

Z9/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.6.2025

97. Návrh zpeněžení (prodeje) formou veřejné elektronické dražby části pozemku p. č. 2700/5 a celého pozemku p. č. 2700/11, oba v k. ú. Kuřim

Anotace

Po neúspěšné dražbě v roce 2024 je znovu předkládán ke schválení návrh usnesení zpeněžit (prodat) formou dražby pozemky v k. ú. Kuřim vhodné k zástavbě. Jednotková cena obvyklá dle ocenění činí 1.900 Kč/m² a je cenou konečnou, tedy včetně DPH. Ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty bude DPH uplatněno. Celkem vyvolávací cena bude ve výši 162.062.400 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje**
- zpeněžení (prodej) pozemků
 - p. č. 2700/5 orná půda o výměře 63752 m²
(pozemek oddělený dle Geometrického plánu č. 4224-57/2024 z pozemku p. č. 2700/5)
 - p. č. 2700/11 orná půda o výměře 21544 m²
oba v k. ú. Kuřim
 - formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) za podmínek, zejména že:
 - vyvolávací cena bude stanovena na základě ocenění za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 162.062.400 Kč, vč. DPH
(tj. 133.935.867,77 Kč + 21 % DPH ve výši 28.126.532,23 Kč)
 - lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 60 dnů ode dne udělení příklepu
 - odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
 - dražební jistota 3.000.000 Kč
 - minimální příhoz 100.000 Kč

Stanoviska

RMB - R9/131 dne 21. 5. 2025 projednala a doporučila ZMB schválit zpeněžení (prodej) pozemků v k. ú. Kuřim.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.6.2025 v 11:37

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.6.2025 v 11:37

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 12
Příloha (Cenový návrh 5-2025 - dražba, komerce - Kuřim.pdf)	13 - 15
Příloha (A4_Kninicka_v1.pdf)	16 - 16
Příloha (GP pro rozdělení pozemku.pdf)	17 - 18
Příloha (ORTOmapa území.pdf)	19 - 19
Příloha (přehledová mapa (24).pdf)	20 - 20
Příloha (ÚP Kuřim - výřez lokalita Zámecká - Knínická.pdf)	21 - 21
Příloha (IS-situace (1).pdf)	22 - 22
Příloha (MŠ - foto (1).pdf)	23 - 26
Příloha (MŠ Kuřim, Zámecká _ pozice fotografa (2).pdf)	27 - 27

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh zpeněžení (prodeje) pozemků, a to oproti předchozí provedené dražbě jen části pozemku p. č. 2700/5 oddělené dle Geometrického plánu č. 4224-57/2024 a označené jako p. č. 2700/5 o výměře 63752 m² a celého pozemku p. č. 2700/11 o výměře 21544 m², oba v k. ú. Kuřim, formou veřejné elektronické dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161).

Jedná se o zbytný majetek. Statutární město Brno /SMB/ zařadilo předmětné pozemky do seznamu zbytného majetku určeného ke zcizení tvořícího **přílohu č. 002/2023 Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna, včetně postupu dalšího nabývání nemovitého majetku**, která byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/10 konaném dne 10. 10. 2023.

Jsou navrhovány tyto podmínky nové dražby, zejména:

- vyvolávací cena bude stanovena na základě ocenění za cenu obvyklou ve výši **162.062.400 Kč** (vč. DPH)
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením **60 dnů ode dne udělení příklepu**
- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- dražební jistota **3.000.000 Kč**
- minimální příhoz **100.000 Kč**

Ve smlouvě o provedení dražby bude dále doplněno:

- způsob licitace - anglický
- za účelem - uzavření kupní smlouvy
- způsob úhrady ceny
- označení a popis předmětu dražby

Vyvolávací cena bude stanovena na základě ocenění předmětného pozemku ke dni 14. 5. 2025 jako cena obvyklá v daném místě a čase, a to ve výši 162.062.400 Kč.

Jednotková cena obvyklá činí 1.900 Kč/m².

Celková výměra pozemků činí 85296 m².

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Dle platného zákona o DPH bude DPH uplatněno, takže uvedená cena obvyklá je včetně DPH.
(základ daně činí **133.935.867,77 Kč** + 21 % DPH ve výši **28.126.532,23 Kč**)

*Dle Generálního finančního ředitelství a Ministerstva financí musí být **cena k dražení stanovena včetně DPH**, pokud bude dodání předmětu dražby podléhat DPH dle zákona o DPH.*

/viz příloha ocenění pozemků ze dne 14. 5. 2025 níže/

Zjištěná cena obvyklá, vč. DPH, bude vyvolávací cenou ve smyslu zákona o dražbách.

Protože Radě města Brna byl na její R9/123. schůzi konané dne 12. 3. 2025 poprvé předložen návrh souhlasit se záměrem zpeněžení (prodeje) a RMB souhlasila se záměrem zpeněžení (prodeje) části pozemku p. č. 2700/5 a celého pozemku p. č. 2700/11, oba v k. ú. Kuřim, byla na základě povinnosti SMB vyplývající z § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, již **od 1. 4. 2025 do 1. 6. 2025. zveřejněna informace o chystaném záměru zcizení předmětných pozemků v k. ú. Kuřim v aplikaci na internetových stránkách ÚZSVM.**

/viz Pozn. 1/

Z důvodu, že přijaté usnesení R9/123 neobsahovalo informaci o povinnostech SMB dle § 39a až § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, nemohl tak být z důvodu právní jistoty záměr zpeněžení (prodeje) pozemků zveřejněn na úřední desce MMB ihned po usnesení RMB konané dne 12. 3. 2025.

Aby mohl být návrh dispozice s předmětnými pozemky projednán nyní na ZMB konaném dne 10.6.2025, bylo nutné z výše uvedeného důvodu připravovanou dispozici s předmětnými pozemky v k. ú. Kuřim co nejdříve po zákonem stanovenou dobu zveřejnit na úřední desce MMB s touto doplněnou informací. Proto byl znovu předložen záměr zpeněžení (prodeje) **RMB na její R9/131. schůzi konané dne 21.5.2025** a poté byl záměr zveřejněn od 23. 5. 2025 do 9. 6. 2025 na úřední desce MMB s touto doplněnou informací.

Platí, že pokud organizační složka státu, státní organizace, na kterou se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s.p. projeví zájem o tyto pozemky, nebo některý z nich, nedojde k uskutečnění veřejné elektronické dražby, nebo jen v možném rozsahu. V případě zájmu by byl tento materiál stažen z projednávání v ZMB konaném dne 10. 6. 2025.

Pozn.1:

*Od 1. 3. 2025 nabyla účinnosti novela zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále též „zákon o obcích“), dle které je na majetek obcí, které se tato rozhodne prodat či darovat, uplatňován postup dle § 39a až 39c zákona o obcích. U majetku dotčeného postupem postup dle § 39a až 39c zákona o obcích má stát jednající prostřednictvím konkrétní organizační složky státu nebo Ředitelství silnic a dálnic s.p. (ŘSD) nárok na převod takového majetku do svého vlastnictví, a to buď bezúplatně nebo úplatně. Informační povinnost a projevení zájmu o takovýto majetek probíhá prostřednictvím stránek ÚZSVM. **Pokud oprávněná organizační složka státu nebo ŘSD neprojeví v zákonné lhůtě dvou měsíců o převod zájem nebo sdělí, že o převod nemá zájem, pak právo státu na převod vlastnického práva zaniká a obec může převést předmětný majetek na třetí osoby v souladu se zákonem o obcích.***

Na základě této skutečnosti je nově dle postupu MO MMB součástí usnesení RMB o záměru zpeněžení (prodeje) předmětných nemovitých věcí také upozornění o tom, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle §39a, §39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Neúspěšná dražba v roce 2024:

Dne 20. 6. 2024 proběhla prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s. (nyní pod obchodní firmou Realitní společnost města Brna a.s.) **veřejná elektronická dobrovolná dražba** dle dražebního zákona č. 26/2000 Sb. (zrušen k 31. 12. 2024).

Dle Protokolu o provedené dobrovolné dražbě elektronické č. 6324172300 **nebylo učiněno ani nejnižší podání ve výši 203.267.900 Kč (vč. DPH) a předmět dražby tak zůstal nevypuštěn.**

Nejnižší podání bylo stanoveno na základě **Znaleckého posudku č. 008013/2024 ze dne 24. 1. 2024**, kde činila obvyklá cena předmětu dražby 167.990.000 Kč bez DPH, tj. cca 1.907 Kč/m² za plochu 88104 m².

RMB (R9/079 dne 17. 4. 2024) schválila smlouvu o provedení dražby mezi SMB a společností CD CENTRUM COMS, a.s. /COMS/. Smlouva byla uzavřena dne 29. 4. 2024.

ZMB (Z9/16 dne 9. 4. 2024) schválilo zpeněžení předmětných pozemků v k. ú. Kuřim formou veřejné elektronické dobrovolné dražby zajišťované společností COMS s tím, že nejnižší podání bylo stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku ve výši 203.267.900 Kč, včetně DPH (základ daně 167.990.000 Kč + 21 % DPH ve výši 35.277.900 Kč). Jednotková cena činila 2.307 Kč/m², vč. DPH.

RMB (R9/075 dne 20. 3. 2024) souhlasila se záměrem zpeněžení a doporučila ZMB schválit zpeněžení pozemků touto formou.

KM RMB - z časového důvodu nebyl záměr předkládán KM RMB.

Informace o elektronické dražbě byly zveřejněny na webových stránkách SMB, na stránkách dražebníka dražby-brno.cz a na stránkách dalších realitních inzercích.

Konaly se dvě prohlídky předmětných pozemků, a to 16. 5. 2024 a 4. 6. 2024.

Termín konání elektronické dražby byl stanoven na **20. 6. 2024** od 10.00 do 10.30 hod.

Odměna dražebníka (1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH) byla stanovena Rámcovou smlouvou o provádění dražeb ve znění Dodatku č.1,

kteřá byla mezi SMB a společností CD CENTRUM COMS, a.s. uzavřena dne 9. 12. 2021. Nyní pod obchodní firmou Realitní společnost města Brna a.s.

Pozn. 2:

Zpeněžení (prodej) představuje formu veřejné elektronické dražby podle nového zák. č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách. Zákon je platný a účinný od 1. 1. 2025. Předchozí účinný zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, byl zrušen dnem 31. 12. 2024.

Před účinností nového zákona o veřejných dražbách byla s Realitní společností města Brna a.s. uzavřena Dohoda o ukončení Rámcové smlouvy o provádění dražeb č. 2021/13, č. 6321174565 ze dne 9. 12. 2021 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 20. 2. 2024 (RS schválena RMB - R8/187 dne 8.12.2021), jehož součástí byla příloha vzoru „Smlouvy o provedení dražby“. Zároveň byla uzavřena nová Rámcová smlouva o provádění dražeb č. 6324226177 ze dne 10. 12. 2024 s přílohou vzoru Smlouvy o provedení veřejné dražby (vše schváleno RMB - R9/110 dne 4. 12. 2024).

Odměna dražebníka byla stanovena stejná (1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH) jako u předchozí Rámcové smlouvy o provádění dražeb ve znění Dodatku č. 1, která byla uzavřena mezi SMB a společností CD CENTRUM COMS, a.s. dne 9.12.2021.

Společnost COMS následně změnila obchodní firmu na **Realitní společnost města Brna a.s. (IČO: 07379161)**, která byla **zapsána v OR dne 22. 5. 2024**. Sídlo společnosti zůstalo beze změny (upravoval dodatek).

Rámcová smlouva o provádění dražeb vymezuje podmínky vzájemné spolupráce smluvních stran s tím, že RSMB jako dražebník zajistí pro SMB organizaci elektronických dražeb veřejných prostřednictvím elektronického portálu drazby-brno.cz. SMB za tím účelem poskytne součinnost a za poskytnuté služby zaplatí dohodnutou odměnu. Součástí odměny dražebníka jsou veškeré náklady účelně vynaložené dražebním na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby. Zájemci o účast v dražbách budou povinni skládat dražební jistotu za podmínek vymezených v dražební vyhlášce. Rámcová smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností odstoupení a výpovědi v jednoměsíční výpovědní době pro obě smluvní strany. Dražebník bude provádět jednotlivé dražby na základě dílčích smluv o provedení dražby se SMB za podmínek uvedených v rámcové smlouvě. Záměr zpeněžení nemovitých věcí SMB ve veřejné dražbě a každá dílčí smlouva budou podléhat schvalovacímu procesu v Radě města Brna. Dílčí smlouva musí obsahovat veškeré náležitosti smlouvy o provedení dražby dle nového dražebního zákona.

Informace k navrhované dražbě:

Protože pozemky p. č. 2700/5 (66560 m²) a p. č. 2700/11 (21544 m²), oba k. ú. Kuřim, nebyly vydraženy, je nyní znovu předkládán Zastupitelstvu města Brna k projednání materiál s návrhem usnesení, aby ZMB schválila zpeněžení (prodej) předmětných pozemků v k. ú. Kuřim formou veřejné elektronické dražby (anglický způsob licitace za účelem uzavření kupní smlouvy).

Oproti předchozí dražbě bude předmětem dražby pozemek p. č. 2700/5 (63752 m²) oddělený dle Geometrického plánu č. 4224-57/2024 /GP/ z pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim.

Pozemek je dle GP rozdělen z důvodu požadavku města Kuřim umístit na část pozemku dle GP označené jako p. č. 2700/91 v k. ú. Kuřim cyklostezku.

Výměra pozemku p. č. 2700/11 v k. ú. Kuřim zůstává beze změny.

Vyvolávací cena bude na základě ocenění pozemků stanovena ve výši **162.062.400 Kč, vč. DPH** (cena obvyklá v daném místě a čase).

Po schválení návrhu zpeněžení (prodeje) předmětu dražby formou veřejné elektronické dražby v ZMB bude následně předložen RMB k projednání další materiál týkající se návrhu na uzavření dílčí smlouvy k Rámcové smlouvě o provádění dražeb, a to ve věci pověření dražebníka k provedení úkonů spojených s veřejnou elektronickou dražbou, tj. Realitní společnosti města Brna a.s.

Návrh usnesení bude RMB předložen za předpokladu, že stát (organizační složka státu) neuplatní svůj nárok a ZMB schválí tuto formu zcizení předmětných pozemků v k. ú. Kuřim.

Zásadní informace k dražbě - shrnutí:

a/ K provádění veřejných dražeb věcí ve vlastnictví SMB je na základě uzavřené **rámcové smlouvy** o provádění dražeb pověřena **Realitní společnost města Brna, a.s.** (IČO: 07379161, sídlo Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno).

b/ Z hlediska platného **Územního plánu Kuřim** ve znění změn č. 1 – č. 4 (č. 4 vydaná Zastupitelstvem města Kuřim s účinností dne 18. 7. 2022) jsou pozemky v k. ú. Kuřim vymezeny takto:

- **p. č. 2700/5** v k. ú. Kuřim vymezen **převážně v rozvojové ploše výroby a skladování**, částečně v rozvojové ploše veřejných prostranství, částečně v rozvojové ploše dopravní infrastruktury a částečně v ploše veřejné zeleně,
- **p. č. 2700/11** v k. ú. Kuřim je vymezen **převážně v rozvojové ploše výroby a skladování**, částečně v rozvojové ploše dopravní infrastruktury.

c/ Dle stanoviska společnosti **Brněnské vodovody a kanalizace, a.s. /BVK/** jsou předmětné pozemky dotčeny **platným Generelem odvodnění města Kuřimi** s plánovaným rozšířením vodovodní a kanalizační sítě. BVK požaduje dodržení koncepce uvedeného generelu, jehož pořizovatelem je Odbor investiční města Kuřim.

d/ **smluvní užívání předmětných pozemků:**

- Pachtovní smlouva:

Oba předmětné pozemky jsou **propachtovány zemědělsky podnikající osobě** na základě **Pachtovní smlouvy č. 6321033826** ze dne 30. 9. 2021 **ve znění Dodatku č. 1** ze dne 18. 12. 2023 uzavřené mezi SMB a podnikatelem [REDAKCE] na dobu neurčitou za účelem zemědělské výroby.

Výše pachtovného např. **za rok 2023** činila celkem dle smlouvy **136.071 Kč**. Pachtovné je každoročně valorizováno.

Tato smlouva dražbou nezaniká. Po vydražení pozemků přejdou práva a povinnosti na nového vlastníka pozemků.

Za účelem zajištění přístupu na pozemek p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim po oddělení části pozemku nově označené dle GP jako p. č. 2700/91 v k. ú. Kuřim pro cyklostezku bude zřízena služebnost průjezdu a průchodu jako věcné právo, a to především pro zemědělskou techniku, a bude požadováno v místě služebnosti, aby byla tato část stavby zpevněna tak, aby nedošlo v této souvislosti k jejímu poškození.

e/ Pozemky **p. č. 2700/5** a **p. č. 2700/11**, oba k. ú. Kuřim, jsou dotčeny vedením IS, jehož průběh je zobrazen v digitální technické mapě města Kuřim. Na pozemcích mohou být umístěny inženýrské sítě i jiných neznámých vlastníků, neevidované, ve výstavbě, nebo neprovozované.

- **EG.D Holding, a.s.** – v zájmovém území se nachází stávající elektrická zařízení distribuční soustavy vlastněné a provozované společností - podzemní a nadzemní vedení VN, podzemní vedení NN a distribuční trafostanice VN/NN.

- **CETIN a.s.** - jsou dotčeny vedením sítí elektronických komunikací (SEK) společnosti CETIN a.s. Pozemek **p. č. 2700/5** v k. ú. Kuřim je dotčen vedením SEK - metalického podzemního kabelu podél jižního okraje pozemku v blízkosti nově vybudované cyklostezky a dále podél východního okraje pozemku (v místě budoucí cyklostezky).

- **GasNet Služby, s.r.o.** - v zájmovém území se na pozemku **p. č. 2700/5** v k. ú. Kuřim nachází provozovaná plynárenská zařízení STL plynovod ve vlastnictví nebo správě společnosti.

f/ Na pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim byly vybudovány soukromé **vodovodní přípojky a přípojky dešťové a splaškové kanalizace**, ke kterým jsou zřízena věcná břemena, kdy oprávněnými jsou vlastníci pozemků:

1. p. č. 2700/9 v k. ú. Kuřim - Dahlhausen, spol. s r.o. (LV 5184)
2. p. č. 2706/4, p. č. 2706/38 a p. č. 2706/39, vše k. ú. Kuřim - FO (LV 7208)

Přílohou je mapa umístění inženýrských sítí na pozemcích, která je orientační.

Vlastnictví pozemků:

Statutární město Brno dle LV č. 1414 pro k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, vlastní pozemky

- p. č. 2700/5 orná půda (ZPF) o výměře 66 560 m²
- p. č. 2700/11 orná půda (ZPF) o výměře 21544 m²

Předmětné pozemky jsou ve správě Odboru správy majetku MMB.
Pozemky jsou **propachtovány k zemědělské výrobě**.

Nabývací tituly:

Jedná se o historický majetek města Brna. Nabývací tituly jsou uloženy na Majetkovém odboru MMB.
- Pozemek p. č. 2700/5 vznikl dle ZPMZ 1356 vyhotoveného dne 31. 10. 2000 z částí PK p. č. 304/1 a p. č. 2533/2 zapsaných v Moravských zemských deskách, vložka č. 481 k. ú. Kuřim.

Nabývacím titulem pozemku p. č. 2700/5 je listina číslo 1356/2000;

- Pozemek p. č. 2700/11 vznikl z původního pozemku PK 304/2 zapsaného v Moravských zemských deskách, vl. č. 481 k. ú. Kuřim.

Dle vyjádření SPÚ ze dne 17. 6. 2016 a ze dne 26. 10. 2011 nebyly předmětné pozemky (původně PK 304/1 a 304/2) v k. ú. Kuřim předmětem restitučního řízení podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ani v souvislosti s církevními restitucemi.

Věcná břemena dle LV zapsaná v KN pro k. ú. Kuřim:

a) Ve prospěch pozemků p. č. 2700/5 a p. č. 2700/11, k. ú. Kuřim:

- Věcné břemeno služebnosti přejezdu přes železniční pozemek p. č. 2700/53 z p. č. 2700/5 na p. č. 2700/11, povinnost k p. č. 2700/53 a p. č. 2700/90, listina Pozemková kniha č. d. 772/42 – kn. vl. 1786 z roku 1971.

b) Zatěžující předmětné pozemky, vše v k. ú. Kuřim:

- **p. č. 2700/5** - věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s. v rozsahu dle GP č. 2768-2232/2011 a Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5614063790 ze dne 24. 11. 2014, právní účinky zápisu dne 5. 2. 2015,
- **p. č. 2700/11** - věcné břemeno zřizování a provozování vedení, právo mít na pozemku kabelové vedení VN a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení VN ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s. v rozsahu dle GP č. 3393-2423/2016 a Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5617061830 ze dne 18. 5. 2017, právní účinky zápisu dne 1.8.2017,
- **p. č. 2700/5** - věcné břemeno vedení, oprávnění pro pozemek p. č. 2700/9, tj. mít na služebných pozemcích kanalizaci a vodovodní přípojku a na služebné pozemky vstupovat a vjíždět za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 3481-19/2017 a na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5617064740 ze dne 9. 11. 2017, právní účinky zápisu dne 7. 12. 2017,
- **p. č. 2700/5** - věcné břemeno právo mít na pozemcích přípojky vody, dešťové a splaškové kanalizace a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 3545-15/2018. Právo stavby k pozemkům **p. č. 2706/39, p. č. 2706/4, p. č. 2706/38, p. č. 4334**, a to na a základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5618062872 ze dne 31. 8. 2018, právní účinky zápisu dne 9. 10. 2018,
- **p. č. 2700/5** - věcné břemeno právo mít na pozemcích přípojky vody, dešťové a splaškové kanalizace a právo vstupovat na pozemek za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 3546-15/2018. Právo stavby k pozemkům **p. č. 2706/39, p. č. 2706/4, p. č. 2706/38, p.č. 4334**, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5618062872 ze dne 31.8.2018, právní účinky zápisu dne 9. 10. 2018.

Tato věcná břemena dražbou nezanikají. Po vydražení pozemků přejdou práva a povinnosti na nového vlastníka pozemků.

Popis předmětu dispozice:

Předmětné pozemky se nachází na jihozápadním okraji zastavěné části obce Kuřim vymezené komunikacemi ul. Knínická a ul. Zámecká. Oba pozemky jsou v současné době součástí většího půdního celku zemědělsky obhospodařovaného, který navazuje na průmyslovou zástavbu města Kuřim. Na pozemcích se nenachází žádné stavby ani venkovní úpravy.

Pozemek p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim je mírně svažité a jeho východní a jižní okraj přiléhají k výše uvedeným veřejným komunikacím. Od komunikace Knínická je oddělen zeleným pásem a cyklostezkou, vybudovanou městem Kuřim v roce 2021. Pozemky se nachází v blízkosti hlavní komunikace Brno-Tišnov (ul. Tišnovská).

Přístup k pozemku p. č. 2700/11 z veřejné komunikace je zajištěn věcným břemenem přes pozemky p.č. 2700/53 a p. č. 2700/90, oba v k. ú. Kuřim /viz výše/.

Na jižním okraji pozemku p. č. 2700/5 podél komunikace Knínická byla na základě nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí kupní smlouvě vybudována cyklostezka městem Kuřim. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim vznikly pozemky v této části, které byly na základě kupní smlouvy převedeny do vlastnictví města Kuřim. Stavba cyklostezky je ve vlastnictví města Kuřim. Návrh vybudování nové cyklostezky je podél celé ul. Zámecká.

Ocenění - lokalita Zámecká-Knínická:

a/ **Aktualizace ceny obvyklé** na základě ocenění pozemků ke dni 14. 5. 2025 – viz příloha:

Cena obvyklá

Návrh jednotkové ceny.....**1.900 Kč/m²**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Dle zákona o DPH bude DPH uplatněno.

Dražba - při výměře celkem 85296 m²**162.062.400 Kč, vč. DPH**

Základ daně při této částce činí **133.935.867,77 Kč + 21 % DPH** ve výši **28.126.532,23 Kč**.

b/ **Aktualizace ZP:**

Obvyklá cena předmětných pozemků v k. ú. Kuřim byla stanovena podle **Znaleckého posudku č. 008013/2024 o ceně pozemků parc. č. 2700/5 a 2700/11, zapsaných na LV č. 1414 v k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, kraj Jihomoravský, ze dne 24. 1. 2024**, který byl vypracován společností Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář, jako podklad pro jednání o této majetkové dispozici.

Ocenění pozemků pro výrobu a skladování – 69927 m²JC 2.299 Kč/m²

Ocenění pozemků pro dopravní infrastrukturu – 14285 m²JC 383 Kč/m²

Ocenění pozemků pro zeleň a veřejná prostranství – 3892 m² JC 442 Kč/m²

Stanovená cena pozemků k datu ocenění po zaokrouhlení činila celkem **167.990.000 Kč (bez DPH)**.

c/ **Původní ZP:**

Obvyklá cena obou předmětných pozemků v k. ú. Kuřim byla stanovena podle **Znaleckého posudku č. 046657/2023 o ceně pozemků parc. č. 2700/5 a 2700/11, zapsaných na LV č. 1414 v k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, kraj Jihomoravský, ze dne 11. 9. 2023**, který byl vypracován společností Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář, jako podklad pro jednání o této majetkové dispozici.

Ocenění pozemků pro výrobu a skladování – 71321 m²JC 2.157 Kč/m²

Ocenění pozemků pro dopravní infrastrukturu – 15000 m²JC 345 Kč/m²

Ocenění pozemků pro zeleň a veřejná prostranství – 4200 m²JC 407 Kč/m²

Stanovená cena pozemků k datu ocenění činila celkem.....**160.690.000 Kč (bez DPH)**.

Závěr:

Je předkládán materiál zohledňující nové transparentní způsoby řešení nabídkového řízení směřující ke zpeněžení hmotných a nehmotných nemovitých věcí, a to v tomto případě **formou veřejné elektronické dražby** podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že vyvolávací cena bude v tomto případě stanovena jako **cena v daném místě a čase obvyklá na základě cenového návrhu (ocenění pozemků ke dni 14. 5. 2025)**.

Předmětem navrhované veřejné elektronické dražby je tzv. zbytný majetek.

Jedná se o opakování dražby, neboť v dražbě realizované v roce 2024 nebyly předmětné pozemky vydraženy.

Je navrhováno, aby Zastupitelstvo města Brna **schválilo zpeněžení (prodej)** níže uvedených pozemků v k. ú. Kuřim **formou veřejné elektronické dražby** podle zákona o veřejných dražbách s tím, že vyvolávací cena bude stanovena za cenu v místě a čase obvyklou **na základě ocenění ve výši 162.062.400 Kč, vč. DPH (tj. 1.900 Kč/m²)**.

Předmětem dražby budou pozemky v k. ú. Kuřim:

- p. č. 2700/5 orná půda o výměře 63752 m² (*pozemek oddělený dle GP č. 4224-57/2024 z pozemku p.č. 2700/5*)

- p. č. 2700/11 orná půda o výměře 21544 m²

Celková výměra činí 85296 m².

Dražba pozemků bude probíhat za těchto podmínek, zejména:

- **vyvolávací cena** bude stanovena na základě ocenění pozemku za cenu obvyklou ve výši **162.062.400 Kč** (vč. DPH)
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením **60 dnů ode dne udělení příklepu**
- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- dražební jistota **3.000.000 Kč**
- minimální příhoz **100.000 Kč**

Ve smlouvě o provedení dražby bude dále doplněno:

- způsob licitace - anglický
- účelem - uzavření kupní smlouvy
- způsob úhrady ceny
- označení a popis předmětu dražby

Dle nového zákona o dražbách se kupní smlouva uzavírá příklepem licitátora. Podkladem pro zápis do KN je potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem obsahující prohlášení, že byla uhrazena cena dosažená vydražením (vč. splnění případných podmínek).

Na základě povinnosti SMB vyplývající z § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, byla **od 1. 4. 2025 do 1. 6. 2025 uvedena v aplikaci na internetových stránkách ÚZSVM informace o chystaném záměru zcizení předmětných pozemků v k. ú. Kuřim.**

Pokud organizační složka státu, státní organizace, na kterou se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s.p. projeví zájem o předmětné pozemky, nebo některý z nich, a ZMB dne 10. 6. 2025 schválí zpeněžení (prodej) formou veřejné elektronické dražby, bude materiál stažen z projednávání v ZMB.

V případě, že bude možné dražbu realizovat, bude následně předložen Radě města Brna k projednání další materiál týkající se návrhu na uzavření dílní smlouvy k rámcové smlouvě (smlouva o provedení veřejné dražby) ve věci pověření dražebníka k provedení úkonů spojených s elektronickou dražbou, tj. Realitní společnosti města Brna a.s.

Návrh usnesení bude RMB předložen za předpokladu, že stát (organizační složka státu) neuplatní svůj nárok a ZMB schválí tuto formu zcizení předmětných pozemků.

Aktuální průběh projednávání:

KM RMB na svém R9/KM/45. zasedání konaném dne 27. 2. 2025 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že

- nový návrh na provedení veřejné elektronické dražby níže uvedených pozemků v k. ú. Kuřim za nových podmínek je předkládán z důvodu, že v průběhu konání veřejné elektronické dobrovolné dražby těchto pozemků, konané dne 20. 6. 2024, nebylo učiněno ani nejnižší podání ve výši 203.267.900 Kč (vč. DPH) a předmět dražby tak zůstal nevypuštěn

- město Kuřim (IČO: 002 81 964, sídlo: Jungmannova 968/75, 664 34, Kuřim) má zájem na části pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim umístit podél ul. Zámecká stavbu cyklostezky, a proto za tímto účelem požádalo o odkup části uvedeného pozemku o výměře 2808 m²

2. souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p. č. 2700/5 orná půda o výměře 2808 m² v k. ú. Kuřim městu Kuřim (IČO: 002 81 964, sídlo: Jungmannova 968/75, 664 34, Kuřim) za účelem umístění cyklostezky

3. souhlasí se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemků

- části p. č. 2700/5 orná půda o výměře 63752 m²

- p. č. 2700/11 orná půda o výměře 21544 m²

oba v k. ú. Kuřim

formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) s tím, že vyvolávací cena bude stanovena na základě ocenění za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 162.062.400 Kč, vč. DPH

Hlasování: 11 – pro, 0- proti, 0 – se zdržel. **Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	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	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

RMB na svém své R9/123. schůzi konané dne 12. 3. 2025

1. vzala na vědomí

skutečnost, že

- nový návrh na provedení veřejné elektronické dražby níže uvedených pozemků v k. ú. Kuřim za nových podmínek je předkládán z důvodu, že v průběhu konání veřejné elektronické dobrovolné dražby těchto pozemků, konané dne 20. 6. 2024, nebylo učiněno ani nejnižší podání ve výši 203.267.900 Kč (vč. DPH) a předmět dražby tak zůstal nevydražen

- město Kuřim (IČO: 002 81 964, sídlo: Jungmannova 968/75, 664 34, Kuřim) má zájem na části pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim umístit podél ul. Zámecká stavbu cyklostezky, a proto za tímto účelem požádalo o odkup části uvedeného pozemku o výměře 2808 m²

2. souhlasila

se záměrem prodeje části pozemku

p. č. 2700/5 orná půda o výměře 2808 m² v k. ú. Kuřim

městu Kuřim (IČO: 002 81 964, sídlo: Jungmannova 968/75, 664 34, Kuřim) za účelem umístění cyklostezky

3. souhlasila

se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemků

- části p. č. 2700/5 orná půda o výměře 63752 m²

- p. č. 2700/11 orná půda o výměře 21544 m²

oba v k. ú. Kuřim

formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) s tím, že vyvolávací cena bude stanovena na základě ocenění za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 162.062.400 Kč, vč. DPH

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Záměr dispozice zatím nebyl zákonem stanoveným způsobem zveřejněn na úřední desce SMB.

Záměr navrhované dispozice je nyní jako informace uveden na internetových stránkách ÚZSVM po dobu **od 1. 4. 2025 do 1. 6. 2025.**

RMB na své R9/131. schůzi konané dne 21. 5. 2025

1. souhlasila

se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemků
- části p. č. 2700/5 orná půda o výměře 63752 m²
- p. č. 2700/11 orná půda o výměře 21544 m²
oba v k. ú. Kuřim

formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) s tím, že vyvolávací cena bude stanovena na základě ocenění za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 162.062.400 Kč, vč. DPH, s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení §39a, §39b a §39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit zpeněžení (prodej) pozemků
- p. č. 2700/5 orná půda o výměře 63752 m²
(pozemek oddělený dle Geometrického plánu č. 4224-57/2024 z pozemku p. č. 2700/5)
- p. č. 2700/11 orná půda o výměře 21544 m²
oba v k. ú. Kuřim

formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) za podmínek, zejména že:

- vyvolávací cena bude stanovena na základě ocenění za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 162.062.400 Kč, vč. DPH
(tj. 133.935.867,77 Kč + 21 % DPH ve výši 28.126.532,23 Kč)
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 60 dnů ode dne udělení příklepu
- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- dražební jistota 3.000.000 Kč
- minimální příhoz 100.000 Kč

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Záměr dispozice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 23. 5. 2025 do 9. 6. 2025.

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Aktualizace odhadu obvyklé ceny pozemků parc.č. 2700/5, 2700/11 v k.ú. Kuřim pro účely dražby

(zpracováno na žádost OPS, Mgr. Bc. Renata Frimmelová)

Ocenění ke dni: 14.5.2025

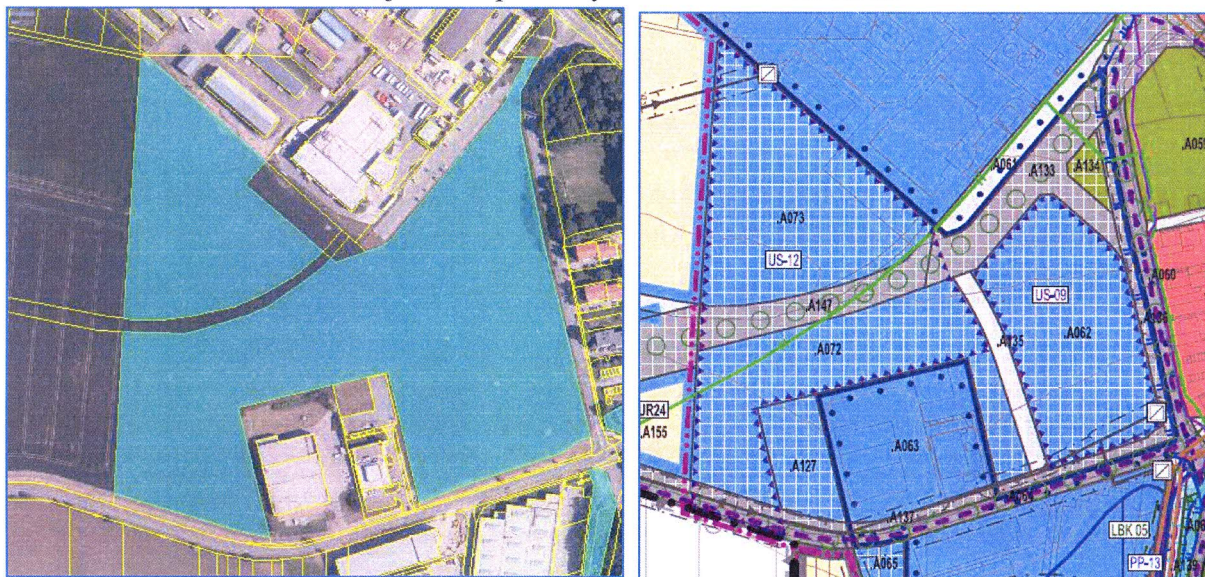
Navrhovatel:

Umístění: při ulici Zámecká

Dispozice: prodej – veřejná elektronická dobrovolná dražba

Dle KN: pozemek p.č. 2700/5 – orná půda o výměře 66 560 m²
 pozemek p.č. 2700/11 – orná půda o výměře 21 544 m²

Dle ÚP: podle platného ÚP (tj. ÚP po změně č. 5) převážně v ploše návrhové pro výrobu a skladování; je zde v plánu vyhotovení územní studie



Dle skutečnosti: pozemky mírně svažité o celkové výměře 88 104 m², zemědělsky obdělávané, navazující na průmyslovou zástavbu, situované mezi ulicemi Knínická a Zámecká. Z obou těchto komunikací je přímý přístup. Z ulice Knínické pozemek navazuje na cyklostezku. Podél ulice Zámecké se přes pozemek parc.č. 2700/5 cyklostezka plánuje.

Ocenění stavebních pozemků pro komerční výstavbu v k.ú. Kuřim:

Dne 20.6.2024 proběhla elektronická dražba uvedených pozemků, a to za cenu 203 267 900,- Kč včetně DPH, tj. jednotková cena cca **2 307,- Kč/m²** (včetně DPH).

Uvedená cena vycházela ze znaleckého posudku, kde byla stanovena cena pozemků 167 990 000,- Kč bez DPH, tj. cca **1 907,- Kč/m²** bez DPH.

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 8/2022 – k.ú. Kuřim, pozemek 2 473 m², pozemek zemědělsky obdělávaný, navazující na oceňovaný, ale dokoupen jako celek k sousednímu areálu, KC 7 668 300,- Kč, j.c. **3.100,- Kč/m²**

2) 2/2023 - k.ú. Kuřim, soubor pozemků (v části podíly) u kruhového objektu v sousedství Lidlu o celkové výměře 1591,5 m², v části využíváno k parkování, dle UP plocha návrhová – komerční vybavení, KC 4 000 000,- Kč, j.c. **2 513,- Kč/m²**

3) 1/2022 - k.ú. Kuřim, pozemek 14 921 m², v okrajové části města, zemědělsky obdělávaný, přístupný z komunikace, možnost napojení na inženýrské sítě, dle UP plocha návrhová – komerční vybavení, KC 22 545 631,- Kč, j.c. **1 511,- Kč/m²**

4) 2/2025 – k.ú. Židlochovice – pozemky dle UP v ploše smíšené výrobní (lehká výroba) 12 629 m², přístup z komunikace, inženýrské sítě v dosahu, KC 31 561 175,- Kč (konečná), tj. cca **2 499,- Kč/m²**

Nabídky realitních kanceláří:

5) Rousínov – pozemky pro výrobu a skladování plocha 34 250 m², přístup z komunikace, možnost napojení na inženýrské sítě, v dosahu sjezdu D1, původní nabídka 2 500,- Kč/m², v současné době nabídková cena **1 600,- Kč/m²**

6) Ostrovačice – pozemky pro výrobu a skladování plocha až 78 623 m², v blízkosti sjezdu z dálnice, inzerát z 5/2023, prodej nezjištěn, nabídková cena **1 650,- Kč/m²**

Poznámka: Nabídky realitních kanceláří nejsou v závěrečném hodnocení uvažovány, slouží pouze pro dokreslení situace na trhu ke dni ocenění.



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4



Nabídkový prodej č. 5



Nabídkový prodej č. 6

Ocenění:

Ad 1) Výrazně menší pozemek v sousedství, který byl dokoupen k navazujícímu areálu. Dle UP stejné využití. Převod osvobozen od DPH, tedy cena konečná. Úprava koef. 0,7 - **2 170,- Kč/m²**

Ad 2) Výrazně menší soubor pozemků, v části podíly na pozemcích, lepší využití – komerční vybavení (např. obchody). Ve smlouvě není řešeno DPH, cena konečná. – úprava koef. 0,8 - **2 010,- Kč/m²**

Ad 3) Menší pozemek, lepší využití, avšak starší prodej. Ve smlouvě není řešeno DPH, jedná se tedy o cenu konečnou. **1 511,- Kč/m²**

Ad 4) Menší pozemek, srovnatelné využití a lokalita, konečná cena – koef. 0,9 **2 249,- Kč/m²**

Ad 5) Menší pozemek, srovnatelné využití, vzdálenější lokalita, ale v dosahu dálnice, nabídková cena, ale už došlo k výraznému snížení – koef. 0,95 – **1 520,- Kč/m²**

Ad 6) Srovnatelná velikost, využití a lokalita, nabídková cena – koef. 0,95 – **1 568,- Kč/m²**

S ohledem na velkou výměru pozemků, situování na okraji průmyslové zástavby města, avšak mimo dosah dálnice, lze konstatovat, že obvyklá cena pozemků se bude činit cca **1 500 – 2 200,- Kč/m²**.

Znaleckým posudkem byla stanovena obvyklá cena v lednu 2024 ve výši 1 907,- Kč/m² bez DPH, tedy 2 307,- Kč/m² včetně DPH.

Od posledního prodeje nebyl zjištěn rozdíl na trhu srovnatelných pozemků, obvyklou cenu ponecháváme ve výši **1 900,- Kč/m²**.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), 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 o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), a činí:

Cena obvyklá

Návrh jednotkové ceny

1 900,- Kč/m²

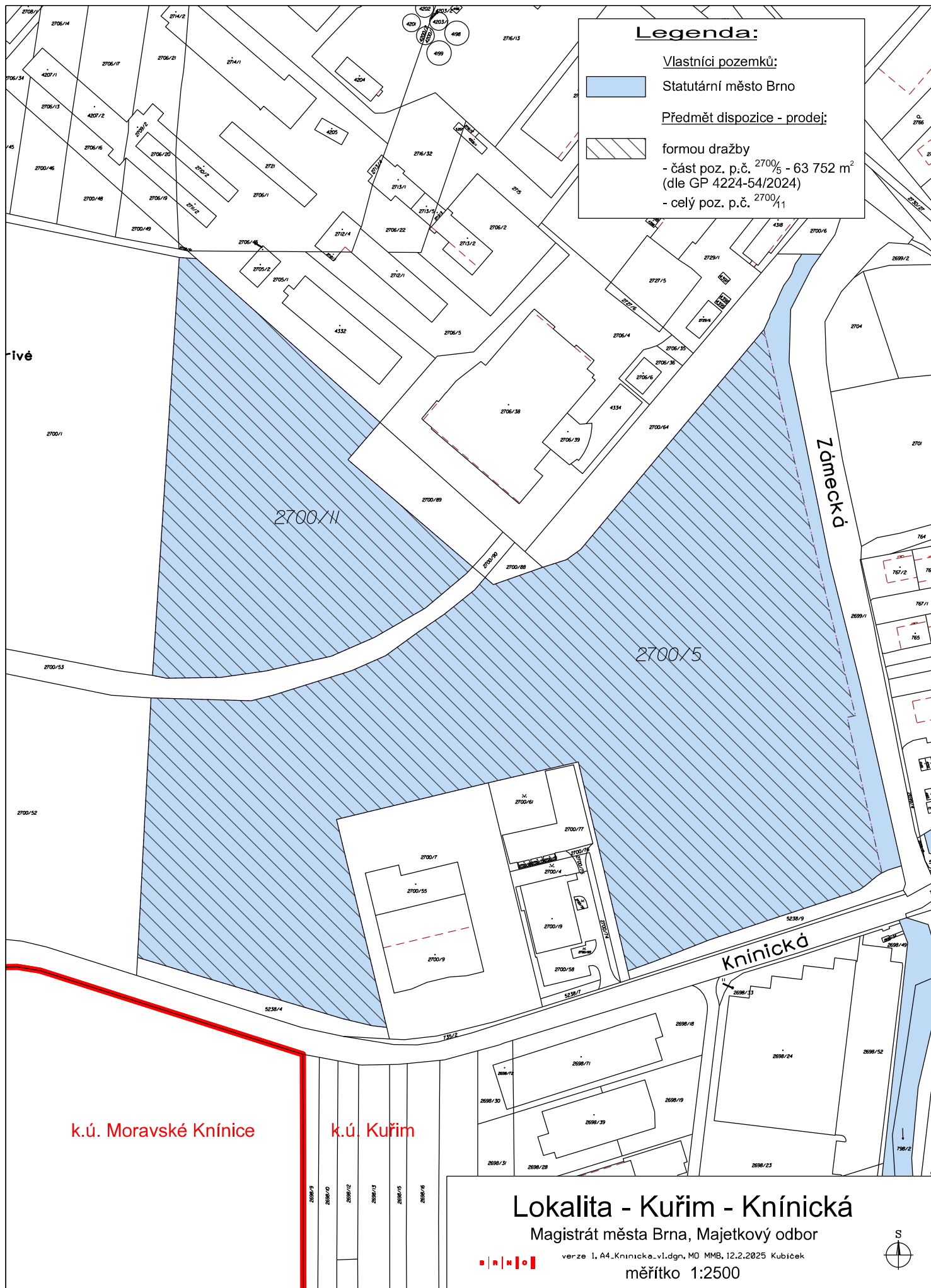
tj. při výměře 88 104 m² celkem

167 397 600 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																				
Dosavadní stav					Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	Způsob využití					Způsob využití						Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m ²				ha	m ²					ha	m ²				ha	m ²		
2700/5	6	65	60	orná půda	2700/5	6	37	52	orná půda			2	2700/5	1414	6	37	52			
					2700/91		28	08	orná půda			2	2700/5	1414		28	08			
	6	65	60			6	65	60												

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu													
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra			BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²			katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		
2700/5		30200	6	36	75		2700/91		30200		28	08	
		30210			77								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Leoš Pernica		Jméno, příjmení: Ing. Leoš Pernica		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1757/98		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1757/98		
	Dne: 2. dubna 2024 Číslo: 107/24		Dne: 9.4.2024 Číslo: 122/24		
	Náležitostní a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: Hloušek s.r.o. Vančurova 56 615 00 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Číslo plánu: 4224-57/2024	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-venkov Ing. Irena Čechová PGP-1190/2024-703 2024.04.09 09:45:25 CEST				
Okres: Brno-venkov					
Obec: Kuřim					
Kat. území: Kuřim					
Mapový list: Tišnov 1-4/23, :/24, :/41, :/42					
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					

zak.č. 4224 - 57/2024
k.ú. Kuřim



1-41/23
1-41/41

2700/5

2700/64

4399 4398 2729/1

4318

2729/5

2700/6

3219-5

2699/3

2704

2699/2

2730/19

2730/29

2700/91

2699/1

2701

767/2

764

767/1

767/3

765

766

761/1

761/2

761/21

761/4

761/5

761/22

761/3

761/14

761/18

761/17

761/16

761/19

759

757

758

770/3

773

770/4

778

2699/4

4149

4150

4151

4152

4153

4154

4155

4156

4157

4158

4159

4160

4161

4162

4163

4164

4165

4166

4167

4168

4169

4170

4171

4172

4173

4174

5238/9

3914-85
3914-86

735/1

2699/6

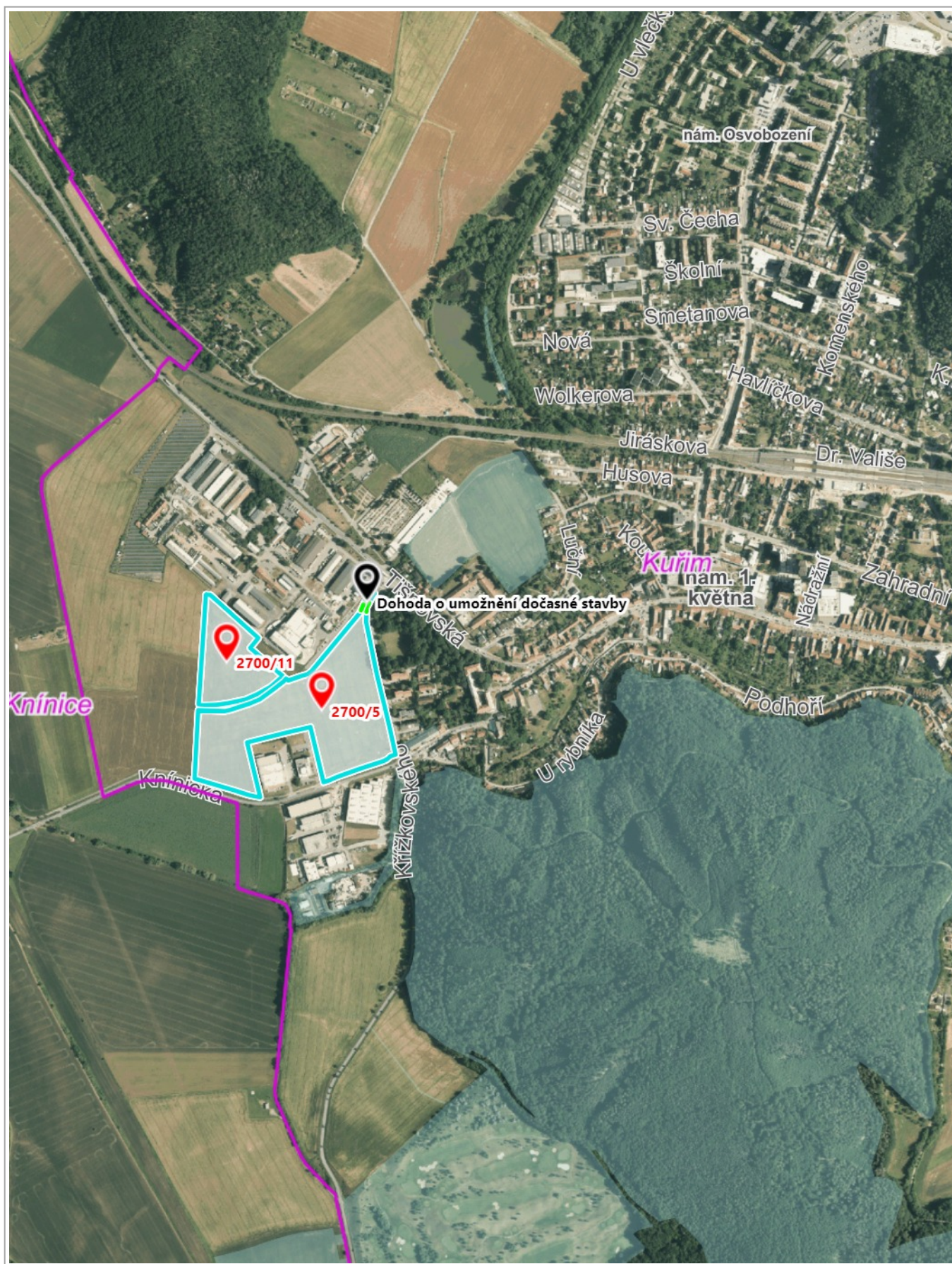
2699/10

5238/10

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
1	603154.16	1148878.77	3	dr. kolík
2	603134.85	1148957.64	3	dr. kolík
3	603139.24	1148958.62	3	dr. kolík
4	603120.91	1149040.24	3	dr. kolík
3219-5	603182.85	1148755.02	3	dr. kolík
3914-85	603121.69	1149040.61	3	dr. kolík
3914-86	603117.61	1149038.69	3	dr. kolík

Lomové body hranic pozemků jsou označeny dočasným způsobem dle § 91 odst.6 vyhlášky č. 357/2013 Sb.
- body ohrazeny zemědělskou činností.

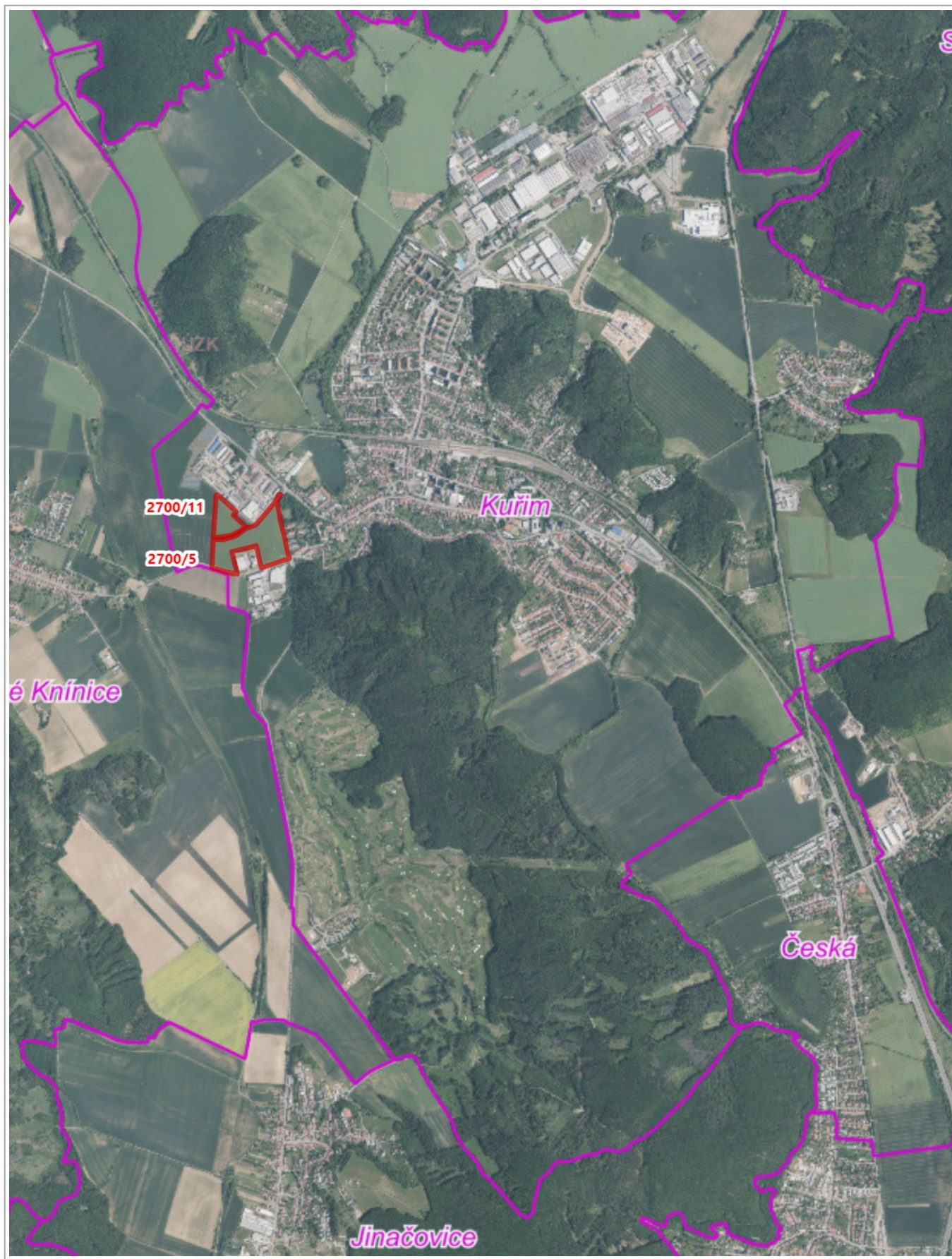


0 250 m 500 m

1 : 10 650

Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

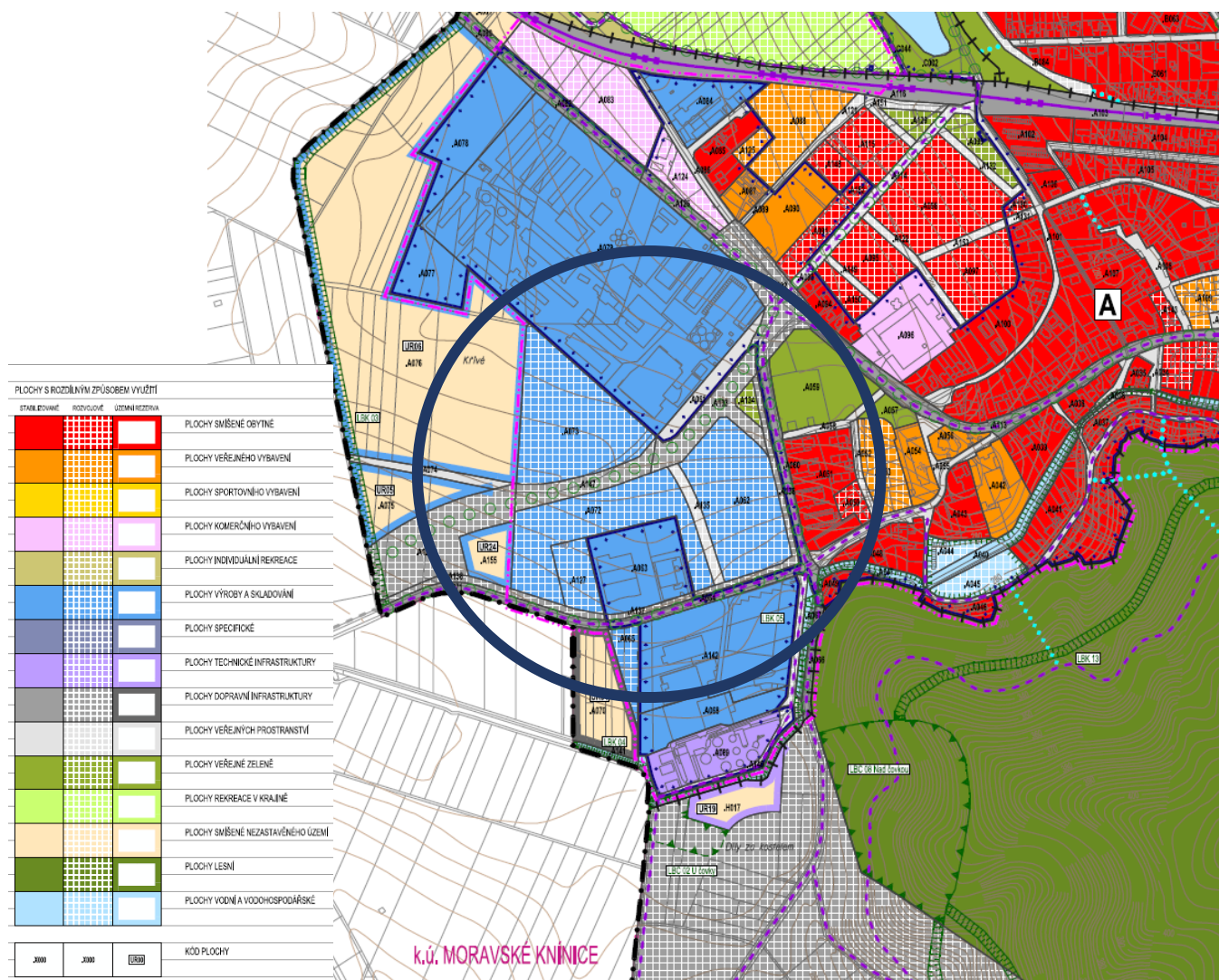


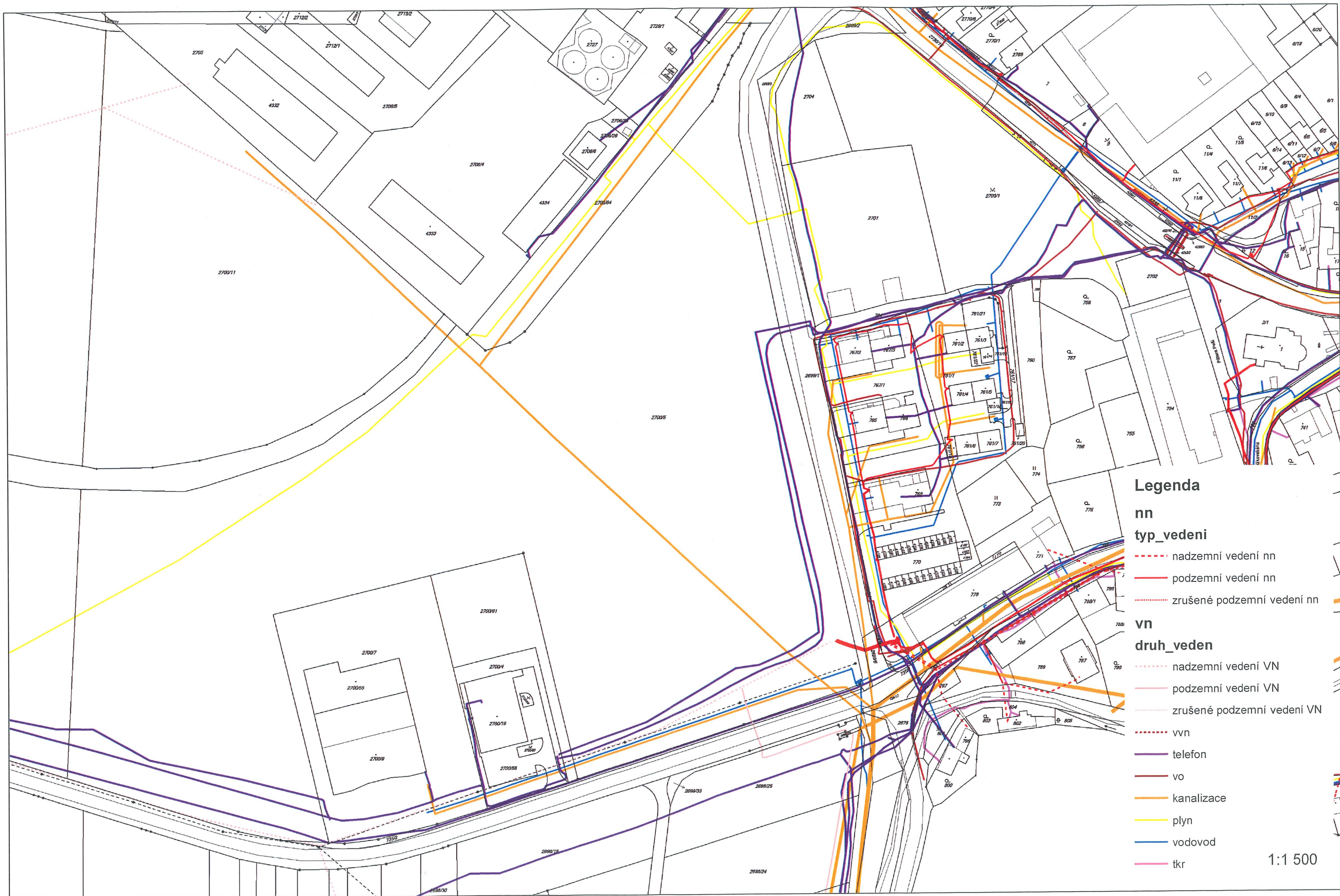
500 m

1 : 27 844

Územní plán města Kuřim po změnách 1, 2, 3, 4 – výřez

Lokalita Zámecká Knínická





Legenda

nn

typ_vedeni

----- nadzemní vedení nn

----- podzemní vedení nn

----- zrušené podzemní vedení nn

vn

druh_veden

----- nadzemní vedení VN

----- podzemní vedení VN

----- zrušené podzemní vedení VN

----- vvn

----- telefon

----- vo

----- kanalizace

----- plyn

----- vodovod

----- tkr

1:1 500

Zápis z místního šetření v k.ú. Kuřim konaného dne dne 15.9.2023

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



https://gismb.brno.cz/mapa/nemovity-majetek/?c=-602972.55%3A-1148628.95&z=12&lb=cuzk_of&ly=hrkat%2Cpag%2Culn%2Cpasmb&lbo=0.9&lyo=PSMB%3A0.24&n=1e188-0ba0795e47ac0fd329af77



MŠ v k.ú. Kuřim ze dne 16.9.2023 - pozice fotografa



100 m

1 : 2 995

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY