímu investorovi

Důvod předložení:

Rezervace a následný prodej nemovitostí z vlastnictví Ústeckého kraje o výměře 16,58 ha v SPZ Triangle společnosti Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

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: 16/84R/2015

dne:	hlasování:		
	pro	proti	zdržel se
10. 6. 2015	10	0	0

Předáno OOKÚ:

11. 6. 2015

Expedováno:**Přílohy:**

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

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo Ústeckého kraje po projednání

rozhoduje

dle § 36 odst. 1 písmeno a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

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 kupní smlouvy dle přílohy č. 1 tohoto usnesení se společností **Panattoni Czech Republic Development s.r.o., IČ 28190882**, a nebude vydáno vyjádření doporučující provedení změn či doplnění textu uvedené smlouvy, nebo obsahující sdělení, že smlouva není v souladu s Rozhodnutím,

o prodeji (převodu) nemovitých věcí z vlastnictví Ústeckého kraje, a to:

- pozemek: **p.p.č. 337/16** o výměře 20.704 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- pozemek: **p.p.č. 337/17** o výměře 5.950 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- pozemek: **p.p.č. 337/18** o výměře 47.983 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,

obec Velemyšleves, **k.ú. Minice**, zapsaných na LV č. 111 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec,

- pozemek: **p.p.č. 801/34** o výměře 701 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,

obec Bitoveves, **k.ú. Nehasice**, zapsaného na LV č. 137 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec,

- pozemek: **p.p.č. 1010/28** o výměře 20.167 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- pozemek: **p.p.č. 1010/29** o výměře 26.088 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemek: **p.p.č. 1010/30** o výměře 44.205 m², ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,

obec Staňkovice, **k.ú. Staňkovice u Žatce**, zapsaných na LV č. 338 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec,

do vlastnictví společnosti **Panattoni Czech Republic Development s.r.o., IČ 28190882**, za podmínek uvedených ve Smlouvě o rezervaci pozemků a smlouvy 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 amerického developera, společnosti Panattoni Czech Republic Development s.r.o. (dále jen “Společnost”), IČ 28190882, o rezervaci pozemků s jejich následným prodejem.

Dne 2. 11. 2011 byla mezi Ústeckým krajem a Společností uzavřena nájemní smlouva č. 2018/2011, na jejímž základě si společnost v SPZ Triangle rezervovala plochu C o výměře 16,58 ha, kde má v plánu výstavbu 3 hal. Odhadovaná výše investice činí 1 mld. Kč a předpokládá vznik 350 pracovních míst. Na tuto výstavbu má Společnost již vydáno územní rozhodnutí.

Podle uzavřené smlouvy měla Společnost do 31. 12. 2014 získat stavební povolení. Vzhledem k tomu, že Společnost tento termín nestihla dodržet, požádala o prodloužení uvedené smlouvy. Z důvodu legislativních změn proběhlých od roku 2011 (nový občanský zákoník, novela zákona o DPH atd.) bylo po předchozích konzultacích s odborem LP rozhodnuto stávající smlouvu neprodlužovat, ale uzavřít **ve stejném rozsahu zcela novou smlouvu**, která by zohledňovala stávající legislativní stav.

Investiční záměr je přiložen jako příloha č. 3 materiálu. Celková situace SPZ Triangle pak jako příloha č. 4.

Společnost projevila zájem o plochu C. Výměra rezervovaných a následně prodávaných pozemků činí celkem 165.798 m².

Kupní cena pozemků byla znaleckým posudkem stanovena na 400 Kč bez DPH/m², celkem tedy na 66.319.200 Kč bez DPH. Znalecký posudek je přiložen jako příloha č. 5.

Investiční záměr včetně smlouvy o rezervaci pozemků a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy byl 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 06-07/2015.

Záměr pronájmu a následného prodeje pozemků byl schválen Radou Ústeckého kraje usnesením č. 13/73R/2015 ze dne 28. 1. 2015 a zveřejněn od 4. 2. 2015 po dobu 30 dnů na úřední desce. Zveřejnění záměru je přiloženo jako příloha č. 6.

Vyjádření odboru majetkového: nemá připomínek.