**Materiál pro jednání Komise majetkové a bytové konané dne 04.05.2016**

**Žádost společnosti CTP o odprodej pozemků v průmyslové zóně Karviná Nové Pole včetně výrobních hal**

**Parcelní číslo Druh pozemku Výměra Vlastník**

540/23 zastavěná plocha a nádvoří 1016 m2  statutární město Karviná

 součástí je stavba č. p. 379, výrobní hala

540/24 zastavěná plocha a nádvoří 1490 m2  statutární město Karviná

 součástí je stavba č. p. 380, výrobní hala

540/25 ostatní plocha 2184 m2  statutární město Karviná

540/26 ostatní plocha 7530 m2  statutární město Karviná

540/27 ostatní plocha - komunikace 3873 m2  statutární město Karviná

540/35 ostatní plocha – jiná plocha 507 m2  statutární město Karviná

540/55 ostatní plocha – jiná plocha 3486 m2  statutární město Karviná

540/56 zastavěná plocha a nádvoří 1893 m2  statutární město Karviná

 součástí je stavba bez čp/če

540/84 ostatní plocha – jiná plocha 623 m2 statutární město Karviná

Developerská společnosti CTP předložila žádost ve věci koupě a rozvoje pozemků v průmyslové zóně Karviná – Nové Pole, kdy svůj zájem potvrdila na jednání probíhajících na Radnici a Odboru majetkovém MMK dne 15.02.2016. Nemovitosti v současnosti využívá společnost Stant Manufacturing, s.r.o. na základě nájemních smluv.

Znalecký posudek – odhad obvyklé ceny nemovitostí ze dne 30.04.2016 zpracovaný znalcem Ing. Ivo Klusem stanovil celkovou cenu ve výši **Kč 37.000.000**. (Porovnávací hodnota Kč 37.548.156,-, Výnosová hodnota Kč 28.029.749,-, Věcná hodnota 133.965.321, Obvyklá cena Kč 37.000.000,-, z toho hodnota pozemků Kč 10.170.900,-). Potenciální investor - společnost CTP v rámci předchozího jednání konstatoval, že cenu dle znaleckého posudku bude akceptovat.

Oznámení záměru převést předmětné nemovitosti bylo zveřejněno na úřední desce od 16.02.2016 do 04.03.2016.

**Odbor rozvoje** ve svém vyjádření uvádí, že předmětné pozemky jsou součástí zastavěného území a nacházejí se ve stávající funkční ploše výrobních služeb, lehkého průmyslu, podnikatelských aktivit a technického vybavení, která je součástí vymezené zóny výrobní U-Vs(p), kde je přípustným využitím také stavba pro výrobu a skladování výrobků. Zájmové území se nachází v Chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve, přičemž dle rozhodnutí Ministerstva ŽP je území zařazeno do plochy „N“, které není dotčeno důlními vlivy. Zájmovým územím jsou vedeny stoka splaškové kanalizace, stoka dešťové kanalizace, dále se zde nachází stožárová distribuční trafostanice, elektrické a telekomunikační vedení. Uvedená zařízení je nutno respektovat včetně jejich ochranných pásem. Záměr vybudovat výrobní halu na pozemku p. č. 540/26 je přípustný za předpokladu, že bude vyřešeno kapacitně vyhovující parkování pro osobní automobily a bude vyřešena dopravní obslužnost výrobních hal včetně přístupu požární techniky.

**Odbor majetkový**, z titulu správce pozemků a staveb, souhlasí s odprodejem citovaných pozemků včetně příslušenství, zejména všech inženýrských sítí.

**Odbor majetkový** na základě výše uvedených skutečností doporučuje převéstz vlastnictví statutárního města Karviná do vlastnictví společnosti CTP pozemky včetně všech jejich součástí a příslušenství, zejména staveb, zpevněných ploch komunikací a inženýrských sítí, za kupní cenu odpovídající ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem ve výši Kč 37.000.000,-.