

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

**Materiál pro 8. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 05.11.2015**

**Záměr výstavby nové výrobní haly - Stant Manufacturing s.r.o. - Průmyslová zóna Nové Pole**

**Návrh usnesení**

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

**rozhodlo,**

že není záměrem statutárního města Karviná realizovat výstavbu nové výrobní haly na části pozemku p. č. 540/26 v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, v areálu Průmyslové zóny Karviná - Nové Pole za účelem zachování a rozšíření výrobních kapacit společnosti Stant Manufacturing s.r.o., IČ: 26842815, se sídlem Na Novém Poli 379/2, Karviná - Staré Město, dle žádosti a návrhu této společnosti z důvodu vysoké a rizikové finanční investice, schválených rozpočtových prostředků statutárního města Karviná a povinnosti obce činit rozhodnutí s péčí řádného hospodáře s akcentem na stávající průběžné podpory včetně slev na nájemném poskytovaných společnosti Stant Manufacturing s.r.o. ze strany statutárního města Karviná.

Úkol: ano  / ne

**Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy**

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-8-OM-Záměr výstavby nové výrobní haly-Stant Manufacturing-Průmyslová zóna Nové Pole-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-8-OM-Záměr výstavby nové výrobní haly-Stant Manufacturing-Průmyslová zóna Nové Pole-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě

Datum: 21.10.2015



**Ing. Blanka Rychla**

Za formální správnost

Datum: 21.10.2015



**JUDr. Mária Durčáková**

Vedoucí oddělení

Datum: 21.10.2015



**Ing. Helena Bogoczová, MPA**

Vedoucí odboru

Datum: 21.10.2015



**Tomáš Hanzel**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

# Důvodová zpráva

## Záměr výstavby nové výrobní haly – Stant Manufacturing s.r.o. - Průmyslová zóna Nové Pole

Statutární město Karviná (dále jen „SMK“) je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 540/23, p. č. 540/24, 540/25, p. č. 540/26, p. č. 540/56 včetně staveb výrobních hal („A“ a „B“), vše v katastrálním území Staré Město u Karviné, tvořící výrobní areál, který využívá společnost Stant Manufacturing s.r.o., IČ: 26842815, se sídlem Na Novém Poli 379/2, Karviná - Staré Město (dále též jen „společnost“), a to z titulu platných nájemních smluv (společnost se nachází v pronajatých prostorách haly A od roku 2005, od roku 2007 pak také v prostorách haly B).

SMK společnosti dlouhodobě vychází vstříc a podporuje její působení na území obce, a to s akcentem na udržení, resp. průběžné rozšiřování výrobních kapacit a zaměstnanosti. Z uvedeného důvodu Rada města Karviné také rozhodla udělit výjimku ze Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem týkající se snížení nájemného o 30 % firmě Stant Manufacturing s.r.o. a průběžně jedná se zástupci společnosti v intencích prodloužení stávajících slev, kdy touto podporou významně pozitivně ovlivňuje vnímání korporátního vedení a vyjadřuje zájem a vstřícnost obce k rozvoji společnosti, která v současnosti zaměstnává na území města Karviné více než 132 osob.

V dubnu 2015 společnost předložila žádost o rozšíření výrobních kapacit ze strany SMK z důvodu narůstajícího počtu nových projektů a zakázek. Zámysl vybudovat novou výrobní halu ze strany a z prostředků SMK byl projednán na schůzi Rady města Karviné, která svým usnesením č. 694 ze dne 10.06.2015 rozhodla, že v současnosti není záměrem SMK realizovat investici směřující k vybudování nové výrobní haly na pozemku p. č. 540/26 v k. ú. Staré Město u Karviné v areálu Průmyslové zóny Karviná – Nové Pole za účelem rozšíření výrobních kapacit společnosti, a to zejména z důvodu vysokých finančních nákladů na realizaci stavby s poukazem na povinnost obce jednat a činit rozhodnutí s péčí řádného hospodáře.

Následně byla ze strany společnosti prezentována další opakovaná žádost o projednání návrhu na rozšíření výrobních prostor z důvodu nutnosti řešení způsobu zajištění dostatečné výrobní kapacity v následujících letech, přičemž uvedla návrh na dosažení dohody se SMK o výstavbě nové výrobní haly o ploše cca 3.500 m<sup>2</sup> navazující na stávající budovu č. p. 380 – průmyslovou halu „B“, která by byla zachována v majetku SMK a pronajímána společnosti. Návrh umístění stavby na části pozemku p. č. 540/26 je specifikován v situaci uvedené v příloze k důvodové zprávě. V případě nerealizace poptávané výstavby nové výrobní haly by pak společnost přistoupila k úvahám o přesunutí do jiných nabízených volných výrobních prostor v rámci Moravskoslezského kraje v existujících průmyslových zónách. Jednatel společnosti osobně vysvětlil fungování a vize společnosti na schůzi Rady města Karviné s tím, že možnosti řešení zůstávají otevřené a přístupné k hospodárným variantám a možným majetkoprávním řešením požadavku na rozšíření výrobních kapacit.

**Odbor majetkový** průběžně řeší a intenzivně se zabývá zajištěním optimálních podmínek pro fungování a působení společnosti v Průmyslové zóně Karviná – Nové Pole s tím, že v návaznosti na aktuální požadavek společnosti doporučuje dále jednat o alternativních variantách řešení, příp. nových návrzích, které budou komplexně vyhodnoceny v zájmu obou subjektů.

V intencích získání aktuálního stanoviska příslušných orgánů obce (SMK) ve věci návrhu výstavby nové výrobní haly v areálu Průmyslové zóny Karviná – Nové Pole vedoucího k dalšímu vhodnému postupu předkládá Odbor majetkový materiál pro zasedání Zastupitelstva města Karviné s uvedením variantního rozhodnutí, že není záměrem SMK realizovat výstavbu nové výrobní haly na pozemku p. č. 540/26 v k. ú. Staré Město u Karviné v lokalitě Průmyslové zóny Karviná Nové Pole za účelem rozšíření výrobních kapacit společnosti Stant Manufacturing s.r.o. dle žádosti a návrhu této společnosti z důvodu vysokých finančních nákladů na realizaci stavby, rizikovosti investice s potřebou zajištění její hospodárnosti a reálné návratnosti včetně limitovaných rozpočtových prostředků dle schváleného obecního rozpočtu SMK s akcentem na povinnost obce činit rozhodnutí s péčí řádného hospodáře **nebo**, že je záměrem SMK realizovat výstavbu nové výrobní haly na pozemku p. č. 540/26 v k. ú. Staré Město u Karviné v lokalitě Průmyslové zóny Karviná Nové Pole dle žádosti a návrhu společnosti Stant Manufacturing s.r.o. za účelem rozšíření výrobních kapacit společnosti z důvodu potřeby zajištění zachování stávající produkce výrobního závodu včetně udržení zaměstnanosti na území obce Karviná. Rada města Karviné na schůzi dne 21.10.2015 doporučila variantu, že není záměrem SMK realizovat výstavbu nové výrobní haly.

## Příloha č. 1 k důvodové zprávě

Situace výrobního areálu – návrh umístění stavby nové výrobní haly na pozemku p. č. 540/26

