***- Upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění***

# 81/1b majetkové záležitosti

**Městský úřad Strakonice**

odbor majetkový

**Návrh usnesení RM**

majetkové záležitosti

K projednání v radě města dne 23. srpna 2017

**Předkládá:** Ing. Jana Narovcová

vedoucí majetkového odboru

## Průmyslová zóna Hajská

**Návrh usnesení:**

RM po projednání

doporučuje ZM

### I. Souhlasit

s vyhlášením záměru na prodej následující pozemků, příp. jejich části, a to včetně veškerých jejich součástí a příslušenství (tedy i včetně případných staveb, které jsou součástí těchto pozemků):

* + 1. část pozemku parc. č. 1112/1 o přibližné výměře 12.263 m2;
    2. část pozemku parc. č. 1109/3 o přibližné výměře 9.818 m2;
    3. pozemek parc. č. 1109/5 o výměře 1.649 m2;
    4. pozemek parc. č. 1109/4 o výměře 465 m2; a
    5. pozemek parc. č. 1111/5 o výměře 26 m2;

vše v katastrálním území Strakonice, obec Strakonice, zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, pro katastrální území Strakonice, obec Strakonice; a

* + 1. pozemek parc. č. 88/3 o výměře 5.437 m2; a
    2. pozemek parc. č. 88/2 o výměře 248 m2;

vše v katastrálním území Přední Ptákovice, obec Strakonice, zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, pro katastrální území Strakonice, obec Strakonice.

Město Strakonice zamýšlí prodat výše uvedené pozemky (včetně jejich součástí a příslušenství), a to v rozsahu, který je uvedený v situačním plánu (**výše uvedené pozemky ve vlastnictví města** **v části barevně odlišené růžovu barvou)** , který tvoří **Přílohu č. 1** tohoto Záměru („**Nemovitosti**“); **Příloha č. 1** je nedílnou součástí tohoto Záměru.

Nemovitosti budou před uzavřením kupní smlouvy o převodu Nemovitostí vymezeny geometrickým plánem, který bude vypracovaný tak, aby co nejlépe odpovídal situačnímu plánu, který tvoří **Přílohu č. 1** tohoto Záměru.

### II. Souhlasí

s vyhlášením záměru na prodej následující pozemků, příp. jejich části, a to včetně veškerých jejich součástí a příslušenství (tedy i včetně případných staveb, které jsou součástí těchto pozemků):

* + 1. část pozemku parc. č. 1112/1 o přibližné výměře 26.171 m2;
    2. celý pozemek parc. č. 1108/1 o výměře 8.330 m2;
    3. část pozemku parc. č. 1109/3 o přibližné výměře 4.247 m2;
    4. část pozemku parc. č. 1114/1 o přibližné výměře 17.026 m2;
    5. část pozemku parc. č. 1097 o přibližné výměře 3.783 m2;
    6. část pozemku parc. č. 1098/2 o přibližné výměře 7.757 m2;

vše v katastrálním území Strakonice, obec Strakonice, zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, pro katastrální území Strakonice, obec Strakonice.

Město Strakonice zamýšlí prodat výše uvedené pozemky (včetně jejich součástí a příslušenství), a to v rozsahu, který je uvedený v situačním plánu (**pozemky ve vlastnictví města v části barevně odlišené modrou barvou)**, který tvoří **Přílohu č. 1** tohoto Záměru („**Nemovitosti**“); **Příloha č. 1** je nedílnou součástí tohoto Záměru.

Nemovitosti budou před uzavřením kupní smlouvy o převodu Nemovitostí vymezeny geometrickým plánem, který bude vypracovaný tak, aby co nejlépe odpovídal situačnímu plánu, který tvoří **Přílohu č. 1** tohoto Záměru.

**Podmínky pro převod pozemku v průmyslové zóně Hajská**

Město Strakonice má zájem na vybudování nové průmyslové zóny v lokalitě Hajská. Vedení města jedná o možnosti vybudování této průmyslové zóny s developerem, který by kompletně zajistil přípravu lokality pro jednotlivé investory.

Při jednání byly ze strany developera předány návrhy smluv, na základě kterých by se mohl realizovat převod vlastnického práva k pozemkům v průmyslové zóně. Jedná se o návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní, návrh kupní smlouvy a návrh smlouvy o zřízení zákazu zcizení a zatížení. Smlouvy již byly majetkovým odborem připomínkovány, ovšem všechny připomínky dosud nebyly do předkládaných návrhů smluv zapracovány. Dále pak samozřejmě nebyly v rámci připomínek řešeny věcné aspekty smluvního vztahu, které jsou tímto předkládány k projednání a zvážení v radě města.

Pro interní projednání v orgánech města byl předložen materiál k projednání v radě města dne 28.6.2017, na který zde odkazujeme.

Nyní je předkládáno určité shrnutí podnětů a doporučení jednotlivých odborů s tím, že projednání v radě města budou přítomni zástupci odborů majetkového, rozvoje, životního a dopravy, kteří budou připraveni vysvětlit jednotlivé podněty a doporučení.

Z vyjádření jednotlivých odborů se jeví jako stěžejní, aby město mělo možnost ovlivnit zejména následující:

**1. dopravní napojení zóny**

- možnost města ovlivnit způsob napojení průmyslové zóny, tzn. např. smluvně ošetřit povinnost developera předložit městu ke schválení způsob dopravního napojení

- převod pozemků např. až po vybudování části dopravního napojení či alespoň realizace projektu

- předpokládaný průjezd kamionů – např. závazek, že do doby vybudování obchvatu nebude průjezd kamionů (kamiony vyjíždějící z průmyslové) vyšší než ……………..

- do doby vybudování obchvatu umisťovat pouze čisté technologie a výroby produkující výrobky s přidanou hodnotou

- nepřipustit umístění technologií s produkcí emisí znečištujících látek, které by ovlivnily nárůst imisního zatížení lokality a přilehlou oblast bytového fondu, jako jsou např. technologie specifikované v Příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb.. o ochraně ovzduší, v platném znění s kódovým označením sektoru „Výroba a zpracování kovů a plastů, Chemický průmysl, Použití organických rozpouštědel, apod.

**2. uspořádání zóny, zejména s ohledem na životní prostředí**

- větší množství hal (soustava hal) – závazek ve smlouvě (vychází i z návrhu změny Územního plánu – změna podmínek funkčního využití v ploše průmyslové zóny Hajská, tzn. zejména doplnění nepřípustného funkčního využití bodem „logistická centra – tranzitní centrum pro další distribuci zboží o celkové ploše větší než 2.500 m2“

- napojení na sítě, např. řešit požadavek na vytápění teplárnou,…

- závazek v maximální možné míře zajistit zasakování srážkové vody, případně ji zadržovat, využívat srážkové vody k provozu, zpomalit odtok vody a tím ji bezpečně odvádět z daného území

- vysázet ochrannou zeleň (vhodné ozelenění vzrostlými dřevinami, tak keřovou výsadbou, vhodně doplněnu drobnými vodními plochami umožňujícími využití dešťové vody – závazek ve smlouvě,

**3. obsazování zóny**

- souhlas města s jakýmkoli investorem po sdělení podnikatelské činnosti, která bude v zóně realizována – nikoli pouze v případě, že se jedná o určité podnikatelské činnosti uvedené ve výčtu,

vedle činnosti by tak město mělo možnost ovlivnit odsouhlasení konkrétního subjektu, který bude v zóně působit (vedle činnosti tak zohledňovat i počet zaměstnanců, potřebu kvalifikované pracovní síly, přínos pro město,….) – aby proces odsouhlasení byl operativnější např. již do smlouvy dát, že schvalovat konkrétní subjekt může např. rada města

**4. smlouva budoucí – na dobu určitou - počet let** - dále stanovit harmonogram realizace zóny – nedodržení termínů sankcionovat

např. až po vydání stavebního povolení (dílčí termíny např. prověrka pozemků ze strany developera, zahájení řízení EIA, dokončení řízení EIA, zahájení řízení o vydání územního rozhodnutí, vydání územního rozhodnutí, stavební povolení do určitého termínu – možnost města odstoupit od smlouvy bez jakýchkoli sankcí pro město, případně ještě smluvní pokuta

- převod pozemků až po vydání např. stavebního povolení, nikoli kdykoli na žádost developera

**5. vymahatelnost závazků, sankce za nedodržení závazků**

- určité konkrétní smluvní závazky (návrhy závazků viz. výše), jejich neplnění, sankcionovat viz. předchozí bod

termíny pro realizaci výstavby – navrhováno 5 let, požadavky na dílčí termíny např. územní rozhodnutí (např. do dvou let)

další možné podmínky a požadavky – zastavěnost, zaměstnanost, ….