

Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.3.2025

55. Návrh prodeje pozemku p. č. 3602/19 k. ú. Líšeň

Anotace

K projednání je předkládán návrh prodeje pozemku p. č. 3602/19 k. ú. Líšeň [REDACTED]
[REDACTED] k. ú. Líšeň, který částečně stojí na tomto pozemku

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p. č. 3602/19 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² k. ú. Líšeň [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 70 400 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R9/121 konané dne 26. února 2025 projednala pod bodem 42. Souhlas se záměrem prodeje a návrh prodeje pozemku p. č. 3602/19 k. ú. Líšeň, souhlasila se záměrem a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej.
Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

14.3.2025 v 08:11

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

14.3.2025 v 08:42

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (mapa vlastnická.pdf)	5 - 5
Příloha (mapa svěření.pdf)	6 - 7
Příloha (orto.pdf)	8 - 8
Příloha (report k. ÚPMB.pdf)	9 - 10
Příloha (foto.pdf)	11 - 14
Příloha (cenové srovnání.pdf)	15 - 15
Příloha k usnesení (ks.pdf)	16 - 19

Důvodová zpráva

Úvod

K projednání je předkládán návrh prodeje pozemku p. č. 3602/19 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² k. ú. Líšeň [REDACTED] k. ú. Líšeň, který částečně stojí na tomto pozemku.

Popis pozemku

Žadatelka je vlastníkem [REDACTED] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 72 m², [REDACTED] k. ú. Líšeň. Tento rodinný dům stojí malou částí i na pozemku p. č. 3602/19, na zbývajících částech pozemku jsou umístěny kovové schody, zajišťující přístup na kaskádovitou zahradu nad shora uvedeným rodinným domem a velmi malý dvorek, to vše k. ú. Líšeň.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 3602/19 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² k. ú. Líšeň na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí

Správa

Pozemek p. č. 3602/19 k. ú. Líšeň je svěřen MČ Brno-Líšeň v kategorii III. Ostatní nemovitý majetek.

Cenový návrh

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., zákona o oceňování majetku, a činí

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	3 600 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 19 m ² x 3 600 Kč	68 400 Kč
<i>Cena obvyklá je cenou konečnou.</i>	

V případě prodeje bude tato cena navýšena o správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2 000 Kč, **celková kupní cena by tak činila 70 400 Kč.**

Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Průběh projednávání

Komise majetková RMB č. R9/KM/44 na zasedání konaném dne 6. 2. 2025 projednala pod bodem 44/34 Návrh souhlasu se záměrem prodeje a návrh prodeje pozemku p. č. 3602/19 k. ú. Líšeň

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:
Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 3602/19 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² k. ú. Líšeň

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 3602/19 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² k. ú. Líšeň [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 70 400 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Hlasování: 12- pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejli	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro

RMB na schůzi č. R9/121 konané dne 26. února 2025 projednala pod bodem 42. **Souhlas se záměrem prodeje a návrh prodeje pozemku p. č. 3602/19 k. ú. Líšeň**

Rada města Brna souhlasila se záměrem a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal	Ph.D. JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

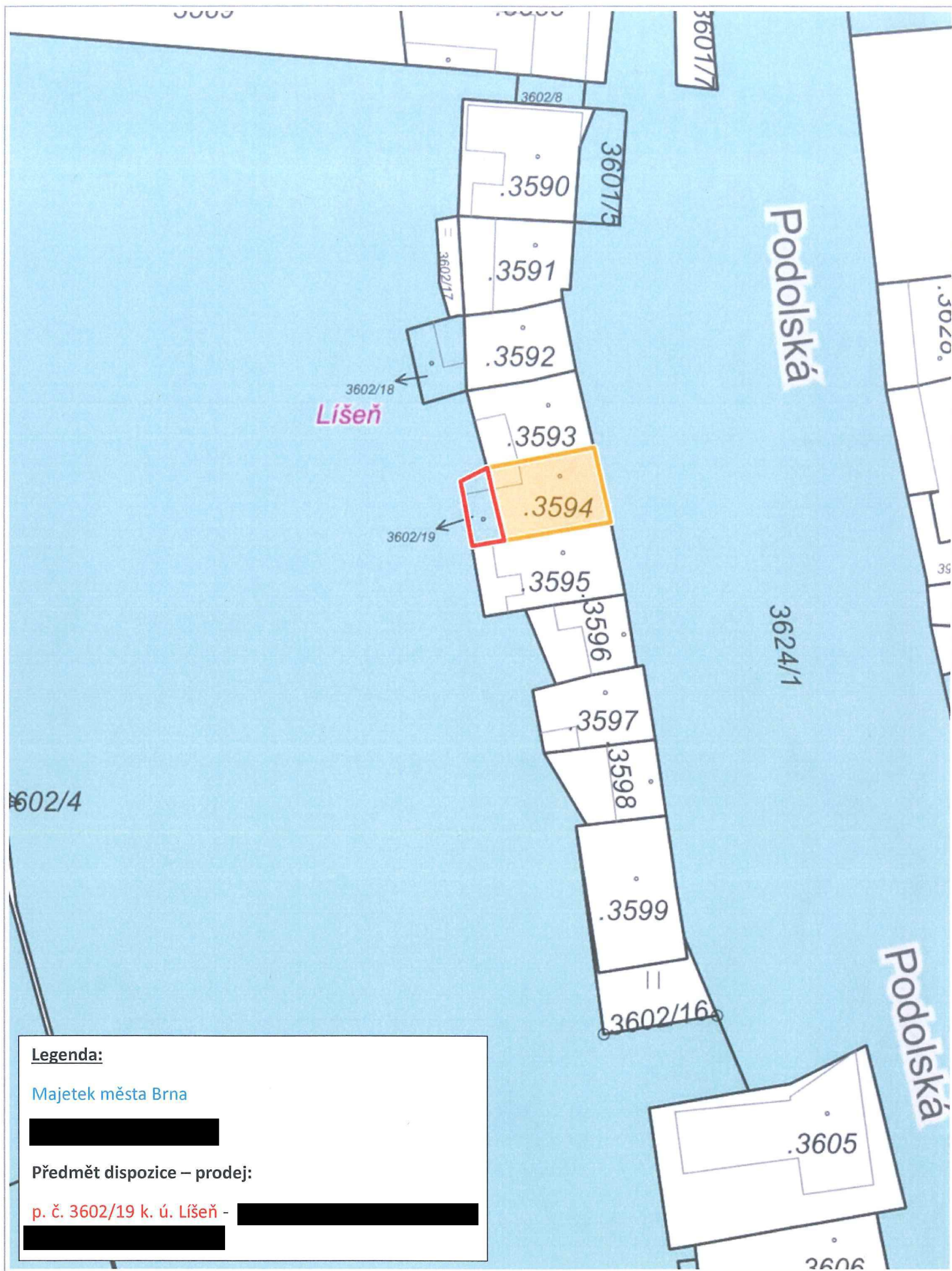
Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem dne 27. 2. 2025.

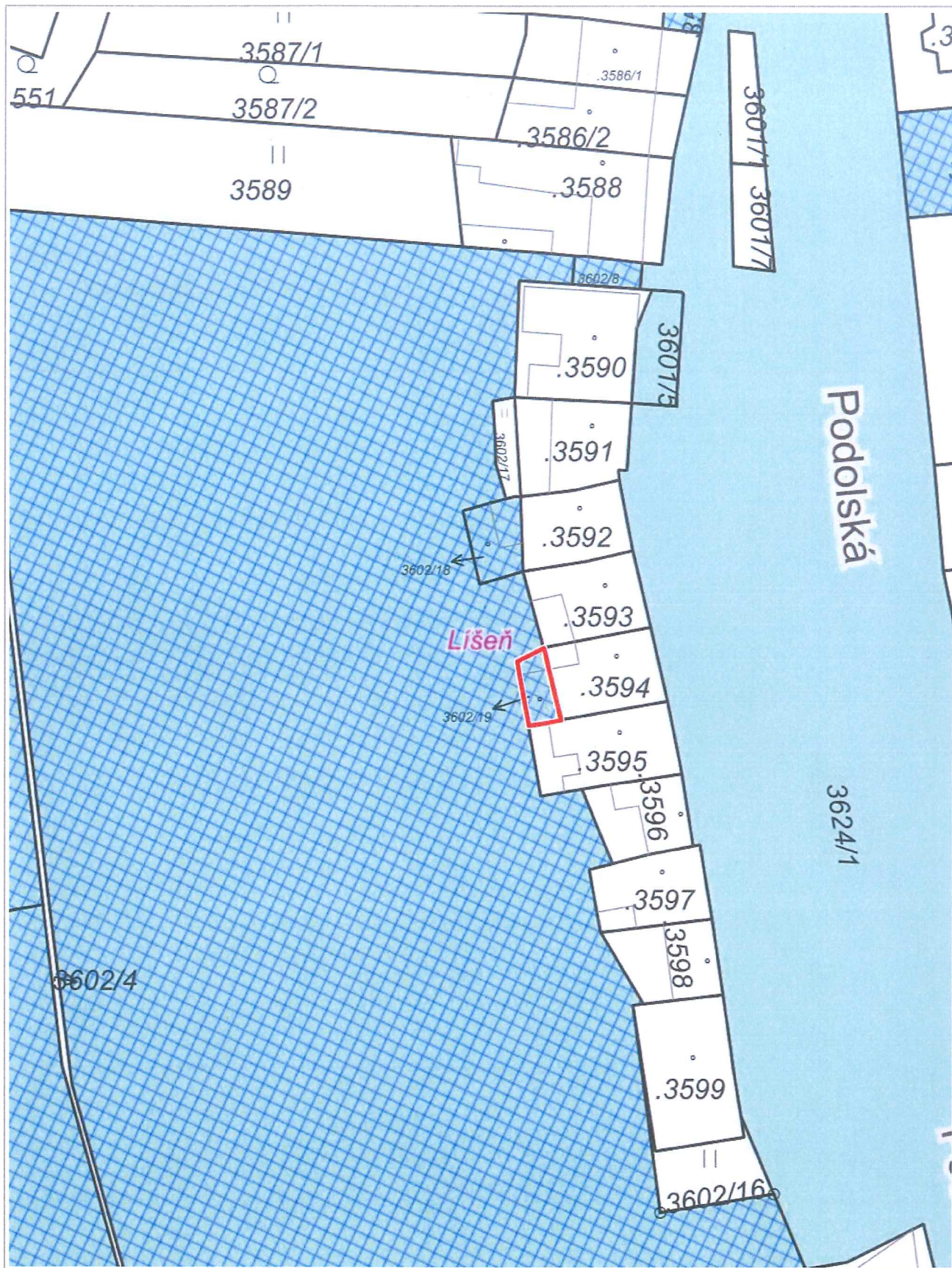
Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č. 3602/19 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² k. ú. Líšeň [REDACTED]

Stanoviska dotčených orgánů

ZMČ Brno-Líšeň: na svém IX./14. zasedání dne 20. 6. 2024 v bodu č. 11/14 svého usnesení souhlasilo s navrhovanou dispozicí – prodej pozemku p. č. 3602/19 k. ú. Líšeň do vlastnictví žadatelky, paní [REDACTED]





1 : 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

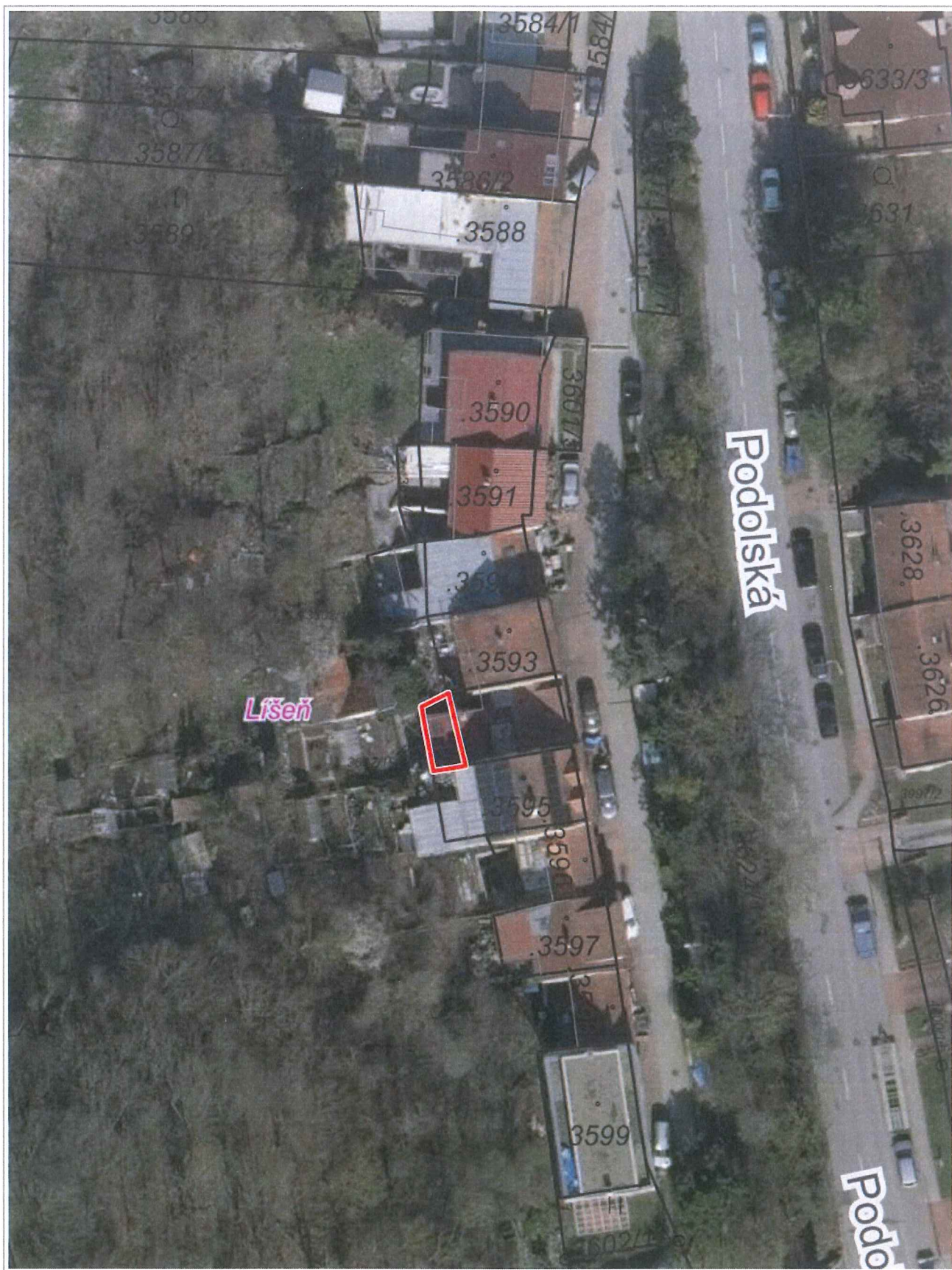
 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE

PARCELY SMB

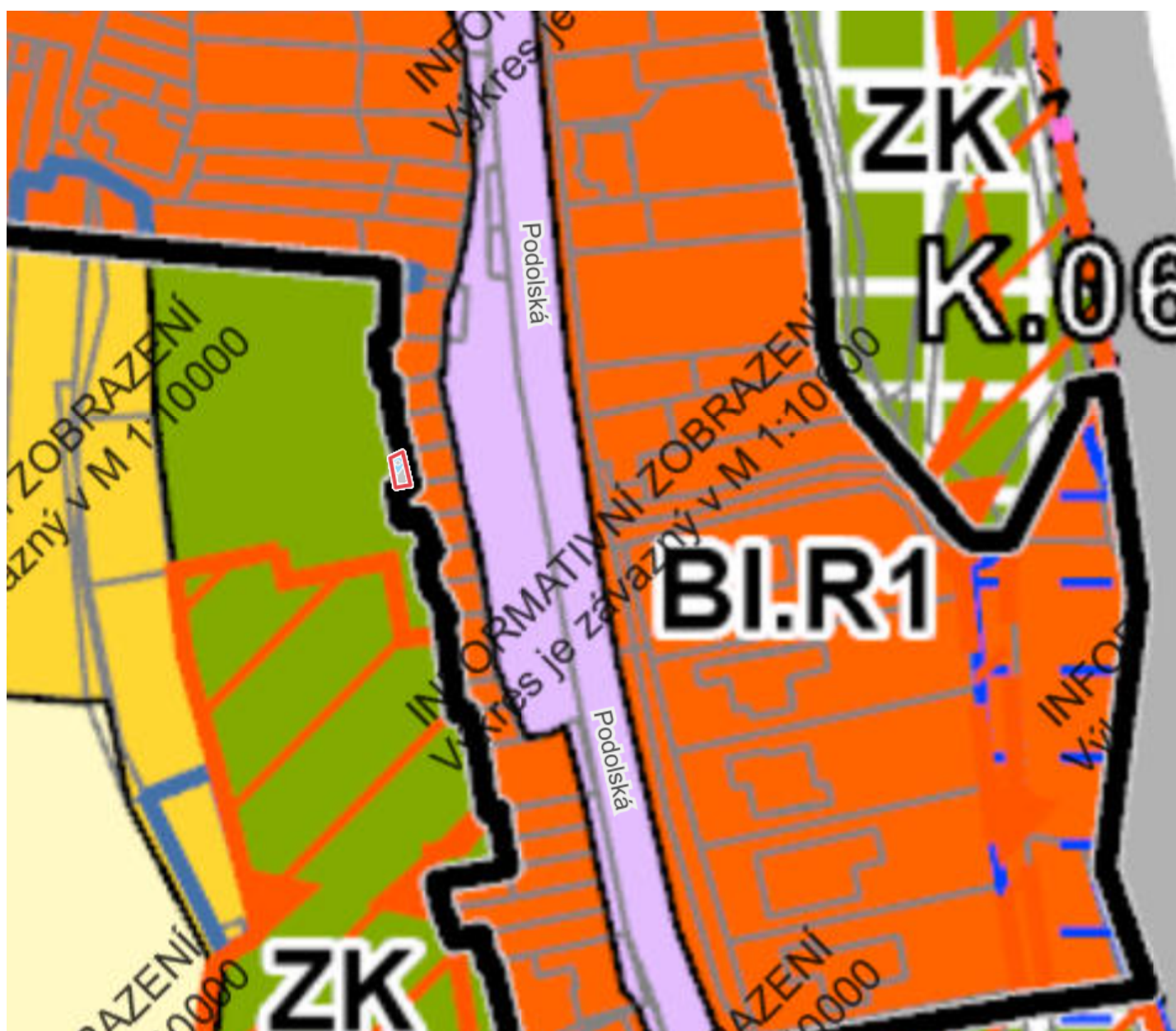
Parcely SMB



0 10 m 20 m

1 : 500

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .3602/19, k.ú. Líšeň



Parcela

Katastrální území	Líšeň
Číslo parcely	.3602/19
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	19 m ²
Výměra dle geometrie	19 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BI
Název RZV	Bydlení individuální
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZK
Název RZV	Zeleň krajinná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	19 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

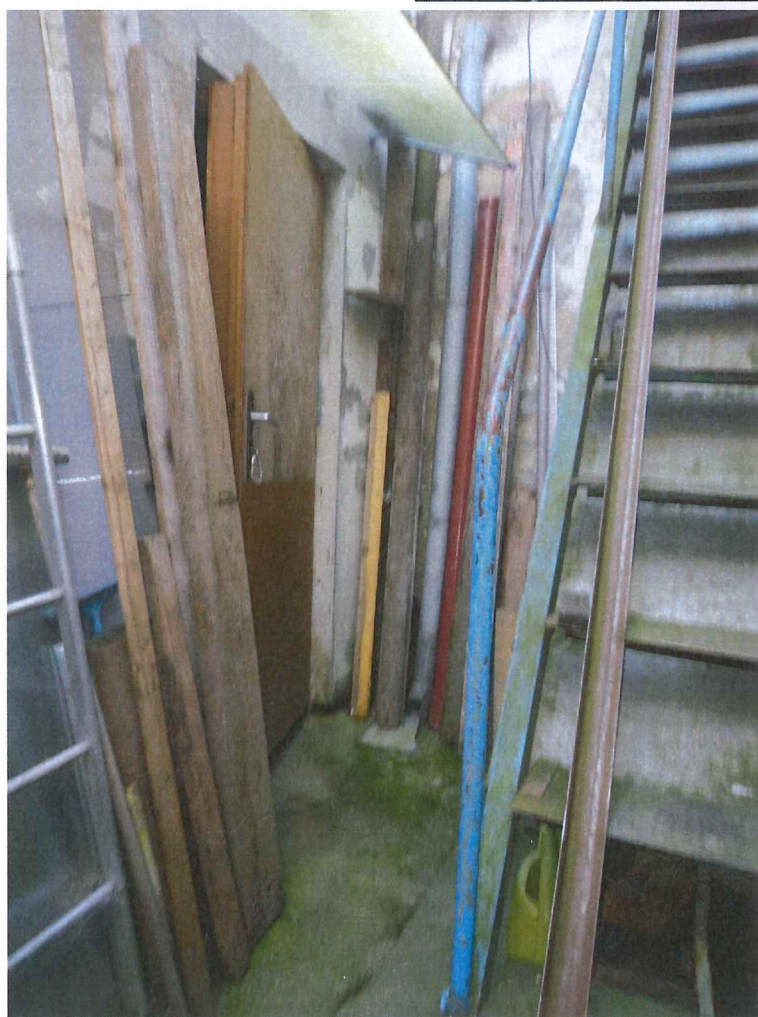
Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z4.6 Líšeň
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Fotodokumentace

1



2



3



4



5



6



7



8



OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pro pozemek p.č. 3602/19 v k.ú. Líšeň
zpracováno na žádost ORA – Hanzlová

Ocenění ke dni: 13.9.2024
 Navrhovatel: 
 Umístění: ul. Podolská
 Dispozice: prodej
 Dle KN: pozemek p.č. 3602/19 - zastavěná plocha a nádvoří, 19 m²
 Dle ÚP: na hranici ZPF a plochy předměstského bydlení
 dle návrhu nového ÚP (2024) – na hranici plochy krajinné zeleně a plochy pro bydlení
 individuální
 Dle skutečnosti: pozemek pod částí stavby RD zapuštěného do svahu, na malé části umístěny železné
 schody zajišťující přístup na zahradu.

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

2024	ul. Pod Klášteřem, úzký pruh pod stavbou RD	4 600 Kč/m ²
2023	ul. Rovnoběžná, úzký pruh dvora u RD	4 113 Kč/m ²
	ul. Ondráčkova, pod dvorními přístavky u RD, ve svahu	2 667 Kč/m ²
	ul. Netušilova, úzký pruh pod RD	4 700 Kč/m ²
2022	ul. Horákovská, dvůr u RD	4 000 Kč/m ²
	ul. Hradiska, pruh zahrady u RD, ve svahu	2 380 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, výměru a charakter pozemku (pozemek pod částí stavby RD zapuštěného do svahu, na malé části umístěny železné schody zajišťující přístup na zahradu, svažité okolní terén) navrhuje jednotkovou kupní cenu při středu intervalu realizovaných cen, ve výši 3 600 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

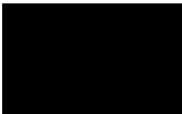
Cena obvyklá

Návrh jednotkové kupní ceny	3 600 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 19 m²	68 400 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE


 Ing. Kateřina Ovečková


 Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
 vedoucí oddělení

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města
Brna, na základě pověření ze dne 21. 12. 2023, č.j. MMB/0587133/2023
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
IČO: 45244782
č. účtu: 111158222/0800
VS:

(dále jen prodávající)

a

[REDACTED]

a

[REDACTED]

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

Čl. I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p. č. 3602/19 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² k. ú. Líšeň, jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Líšeň.

Čl. II.

- 2.1. Proávající prodává a kupující pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupuje do svého vlastnictví.
2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 70 400 Kč, slovy: sedmdesát tisíc čtyř set korun českých. Tato cena je v souladu s ust. § 39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění cenou v daném místě a čase obvyklou.
2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupující, kupující souhlasí s tím, že prodávající smlouvu podepíše až po úplném zaplacení kupní ceny.
2.4. Prodej pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Čl. III.

3.1. Kupující prohlašuje, že byla seznámena s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tuto nemovitou věc kupuje do svého vlastnictví.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí, protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno, a ke stejnému okamžiku přechází nebezpečí škody na předmětu koupě.

Čl. IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci ke dni podpisu této smlouvy nevážnou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

Čl. V.

5.1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje příslušnému katastrálnímu úřadu doručit prodávající a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.

5.3. Kupující byla seznámena s povinností prodávajícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

5.4. Kupující si je vědoma toho, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. Tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Účastníci smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

5.5. Kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů seznámena statutárním městem Brnem s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr.

5.6. Kupující prohlašuje, že na její majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

Čl. VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit.

6.2. V případě, že by řízení o povolení vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. VII.

7.1. [REDACTED]



Čl. VIII.

8.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

8.2. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou i faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/ zasedání dne

V Brně dne:

V dne:

.....
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

.....


V dne:

.....