



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

18

Příspěvek do 5. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 10.09.2019

Lidl Česká republika v.o.s. x město Kuřim – záměr na směnu pozemků, odkoupení pozemků pod komunikací a související infrastruktury

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Společnost Lidl Česká republika, v.o.s., se sídlem Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5, IČ 26178541 požádala město Kuřim o odkoupení části pozemku p. č. 2630/16, dle GP č. 3599-92/2018, vypracovaného firmou GEOS mar., s.r.o., nově označené jako parcela p. č. 2630/80 o výměře 197 m², orná půda, pro obec a k. ú. Kuřim. Pozemek je podle platného územního plánu využitelný částečně jako plocha výroby a skladování, částečně jako součást plochy veřejných prostranství.

Vzhledem ke skutečnosti, že Lidl Česká republika, v.o.s., (dále jen „Lidl“) je vlastníkem pozemků, o které má zájem město Kuřim, tj. pozemků p. č. 2635/6, 2635/14, 2635/15, 2635/16, 2635/17, 2635/18 2635/19, vše vodní plocha a současně je vlastníkem pozemků podél Mozovského potoka, jejichž části město Kuřim potřebuje k obsluze tohoto vodního toku, dohodly se smluvní strany na směně výše uvedených pozemků a dále na směně části pozemku p. č. 2630/2 nově označené jako p. č. 2630/81 o výměře 113 m², části pozemku p. č. 2630/21 nově označené jako p. č. 2630/82 o výměře 17 m², části pozemku p. č. 2630/23 nově označené jako 2630/83 o výměře 41 m², částí pozemků p. č. 2630/24, 2630/25, 2630/28, 2630/31, nově označených jako p. č. 2630/84 o celkové výměře 172 m² za požadovanou část pozemku v majetku města, pozemku p. č. 2630/16 nově označeného jako parcela p. č. 2630/80 o výměře 197 m², orná půda, vše dle GP č. 3599-92/2018, vypracovaného firmou GEOS mar., s.r.o., vše pro obec a k. ú. Kuřim.

Za účelem stanovení ceny obvyklé byly společností Lidl zpracovány a následně předloženy znalecké posudky, zpracované znalcem z oboru ekonomika panem Jiřím Melichem. Z důvodu, že OMP nesouhlasil s ohodnocením některých pozemků v majetku Lidlu (znalec Lidlu ocenil pozemky v majetku Lidlu částkou 711,34 Kč/m²), zadal OMP oponentní znalecký posudek. Cena za pozemky v majetku Lidlu byla Ing. Janem Zámečnickem stanovena na 350,00 Kč/m², cena za pozemek v majetku města byla stanovena na 711,34 Kč/m².

Vzhledem ke skutečnosti, že se podařilo s Lidlem dohodnout po letech i převod pozemku p. č. 2629/16 o výměře 2 m² - ostatní plocha do majetku města (součást středového ostrůvku kruhového



Město Kuřim

objezdu) a i tento je součástí budoucí směny, dohodly se strany na níže uvedeném finančním kompromisu tak, aby byla směna realizována bez cenového vyrovnání.

Pozemek ve vlastnictví města Kuřim:

- část pozemku p. č. 2630/16 nově označená jako p. č. 2630/80 o výměře 197 m²

Výměra směřovaného pozemku činí 197 m², dále i „Pozemek města“ vizte př. A

cena dle znaleckého posudku: 711,34 Kč/m².

dohodnutá cena pro směnu : **1.000 Kč/m²**

CELKOVÁ CENA: 197.000 Kč.

za

Pozemky ve vlastnictví Lidl Česká republika v.o.s.:

- pozemek p. č. 2635/6 o výměře 53 m²;
- pozemek p. č. 2635/14 o výměře 7 m²;
- pozemek p. č. 2635/15 o výměře 18 m²;
- pozemek p. č. 2635/16 o výměře 10 m²;
- pozemek p. č. 2635/17 o výměře 42 m²;
- pozemek p. č. 2635/18 o výměře 11 m²;
- pozemek p. č. 2635/19 o výměře 23 m² vše vodní plocha;
dle GP č. 3599-92/2018:
- pozemek p. č. 2630/81 o výměře 113 m²;
- pozemek p. č. 2630/82 o výměře 17 m²;
- pozemek p. č. 2630/83 o výměře 41 m²;
- pozemek p. č. 2630/84 o výměře 172 m² vše orná půda;
- pozemek p. č. 2629/16 o výměře 2 m²; ostatní plocha - střed kruhového objezdu;

Celková výměra směřovaných pozemků by činila 509 m², dále i „Pozemky Lidl“ - vizte př. B a C.

cena dle znaleckého posudku: 350,-- Kč/m²

dohodnutá cena pro směnu : **387,03 Kč/m²**

CELKOVÁ CENA: 196.999,99 Kč = 197.000,-- Kč

vše k. ú. Kuřim.

V souvislosti s uvažovanou směnou pozemků vyzvalo město Kuřim Lidl k jednání ve věci získání komunikace „podél Lidlu“ do majetku města. Důvodem k tomuto kroku je skutečnost, že se jedná o jednu ze dvou hlavních příjezdových komunikací do lokality „Díly za sv. Janem“, která je vysoce frekventovaná, avšak není ze strany Lidlu udržovaná dle představ a požadavků města.

Lidl vyslovil souhlas k odprodeji pozemků p. č. 2630/11 o výměře 851 m², p. č. 2629/15 o výměře 76 m² a to včetně tělesa komunikace, dešťové kanalizace a mostu přes Mozovský potok za zůstatkovou účetní hodnotu ve výši 1.552.558,14 Kč, tj. za 1.674,80 Kč/m². Lidl své vyjádření doplnil o informaci, že celková investice společnosti do nabízené infrastruktury byla v letech 2003-2004 ve výši 8.858.000,- Kč.

Lidl dále nabídl městu Kuřim možnost rozložení úhrady kupní ceny do pěti ročních splátek ve výši 310.511,60 Kč s tím, že převod vlastnického práva k pozemkům a infrastruktuře je možný již po úhradě první splátky.

Součástí kupní smlouvy by bylo zřízení věcného břemene ve prospěch Lidlu ve smyslu zajištění přístupu k prodejně Lidl a uložení splaškové kanalizace, která slouží výhradně pro prodejnu Lidl. Pozemky pod komunikací jsou zatíženy věcným břemenem ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Situace tvoří přílohu D.

OMP: nabytí pozemku včetně infrastruktury doporučuje

Ol: nesouhlasí z důvodu nutnosti budoucí investice do komunikace.

Návrh na usnesení:



ZM s c h v a l u j e záměr na směnu části pozemku p. č. 2630/16 nově označeného jako parcela p. č. 2630/80 o výměře 197 m², orná půda (vlastník město Kuřim) za část pozemku p. č. 2630/2 nově označenou jako p. č. 2630/81 o výměře 113 m², část pozemku p. č. 2630/21 nově označenou jako p. č. 2630/82 o výměře 17 m², část pozemku p. č. 2630/23 nově označenou jako 2630/83 o výměře 41 m², části pozemků p. č. 2630/24, 2630/25, 2630/28, 2630/31 nově označené jako p. č. 2630/84 o celkové výměře 172 m² vše dle GP č. 3599-92/2018, vypracovaného firmou GEOS mar., s.r.o., a dále za pozemek p. č. 2635/6 o výměře 53 m², pozemek p. č. 2635/14 o výměře 7 m², pozemek p. č. 2635/15 o výměře 18 m², pozemek p. č. 2635/16 o výměře 10 m², pozemek p. č. 2635/17 o výměře 42 m², pozemek p. č. 2635/18 o výměře 11 m², pozemek p. č. 2635/19 o výměře 23 m², pozemek p. č. 2629/16 o výměře 2 m² (vlastník Lidl Česká republika v.o.s.) bez cenového vyrovnání. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákona.

Termín plnění: 30. 6. 2020 (OMP)