**Důvodová zpráva:**

Na základě rozhodnutí rady města č. 04657/RM1822/68 ze dne 1. 9. 2020 a zastupitelstva města
č. 0748/ZM1822/13 ze dne 4. 3. 2020 je předkládána pravidelná informace o stavu přípravy a realizace projektů:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Název**  | **Výše investice ze strany investorů k 31.12.2019****(v mil. Kč)** | **Výše investice ze strany investorů k 30.06.2020****(v mil. Kč)** | **Stav pracovních míst k 31.12.2019** | **Stav pracovních míst k 30.06.2020** | **Předpokládaný stav pracovních míst k 30.06.2021** |
| Průmyslová zóna Ostrava-Hrabová | 26 232,94 | **23 765,44** | 8 575 | **8 412** | 10 020 |
| Strategická průmyslová zóna Ostrava-Mošnov | 14 604,65 | **14 778,42** | 3 903 | **3 705** | 3 607 |
| Rozvojová zóna Hrušov \* | 281,5 | **326,5** | 0 | **0** | 0 |
| **CELKEM** | 41 119,09 | **38 870,36** | 12 478 | **12 117** | 13 627 |

Zdroj: jednotliví investoři

\* počet vytvořených pracovních míst k 06/2021 nelze nyní specifikovat, probíhají jednání s potenciálními klienty

1. **Průmyslová zóna Ostrava-Hrabová**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Investoři**  | **Výše investice ze strany investora k 31.12.2019****(v mil. Kč)** | **Výše investice ze strany investora k 30.06.2020****(v mil. Kč)** | **Stav pracovních míst k 31.12.2019** | **Stav pracovních míst k 30.06.2020** | **Předpokládaný stav pracovních míst k 30.06.2021** |
| PEGATRON Czech, s.r.o.  | 1260,94 | **1262,44** | 639/348 | **685/391** | 1000/600 |
| CTP Invest, spol. s r.o.  | 7 000,00 | **7 700,00** | 5 950 | **6 100** | 7 000 |
| Sungwoo Hitech s.r.o. \*\* | 17 972,00 | **14 803,00** | 1986/340 | **1627/32** | 2020/350 |
| **CELKEM** | 26 232,94 | **23 765,44** | 8 575 | **8 412** | 10 020 |

Zdroj: jednotliví investoři

\* stav pracovních míst - číslo za lomítkem vyčísluje počet agenturních zaměstnanců z celkového uvedeného počtu

\*\* důvodem poklesu výše investic je oprava ze strany investora s ohledem na skutečnost, že se část udávaných investic vztahovala na investice sesterské společnosti Sungwoo Hitech Slovakia a byly následně refakturovány (týká se projektu KIA Motors)

* rozloha 115 ha, výstavba páteřní technické infrastruktury, financovaná z prostředků statutárního města Ostravy a z prostředků státního rozpočtu formou dotace, byla dokončena v roce 2007;
* město již nevlastní pozemky v zóně (vyjma pozemků s vedením IS), majoritním vlastníkem pozemků je developerská společnost CTP (CTPark Ostrava), dále společnosti Sungwoo Hitech s. r. o. (výrobce vnitřních ocelových částí
pro osobní automobily) a PEGATRON CZECH, s. r. o. (výrobce počítačových komponent). **Výše investic společností umístěných v zóně činila ke dni 30. 06. 2020 částku téměř 24 mld. Kč a ke stejnému datu bylo evidováno 8 412 pracovních míst**;
* v rámci CTParku Ostrava je postupně dokončována výstavba haly O23 o rozloze cca 50 000 m2, která bude předána klientům – společnostem Brembo a Hyundai Steel Czech v říjnu 2020; v rámci výstavby je řešena také jednotka C
o rozloze cca 3 500 m2, která je nabízena potenciálním nájemcům.
* hala O8 byla v lednu 2020 předána novému nájemci HILTE, který má opci na cca dalších 5 000 m2 extenze. Dostavba haly O26 o rozloze 8 000 m2 bude dokončena v listopadu 2020, resp. v dubnu 2021. Developer získal 2 nové nájemce k umístění.
* obsazenost v zóně činí cca 98 %. Z hlediska dostupné kapacity je možné realizovat ještě přístavby o celkové rozloze cca 20 000 m2 plochy. Situační plánek CTParku je součástí příloh tohoto materiálu (Příloha č. 1).

1. **Strategická průmyslová zóna Ostrava-Mošnov**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Název**  | **Výše investice ze strany investora k 31.12.2019****(v mil. Kč)** | **Výše investice ze strany investora k 30.06.2020****(v mil. Kč)** | **Stav pracovních míst k 31.12.2019** | **Stav pracovních míst k 30.06.2020** | **Předpokládaný stav pracovních míst k 30.06.2021** |
| MAHLE Behr Ostrava s.r.o.  | 3 457,00 | **3 539,00** | 1 281/132 | **1 096** | 888/167 |
| PLAKOR CZECH s.r.o.  | 3 440,87 | **3 440,87** | 1 043 | **1 011** | 990 |
| CROMODORA WHEELS s.r.o.  | 3 087,54 | **3 112,51** | 436/77 | **440** | 440 |
| ENES Cargo a. s.  | 25,04 | **25,04** | 7 | **7** | 7 |
| OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s. r. o.  | 626,00 | **650,00** | 82 | **101** | 201 |
| Mobis Automotive System Czech s.r.o.  | 3 851,00 | **3 852,00** | 1 041/2 | **1 032** | 1 035 |
| Vítkovice-výzkum a vývoj-technické aplikace a.s.  | 50,00 | ***50,00*** | 6 | ***6*** | *26* |
| XZB (Europe) s. r. o.  | 67,20 | **109,00** | 7 | **12** | 20 |
| **CELKEM** | 14 604,65 | **14 778,42** | 3 903 | **3 705** | 3 607 |

Zdroj: jednotliví investoři

\* stav pracovních míst - číslo za lomítkem vyčísluje počet agenturních zaměstnanců z celkového uvedeného počtu

* strategická průmyslová zóna o rozloze 200 ha je součástí průmyslového areálu o celkové ploše 292 ha; výstavba technické infrastruktury probíhající zejména v letech 2007 - 2012 ve Strategické průmyslové zóně Ostrava - Mošnov byla podporována z dotačního Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury pod záštitou Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a nyní běží udržitelnost projektu, a to min. do 31. 12. 2026;
* volná kapacita pro vstup nových investorů činí aktuálně 56 ha, z toho jde o ucelenou plochu pod realizovaným multimodálním centrem o velikosti 50 ha (tzv. plocha „K“) a zbývající plochu navazující severně na investora Mobis (tzv. plocha „B“); **výše investovaných prostředků ze strany společností umístěných v lokalitě SPZ činila
k 30. 06. 2020 cca 14,8 mld. Kč a ke sledovanému datu bylo evidováno 3 705 pracovních míst**;
* plochu průmyslového areálu Mošnov tvoří kromě strategické průmyslové zóny lokalita tzv. obchodně-podnikatelského areálu o rozloze 20 ha s již existujícími objekty převážně ve vlastnictví města a tzv. Malá rozvojová zóna o rozloze cca 38,5 ha, na jejíž využití byla v 05/2020 vyhlášena developerská soutěž. V průběhu 08/2020 došlo k vyhodnocení nabídek a zahájení jednání s vítězným uchazečem.

**Investoři, Společnost pro využití letiště, Moravskoslezský kraj**

* **OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o.** – v průběhu II. pololetí r. 2019 bylo investorovi prodáno v rámci I. a II. etapy výstavby celkem 29,13 ha plochy.
* v I. pololetí r. 2020 byla dokončena Hala 2 (SO 01) o rozloze 48 864 m2 a dále probíhala výstavba Haly 3 (SO 05)
o rozloze 18 969 m2 (dokončeno opláštění haly)a Haly 4 (SO 08) o rozloze 12 288 m2 se smluvním termínem dokončení a oprávnění k užívání do 12/2021.
* III. etapa výstavby zahrnuje stavbu železničního kontejnerového terminálu, na který investor získal dotaci z Operačního programu Doprava 2014-2020. Ve sledovaném období došlo k finalizaci smluvních dokumentů
mezi městem, investorem OAMP, investorem ENES Cargo a. s. a Moravskoslezským krajem, na základě kterých dojde k nabytí pozemků společnosti ENES Cargo a. s. společností OAMP, která tyto pozemky využije pro plnohodnotné a efektivní fungování terminálu kontejnerové dopravy. Zároveň společnost ENES Cargo nabude pozemky Moravskoslezského kraje v bezprostřední blízkosti letištní dráhy za účelem realizace zóny volného obchodu a především leteckého carga. Pro efektivní využití celého dotčeného území projevila společnost OAMP zájem o nabytí pozemků ve vlastnictví SMO nacházejících se mezi zájmovými územími OAMP a ENES Cargo (viz příloha č. 2). Vzhledem k tomu, že se jedná o území ve strategické průmyslové zóně, musí být předmětné smlouvy před uzavřením schváleny Ministerstvem průmyslu a obchodu. Záměry prodejů byly projednány na MPO v 07/2020, výsledné stanovisko bude vydáno po jednání meziresortní hodnotitelské komise počátkem 09/2020.
* počátkem 07/2020 se investor OAMP, resp. jeho dceřiná společnosti OAMP Hall 5 s. r. o., obrátil na město s žádostí o možné rozšíření plochy pozemků nad rámec daný smlouvou o budoucí smlouvě kupní pro IV. etapu, a to z důvodu jednání se strategickým zájemcem o pronájem logistické haly, která dispozičně přesahuje hranice dané shora zmiňovanou smlouvou. Rozhodnutím RM bylo schváleno nezávazné prohlášení města k podání nové žádosti k posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) pro objekt SO 03 Hala 3.
* výstavba logistického parku má být dle smlouvy realizována ve čtyřech etapách, kompletně má být areál dokončen do 12/2023 s min. objemem 155 000 m2 skladových ploch (předpoklad však činí 234 000 m2 skladových, výrobních a kancelářských ploch).

**XZB (Europe) s. r. o.** – společnost je nyní zasídlena v pronajatých prostorách v logistickém areálu ve vlastnictví MSK
v Mošnově. Díky situaci spojené s nákazou Covid-19 došlo k posunutí startu výroby, první sériové dodávky z HLA linek odejdou v 08/2020 (původně plánovány v 04/2020). V pronajatých prostorách se nachází 6 montážních linek a plně vybavená laboratoř. Během náběhu výroby společnost prošla mnoha zákaznickými audity s velmi pozitivním hodnocením.

Zároveň byla v 06/2020 zahájena výstavba nového závodu na pozemku pořízeném z vlastnictví města o velikosti
1,93 ha. Dokončení se předpokládá v 03/2021, přičemž první testy výrobní technologie jsou v novém závodě plánovány na 01/2021. Investor se zavázal vytvořit min. 50 nových pracovních míst (z toho 10 PM ve výzkumu a vývoji), a to k datu 31. 12. 2024.

* ve sledovaném období pokračovala jednání s investory - zájemci o umístění do strategické průmyslové zóny.
Na Zastupitelstvu města v 03/2020 byly schváleny záměry prodeje pozemků italskému investorovi IRCE s.p.A.
o rozloze 5 ha (výroba magnetických vinutých drátů z mědi a hliníku) a korejskému investorovi INFAC Corporation
o rozloze cca 2,6 ha (výroba sestav bateriových modulů BMA pro automobilový průmysl). Jednání byla v období 03/2020 - 06/2020 pozastavena z důvodu nejisté situace spojené s Covid-19, aktuálně se upřesňují smluvní podmínky prodeje. Tyto projekty předpokládají vznik 260 nových pracovních míst.

**Vítkovice - výzkum a vývoj - technické aplikace a. s.** *(dále jen Vítkovice)* – dle Dodatku č. 2 ke Kupní smlouvě
č. 1234/2016/MJ se investor zavázal provést v termínu do 30. 6. 2020 přeměnu společnosti formou rozdělení odštěpením sloučením, v rámci které měl přejít pozemek nabytý kupní smlouvou a všechna práva a povinnosti z této smlouvy do nástupnické společnosti Maestoso Advanced Materials a. s. (osoba propojená s investorem). Investor Vítkovice ve stanoveném termínu přeměnu neuskutečnil a na převedeném pozemku, vyjma částečné skrývky ornice, nebyly realizovány žádné další práce. S ohledem na neplnění smluvních závazků ze strany investora se město rozhodlo odstoupit od kupní smlouvy, postup byl schválen ZM v 06/2020.

**Moravskoslezský kraj**

**Darování pozemků**

- v 03/2020 byl v ZM schválen záměr darování pozemků ve vlastnictví města v k.ú. Mošnov, k.ú. Sedlnice a k.ú. Harty Moravskoslezskému kraji. Jedná se o pozemky nacházející se na rozhraní rozvojových ploch města a kraje, částečně zasahující do SPZ Ostrava – Mošnov. V tomto území se historicky prolínají zájmy jak města, tak kraje a snahou obou stran je koordinovat své rozvojové záměry a vytvořit si vzájemně podmínky k jejich bezproblémové realizaci.

**-** předmětem daru ze strany města jsou pozemky o rozloze cca 9,6 ha včetně na nich umístěných staveb – komunikace, veřejného osvětlení, cyklostezky a chodníků. Darováním pozemků dojde ke sjednocení rozvojového území Mošnov do ucelených celků dle vlastníka pozemků a zjednodušení a urychlení investiční výstavby projektů realizovaných Moravskoslezským krajem.

- ZM konaným v 05/2020 byl schválen návrh přijetí daru nemovitých věcí od Moravskoslezského kraje, jedná se
o pozemky o velikosti cca 10,1 ha navazující na území tzv. Malé rozvojové zóny ve vlastnictví města. Darováním dojde ke scelení plochy Malé rozvojové zóny a zvýšení potenciálu jejího budoucího využití. Na stejném zastupitelstvu města v 05/2020 byla rovněž schválena darovací smlouva, jejímž předmětem je již zmiňované darování nemovitostí města do vlastnictví Moravskoslezského kraje.

**-** s ohledem na skutečnost, že stavby na pozemcích určených k darování MSK byly vybudovány z prostředků dotace v rámci projektu „SPZ Ostrava - Mošnov - technická infrastruktura“, může být darovací smlouva ze strany města uzavřena až po předchozím schválení Ministerstvem průmyslu a obchodu. O jejím schválení bude rozhodnuto
na jednání meziresortní hodnotitelské komise při MPO počátkem 09/2020.

**Rozvojová studie rozšířeného zájmového území Mošnov, Memorandum o vzájemné spolupráci a koordinaci
při přípravě a realizaci projektů v rozšířeném zájmovém území Mošnov**

* tzv. rozšířené zájmové území Mošnov zahrnuje plochu Strategické průmyslové zóny Ostrava-Mošnov, Obchodně-podnikatelského areálu v území předletištního prostoru, Malou rozvojovou zónu (spravuje SMO) a dále Letiště Leoše Janáčka Ostrava, Logistické centrum Mošnov (dříve Multimodální cargo Mošnov), rozvojovou plochu „R1“ jihovýchodně od haly Jobair a na ni navazující „R2“ (spravuje MSK) - viz příloha č. 3.
* jak bylo uvedeno v předchozím odstavci ve věci darování pozemků, zájmy statutárního města Ostrava a Moravskoslezského kraje v tzv. rozšířeném zájmovém území Mošnov se vzájemně prolínají a podmiňují a jejich příprava a realizace vyžaduje úzkou spolupráci zúčastněných stran.
* podkladem a koncepčním materiálem pro strategii o dalších směrech a podmínkách rozvoje a vzájemné koordinaci spolupráce v území je tzv. Rozvojová studie rozšířeného zájmového území Mošnov, která byla zadána Moravskoslezským krajem se souhlasem města v 01/2020. Studie řeší silniční a železniční dopravní napojení území, technickou infrastrukturu a urbanisticko-architektonické řešení rozvojových ploch.
* v rámci zadání studie se kraj a město dohodli na přípravě nového „Memoranda o vzájemné spolupráci a koordinaci při přípravě projektů v rozvojovém území Mošnov“, které nahradí stávající, již neaktuální dohodu
z r. 2008. V průběhu I. pol. r. 2020 byl připraven text Memoranda, počátkem měsíce 08/2020 došlo k oboustrannému schválení konceptu a aktuálně je předkládáno orgánům města a kraje. Memorandem zúčastněné strany deklarují společný zájem na rozvoji rozšířeného rozvojového území Mošnov s předpokladem přípravy a realizace projektů vedoucích k rozšíření dopravní infrastruktury (kolejové vlečkové napojení, silniční komunikační síť) a technické infrastruktury.

**Rozšíření technické infrastruktury (přidružená infrastruktura)**

* **projekty k posílení kapacity zdrojů průmyslové zóny**

Po předchozím posílení kapacity vody, elektřiny a plynu v lokalitě SPZ Ostrava-Mošnov (r. 2018) ve sledovaném období beze změn.

* **projekty pro připojení nových investorů**
	+ nová větev STL plynovodu pro plochu G1 a G2 zóny (investor XZB) - na přelomu roku byla uzavřena se společností GasNet smlouva o podmínkách připojení a o smlouvě budoucí nájemní za účelem budoucího provozování sítě,
	ve sledovaném období vydáno územní rozhodnutí pro stavbu; aktuálně ukončeno výběrové řízení a podepsána smlouva se zhotovitelem stavby;
	+ elektrická energie pro tzv. **Malou rozvojovou zónu** (plánovaná kapacita 20 MW) - v dubnu 2020 bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí na stavbu připojení VN 22 kV. Zpracovaná DÚR bude dle charakteru využití kabelové smyčky převedena městem na společnost ČEZ nebo odkoupena budoucím investorem/developerem;
* **dotační projekty v PZ Mošnov**
* **PZ Mošnov výkupy nemovitostí (součást SPZ Ostrava-Mošnov) -** projekt ukončen k 30. 6. 2016, probíhá udržitelnost do 12/2026 (celkový objem 139,9 mil. Kč, z toho dotace 129,1 mil. Kč)
* **SPZ Ostrava - Mošnov - technická infrastruktura** - projekt ukončen k 30. 6. 2016, probíhá udržitelnost
do 12/2026 (celkový objem 914,2 mil. Kč, z toho dotace 657,9 mil. Kč)
* **SPZ Ostrava - Mošnov - technická infrastruktura, II. etapa** - projekt ukončen k 31. 12. 2018, probíhá udržitelnost do 06/2029 (celkový objem 56,5 mil. Kč, z toho dotace 36,3 mil. Kč)
* **Demolice budov v obchodně-podnikatelském areálu Ostrava - Mošnov** **(I. a II. etapa)** - projekt je východiskem vznikající koncepce budoucího využití obchodně-podnikatelského areálu v předletištním prostoru, která směřuje k postupné estetizaci lokality v bezprostřední blízkosti letiště a vytvoření moderní komerční zóny navazující na Letiště Leoše Janáčka Ostrava. Pro I. i II. etapu demolic byla podána žádost o dotaci do programu „Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů“, poskytnutá dotace může dosáhnout až 70 % způsobilých výdajů projektu.
* **I. etapa** - v rámci této etapy se v průběhu I. pol. r. 2020 uskutečnila demolice tří chátrajících a stavebně nevyhovujících objektů v areálu na ploše 5 744 m2 a následná regenerace plochy, která bude po finančním ukončení projektu nabízena investorům pro realizaci podnikatelských záměrů v souladu s územním plánem a podmínkami dotace;
* **II. etapa** - navazuje na předchozí etapu demolic a zahrnuje demolici dalších čtyř objektů v přilehlé lokalitě
na celkové ploše 8 029 m2. Součástí projektu je rovněž přeložka STL plynovodu ve vlastnictví letiště, která by v případě jejího ponechání ve stávající trase byla omezujícím faktorem budoucí výstavby nových nabyvatelů regenerovaných pozemků. Tento projekt byl v průběhu I. pol. r. 2020 připravován k podání žádosti o zařazení do dotačního programu v rámci IV. výzvy.

Předpokládané způsobilé výdaje I. etapy demolic činí 3,66 mil. Kč, v případě II. etapy se jedná cca o částku
ve výši 13 mil. Kč (bez DPH).

**Sumarizace celkových prodejů v zóně a podmínky dotace Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury**

* pokud realizované příjmy z celkových prodejů v zóně dosáhnou míry spolufinancování města Ostravy, které bylo poskytnuto k dotaci státu na vybudování SPZ Ostrava - Mošnov (celkové náklady pro obě etapy výstavby 1 110,6 mil. Kč, z toho dotace státu činila 823,3 mil. Kč a podíl města 287,3 mil. Kč), je město jako příjemce dotace povinno veškeré příjmy nad rámec svého spolufinancování vrátit do státního rozpočtu.
* bilanční rozdíl mezi výnosy zóny a způsobilými náklady města realizovanými v rámci dotačních projektů I. a II. etapy technické infrastruktury lze se souhlasem Správce programu ponížit o nezpůsobilé náklady vynaložené do správy a údržby lokality a dobudování či rekonstrukce dopravní a technické infrastruktury; na základě zmapování těchto výdajů byla v prosinci 2019 odeslána na Správce programu žádost o souhlas s použitím výnosů ze zóny **ve výši 31 mil. Kč** (částka odpovídající součtu nákladů na správu, údržbu a investice do TI).
* vzhledem k tomu, že v lednu 2020 došlo na základě úhrad za prodej pozemků společnostem skupiny CONCENS INVESTMENTS pro účely výstavby projektu Ostrava Airport Multimodal Park k převýšení inkasovaných příjmů ze zóny vůči vynaloženým nákladům města, byl na poskytovatele dotace vznesen dotaz k dalšímu postupu evidence příjmů a výdajů zóny (založení samostatného účtu pro usnadnění evidence a sledování dalšího vývoje), otázce udržitelnosti projektu a s tím spojené povinnosti města vrátit případné kladné saldo účtu na účet Správce programu.
* aktuální bilance příjmů vůči výdajům činí cca 39,5 mil. Kč, v případě kladného posouzení žádosti odeslané v 12/2019 se schodek příjmů sníží o 31 mil. Kč na cca 8,5 mil. Kč. Na shora uvedené žádosti týkající se otázky uznatelnosti zápočtu vynaložených výdajů města mimo dotační projekt vůči příjmům projektu a další evidenci příjmů a výdajů zóny město dosud od poskytovatele dotace neobdrželo písemné vyjádření. Důvodem zpoždění je kromě situace spojené s nákazou Covid-19 realizace organizačních změn v tzv. určené organizaci MPO - Agentuře CzechInvest. Od 1. června 2020 bylo oddělení Průmyslových zón přesunuto z CzechInvestu na MPO. Žádost města by měla být projednána na meziresortní hodnotitelské komisi při MPO v 09/2020.

1. **Rozvojová zóna Hrušov**
* původně lokalita charakteru „sociálního brownfieldu“ o velikosti 35 ha, k jejíž devastaci a vysídlení docházelo postupně po povodních v roce 1997; území je dle územně plánovací dokumentace funkčně začleněno jako oblast pro lehký průmysl, sklady a drobnou výrobu s vyloučením funkce bydlení;
* v listopadu 2018 získala pozemky v lokalitě na základě developerské soutěže společnost CONTERA Management
s. r. o., a to za cenu 255 mil. Kč bez DPH; záměrem developera je vybudovat v území moderní business park evropské úrovně, který bude tvořen objekty pro lehký průmysl, Flexispace objekty a objekty typu Vědeckotechnologického parku, přičemž celková investice je odhadována na 1,6 až 1,9 mld. Kč;
* výstavba na pozemcích je plánována v rámci pěti etap, zastavěno bude min. 58 310 m2 plochy a poslední etapa by měla být dokončena k 12/2025. K měsíci 12/2028 se investor zavázal vytvořit min. 703 nových pracovních míst, z toho alespoň 200 pozic v rámci vědecko-technologického parku;
* během I. pol. r. 2020 pokračovaly přípravné a projekční práce ze strany developera (řešeny nájemní smlouvy
na zábory, budoucí věcná břemena, souhlasy s umístěním staveb do pozemků města aj.); aktuálně je vydána EIA
na celou zónu, územní rozhodnutí a stavební povolení na terénní úpravy, územní rozhodnutí a stavební povolení
na páteřní infrastrukturu, územní rozhodnutí a stavební povolení na objekty pro lehký průmysl LP1 a LP2 a Flexispace objekt FL1 o celkové rozloze cca 100 000 m2 a územní rozhodnutí na Flexispace objekty FL2 a FL 3 o celkové výměře cca 15 000 m2.
* realizace přípravných prací a části infrastruktury je plánována na III. až IV. kvartál r. 2020. Následně bude zahájena výstavba objektu LP1, pro který již má developer uzavřenu obchodní dohodu s klientem.
* dle sdělení společnosti CONTERA doznala stávající koncepce zástavby projektu CONTERA Park Ostrava D1 (Hrušov) ve vazbě na optimalizaci návrhu a zejména poptávku na trhu jistých změn, které nebudou mít vliv na parametry zastavěnosti a zaměstnanost dané smlouvou s městem. Aktualizovaná koncepce výstavby bude v dohledné době prezentována ze strany developera městu.
1. **Moravskoslezské inovační centrum – areál Technologického parku**

**Tabulka vývoje obsazenosti multifukčních budov v letech 2016 - 2020** (v %)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MFB** | **12/2016** | **12/2017** | **12/2018** | **12/2019** | **06/2020** |
| PIANO | 90 | 85 | 88 | 93 | 94 |
| TANDEM | 25 | 50 | 55 | 63 | 80 |
| VIVA | 90 | 90 | 94 | 100 | 98 |
| TRIDENT  | 55 | 70 | 96 | 97 | 100 |
| **Počet PM celkem** | 538 | 625 | 862 | 913 | **893** |

* Vědecko-technologický park Ostrava o rozloze cca 10 ha v Ostravě - Pustkovci byl založen v roce 1997 s cílem vytvořit prostor pro vědecký a technologický výzkum, inovace a hi-tech technologie s úzkou vazbou na univerzitní sféru, kterou zajišťuje vybraná lokalita v bezprostřední blízkosti Vysoké školy báňské.
* vědecko-technologický park je tvořen multifunkčními budovami PIANO (I), TANDEM (II), TRIDENT (III) a VIVA (IV), které tvoří technické a administrativní zázemí areálu a jejichž obsazenost byla k 30. 06. 2020 následující: Piano – 94 %, Tandem – 80 %, Viva – 98 % a Trident – 100 %; ke stejnému datu bylo v budovách zasídleno 71 firem s 893 zaměstnanci. Dalších 238 pracovních míst bylo vytvořeno v komerčních objektech společností Ingeteam a. s., ELCOM, a. s., VAE Prosys s. r. o. a Elektro MAR a. s., situovaných v areálu VT parku.
* nejnověji umístěný investor, společnost Elektro MAR a. s., pokračoval v I. pol. r. 2020 ve výstavbě svého nového sídla - administrativní budovy s testovací halou. V listopadu 2019 rozšířil svůj areál koupí navazujících pozemků
na pozemky již vlastněné o výměře 3 440 m2. Účelem převodu bylo funkční využití pozemků pro připravovaný projekt výstavby budovy s názvem „Centrum transferu technologií Elektro MAR a. s.“. Společností byl podán společně s VŠB TU Ostrava inovační projekt vědy a výzkumu do programu TREND – Druhá veřejná soutěž „Pokročilá vizuální defektoskopie povrchu kovových dílů pro průmyslové aplikace“ s využitím technologií pokročilých neuronových sítí.
* od 07/2017 působí v lokalitě společnost Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a. s. (dále jen MSIC) transformovaná z původního Vědeckotechnologického parku Ostrava, a. s., jejímž posláním je rozvoj inovačního ekosystému spočívající v poskytování služeb, které buď nabízeny nejsou nebo nejsou nabízeny v dostatečné kvalitě, dosažitelné ceně či za jinak relevantních podmínek. Tyto činnosti vykonává MSIC v tzv. režimu závazku veřejné služby a ze strany hlavních akcionářů je mu poskytována vyrovnávací platba. Podrobný popis činnosti MSIC za sledované období je samostatnou přílohou materiálu (Příloha č. 4).
* v 03/2020 byl Zastupitelstvem schválen Dodatek č. 2 ke Smlouvě o poskytnutí vyrovnávací platby a úprava stanov společnosti MSIC, a. s. Předmětem dodatku bylo navýšení vyrovnávací platby pro oba hlavní akcionáře, a to s ohledem na sjednané rozšíření činností MSIC o činnosti související s rozvojem infrastruktury parku. Celková částka vyrovnávací platby SMO po navýšení činí 41 mil. Kč a celková částka vyrovnávací platby MSK činí 45,2 mil. Kč, dohromady bude MSIC v režimu výše uvedené smlouvy podpořen do 12/2021 částkou 86,2 mil. Kč. Aby rozšířené vlastnické zadání neovlivnilo nepříznivě kapacity a zdroje společnosti věnované rozvoji inovačních služeb, došlo k posílení vedení společnosti MSIC v oblasti koncipování a řízení staveb. Rozšíření představenstva ze 2 na 3 členy a úprava popisu poslání společnosti byly řešeny zmiňovanou úpravou stanov.
* součástí dohody hlavních akcionářů MSIC byla příprava vkladu multifunkčních budov PIANO a TANDEM ve vlastnictví města, na které se již nevztahují podmínky dotace, do majetku společnosti MSIC. K dorovnání vlastnických podílů města a kraje dojde navýšením kapitálu MSIC ze strany kraje formou poskytnutí finančních prostředků, které bude následně možné využít k modernizaci objektů. Ve II. kvartálu r. 2020 byly shromažďovány podklady pro vypracování znaleckých posudků k ocenění budov PIANO a TANDEM. Znalecké posudky jsou aktuálně ve fázi zpracování s předpokladem dokončení ve III.Q/2020.
* paralelně s modernizací budov PIANO a TANDEM je plánována výstavba V. budovy technologického parku, v loňském roce byla zpracována architektonická studie budovy využívající nejnovější technologické principy a zelené technologie s důrazem na minimální spotřebu energií; ve sledovaném období byly prověřovány zdroje financování výstavby, kdy jedním z preferovaných způsobů je realizace formou PPP projektu s garancí budoucího převodu vlastnictví budovy z vybraného komerčního partnera na MSIC.
* společnost MSIC zpracuje a předloží akcionářům do konce 11/2020 první verzi celkového generelu rozvoje vědecko-technologického parku v období 2021+, jehož hlavními výstupy budou územní „rozvojová“ mapa a návrh budoucího funkčního a synergického využití budov.
* na základě předchozích jednání obdrželo město v 02/2020 písemné stanovisko poskytovatele dotace, tj. MPO, k dotazům souvisejícím s umístěním společnosti Porsche a délkou udržitelnosti projektu Multifunkční budovy III a IV Vědecko-technologického parku Ostrava ve vztahu ke lhůtě závěrečného vyúčtování. Zvýhodněné inkubační a inovační služby jsou určeny zejména pro začínající malé a střední podnikatele, společnostem typu Porsche mohou být poskytovány na komerční bázi, musí se ovšem promítnout do čistých příjmů projektu v závěrečném vyúčtování. Tyto služby nejsou v rozporu s dotačními podmínkami. Finanční vypořádání projektu se provádí po skončení doby udržitelnosti, tj. k 31. 12. 2025.

**Investiční a udržovací akce v areálu MSIC**

* vzhledem k plánovanému vkladu multifunkčních budov PIANO a TANDEM do majetku MSIC byly ze strany města s výjimkou nutných oprav a menších akcí k vybavení budov za účelem umožnění jejich řádného pronájmu a již naplánované rekonstrukce střechy objektu PIANO pozastaveny větší investiční akce v budovách.
* v období I. pol. r. 2020 byla ze strany města po vysoutěžení zhotovitele v 03/2020 zahájena celková rekonstrukce střechy na budově PIANO v hodnotě 6,289 mil. Kč vč. DPH. Aktuálně, tj. na přelomu 08 - 09/2020, probíhá přejímací řízení dokončené stavby.