

Žádost Družstva vlastníků půdy JESENÍKY

*Družstvo vlastníků půdy JESENÍKY, IČ: 283 19 869
Pražákova 665/34, 619 00 Brno*

*Moravskoslezský kraj
Ing. Bc. Libor Vajda
Vedoucí oddělení majetkového
28. října 117
702 18 Ostrava*

***Žádost o projednání nabídky pozemků
určených pro výstavbu komerční zóny
v k.ú. Horní Václavov***

*Příloha č. 1 Studie – komerční zóna v k.ú.Horní Václavov
Příloha č. 2 Mapa hospodářsky problémových regionů v ČR
Příloha č. 3 Graf poměru nezaměstnanosti v regionu Bruntál a v ČR v letech 2005 – 2014
Příloha č. 4 Částečný výpis z listu vlastnictví č. 204
Příloha č. 5 Znalecký posudek č. 1968/46/2015 o obvyklé (tržní) ceně
Příloha č. 6 Situační mapa komerční zóny (1., 2. a 3. etapa)*

V Brně dne 2.dubna 2015

❖ Záměr projektu

Družstvo vlastníků půdy JESENÍKY, IČ: 283 19 869, sídlem Brno, Pražákova 34 je vlastníkem pozemků o výměře 4 836 m², v k. ú. Horní Václavov, určených k výstavbě objektů pro komerční využití – **komerční zóna (1.etapa)**.

Nová komerční zóna v k.ú.Horní Václavov má za cíl odstranit či alespoň napomoci k odstranění vzniklé disparity mezi rozvojovými regiony Moravskoslezského kraje a mikroregionem jesenického podhůří, jako **hospodářsky problémového regionu**, regionu **s nejvyšší mírou nezaměstnanosti** a nejvyšší mírou **ohrožení sociálním vyloučením** (viz dále přínosy a cíle projektu).

❖ Specifikace pozemků určených k zástavbě

Celková výměra pozemků určených k zástavbě je **4 836m² tj. cca 0,5 ha**

- 1316/44 o výměře 1284 m²,
- 1316/45 o výměře 1786 m²,
- 1316/46 o výměře 1078 m²,
- 1316/53 o výměře 688 m²,

zapsaných na listu vlastnictví č. 204, pro katastrální území Horní Václavov, obec Václavov u Bruntálu, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál

Kupní cena činí **25,-Kč za 1m²**, celková kupní cena za pozemky činí jedno sto dvacet tisíc devět set korun českých. Podle znaleckého posudku č.1968/46/2015 ze dne 18.2.2015 je pak obvyklá (tržní) cena pozemků určených k zastavění objekty pro komerční využití 5,1 mil. Kč .

Podle přiložené Studie – komerční zóna v k.ú.Horní Václavov činí předpokládaný výnos z prodeje pozemků po výstavbě komerční zóny a obecní místní komunikace v k.ú.Horní Václavov pět milionů jedno sto devadesát osm tisíc sedm set korun českých.

❖ Geografické umístění pozemků

Pozemky určené pro umístění komerční zóny (1.etapa) jsou v katastrální území Horní Václavov, v území od krajské komunikace III třídy 44513 směrem k obci Václavov u Bruntálu až k údolí řeky Moravice.

❖ Charakteristika pozemků

V souladu s Územním plánem obce Václavov u Bruntálu ve znění Změny č.1 územního plánu obce Václavov u Bruntálu, která nabyla účinnosti dne 25.3.2010 spadá tato komerční zóna do plochy označované jako **Zm1/Z8a OV-K (občanská vybavenost – komerční)**.

❖ Využití pozemků komerční zóny

V případě vybudování komerční zóny a nové obecní místní komunikace v k.ú.Horní Václavov, která bude napojením na silnici III. třídy 44513 ve vlastnictví Moravskoslezského kraje, budou vytvořeny podnikatelské provozy s předpokládaným počtem 60 až 80 nových pracovních míst. Na tuto komerční zónu (1.etapa) budou navazovat další 2 komerční zóny, které budou realizovány v časovém horizontu cca 1 roku.

Celková zaměstnanost v této oblasti by se tak v budoucnu měla zvýšit až o 240 pravidelně zaměstnaných osob v okrese Bruntál. **Jedná se tak o výjimečnou možnost trvalého nárůstu zaměstnanosti v regionu, což bude přínosem pro celý Moravskoslezský kraj.**

Nová komerční zóna podpoří rozsáhlé a již realizované podnikatelské aktivity, které mají dopad na celý Moravskoslezský kraj, a bude tedy podporou stávajících zemědělských podnikatelů, lesních hospodářů, podnikatelů v oblasti vod a kanalizací a dalších stávajících komerčních subjektů, jakož i v budoucnu plánovaných komerčních aktivit, které mají přispět k vzrůstající prosperitě Moravskoslezského kraje.

Zájem o umístění své provozovny v nové komerční zóně, v případě výstavby komerční zóny a nové obecní místní komunikace v k.ú.Horní Václavov, **projevili podnikatelé z oblasti sanitární techniky pro bazény a vířivé vany a z oblasti dřevozpracujícího průmyslu.**

Mezi další příkladné využití komerční zóny lze dále zařadit :

- pečovatelský dům pro seniory,
- prodejny sportovního zboží a fitness centra,
- montáže nábytku,
- montáže skleněných prvků,
- dřevozpracující provozy,
- zemědělské a řemeslné firmy.

❖ Přípravenost projektu

A) Stavební

- Plynový řad přímo na pozemcích
- Vodovodní řad v bezprostřední blízkosti u pozemků
- Kanalizační řad přímo na pozemcích
- Veřejná elektrická distribuční síť – přípojky NN přímo na pozemcích

B) Občanská vybavenost v blízkém okolí

- Veřejné parkoviště pro 55 vozidel u silnice III třídy 44 513 v k.ú.Horní Václavov
- Veřejné záchytné parkoviště pro autobusy a kamiony v k.ú. Malá Morávka (cca 1500 m od komerční zóny)
- Benzínová čerpací stanice v k.ú. Malá Morávka (cca 1500 od komerční zóny)

❖ Přínosy

Z pohledu vybudování nové komerční zóny spatřujeme **přínos pro veřejný sektor a veřejnost** zejména ve zvýšení těchto aspektů :

- **snížení míry nezaměstnanosti** po zainvestování všech komerčních ploch a dopravní infrastruktury,
- vytvoření v budoucnu **až 80 pracovních míst**, ale i následný neustálý nárůst pracovních míst v dalších fázích rozvoje komerčních zón až na 24 nových pracovních míst,
- odstranění disparit mezi rozvojovými regiony Moravskoslezského kraje a mikroregionem jesenického podhůří, jako hospodářsky problémového regionu a regionu s nejvyšší mírou ohrožení sociálním vyloučením,
- zvýšení daňových příjmů Moravskoslezského kraje (především příjmy z DPH, daně z příjmů fyzických a právnických osob, daně z nemovitosti, atd.),
- nárůst středních podnikatelů v oblasti (prodejny sportovního zboží a fitness centra, montáže nábytku, montáže skleněných prvků, dřevozpracující podnikatelé, zemědělské a řemeslné firmy),

- zvýšení prosperity ekonomiky a kvality života v regionu,
- příliv významných podnikatelů tuzemských i zahraničních ze tří cílových republik – Česká republika, Slovensko, Polsko, s nabídkou i pro ostatní země,
- rozšíření a zkvalitnění dopravní infrastruktury,
- zkvalitnění sociálního prostředí, zejména zvýšení vybavenosti veřejnými službami,
- oživení periferních území, rozvoj lokální ekonomiky, zvýšení kvalitní pracovní síly a zajištění základních služeb a obslužnosti.

❖ Cíle

Základním cílem projektu je snížení míry nezaměstnanosti a vytvoření nových pracovních míst nejen pro místní obyvatelstvo a tím zvýšení prosperity regionální ekonomiky a kvality života v regionu.

sklenářství



KOMERČNÍ ZÓNA I. 4838 m²
 (p.č.1316/44, 45, 46 a 1316/53)
 vytváření komerčních ploch pro montáž a zpracování dřeva a skla

nábykářství



Dům seniorů až 30 míst