



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

bod jednání číslo

5

Příspěvek do 3. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 05.05.2020

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

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva A - situace B - GP C - kruhový objezd D - komunikace
Materiál předkládá:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta
Materiál zpracoval:	Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru
Vedoucí odboru:	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 společností GEOSmar, 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 částí 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 č. 2630/80 o výměře 197 m², orná půda, vše dle GP č. 3599-92/2018 vypracovaného společností GEOSmar, 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



Město Kuřim

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 panem Ing. Janem Zámečnickem stanovena na 350,00 Kč/m², cena za pozemek v majetku města byla odsouhlasena 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 objezdu) a i tento je součástí budoucí směny, dohodly se strany na níže uvedeném finančním kompromisu tak, aby byla výše popsaná 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 směňovaného 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 směňovaných 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: 196 998,27 = 197.000 Kč

vše k. ú. Kuřim.

V souvislosti s připravovanou a výše popsanou směnou pozemků vyzvalo město Kuřim Lidl k jednání ve věci možnosti převedení 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 nabídl městu Kuřim odprodej pozemků p. č. 2630/11 o výměře 851 m², p. č. 2629/15 o výměře 76 m² 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.

Zastupitelstvo města Kuřimi navrženou směnu pozemků včetně nabídky Lidlu na odprodej komunikace včetně dotčených pozemků projednalo na svém zasedání dne 10.09.2019. Navržená usnesení nebyla schválena.



Město Kuřim

Město Kuřim vedlo s Lidllem další jednání, jejichž výsledkem je nabídka **Lidlu převést pozemky p. č. 2630/11 o výměře 851 m² a p. č. 2629/15 o výměře 76 m² včetně tělesa komunikace, tělesa komunikace na pozemku p. č. 2637/2 (vlastník pozemku ČR, právo hospodařit svědčí: Povodí Moravy, s. p.), dešťové kanalizace a mostu přes Mozovský potok za cenu ve výši 100.000 Kč + DPH s podmínkou realizace výše popsané směny pozemků.**

V rámci jednání města Kuřim s Lidllem bylo dále dohodnuto, že v případě schválení předloženého usnesení dojde následně ke 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.

Ve věci odkoupení části komunikace vybudované na pozemku p. č. 2637/2 k. ú. Kuřim (vlastník pozemku ČR, právo hospodařit svědčí: Povodí Moravy, s. p.), předpokládá OMP uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch města Kuřimi (Lidl nemá stavbu komunikace ani její užívání ošetřeno nijak). Se situací, že by vlastník pozemek p. č. 2637/2 k. ú. Kuřim městu Kuřim odprodal OMP dle dosavadních zkušeností příliš nepočítá.

Vzhledem ke skutečnosti, že všechny výše popsané majetkové transakce lze realizovat výhradně společně, je níže předložené usnesení koncipováno jako směna pozemků s doplatkem ve výši 100.000 Kč + DPH, což je částka požadovaná za pozemky p. č. 2630/11 o výměře 851 m² a p. č. 2629/15 o výměře 76 m² včetně tělesa komunikace, dešťové kanalizace a mostu přes Mozovský potok.

OMP a Ol: navrženou směnu doporučují.

Návrh na usnesení:

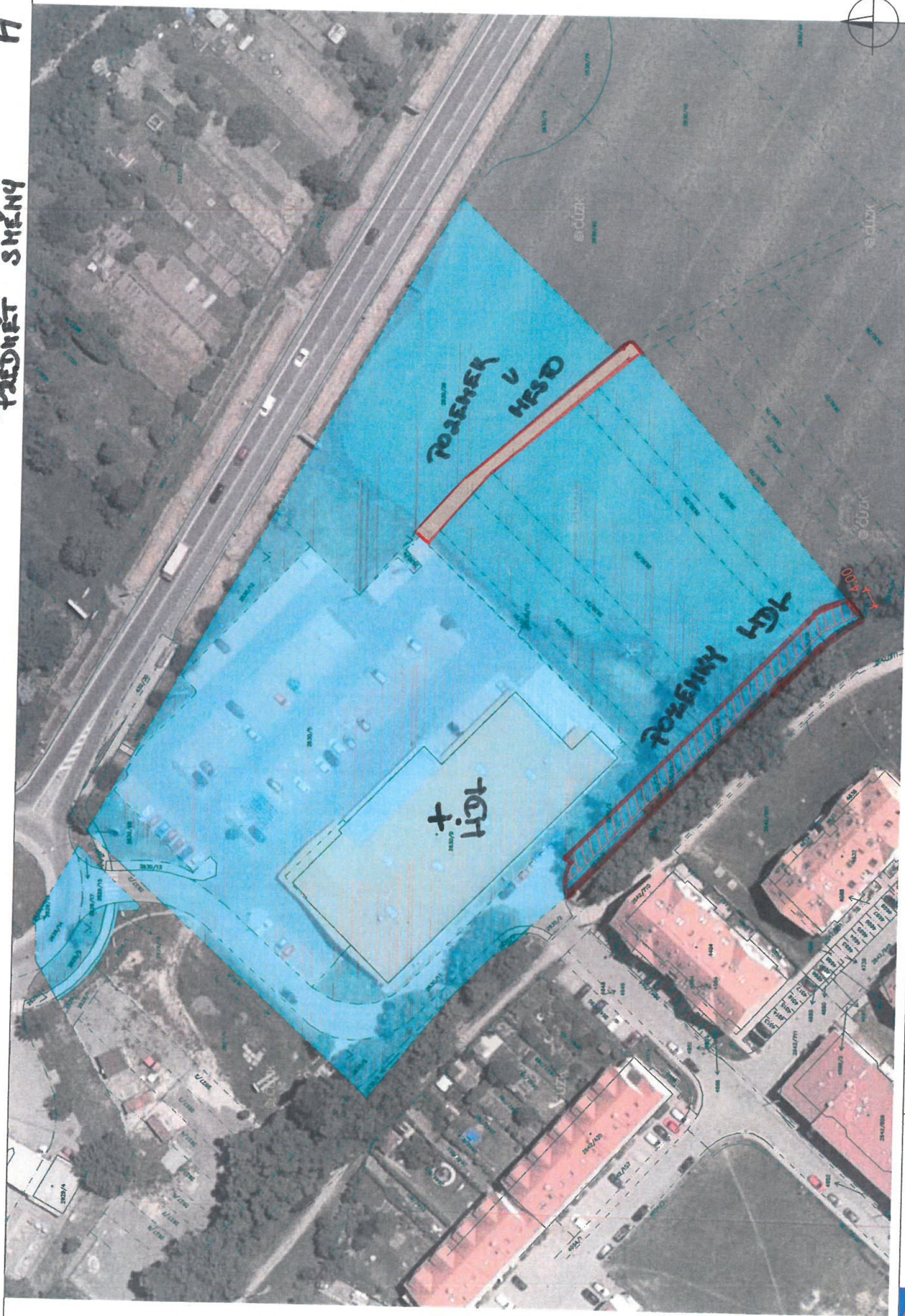
ZM

s c h v a l u j e

záměr na směnu části pozemku p. č. 2630/16 nově označeného jako parcela 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 p. č. 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 společností GEOSmar, s. r. o., 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 a dále za pozemek p. č. 2630/11 o výměře 851 m² a pozemek parc. č. 2629/15 o výměře 76 m² oba včetně tělesa komunikace, dešťové kanalizace pod komunikací a mostu přes Mozovský potok a dále za těleso komunikace na pozemku p. č. 2637/2, vše v k. ú. Kuřim (vlastník Lidl Česká republika, v. o. s.) s doplatkem ve výši 100.000 Kč + DPH ve prospěch společnosti Lidl Česká republika, v. o. s. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákona, náklady spojené s převodem uhradí město Kuřim.

Termín plnění: 31.08.2020

Zodpovídá: Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru



LEGENDA:

- Pozemky Lidl pro přístup k potoku
- Pozemek Města Kuřim
- Stávající pozemky Lidl

INVESTOR:

Lidl Česká republika v.o.s.
Národní 1359/11

PROJEKTA:

Kuřim, Tyršova

PROJEKTANT:

.....

MĚŘÍTKO:

1:750 (DIN A3)

DATUM:

17.05.2018

SCHVÁLENO:

DATUM:

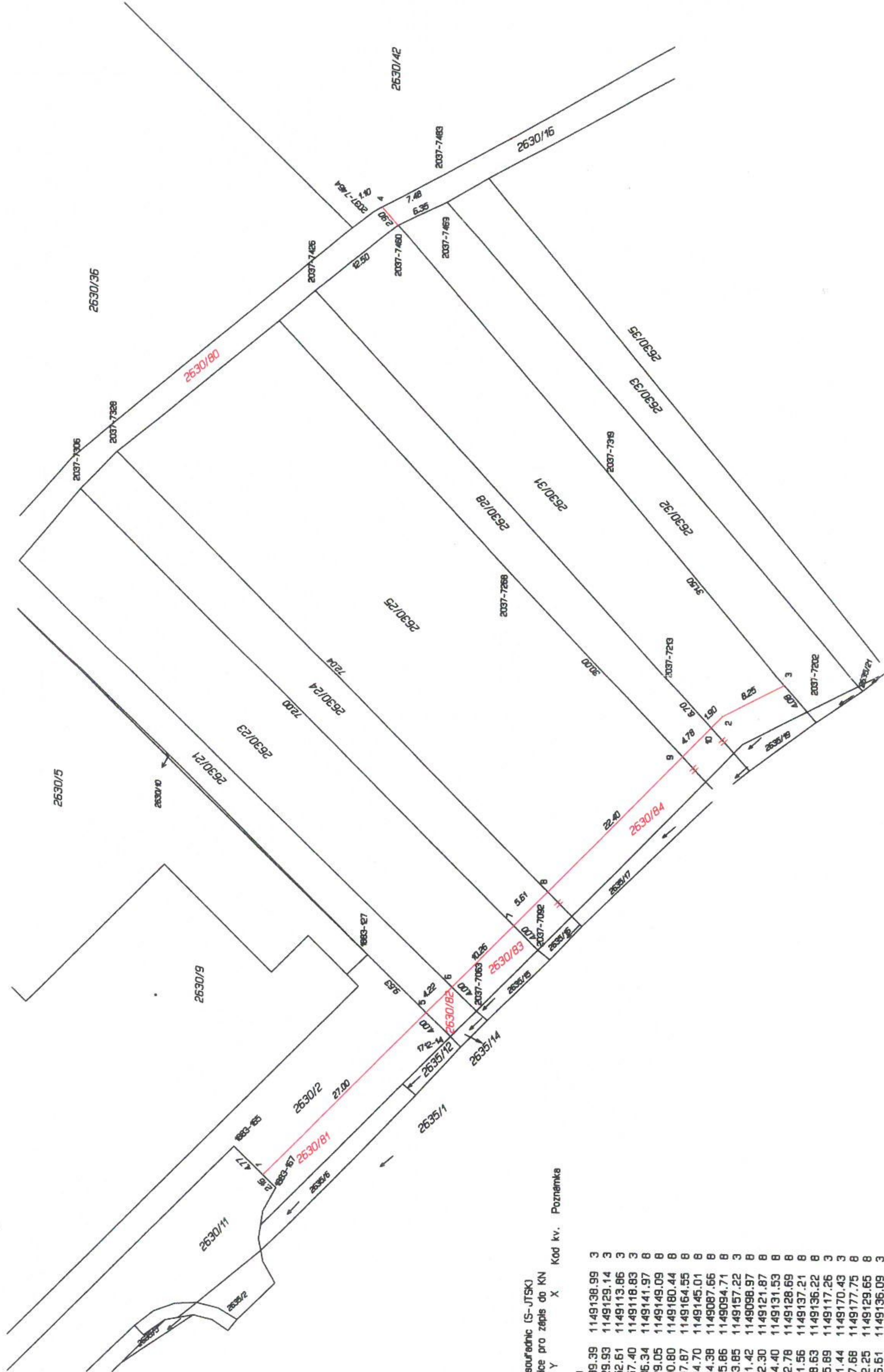
NÁZEV VÝKRESU:

Doznamku Města Kuřim

PODPIS:



GP
3599 - 92 / B
2018



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN Y X Kód kv. Poznámka

k.o. Kufřim (677655)			
1712-14	601339.39	1149138.99	3
1883-127	601329.93	1149129.14	3
1883-165	601352.61	1149113.86	3
1883-167	601357.40	1149118.83	3
2037-7063	601336.34	1149141.97	8
2037-7092	601329.05	1149149.09	8
2037-7202	601300.80	1149180.44	8
2037-7213	601297.87	1149164.55	8
2037-7268	601284.70	1149145.01	8
2037-7270	601284.38	1149087.66	8
2037-7306	601275.86	1149094.71	8
2037-7319	601273.85	1149157.22	3
2037-7328	601271.42	1149098.97	8
2037-7426	601252.30	1149121.87	8
2037-7460	601244.40	1149131.53	8
2037-7464	601242.78	1149128.69	8
2037-7469	601241.56	1149137.21	8
2037-7483	601238.63	1149136.22	8
1	601355.89	1149117.26	3
2	601301.44	1149170.43	3
3	601297.68	1149177.75	8
4	601242.25	1149129.65	8
5	601336.61	1149136.09	3
6	601333.56	1149139.07	8
7	601326.24	1149146.22	8
8	601322.20	1149150.16	8
9	601306.19	1149165.79	8
10	601302.80	1149169.10	8

POZEMEK "HOL"

C

