

Z9/30. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.11.2025

63. Návrh zpeněžení (prodeje) pozemků p. č. 2812/30, p. č. 2812/31, p. č. 2812/32, p. č. 2812/33 a p. č. 2812/249, vše k. ú. Šlapanice u Brna, formou veřejné elektronické dražby

Anotace

Nyní je předkládán materiál obsahující návrh zpeněžení (prodeje) pozemků v k. ú. Šlapanice u Brna, které byly určeny jako zbytný majetek statutárního města Brna a o které má zájem více subjektů za účelem realizace svých záměrů. Jedná se o ornou půdu při ul. Brněnská, z níž jsou některé pozemky dle platného Územního plánu Šlapanice v zastavitelné ploše. Vyvolávací cena s ohledem na Územní plán Šlapanice bude stanovena jako cena obvyklá v daném místě a čase ve výši 25.371.180 Kč, tj. v průměru cca 1.300,95 Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

zpeněžení (prodej) pozemků:

- p. č. 2812/30 orná půda o výměře 2880 m²
- p. č. 2812/31 orná půda o výměře 3546 m²
- p. č. 2812/32 orná půda o výměře 1157 m²
- p. č. 2812/33 orná půda o výměře 2151 m²
- p. č. 2812/249 orná půda o výměře 9768 m²

vše v k. ú. Šlapanice u Brna

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:

- vyvolávací cena bude stanovena na základě ocenění pozemku za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 25.371.180 Kč (vč. případné DPH)
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 45 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 2.500.000 Kč
- minimální příhoz 50 000 Kč.

Stanoviska

RMB - R9/148 dne 15. 10. 2025 doporučila ZMB schválit zpeněžení (prodej) pozemků formou veřejné elektronické dražby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

4.11.2025 v 12:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

4.11.2025 v 10:17

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 11
Příloha (Předmět dražby - ul. Brněnská.pdf)	12 - 12
Příloha (ORTO Předmět dražby.pdf)	13 - 13
Příloha (ORTO Majetková mapa.pdf)	14 - 14
Příloha (Platný Územní plán Šlapanic výkres veřejně prospěšných staveb a opatření.pdf)	15 - 15
Příloha (Platný Územní plán Šlapanic.pdf)	16 - 16
Příloha (FOTO.pdf)	17 - 17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je **návrh zpeněžení (prodeje) pozemků p. č. 2812/30, p. č. 2812/31, p. č. 2812/32, p. č. 2812/33 a p. č. 2812/249, vše v k. ú. Šlapanice u Brna, 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).**

Celková výměra pozemků činí **19502 m²**. Pozemky jsou smluvně zemědělsky využívány.

Pro realizaci dražby jsou navrhovány tyto podmínky, zejména:

- vyvolávací cena bude stanovena na základě ocenění pozemku za cenu v místě a čase obvyklou ve výši **25.371.180 Kč, vč. případné DPH**
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením **45 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 **2.500.000 Kč**
- minimální příhoz **50 000 Kč**

V dražební vyhlášce bude dále uvedeno mimo jiné:

- způsob licitace - anglický
 - za účelem uzavření kupní smlouvy
 - způsob úhrady ceny
 - označení a popis předmětu dražby
- /informace k dražbě viz níže Pozn. 2/*

Zastupitelstvo města Brna na Z9/24 zasedání konaném dne 25. 2. 2025 pod bodem č. 39. schválilo novou **Strategii a pravidla pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku** (dále jen „strategie“).

Přílohou č. 2 této strategie je seznam zbytného majetku určený k prodeji – IX. zemědělské pozemky v mimobrněnských katastrálních územích.

Předmětné pozemky jsou k tomuto dni uvedeny v seznamu, vyjma pozemku p. č. 2812/249, k. ú. Šlapanice u Brna.

Pozemky **p. č. 2812/30, p. č. 2812/31, p. č. 2812/32, p. č. 2812/33**, vše k. ú. Šlapanice u Brna, nabízené ke zpeněžení (prodeji) jsou **dle strategie zbytným majetkem** určeným k prodeji (zcizení).

Návrh souhlasu se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemků formou veřejné elektronické dražby byl předložen **RMB (R9/135 dne 25. 6. 2025)**. RMB souhlasila se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemků.

Se zveřejněním záměru zpeněžení (prodeje) předmětných pozemků na úřední desce MMB byla zároveň zveřejněna informace o povinnosti SMB vyplývající z § 39a, § 39b a § 39c zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Na základě této povinnosti byla po odsouhlasení záměru v RMB (R9/135) uvedena po dobu od 18.7.2025 do 18. 9. 2025 informace o chystaném zcizení předmětných pozemků v aplikaci na internetových stránkách ÚZSVM.

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. neprojevily v této lhůtě zájem o tyto pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna.

/viz Pozn. 1/

Na základě uvedených skutečností je nyní předkládán tento materiál, kde je navrhováno, aby ZMB schválila **zpeněžení (prodej) pozemků p. č. 2812/30, p. č. 2812/31, p. č. 2812/32, p. č. 2812/33 a p. č. 2812/249, vše v k. ú. Šlapanice u Brna, formou veřejné elektronické dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, za výše uvedených podmínek.**

Dle platného Územního plánu Šlapanice /ÚP/ se předmětné pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna nachází v plochách takto:

- **p. č. 2812/30** – je částečně součástí stabilizované zemědělské půdy (F), ve které je současně ÚP vymezen koridor územní rezervy (B3) pro přeložku III/4181 Šlapanice, obchvat – záměr nadřazené územně plánovací dokumentace kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje) s názvem RDS35 a v této části pozemku je vymezen i návrhový koridor pro odkanalizování a pro vodovod. Částečně je pozemek součástí návrhové městské zeleně (Z).

Část pozemku je součástí plochy návrhové smíšené obytné (S) lokalita č. 202, ve které je změna jejího využití podmíněna vyhotovením územní studie.

- **p. č. 2812/31** a **p. č. 2812/32** - částečně jsou pozemky součástí návrhové městské zeleně (Z), částečně jsou součástí návrhové plochy smíšené obytné (S) lokalita č. 202, ve které je změna jejího využití podmíněna vyhotovením územní studie.

Z hlediska prostorové regulace jsou pozemky ÚP zařazeny do lokality 05 Brněnské předměstí-05.2 Brněnská trasa.

Pozemky **p. č. 2812/31** a **p. č. 2812/32** jsou dotčeny úkoly Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, a 7 (PÚR JMK) pro rozvojovou oblast OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno, pro rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy infrastruktury a záměry ZÚR JMK vymezenými v dotčeném území.

Pozemek **p. č. 2812/30** je dotčen záměrem nadřazeným územně plánovací dokumentace kraje ZÚR JMK s názvem RDS 35-III/4171 Šlapanice, obchvat.

Dle sdělení je projednávána změna č. 2 ÚP s prvky regulačního plánu Šlapanice u Brna, přičemž bylo zastupitelstvem města Šlapanice schváleno zadání změny.

Dále jsou pozemky:

- **p. č. 2812/33** - součástí plochy zemědělské půdy (F).

- **p. č. 2812/249** - z převážné části součástí plochy zemědělské půdy (F), nezastavitelné a určené k zemědělské činnosti, minimální část pozemku se nachází v koridoru územní rezervy pro obchvat města Šlapanice, záměr RDS35, vymezený ZUR JMK.

Nynější využití předmětných pozemků:

Všechny předmětné pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna jsou v současné době **ornou půdou (ZPF)**.

Jsou součástí rozsáhlého půdního bloku zemědělsky obhospodařovaného společností **BONAGRO, a.s.** (IČO: 499 76 524, sídlo: Jiříkovičská 340, 664 08 Blažovice) na základě **Pachtovní smlouvy č. 6317175004 ve znění Dodatku č. 1** uzavřené se SMB na dobu neurčitou s roční výpovědní dobou začínající vždy od 1. 10. běžného roku.

Za první období pachtu bylo v roce 2019 uhrazeno celkem 367.058 Kč. Pachtovné je každoročně zvyšováno na základě inflační doložky.

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 dle § 39a až 39c zákona o obcích má stát jednajícím 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.

*Pozn. 2: Zpeněžení (prodej) majetku SMB formou veřejné elektronické dražby je prováděn ve smyslu zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění. K provádění dražeb byla s Realitní společností města Brna a.s. uzavřena **Rámcová smlouva o provádění dražeb č. 6324226177** ze dne*

10. 12. 2024 (schváleno RMB - R9/110 dne 4. 12. 2024) ve znění **Dodatku č. 1** s přílohou vzoru Smlouvy o provedení veřejné dražby (schváleno RMB - R9/134 dne 11. 6. 2025).

Dne 13. 8. 2025 RMB (R9/139 dne 13.8.2025) svěřila v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **Majetkovému odboru MMB pravomoc rozhodovat o uzavírání smluv o provedení veřejné dražby**, jejíž rámcové znění tvoří přílohu č. 1 uzavřené Rámcové smlouvy o provádění dražeb č. 6324226177 ve znění dodatků, a zároveň pověřila vedoucí MO MMB podpisem dílčích smluv o provedení veřejné dražby. Za účelem těchto změn RMB zároveň schválila **Dodatek č. 2** k této rámcové smlouvě a pověřila vedoucí MO MMB jeho podpisem. **Dodatek č. 2 byl uzavřen dne 27. 8. 2025.**

Odměna dražebníka byla stanovena 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH. Rámcová smlouva o provádění dražeb vymezuje podmínky vzájemné spolupráce smluvních stran s tím, že RSMB jako dražebník zajistí pro SMB organizaci veřejných dražeb prostřednictvím elektronického portálu dražby-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 jsou 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. Dílčí smlouva musí obsahovat veškeré náležitosti smlouvy o provedení dražby dle dražebního zákona.

Vlastnictví pozemků:

Statutární město Brno dle LV č. 3892 pro k. ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov, vlastní pozemky:

- p. č. 2812/30 orná půda o výměře 2880 m²
- p. č. 2812/31 orná půda o výměře 3546 m²
- p. č. 2812/32 orná půda o výměře 1157 m²
- p. č. 2812/33 orná půda o výměře 2151 m²
- p. č. 2812/249 orná půda o výměře 9768 m²

Předmětné pozemky jsou ve správě **Odboru správy majetku MMB**, který dle stanoviska nemá ke zcizení předmětných pozemků žádné námitky.

Předmětné pozemky SMB nabylo do vlastnictví na základě Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) č.j. MO/V-4000/01/Pos ze dne 12. 11. 2001.

Nabývacím titulem je Přídělová listina podle zák.46/48 Sb., č.j.25.890/49/IX/B-22 ze dne 7. 6. 1949.

Pozemky p. č. 2812/30, p. č. 2812/31, p. č. 2812/32, p. č. 2812/33 a p. č. 2812/249, vše v k. ú. Šlapanice u Brna, vznikly z původního pozemku vedeného ve zjednodušené evidenci jako PK p. č. 1259/1, k. ú. Šlapanice.

Pozemek **PK p. č. 1259/1** v k. ú. Šlapanice u Brna byl dříve majetkem církve - Metropolitní kapituly. Dle vyjádření Státního pozemkového úřadu ze dne 10. 2. 2017 nebyly uvedené pozemky předmětem restitučního řízení podle zákona 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pokud se jedná o restituční nároky podle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, ve znění pozdějších předpisů, bylo Majetkovému odboru MMB sděleno, že žádný z návrhů na vydání zemědělských nemovitostí podle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, ve znění pozdějších předpisů, které byly Krajskému pozemkovému úřadu pro Jihomoravský kraj doručeny, se netýká výše uvedených původních pozemků v k. ú. Šlapanice u Brna.

Inženýrské sítě:

a) Dle LV není vlastnické právo k předmětným pozemkům v k. ú. Šlapanice u Brna omezeno.

b) Dle technické mapy města Brna (nezapsané v KN) jsou předmětné **pozemky p. č. 2812/32 a p. č. 2812/33**, oba v k. ú. Šlapanice u Brna, dotčeny:

- podzemním vedením NN silnoproud společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s. (při hranici pozemků)

- nadzemním vedením VN s ochranným pásmem 6 m společnosti EG.D Holding, a.s. (cca 10 m od hranice pozemků).

Popis předmětu navrhované dražby:

Jedná se o pozemky situované ve větším půdním celku nacházející se v lokalitě „Nad benzinkou“. Pozemky tvoří dlouhý souvislý pás, který svou užší stranou přiléhá k silnici ul. Brněnská (hlavní spojnice mezi Šlapanicemi a městem Brnem) – místní komunikace.

Podél komunikace téměř na hranici obou pozemků p. č. 2812/33 a p. č. 2812/32, oba k. ú. Šlapanice u Brna, vede (silnoproud) podzemní NN ve vlastnictví Dopravního podniku města Brna, a.s.

Přibližně cca 10 m od hranice pozemků vede vedení VN – jeden z pozemků může být dotčen umístěním nosného sloupu).

Pozemky jsou od komunikace odděleny stromovou alejí mladých stromů a příkopem s krajnicí, blízko které jsou umístěny sloupy trolejového vedení trolejbusové linky.

Předmětné pozemky jsou vedeny v KN na LV 3892 jako orná půda, která je součástí rozsáhlého půdního bloku evidovaného v registru uživatelů zemědělské půdy LPIS. Pozemky jsou obdělávány společností BONAGRO, a.s. na základě platné Pachtovní smlouvy č. 6317175004 ve znění Dodatku č.1.

Zájemci:

- **CTP Invest, spol. s r.o.** – společnost původně požadovala pozemky p. č. 2812/30, p. č. 2812/31, p.č. 2812/32, p. č. 2812/33 a p. č. **2812/249**, vše v k. ú. Šlapanice u Brna, o celkové výměře **19 502 m²**. Dlouhodobým záměrem společnosti bylo vybudování průmyslové zóny CTPark Brno South ve Šlapanicích, včetně realizace bytové výstavby v části této lokality, která přiléhá k ulici Brněnská. V minulých letech společnost za tímto účelem odkoupila od fyzických osob větší množství okolních zemědělských pozemků. Dle vyjádření společnosti je účelem zájmu využít předmětné pozemky k propojení zamýšlených projektů s komunikací a izolační zelení.

Po změně ÚP Šlapanice společnost upřesnila svou žádost tak, že předmětem zájmu již nejsou pozemky p. č. 2812/33 a p. č. 2812/249, oba k. ú. Šlapanice u Brna. Cílem je sjednotit pozemky s pozemky v jejich vlastnictví za účelem bytové výstavby.

- **Město Šlapanice** – dlouhodobě požaduje nabýt v k. ú. Šlapanice u Brna všechny pozemky ve vlastnictví SMB převážně ve veřejném zájmu (zeleň, komunikace, protierozní ochrana atd.). Mezi požadované pozemky patří i výše specifikované pozemky. Cílem je zajistit všestranný rozvoj území a chránit veřejný zájem v souladu s potřebami občanů města Šlapanice. Některé pozemky jsou podle platného územního plánu dotčeny návrhy komunikací místního i krajského významu (viz výše ÚP Šlapanice).

Město Šlapanice má zájem využít ornou půdu ve prospěch krajinných opatření k ochraně životního prostředí (protipovodňových a protierozních opatření) a výsadbě zeleně.

- **IMOS development otevřený podílový fond** (za nějž jako obhospodařovatel jedná vlastním jménem a na jeho účet společnost AMISTA investiční společnost, a.s.) - společnost obnovila svou zrušenou žádost (z důvodu problémového jednání s vlastníky okolních pozemků) a znovu požaduje pozemky p.č. 2812/30 (část), p. č. 2812/31 a p. č. 2812/32, vše v k. ú. Šlapanice u Brna, o celkové výměře **6583 m²**. Společnost nabídla do směny pozemky v katastrálních územích Židenice, Štýřice, Sadová, Slatina, Husovice, Černovice, převážně se nacházející pod komunikacemi a v zeleni.

Dle posledních informací společnost upustila od původního požadavku.

Ocenění - viz příloha:

Aktualizované ocenění k 5. 6. 2025:

- p. č. 2812/30 orná půda o výměře 2880 m ²	3.000 Kč/m ²	8.640.000 Kč
- p. č. 2812/31 orná půda o výměře 3546 m ²	3.000 Kč/m ²	10.638.000 Kč
- p. č. 2812/32 orná půda o výměře 1157 m ²	3.000 Kč/m ²	3.471.000 Kč
- p. č. 2812/33 orná půda o výměře 2151 m ²	220 Kč/m ²	473.220 Kč
- p. č. 2812/249 orná půda o výměře 9768 m ²	220 Kč/m ²	2.148.960 Kč

Celková výměra pozemků činí **19502 m²**.

Jednotková cena tak činí cca **1300,95 Kč/m²**, tj. **celkem 25.371.180 Kč** – cena obvyklá v místě a čase celkem.

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

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, v platném znění.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní Zastupitelstvu města Brna předkládán materiál obsahující návrh, aby ZMB schválilo zpeněžení (prodej) níže uvedených pozemků formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

Předmětem navrhované veřejné elektronické dražby je převážně tzv. zbytný majetek.

Předmětem veřejné elektronické dražby jsou navrhovány tyto pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna:

- p. č. 2812/30 orná půda o výměře 2880 m²
- p. č. 2812/31 orná půda o výměře 3546 m²
- p. č. 2812/32 orná půda o výměře 1157 m²
- p. č. 2812/33 orná půda o výměře 2151 m²
- p. č. 2812/249 orná půda o výměře 9768 m²

Pro realizaci dražby jsou navrhovány tyto podmínky, zejména:

- vyvolávací cena bude stanovena na základě ocenění pozemku za cenu v místě a čase obvyklou ve výši **25.371.180 Kč, vč. případné DPH**
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením **45 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 **2.500.000 Kč**
- minimální příhoz **50 000 Kč**

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. **neprojevily ve lhůtě od 18. 7. 2025 do 18. 9. 2025 zájem o předmětné pozemky**, takže je možné zrealizovat navrhované zřízení všech uvedených pozemků v k. ú. Šlapanice u Brna, a to na základě Smlouvy o provedení veřejné dražby uzavírané s Realitní společností města Brna a.s. jako dražebníkem za účelem realizace veřejné elektronické dražby.

Dle 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).

Projednávání v orgánech města:

KM RMB na svém R9/KM/52. zasedání konaném dne 12. 6. 2025 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že

- společnost CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 261 66 453, sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec) jako vlastník okolních pozemků má zájem o pozemky p. č. 2812/30, p. č. 2812/31, p. č. 2812/32, vše v k. ú. Šlapanice u Brna, o celkové výměře 7583 m² za účelem realizace bytové výstavby v části této lokality, vč. komunikací a izolační zeleně
- Město Šlapanice (IČO: 00282651, sídlo: Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice) – dlouhodobě požaduje nabytí v k. ú. Šlapanice u Brna všechny pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna za účelem rozvoje území a ochrany veřejného zájmu v souladu s potřebami občanů města Šlapanice

- IMOS development otevřený podílový fond (IČO: 751 60 013, sídlo: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8) - má zájem o část pozemku p. č. 2812/30 a celé pozemky p. č. 2812/31 a p. č. 2812/32, vše v k. ú. Šlapanice u Brna, o celkové výměře 6583 m², a to směnou za pozemky převážně se nacházející pod komunikacemi a v zeleni v katastrálních územích Židenice, Štýřice, Sadová, Slatina, Husovice a Černovice

- dle platného Územního plánu Šlapanice jsou pozemky p. č. 2812/30 a p. č. 2812/249, oba v k. ú. Šlapanice u Brna, alespoň v malé části dotčeny koridorem územní rezervy se záměrem pod názvem "RDS 35-III/4171 Šlapanice, obchvat"

2. souhlasí se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemků

- p. č. 2812/30 orná půda o výměře 2880 m²
 - p. č. 2812/31 orná půda o výměře 3546 m²
 - p. č. 2812/32 orná půda o výměře 1157 m²
 - p. č. 2812/33 orná půda o výměře 2151 m²
 - p. č. 2812/249 orná půda o výměře 9768 m²
- vše v k. ú. Šlapanice u Brna

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 vyvolávací cenu, která bude stanovena na základě ocenění za cenu v místě a čase obvyklou, s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení §39a, §39b a §39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Hlasování: 10 – pro, 0- proti, 1 – 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	pro	zdržel se	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	omluven

RMB na své R9/135. schůzi konané dne 25. 6. 2025

1. vzala na vědomí

skutečnost, že

- společnost CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 261 66 453, sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec) jako vlastník okolních pozemků má zájem o pozemky p. č. 2812/30, p. č. 2812/31, p. č. 2812/32, vše v k. ú. Šlapanice u Brna, o celkové výměře 7583 m² za účelem realizace bytové výstavby v části této lokality, vč. komunikací a izolační zeleně
- Město Šlapanice (IČO: 00282651, sídlo: Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice) – dlouhodobě požaduje nabýt v k. ú. Šlapanice u Brna všechny pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna za účelem rozvoje území a ochrany veřejného zájmu v souladu s potřebami občanů města Šlapanice
- IMOS development otevřený podílový fond (IČO: 751 60 013, sídlo: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8) - má zájem o část pozemku p. č. 2812/30 a celé pozemky p. č. 2812/31 a p. č. 2812/32, vše v k. ú. Šlapanice u Brna, o celkové výměře 6583 m², a to směnou za pozemky převážně se nacházející pod komunikacemi a v zeleni v katastrálních územích Židenice, Štýřice, Sadová, Slatina, Husovice a Černovice
- dle platného Územního plánu Šlapanice jsou pozemky p. č. 2812/30 a p. č. 2812/249, oba v k. ú. Šlapanice u Brna, alespoň v malé části dotčeny koridorem územní rezervy se záměrem pod názvem "RDS 35-III/4171 Šlapanice, obchvat"

2. souhlasila

se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemků

- p. č. 2812/30 orná půda o výměře 2880 m²
- p. č. 2812/31 orná půda o výměře 3546 m²
- p. č. 2812/32 orná půda o výměře 1157 m²

- p. č. 2812/33 orná půda o výměře 2151 m²
- p. č. 2812/249 orná půda o výměře 9768 m²

vše v k. ú. Šlapanice u Brna

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 vyvolávací cenu, která bude stanovena na základě ocenění za cenu v místě a čase obvyklou,

s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení §39a, §39b a §39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Schváleno jednomyslně 7 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

Záměr zpeněžení (prodeje) předmětných pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od **30. 6. 2025 do 16. 7. 2025** a zároveň byl zveřejněn na stránkách ÚZSVM od **18. 7. 2025 do 18.9. 2025**.

RMB na své R9/ 148 konané dne 15. 10. 2025 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit zpeněžení (prodej) pozemků:

- p. č. 2812/30 orná půda o výměře 2880 m²
 - p. č. 2812/31 orná půda o výměře 3546 m²
 - p. č. 2812/32 orná půda o výměře 1157 m²
 - p. č. 2812/33 orná půda o výměře 2151 m²
 - p. č. 2812/249 orná půda o výměře 9768 m²
- vše v k. ú. Šlapanice u Brna

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:

- vyvolávací cena bude stanovena na základě ocenění pozemku za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 25.371.180 Kč (vč. případné DPH)
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 45 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 2.500.000 Kč
- minimální příhoz 50 000 Kč.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Vyjádření dotčených orgánů:

Město Šlapanice - nesouhlasilo s prodejem předmětných pozemků do vlastnictví jiných subjektů a požádalo o odkup těchto pozemků do svého vlastnictví, neboť podle platného územního plánu se jedná o zájmové pozemky dotčené návrhy komunikací (krajské, místní, mimo p. č. 2812/33 - zástavba).

EG.D Holding, a.s. – pozemky p. č. 2812/33 a p. č. 2812/32 v k. ú. Šlapanice u Brna jsou dotčeny nadzemním vedením VN s ochranným pásmem 6 m.

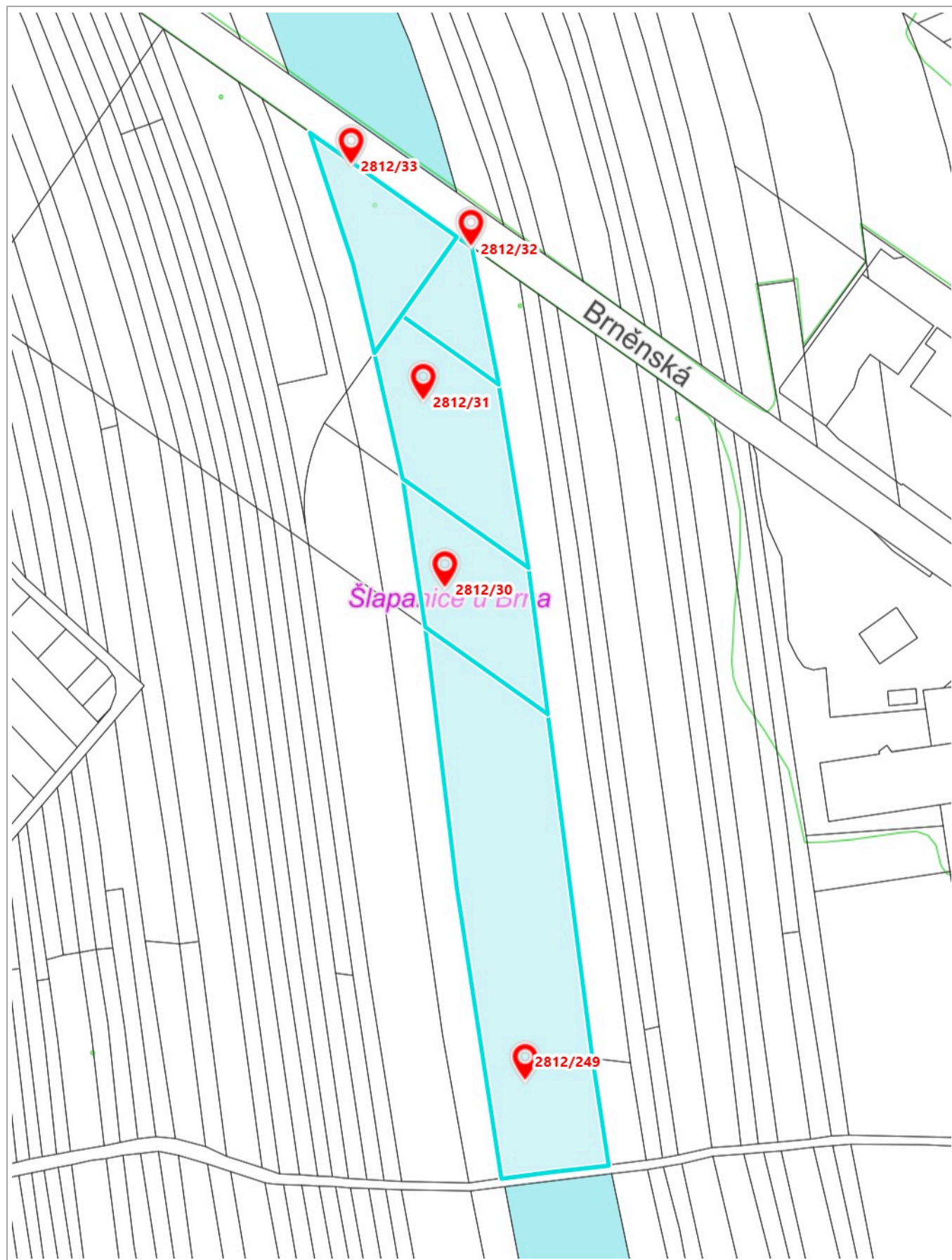
Dopravní podnik města Brna, a.s. - na pozemcích se nenachází žádné součásti stávající dopravní nebo technické infrastruktury v majetku nebo správě DPMB, a.s.

TEPLÁRNY BRNO, a.s. – nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví nebo správě společnosti, ani nezasahují do nich ochranná pásma.

Technické sítě Brno, akciová společnost– dle sdělení nemají v daném území v majetku, nebo správě zařízení VO.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – souhlasí bez připomínek, nedojde k dotčení zařízení provozované společností.

Brněnské komunikace, a.s. - nemají ke zcizení pozemků námitek.



0 50 m 100 m

1 : 2 207



A horizontal bar representing a 500 m race track. The bar is divided into four segments: a white segment from 0 to 100 m, a dark grey segment from 100 to 250 m, a white segment from 250 to 350 m, and a dark grey segment from 350 to 500 m. The total length is labeled as 500 m at the right end, and the midpoint is labeled as 250 m.

1 : 9 236

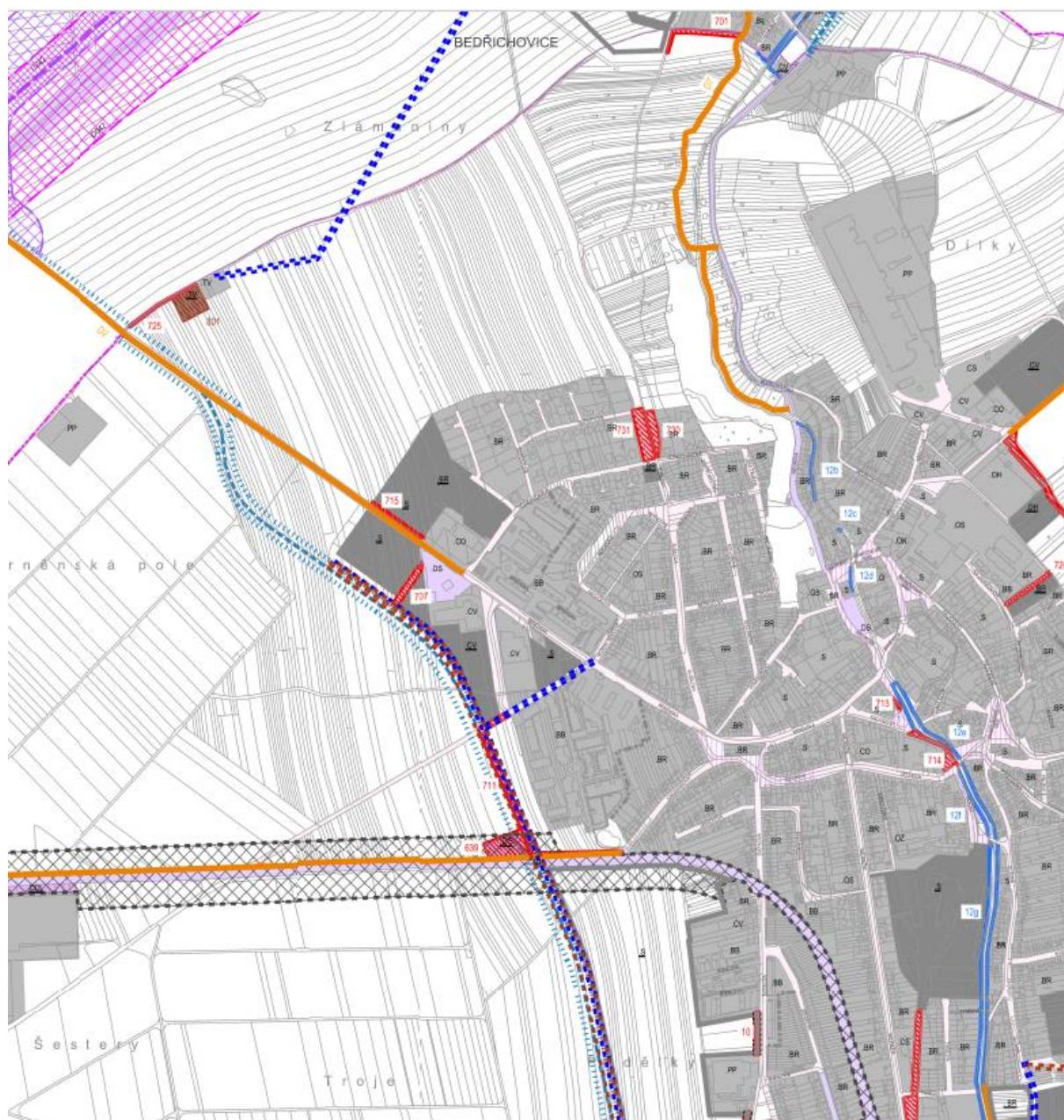
© Spinbox T-MAPY, Ortofoto: © DTM JMK, datum snímkování červen 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



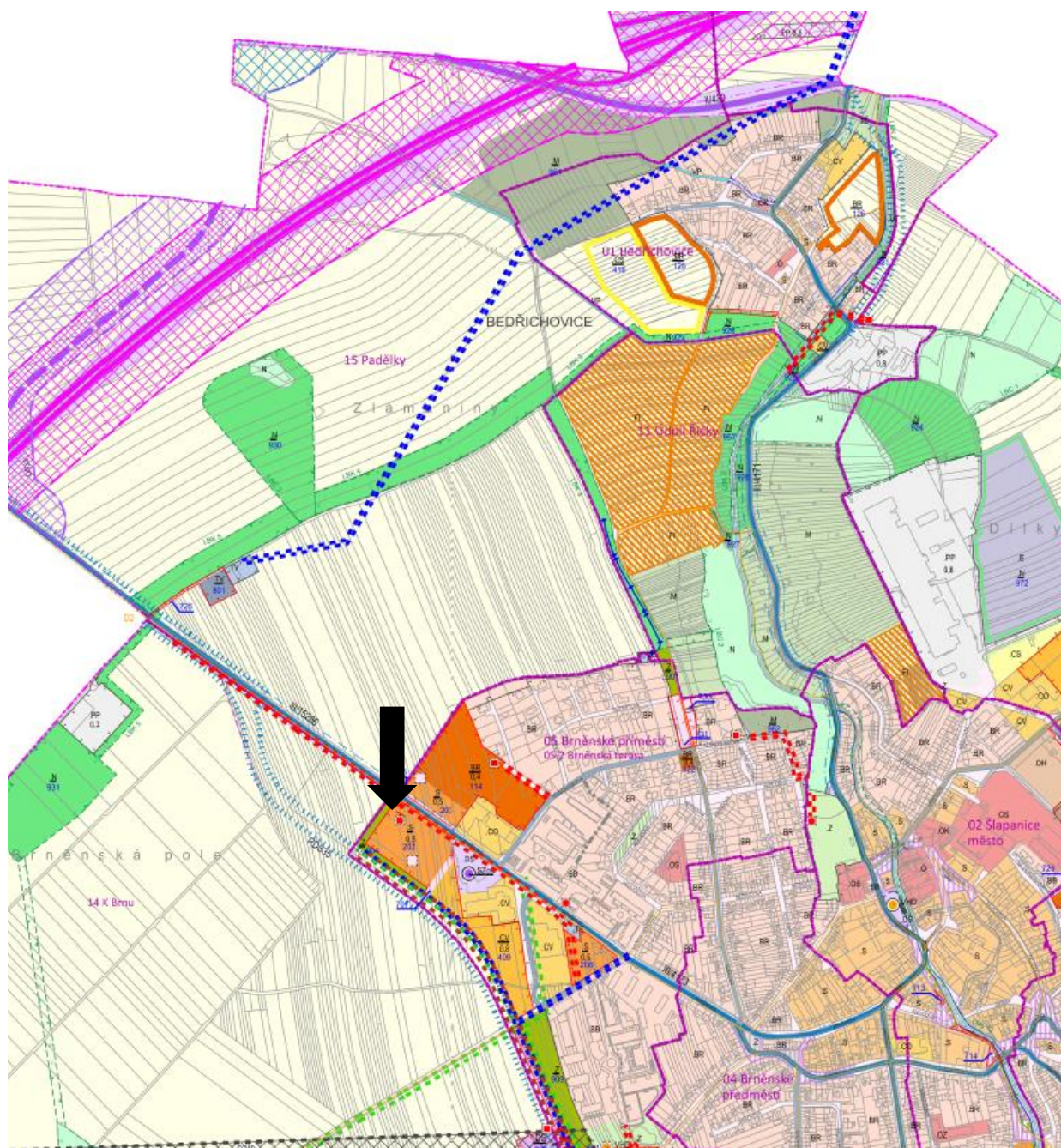
0 100 m 200 m

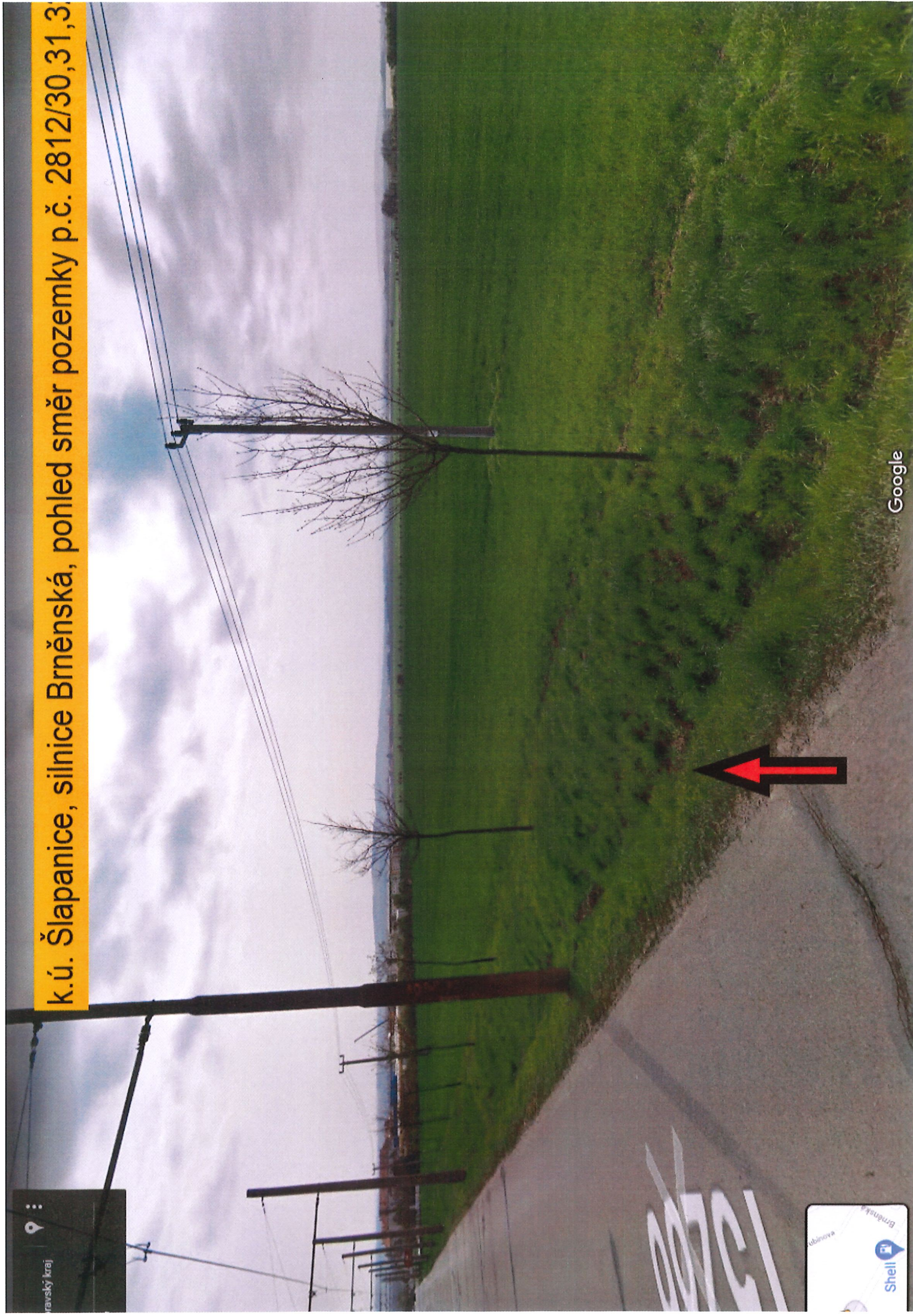
1 : 5 324

Platný Územní plán Šlapanic – výkres veřejně prospěšných staveb a opatření



Platný Územní plán Šlapanic





k.ú. Šlapanice, silnice Brněnská, pohled směr pozemky p.č. 2812/30,31,32