

Odbor: Odbor majetkový
 Oddělení: oddělení majetkoprávní
 Vyřizuje: Lovecká Jana Bc.

Materiál pro 13. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 14.06.2016
Převod části pozemku p. č. 460/1, k. ú. Staré Město u Karviné - PROLIFIC CZ s.r.o.
Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodlo

převést z vlastnictví statutárního města Karviná do vlastnictví společnosti PROLIFIC CZ s.r.o., IČ: 25390937, DIČ: CZ25390937, se sídlem Jablunkovská 406, 739 61 Třinec - Staré Město, část pozemku p. č. 460/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, blíže specifikovanou v příloze č. 1 k usnesení, za kupní cenu ve výši Kč 410,-- (slovy: Čtyřistadeset korun českých) za 1 m² pozemku stanovenou dle ocenění předmětné nemovitosti cenou obvyklou stanovenou na základě znaleckého posudku.

Úkol: ano / ne

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

uložilo

Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné zabezpečit geometrické zaměření převáděné části pozemku p. č. 460/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, které bude podkladem pro uzavření kupní smlouvy.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-13-OM-Převod části pozemku-PROLIFIC CZ s.r.o.-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-13-OM-Převod části pozemku-PROLIFIC CZ s.r.o.-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení

Datum: 09.06.2016



Ing. Blanka Rychla

Za formální správnost

Datum: 09.06.2016



JUDr. Mária Durčáková

Vedoucí oddělení

Datum: 09.06.2016



Ing. Helena Bogoczová, MPA

Vedoucí odboru

Datum: 10.06.2016



Ing. Miroslav Hajdušík

Za předkladatele

Důvodová zpráva

Převod části pozemku p. č. 460/1, k. ú. Staré Město u Karviné – PROLIFIC CZ s.r.o.

Statutární město Karviná (dále též SMK) je vlastníkem pozemku p. č. 460/1 (orná půda, zemědělský půdní fond) o výměře 42.073 m² v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, nacházející se v lokalitě Průmyslové zóny Karviná – Nové Pole v bezprostřední blízkosti areálu výrobního závodu GS Caltex Czech, s.r.o.

Společnost PROLIFIC CZ s.r.o., IČ: 253 90 937, se sídlem Jablunkovská 406, Staré Město, 739 61 Třinec, zastoupená Ing. Rudolfem Drongem, jednatelem společnosti, předložila žádost o odkoupení městského pozemku p. č. 460/1 se záměrem spočívajícím v realizaci výstavby nového závodu pro výrobu a montáž zahradního programu. V současné době se společnost PROLIFIC CZ zabývá především exportním obchodem se součástkami pro železniční, nákladní a osobní kolejovou přepravu, organizačním a správním poradenstvím a stavební činností, přičemž klade důraz na uspokojování potřeb svých zákazníků, rozšiřování nabídky a kvalitu nabízených výrobků – náhradních dílů a služeb.

Společnost PROLIFIC CZ s.r.o. předepisuje přínosy pro obec spočívající zejména ve zvýšení zaměstnanosti. Záměr společnosti spočívá v urychleném vybudování nového víceúčelového výrobního závodu včetně realizace stavby haly o předpokládané rozloze 4.000 m² a pořízení technologického vybavení pro zpracování a montáž dřevěných výrobků zaměřeného na zahradní program, tj. na zpracování a kompletaci výrobků z polotovarů ze smrkového dřeva, hranolů, hranolků, palisád, latěk aj. surovin. Společnost předpokládá vytvoření až 250 pracovních míst s důrazem na rozvoj lidských zdrojů, rozšíření a diverzifikaci výroby a zvýšení konkurenceschopnosti.

Požadovaná část pozemku o výměře cca 2 hektary (20.000 m²) je blíže specifikována v situaci na podkladě katastrální mapy uvedené v příloze č. 1 k usnesení.

Společnost PROLIFIC CZ s.r.o. není evidována v seznamu dlužníků nájemného vůči SMK. Případné dluhy na daních a poplatcích s ohledem na zákonem stanovenou zásadu neveřejnosti sdělit nelze.

Oznámení záměru prodat část pozemku p. č. 460/1 bylo zveřejněno v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce ode dne 23.05.2016 na dobu 15 dnů.

Převod nemovitosti bude ošetřen uzavřením smluv dle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, které budou formulovány dle vzorových smluv sestavených Oddělením právním a kontrolním OO MMK.

Převod pozemku se pak uskuteční po nabytí právní moci stavebního povolení, příp. jiného oprávnění dle stavebního zákona v platném znění, na stavbu výrobního závodu, čímž je eliminováno riziko SMK, jako prodávajícího, spočívající v uskutečnění jiného nežžádoucího využití převáděné nemovitosti.

Souhlas s umístěním předmětné stavby na pozemku p. č. 460/1 ve vlastnictví SMK potřebný pro zahájení příslušného územního a stavebního řízení udělí SMK po projednání příslušného materiálu kompetentním orgánem SMK. Do doby zahájení a v průběhu realizace stavby výrobního závodu dle příslušného stavebního povolení bude vstup na pozemky umožněn stavebním firmám na základě souhlasu SMK.

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovité věci ze dne 20.08.2015, vypracovaný znalcem Ing. Ivo Klusem, stanovil cenu pozemku ve výši Kč 410,- za 1 m², přičemž společnost s navrženou cenou vyjádřila souhlas. SMK ve smyslu žádoucího poskytnutí podpory podnikání a investic v malém rozsahu provede úhradu za odnětí zemědělské půdy z pozemku ze zemědělského půdního fondu, a to pro stavbu zpevněné a manipulační plochy ve výši Kč 132,82 za 1 m², pro stavbu pro výrobu, popř. skladování související s výrobou, umístěvané na plochách výroby a skladování určených zásadami územního rozvoje nebo vydaným platným územním plánem pak ve výši Kč 26,56 za 1 m². Tato úhrada za odnětí ze zemědělského půdního fondu, jako investiční pobídka ze strany SMK, byla poskytnuta rovněž korejskému investorovi – společnosti GS Caltex Czech, s.r.o., jejíž výrobní areál je umístěn v bezprostřední blízkosti zájmové nemovitosti.

Odbor rozvoje uvedl soulad záměru žadatele s územně plánovací dokumentací s tím, že pozemek je definován jako plocha pro výrobní služby a lehký průmysl. Přístup na pozemek je zajištěn po veřejně přístupné komunikaci vedoucí k pozemku, která byla vybudována ze strany SMK a nadále bude zachována ve vlastnictví města. Předmětem prodeje může být pouze část pozemku p. č. 460/1, jelikož část nemovitosti má omezení odpovídající podmínkám stanoveným pro využití koridorů, a to veřejně prospěšných staveb: tepelného napáječe Dětmárovice (EDĚ) – Karviná, nového vedení VVN 110 kV z Albrechtic, VTL plynovodu PZP Třanovice - Karviná, Doly, a nového vedení VVN 110 kV z Dětmárovic do Petrovic u Karviné. Veřejně prospěšné stavby jsou vyznačeny jako koridor pro technickou infrastrukturu, kdy v celé šířce příslušného koridoru je vyloučena jakákoliv činnost nebo výstavba, která by znamenala ztížení realizace příslušného záměru, pro který je koridor určen. Po realizaci budou vymezené plochy a zóny určeny pro příslušnou funkci a koridor bude nahrazen ochrannými nebo bezpečnostními pásmy představujícími limity využití území.

Odbor majetkový na základě uvedených skutečností doporučuje převést z vlastnictví SMK do vlastnictví společnosti PROLIFIC CZ s.r.o., IČ: 253 90 937, část pozemku p. č. 460/1 o výměře cca 20.000 m² v k. ú. Staré Město u Karviné, obec Karviná, za účelem realizace stavby nového výrobního závodu za kupní cenu ve výši Kč 410,- za 1 m² odpovídající ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem s tím, že označení a přesná výměra části pozemku p. č. 460/1 bude specifikována na základě geometrického zaměření příslušné části pozemku, které zajistí na své náklady kupující. Znění konkrétních smluvních ujednání včetně geometrického plánu budou předloženy příslušným orgánům SMK, a to v rámci následného zasedání Zastupitelstva města Karviné (13.09.2016).

Příloha

Příloha č. 1 k usnesení

Situace – předmět převodu - část pozemku p. č. 460/1, k. ú. Staré Město u Karviné, obec Karviná



