



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 17.05.2022

IMOS development, otevřený podílový fond. x město Kuřim – směna pozemků

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva A - situace B - situace
Materiál předkládá:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta
Materiál zpracoval:	Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru
Vedoucí odboru:	Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Dne 18.09.2018 schválilo Zastupitelstvo města Kuřimi uzavření „Plánovací smlouvy o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru Kuřim – Záhoří“ (dále jen „Smlouva“) se společností IMOS development, otevřený podílový fond, IČO 75160013, se sídlem: Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 (dále jen „IMOS“), která má v plánu v lokalitě Záhoří v k. ú. Kuřim realizovat developerský projekt.

Dne 12.10.2018 došlo k faktickému uzavření Smlouvy (číslo: 2018/D/0130). V čl. V odst. 43 Smlouvy, který řeší především I. etapu výstavby, se smluvní strany dohodly mimo jiné na : *uzavření budoucí směnné smlouvy, jíž Investor smění části pozemků vymezené v příloze č. 5 této Smlouvy jako „plochy v majetku IMOS development, které budou předány městu Kuřim“ za pozemky ve vlastnictví Města v poměru 1 m² pozemku Investora za 1 m² pozemku Města, případně v jiném pro Město výhodnějším poměru.*

Dne 06.03.2019 byl ke Smlouvě uzavřen Dodatek č.1, kterým došlo ke specifikaci pozemků ve vlastnictví města Kuřimi určených ke vzájemné směně. Tyto pozemky byly specifikovány v Příloze č. 4 Dodatku č.1.

V souladu s výše uvedeným zaslal Investor městu Kuřim návrh Budoucí směnné smlouvy, jejímž předmětem je následující směna pozemků:

Pozemky ve vlastnictví IMOS :

- **p.č. 3062/32**, o výměře 8042 m²,
- **p.č. 3062/33**, o výměře 3386 m²,
- **p.č. 3062/38**, o výměře 8458 m²,
- **p.č. 3062/39**, o výměře 3348 m²,



Město Kuřim

- p.č. 3062/48, o výměře 9013 m²,
- p.č. 3062/49, o výměře 2797 m²,
- p.č. 3062/55, o výměře 8786 m²,
- p.č. 3062/56, o výměře 2833 m²,
- p.č. 3062/63, o výměře 9403 m²,
- p.č. 3062/64, o výměře 2357 m²,

Výměra pozemků IMOSU ke směně bude činit cca 14 425 m².

Pozemky ve vlastnictví města Kuřim:

- p.č. 3058/73, o výměře 594 m²,
- p.č. 3062/34, o výměře 6871 m²,
- p.č. 3062/36, o výměře 446 m²,
- p.č. 3062/85, o výměře 118 m²,
- p.č. 3062/86, o výměře 1224 m²,
- p.č. 3062/88, o výměře 336 m²,
- p.č. 3062/123, o výměře 3498 m²,
- p.č. 3062/195, o výměře 693 m²,
- p.č. 3062/87, o výměře 206 m²,
- p.č. 3062/191, o výměře 200 m².

Výměra pozemků města Kuřim ke směně bude činit cca 14.186 m².

Od uzavření Budoucí směnné smlouvy bude řádná Směnná smlouva uzavřena nejpozději do 8 let.

Všechny pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí pro katastrální území Kuřim, obec Kuřim, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

Pozemky, které předá IMOS v budoucnu městu budou IMOSEM využity pro stavbu pozemních komunikací a k uložení infrastruktury. Tyto stavby budou následně předány rovněž do majetku města v souladu se Smlouvou. Pozemky p.č. 3062/33, p.č. 3062/39, p.č. 3062/48, p.č. 3062/49, p.č. 3062/63, p.č. 3062/64 k.ú. Kuřim jsou aktuálně zatíženy zástavním právem smluvním. **Před uzavřením směnné smlouvy budou tato zástavní práva vymazána. Výmaz zajistí IMOS.**

Dne 22.03.2022 přijalo Zastupitelstvo města Kuřimi následující usnesení:

Z/2022/029

Zastupitelstvo města schvaluje záměr na směnu pozemků: p. č. 3058/73 o výměře 594 m², p. č. 3062/34 o výměře 6871 m², p. č. 3062/36 o výměře 446 m², p. č. 3062/85 o výměře 118 m², p. č. 3062/86 o výměře 1224 m², p. č. 3062/88 o výměře 336 m², p. č. 3062/123 o výměře 3498 m², p. č. 3062/195 o výměře 693 m², p. č. 3062/87 o výměře 206 m², p. č. 3062/191 o výměře 200 m² (vlastník město Kuřim) za pozemky: p. č. 3062/32 o výměře 8042 m², p. č. 3062/33 o výměře 3386 m², p. č. 3062/38 o výměře 8458 m², p. č. 3062/39 o výměře 3348 m², p. č. 3062/48 o výměře 9013 m², p. č. 3062/49 o výměře 2797 m², p. č. 3062/55 o výměře 8786 m², p. č. 3062/56 o výměře 2833 m², p. č. 3062/63 o výměře 9403 m², p. č. 3062/64 o výměře 2357 m² (vlastník IMOS development, otevřený podílový fond, IČO 75160013, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8) vše v k. ú. Kuřim, bez cenového vyrovnání. Náklady spojené se směnou pozemků uhradí IMOS development, otevřený podílový fond.

Záměr obce na směnu výše uvedených pozemků byl pod č. MK/27405/22/OMP zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) od 28.03.2022 do 13.04.2022 bez připomínek.

Grafické vymezení pozemků určených pro směnu tvoří Přílohu A a B .

OI se směnou pozemků souhlasí.

Návrh na usnesení:

**ZM
schvaluje**

směnu pozemků: p.č. 3058/73 o výměře 594 m², p.č. 3062/34 o výměře 6871 m², p.č. 3062/36 o výměře 446 m², p.č. 3062/85 o výměře 118 m², p.č. 3062/86 o výměře 1224 m², p.č. 3062/88 o výměře 336 m², p.č. 3062/123 o výměře 3498 m², p.č. 3062/195 o výměře 693 m², p.č. 3062/87 o výměře 206 m², p.č. 3062/191 o výměře 200 m² (vlastník město Kuřim) za pozemky: p.č. 3062/32 o výměře 8042 m², p.č. 3062/33 o výměře 3386 m², p.č. 3062/38 o výměře 8458 m², p.č. 3062/39 o výměře 3348 m², p.č. 3062/48 o výměře 9013 m², p.č. 3062/49 o výměře 2797 m², p.č. 3062/55 o výměře 8786 m², p.č. 3062/56 o výměře 2833 m², p.č. 3062/63 o výměře 9403 m², p.č. 3062/64 o výměře 2357 m² (vlastník IMOS development, otevřený podílový fond, IČO 75160013, se sídlem: Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8) vše v k. ú. Kuřim, bez cenového vyrovnání. Náklady spojené se směnou pozemků uhradí investor. Do doby uzavření Směnné smlouvy bude uzavřena Smlouva budoucí o uzavření směnné smlouvy.

Termín plnění: 31.12.2030

Zodpovídá: Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru

A

SMĚNA ETAPA 1**I etapa**

IMOS dá městu
pozemky o celkové
výměře cca 14 425 m²

město dá IMOSu

parc. č.	výměra
3062/34	6871
3062/123	3498
3062/86	1224
3062/195	693
3062/85	118
3058/73	594
3062/36	446
3062/88	336
3062/87	206
3062/191	200
14186 m²	



3062/34

B



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ OBYTNÝ SOUBOR (34 132 m²)

PLOCHY V MAJETKU IMOS DEVELOPMENT, KTERÉ ZŮSTANOU V JEHO MAJETKU (18 710 m²)

PLOCHY V MAJETKU IMOS DEVELOPMENT, KTERÉ BUDOU PŘEDÁNY MĚSTU KUŘIM (14 425 m²)

PLOCHY V MAJETKU MĚSTA KUŘIM, KTERÉ ZŮSTANOU V JEHO MAJETKU (997 m²)

SITUACE - PŘEVODY POZEMKŮ

27.7.2018