

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19.5.2026

## 72. Návrh odejmutí svěřeného pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná a návrh zpeněžení (prodeje) pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná formou veřejné elektronické dražby

### Anotace

Dle ocenění nemovitého majetku ze dne 1. 4. 2026 činí jednotková kupní cena obvyklá 9.900 Kč/m<sup>2</sup>, tj. za výměru 165 m<sup>2</sup> činí cena obvyklá 1.633.500 Kč (vč. případného DPH). Jedná se o stavební pozemek, proto bude uplatněna DPH ve výši 283.500 Kč. Základ daně činí 1.350.000 Kč. Cena obvyklá je stanovena pro účel dražby jako vyvolávací cena.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** skutečnost, že pozemek p. č. 592 v k. ú. Lesná je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen "Statut města Brna"), městské části Brno-sever v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek
- 2. schvaluje** odejmutí svěřeného pozemku p. č. 592 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 165 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná se souhlasem městské části Brno-sever z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedený v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí
- 3. schvaluje** zpeněžení (prodej) pozemku p. č. 592 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 165 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná 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 1.633.500 Kč (vč. DPH)
  - lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 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 160.000 Kč
  - minimální příhoz 50 000 Kč

### Stanoviska

Materiál je předložen Radě města Brna na její R9/176. schůzi konanou dne 13. 5. 2026.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.5.2026 v 13:37

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

12.5.2026 v 13:27

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (M53-26 dražba stavebni pozemek 592 Lesna-Bohus.pdf)	11 - 12
Příloha (Stanovisko MČ z 16.2.2026.pdf)	13 - 13
Příloha (situační mapka.pdf)	14 - 14
Příloha (Pozemky svěřené MČ.pdf)	15 - 15
Příloha (ORTO pozemek p.č. 592 v k.ú. Lesná.pdf)	16 - 16
Příloha (ORTO situace - majetek a území.pdf)	17 - 17
Příloha (Report z ÚPmB - Lesná - 592.pdf)	18 - 19
Příloha (FOTO.pdf)	20 - 22

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci dispozice s pozemkem p. č. 592 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 165 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná.

#### **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 1.633.500 Kč (vč. DPH)
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 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 160.000 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. 1/*

**Materiál je předložen Radě města Brna na její R9/176. schůzi konanou dne 13. 5. 2026.**

#### **Stanoviska městské části Brno-sever:**

**Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-sever /MČ/ v kat. 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedený v příloze č. 3 Statutu města Brna.**

Původně dle vyjádření ze dne 27. 9. 2024 Rada MČ Brno-sever **nesouhlasila s prodejem** pozemku p.č. 592, k. ú. Lesná, do doby, než bude celkově dořešena koncepce nakládání s pozemky v této lokalitě.

V rámci aktualizace stanoviska ze dne 25. 8. 2025 MČ sdělila, že RMČ Brno-sever vydala usnesení, dle kterého RMČ vzala na vědomí žádost J. [redacted] a žádost [redacted] a nesouhlasila s prodejem pozemku těmto žadatelům za jakýmkoliv účelem, ani se směnou za pozemky p. č. [redacted] a p. č. [redacted] v k. ú. Lesná, ale souhlasila s jednostrannou výpovědí ze strany MČ uzavřené nájemní smlouvy a zároveň souhlasila se záměrem propachtovat pozemek p.č. 592 v k. ú. Lesná jako zahradu.

Na základě této skutečnosti **byl RMB předložen variantní materiál v režimu dohodovacího řízení. RMB (R9/144 dne 24. 9. 2025) souhlasila se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemku za vyvolávací cenu na základě ocenění, tj. dle varianty A.**

RMB věc projednala na základě předloženého **Doplňku materiálu R9/144.** schůze RMB konané dne 24. 9. 2025, bod 39, ve kterém byla **sdělena informace MČ Brno-sever, že samospráva MČ Brno-sever akceptuje rozhodnutí RMB včetně souhlasu se záměrem zpeněžení (prodeje)** pozemku p.č. 592 v k. ú. Lesná formou veřejné elektronické dražby.

MČ Brno-sever doručila na základě žádosti MO MMB dne 17. 2. 2026 tzv. „**Doplnění stanoviska MČ Brno-sever k prodeji pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná**“, dle kterého RMČ Brno-sever **vzala na vědomí** žádost MO MMB ze dne 4. 12. 2025 o sdělení stanoviska s odejmutím pozemku v k. ú. Lesná, **vzala na vědomí usnesení R9/144. schůze RMB se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná a souhlasila s odejmutím svěřeného pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná ke dni právních účinků vkladu a souhlasila se změnou obecně závazné vyhlášky** statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, týkající se **svěřeného pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná.**

#### **Projednávání záměru dražby v RMB:**

**Radě města Brna byl dne 24. 9. 2025 předložen návrh usnesení ve variantách takto:**

- **varianta A – souhlasit se záměrem zpeněžení (prodeje)** celého předmětného pozemku 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 za cenu v místě a čase obvyklou na základě ocenění,

- **varianta B – nesouhlasit se záměrem zpeněžení (prodeje)** celého předmětného pozemku **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).

Se zveřejněním záměru zpeněžení (prodeje) předmětného pozemku na úřední desce MMB byla 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 uvedena po dobu **od 26. 9. 2025 do 26. 11. 2025** informace o chystaném zcizení předmětného pozemku 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 zájem** o tento pozemek.

/více viz Pozn. 2/

**Na základě uvedených skutečností je nyní předkládán tento materiál obsahující návrh, aby Zastupitelstvo města Brna schválilo zpeněžení (prodej) pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná formou veřejné elektronické dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, za výše uvedených podmínek.**

Dle **platného ÚPmB** je celý pozemek **p. č. 592 v k. ú. Lesná** součástí plochy stabilizované BI, bydlení individuální, rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-7 m.

Pozemek určený do dražby je vhodný k zástavbě, a to i z hlediska jeho tvaru, výměry a jeho situování v zástavbě rodinných domů v klidné lokalitě mezi ulicemi Hlohová a Hvozdková, ze které je přímý přístup z místní komunikace (stávající vjezd). Jedná se o méně lukrativní lokalitu ve staré dělnické kolonii.

Pozemek je zaplacený dřevěným plotem s bránou. Byl využíván na základě nájemní smlouvy jako zahrada, čemuž odpovídá jeho stav. Na pozemku se vyskytuje starší drobná, v katastru nemovitostí nezapsaná stavba [redacted] v k. ú. Lesná ve

[redacted] Stavba je částečně dřevěná a částečně zděná a mohla v minulosti sloužit jako hospodářské stavení původního vlastníka přilehlého RD, který pozemek p. č. 592 v k. ú. Lesná využíval. Její stáří a vlastnictví není známo.

**Vzhledem k tomu, že o daný pozemek projevilo zájem více žadatelů a že se jedná o pozemek, který lze samostatně využít ke stavbě rodinného domu, je vhodným řešením jeho zpeněžení (prodej) formou veřejné elektronické dražby. Touto formou se může dosáhnout vyššího zhodnocení než přímým prodejem.**

*Pozn. 1: 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 ve znění **Dodatku č. 1** s přílohou vzoru Smlouvy o provedení veřejné dražby.*

*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 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 je 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 dražebníkem 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.

Pozn. 2:

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, který se takto 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 internetových 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.

#### **Vlastnictví pozemku:**

Statutární město Brno je dle LV č. 10001 pro k. ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město, výhradním vlastníkem pozemku p. č. 592 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 165 m<sup>2</sup>.

Dle LV není vlastnické právo omezeno.

Na předmětném pozemku se dle **Technické mapy města Brna** ani dle vyjádření správců inženýrských sítí **nenachází žádné inženýrské sítě.**

Vlastnické právo SMB k předmětnému pozemku v k. ú. Lesná vzniklo ze zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Nabývací titul a restituce byly prověřeny.

#### **Nájemní vztah:**

Je evidována Nájemní smlouva č. 2006/0093/OM/122 ze dne 26. 7. 2006 uzavřená z úrovně MČ Brno-sever na dobu neurčitou a za účelem využití jako zahrada. Nájemcem byl předchozí vlastník sousedního pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Lesná [REDAKCE]

Dle sdělení MČ jsou pravidelné platby nájemného za původního nájemce nadále hrazeny, a to [REDAKCE]

#### **Žadatelé o dispozici:**

- manželé [REDAKCE]

- [REDAKCE]

- [REDAKCE] – uvedl, že má zájem využívat pozemek jako zahrada a k výstavbě rodinného domu v souladu s ÚPmB.

- dále jsou ve spise evidováni potenciální zájemci, jejichž kontakty budou předány dražiteli.

Pozn.:

Evidovaní žadatelé byli vyrozuměni, že lze předpokládat zpeněžení (prodej) pozemku formou veřejné elektronické dražby. [REDAKCE] je navíc vyrozuměn, že se stavební pozemky zpravidla nesměňují za pozemky pod komunikacemi.

#### Ocenění - viz příloha:

S ohledem na umístění (méně lukrativní lokalita ve staré dělnické kolonii), výměru pozemku a využití pozemku (volný pozemek pro výstavbu RD) navrhuje jednotkovou kupní cenu, ve výši **9.900 Kč/m<sup>2</sup>**.

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/ Aktuální ocenění k 1. 4. 2026:

##### **Cena obvyklá**

Jednotková kupní cena **9.900 Kč/m<sup>2</sup>**

Vyvolávací cena / kupní cena při výměře 165 m<sup>2</sup> × 9.900 Kč/m<sup>2</sup> = **1.633.500 Kč**

*Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.*

*(DPH činí 283.500 Kč, základ daně činí 1.350.000 Kč)*

#### b/ Aktualizované ocenění k 8. 6. 2025:

##### **Cena obvyklá**

Jednotková kupní cena 9.200 Kč/m<sup>2</sup>

Vyvolávací cena / kupní cena při výměře 165 m<sup>2</sup> × 9.200 Kč/m<sup>2</sup> = 1.518.000 Kč, včetně případné DPH.

#### c/ Ocenění ke dni 12. 12. 2024:

##### **Cena obvyklá**

Jednotková kupní cena 9.000 Kč/m<sup>2</sup>

Vyvolávací cena / kupní cena při výměře 165 m<sup>2</sup> × 9.000 Kč/m<sup>2</sup> = 1.485.000 Kč, včetně případné DPH.

Vzhledem k tomu, že lze pozemek samostatně využít pro výstavbu RD, tak bylo doporučeno nabídnout pozemek k prodeji formou veřejné elektronické dražby, při které by bylo možné dosáhnout vyššího zhodnocení než při přímém prodeji.

#### Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní Zastupitelstvu města Brna předkládán materiál obsahující návrh, aby **ZMB schválila odejmutí svěřeného pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná se souhlasem městské části Brno-sever z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedený v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a zároveň doporučila ZMB schválit zpeněžení (prodej) pozemku p. č. 592 formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.**

#### **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 **1.633.500 Kč** (vč. DPH)
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením **30 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 **160.000 Kč**
- minimální příhoz **50 000 Kč**

**Materiál je předložen Radě města Brna na její R9/176. schůzi konanou dne 13. 5. 2026.**

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 26. 9. 2025 do 26. 11. 2025** uvedena v aplikaci na internetových stránkách ÚZSVM informace o chystaném záměru zcizení předmětného pozemku, přičemž 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. v této lhůtě **neprojevila zájem** o předmětný pozemek a je možné zrealizovat navrhované zcizení předmětného pozemku.

Po schválení tohoto návrhu v ZMB bude možné dražbu zrealizovat na základě uzavřené 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.

### **Projednávání v orgánech města Brna:**

**KM RMB na svém R9/KM/55. zasedání konaném dne 21. 8. 2025 navrhla hlasování o směně části pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná [redacted] v k. ú. Lesná) za pozemky p. č. [redacted] a p. č. [redacted] oba v k. ú. Lesná.**

### **Rada města Brna**

**souhlasí** se záměrem směny části pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná [redacted] v k. ú. Lesná) ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky:

- [redacted] oba v k. ú. Lesná ve vlastnictví [redacted]

Hlasování: 9 – 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 Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	omluven	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro

**RMB na své R9/141. schůzi konané dne 27. 8. 2025 hlasovala o variantě B včetně předloženého doplňku.**

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

jednotlivé návrhy žadatelů na dispozici s majetkem města Brna:

- [redacted] požádal o celý pozemek p. č. 592 v k. ú. Lesná za účelem výstavby rodinného domu

- [redacted]

požádali o celý pozemek p. č. 592 v k. ú. Lesná, nebo jeho část o výměře cca 100 m<sup>2</sup>, a to za účelem zřízení zahrady, případně navrhují na zbývající části pozemku zrealizovat na své náklady veřejná parkovací stání, která by následně bezúplatně předali statutárnímu městu Brnu

- [redacted] požaduje formou směny celý pozemek p. č. 592 v k. ú. Lesná a nabízí za něj pozemky p. č. [redacted] a [redacted] oba k. ú. Lesná, které se nachází [redacted] a jsou v jeho výhradním vlastnictví

stanovisko městské části Brno-sever vyplývající z přijatého usnesení Rady městské části Brno-sever schůze 9/68 konané dne 18. 9. 2024, dle kterého rada městské části Brno-sever nesouhlasila s prodejem pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná do doby, než bude celkově dořešena koncepce nakládání s pozemky v této lokalitě

2. nesouhlasila

se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemku p. č. 592 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 165 m<sup>2</sup> v k.ú. Lesná 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)

Schváleno jednomyslně 10 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

**RMB na své R9/144. schůzi konané dne 24. 9. 2025 hlasovala o variantě A).**

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

jednotlivé návrhy žadatelů na dispozici s majetkem města Brna:

- [redacted] požádal o celý pozemek p. č. 592 v k. ú. Lesná za účelem výstavby rodinného domu
- [redacted] požádali o celý pozemek p. č. 592 v k. ú. Lesná, nebo jeho část o výměře cca 100 m<sup>2</sup>, a to za účelem zřízení zahrady, případně navrhují na zbývající části pozemku zrealizovat na své náklady veřejná parkovací stání, která by následně bezúplatně předali statutárnímu městu Brnu
- [redacted] požaduje formou směny celý pozemek p. č. 592 v k. ú. Lesná a nabízí za něj pozemky p. č. [redacted] oba k. ú. Lesná, které se nachází [redacted] a jsou v jeho výhradním vlastnictví

stanovisko městské části Brno-sever vyplývající z přijatého usnesení Rady městské části Brno-sever schůze 9/102 konané dne 20. 8. 2025, dle kterého Rada městské části Brno-sever vzala na vědomí žádost manželů Novotných a nesouhlasila s prodejem části/celého pozemku, s pachtem části pozemku, vč. záměru vybudování parkovacích míst, a se směnou svěřeného pozemku p. č. 592 za pozemky p. č. [redacted], vše v k. ú. Lesná, a souhlasila s výpovědí stávající nájemní smlouvy a se záměrem propachtování pozemku jako zahrada za 20 Kč/m<sup>2</sup>/rok

předchozí stanovisko městské části Brno-sever vyplývající z přijatého usnesení Rady městské části Brno-sever schůze 9/68 konané dne 18. 9. 2024, dle kterého Rada městské části Brno-sever nesouhlasila s prodejem pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná do doby, než bude celkově dořešena koncepce nakládání s pozemky v této lokalitě.

2. souhlasila

**se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemku**

p. č. 592 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 165 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná 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 za cenu v místě a čase obvyklou na základě ocenění, a 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 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

Záměr zpeněžení (prodeje) formou veřejné elektronické dražby byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od **29. 9. 2025 do 15. 10. 2025**.

Informace o záměru zcizení pozemku byla zveřejněna zákonem stanoveným způsobem na internetových stránkách ÚZSVM od **26. 9. 2025 do 26. 11. 2025**.

**KM RMB** - z časového důvodu nebylo předloženo KM RMB k projednání.

**RMB** - materiál je předložen Radě města Brna na její **R9/176**. schůzi konanou dne **13. 5. 2026**.

#### Vyjádření dotčených orgánů:

**MČ Brno-sever** – dle emailové korespondence ze dne 22. 9. 2025, tj. před jednáním RMB, sdělil p.starosta, cituji:

**„Samospráva MČ Brno-sever akceptuje rozhodnutí Rady města Brna včetně souhlasu se zpeněžením (prodejem) pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná formou veřejné elektronické dražby.“**

RMB byla o tomto stanovisku informována formou **Doplňku materiálu R9/144 RMB konané dne 24.9.2025, bod č. 39**.

- dle vyjádření ze dne 25. 8. 2025:

RMČ Brno-sever vzala na vědomí žádost [redacted] a žádost [redacted]. RMČ nesouhlasila s prodejem pozemku [redacted] nesouhlasila s prodejem části pozemku za účelem využití zahrádky cca 100 m<sup>2</sup> a vybudování tří veřejných parkovacích míst cca 65 m<sup>2</sup> na vlastní náklady a následně jejich bezúplatné předání městu Brnu. [redacted] nesouhlasila s pachtem části pozemku za účelem využití zahrádky cca 100 m<sup>2</sup> a vybudování tří veřejných parkovacích míst cca 65 m<sup>2</sup> na vlastní náklady a následně jejich bezúplatné předání městu Brnu za podmínky předkupního práva na část propachtovaného pozemku [redacted] a nesouhlasila se směnou svěřeného pozemku p. č. [redacted] a p. č. [redacted] v k. ú. Lesná. RMČ souhlasila s jednostrannou výpovědí ze strany MČ Brno-sever bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou dle čl. V smlouvy č. 2006/0093/OM/122 a souhlasila se záměrem obce propachtovat nemovitý majetek, pozemek p. č. 592 v k. ú. Lesná o výměře 165 m<sup>2</sup>, způsob využití jako zahrada za cenu od 20 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

- dle vyjádření ze dne 27. 9. 2024:

Rada MČ Brno-sever **nesouhlasila s prodejem** pozemku p. č. 592, k. ú. Lesná, do doby, než bude celkově dořešena koncepce nakládání s pozemky v této lokalitě.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – dle vyjádření ze dne 18. 12. 2024, BVK/24468/2024:

S prodejem pozemku p. č. 592, k. ú. Lesná, souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, objektů a zařízení v provozování společnosti.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** – dle vyjádření ze dne 4. 12. 2024, zn. TSB/14259/2024:

Společnost s majetkovou dispozicí souhlasí – pozemek p. č. 592, k. ú. Lesná, není v současné době dotčen zařízením veřejného osvětlení / ochranným pásmem VO.

**GasNet Služby, s.r.o.** – dle vyjádření ze dne 26. 11. 2024, zn. 5003212461:

Na pozemku p. č. 592, k. ú. Lesná, nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

# OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

## Návrh kupní ceny pozemku p.č. 592 k.ú. Lesná

- zpracováno na žádost – Mgr., Bc. Renata Frimmelová

Ocenění ke dni: 1.4.2026  
 Navrhovatel: dražba  
 Umístění: při ulici Hlohová/Hvozdíková  
 Dispozice: prodej  
 Dle KN: p.č. 592 – ost. plocha, jiná plocha – 165 m<sup>2</sup>  
 Dle nového ÚP: plocha stabilizovaná – bydlení individuální – rezidenční nízkopodlažní – 3-7 m  
 Dle skutečnosti: jedná se o volný pozemek, který je oplocen zděným plotem a umožňuje realizaci stavby RD. Pozemek se nachází v méně lukrativní lokalitě staré dělnické kolonie. O jeho koupi projevíli zájem tři samostatní zájemci.

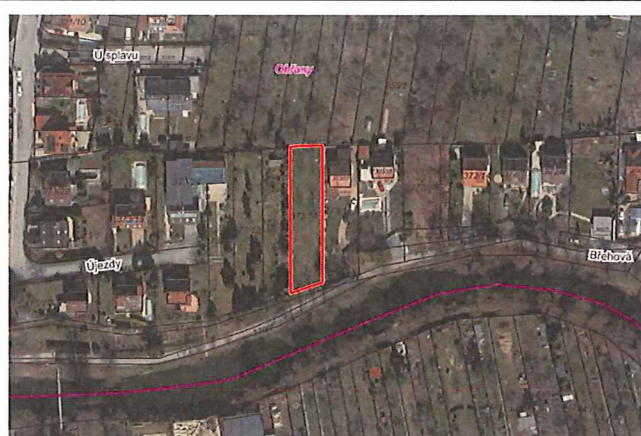
### Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

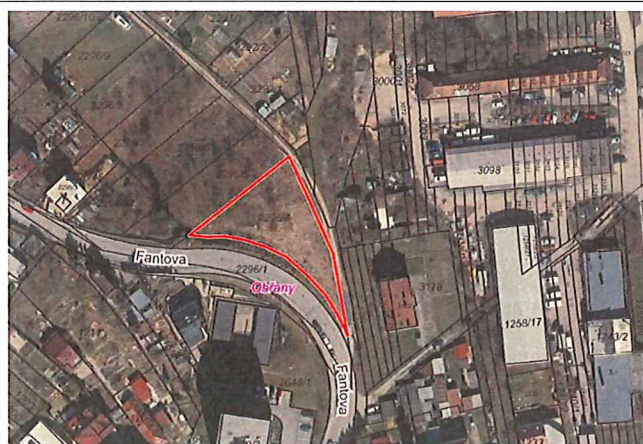
- |   |                          |
|---|--------------------------|
| 1) 2025 ul. Farského, stavební proluka pro výstavbu RD, obdobná lokalita – k.ú. Tuřany        | 14 035 Kč/m <sup>2</sup> |
| 2) ul. Břehová, volný pozemek pro výstavbu RD a řeky  | 14 703 Kč/m <sup>2</sup> |
| 3) ul. Fantova, volný pozemek pro výstavbu RD, nepříznivý nepravidelný tvar                   | 8 491 Kč/m <sup>2</sup>  |
| 4) 2024 ul. Dusíkova, volný pozemek pro výstavbu RD   | 10 271 Kč/m <sup>2</sup> |
| 5) ul. Zeiberlichova, stavební proluka pro výstavbu RD, lepší lokalita – k.ú. Soběšice        | 16 026 Kč/m <sup>2</sup> |
| 6) ul. Na Klínku, volný pozemek pro výstavbu RD, lepší lokalita – k.ú. Soběšice               | 12 874 Kč/m <sup>2</sup> |
| 7) 2023 ul. Okružní, úzký dlouhý pozemek, navazující na pozemky pro výstavbu RD               | 6 752 Kč/m <sup>2</sup>  |
| 8) ul. Výpustky, volný pozemek pro výstavbu RD, obdobná lokalita, horší přístup ke komunikaci | 6 010 Kč/m <sup>2</sup>  |



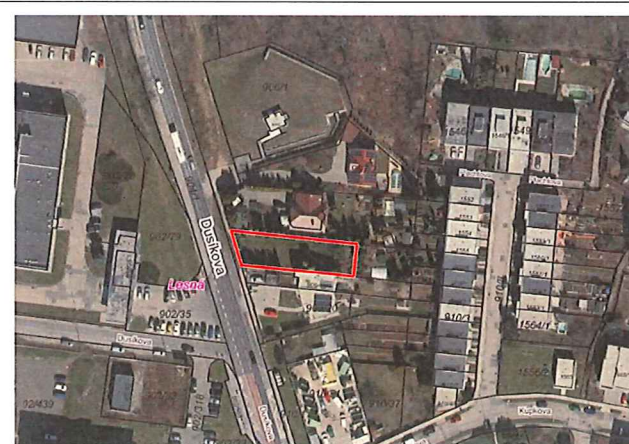
Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



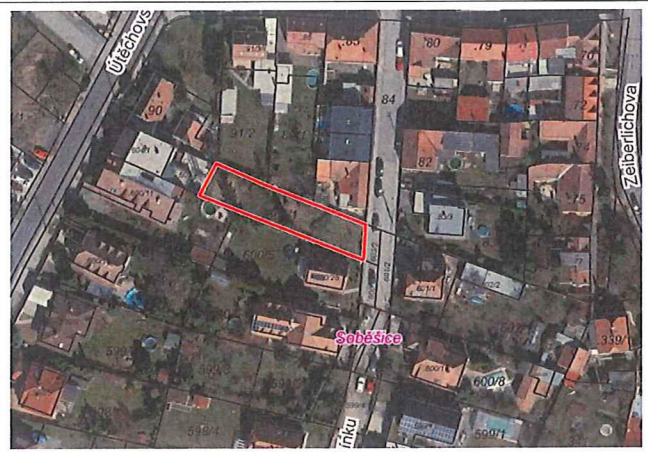
Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6



Realizovaný prodej č. 7



Realizovaný prodej č. 8

S ohledem na umístění pozemku v méně lukrativní lokalitě staré dělnické kolonie, jeho menší výměru a s tím související obtížnější využitelnost, dále s přihlédnutím k jeho charakteru jako volného pozemku určeného pro výstavbu RD a ke skutečnosti, že prodej probíhá formou veřejné dražby, navrhujeme stanovit jednotkovou kupní cenu ve spodní polovině intervalu realizovaných prodejů, a to ve výši 9 900 Kč/m<sup>2</sup>.

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**

Jednotková kupní cena

9 900 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena při výměře 165 m<sup>2</sup> × 9 900 Kč/m<sup>2</sup> =**

**1 633 500 Kč**

*Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.*

Ing. Marek  
referent oc

Ing. Ivana Vidovičová  
vedoucí oddělení realitní ekonomiky

LESNÁ



Statutární město Brno  
Městská část Brno-sever

Statutární město Brno

Doručeno: 17.02.2026

MMB/0095821/2026

listy:

přílohy: 1

druh:

11/sv:



mmb1es9afa4423

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ODBOR DOPRAVY, ROZVOJE, INVESTIC a MAJETKU, BRATISLAVSKÁ 70,

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

MCBSev/007264/26/ODRIM/Koš

SPIS. ZN.:

2/0  
Statutární město Brno

Majetkový odbor MMB

Malinovského náměstí 3

601 67 Brno

! pozor duplikát strany

VYŘIZUJE:

Iva Košťálová

TEL.:

545 542 212

E-MAIL:

kostalova.iva@sever.brno.cz

DATUM:

16. 02. 2026

Zaslání stanovisek RMČ Brno-sever

V souladu s přijatými usneseními si Vám dovoluujeme zaslat stanoviska 9/120. schůze RMČ Brno-sever konané dne 11.02.2026 k vybraným bodům:

44. Návrh prodeje části pozemku p. č. 437 v k. ú. Černá Pole

/2an/

Rada městské části Brno-sever

**bere na vědomí**

žádost Majetkového odboru Magistrátu města Brna ze dne 12.12.2025 o vyjádření k prodeji části pozemku v k. ú. Černá Pole, která tvoří přílohu č. 1/2an tohoto usnesení,

**nesouhlasí**

s prodejem části nesvěřeného pozemku p. č. 437 v k. ú. Černá Pole,

**ukládá**

vedoucí odboru dopravy, rozvoje, investic a majetku informovat Majetkový odbor Magistrátu města Brna o usnesení RMČ Brno-sever v této věci.

Termín: 18.02.2026

Schváleno: pro 9 proti 0 zdržel se 0

45. Doplnění stanoviska MČ Brno-sever k prodeji pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná

/2ao/

Rada městské části Brno-sever

**bere na vědomí**

žádost Majetkového odboru Magistrátu města Brna ze dne 04.12.2025 o sdělení stanoviska s odejmutím pozemku v k. ú. Lesná, která tvoří přílohu č. 1/2ao tohoto usnesení,

**bere na vědomí**

usnesení R9/144. schůze Rady města Brna konané dne 24.09.2025 ve věci souhlasu Rady města Brna se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná,

**souhlasí**

- s odejmutím svěřeného pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná ke dni právních účinků vkladu,

- se změnou obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, týkající se svěřeného pozemku p. č. 592 v k. ú. Lesná,

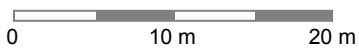
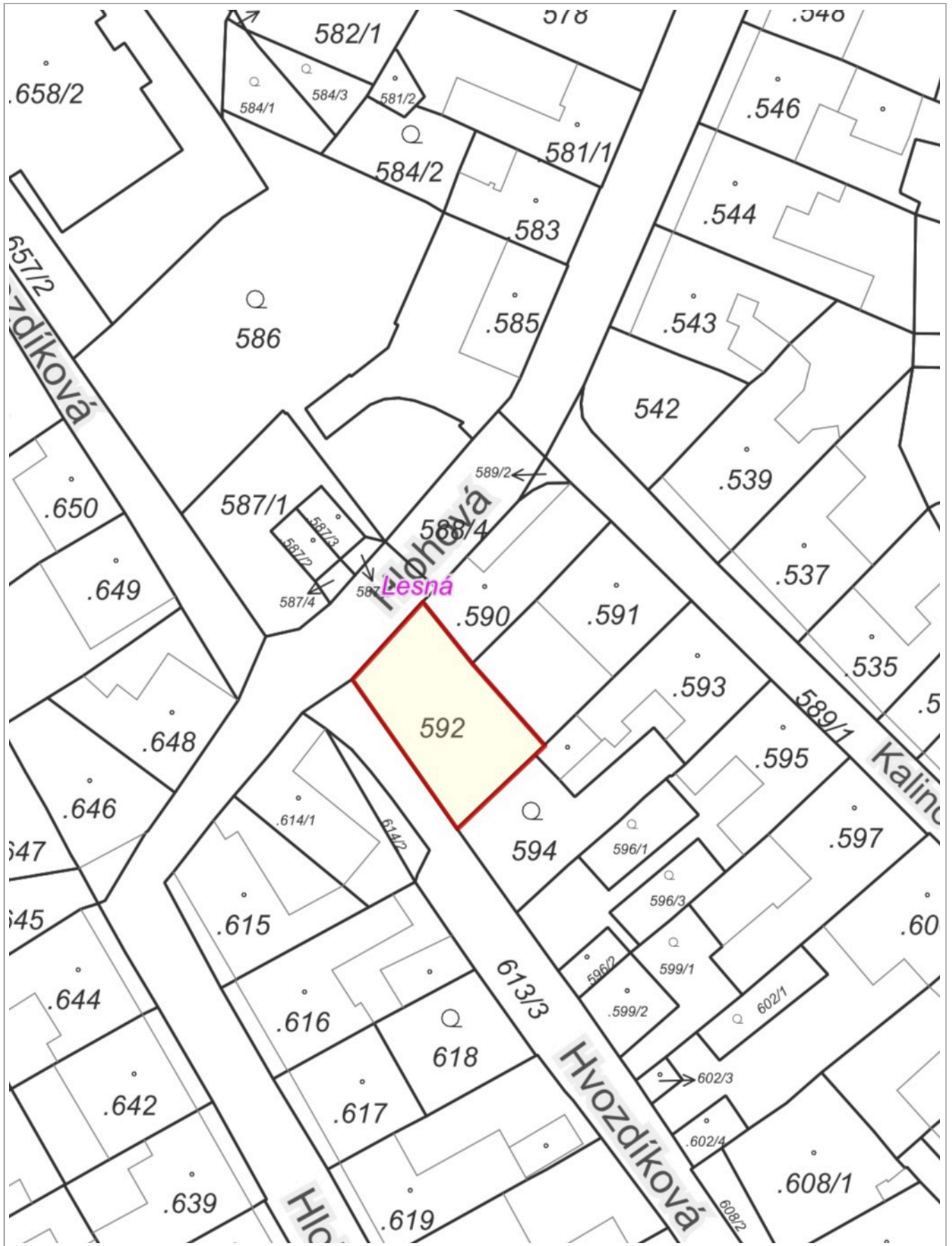
**ukládá**

vedoucí odboru dopravy, rozvoje, investic a majetku informovat Majetkový odbor Magistrátu města Brna o usnesení RMČ Brno-sever v této věci.

Termín: 18.02.2026

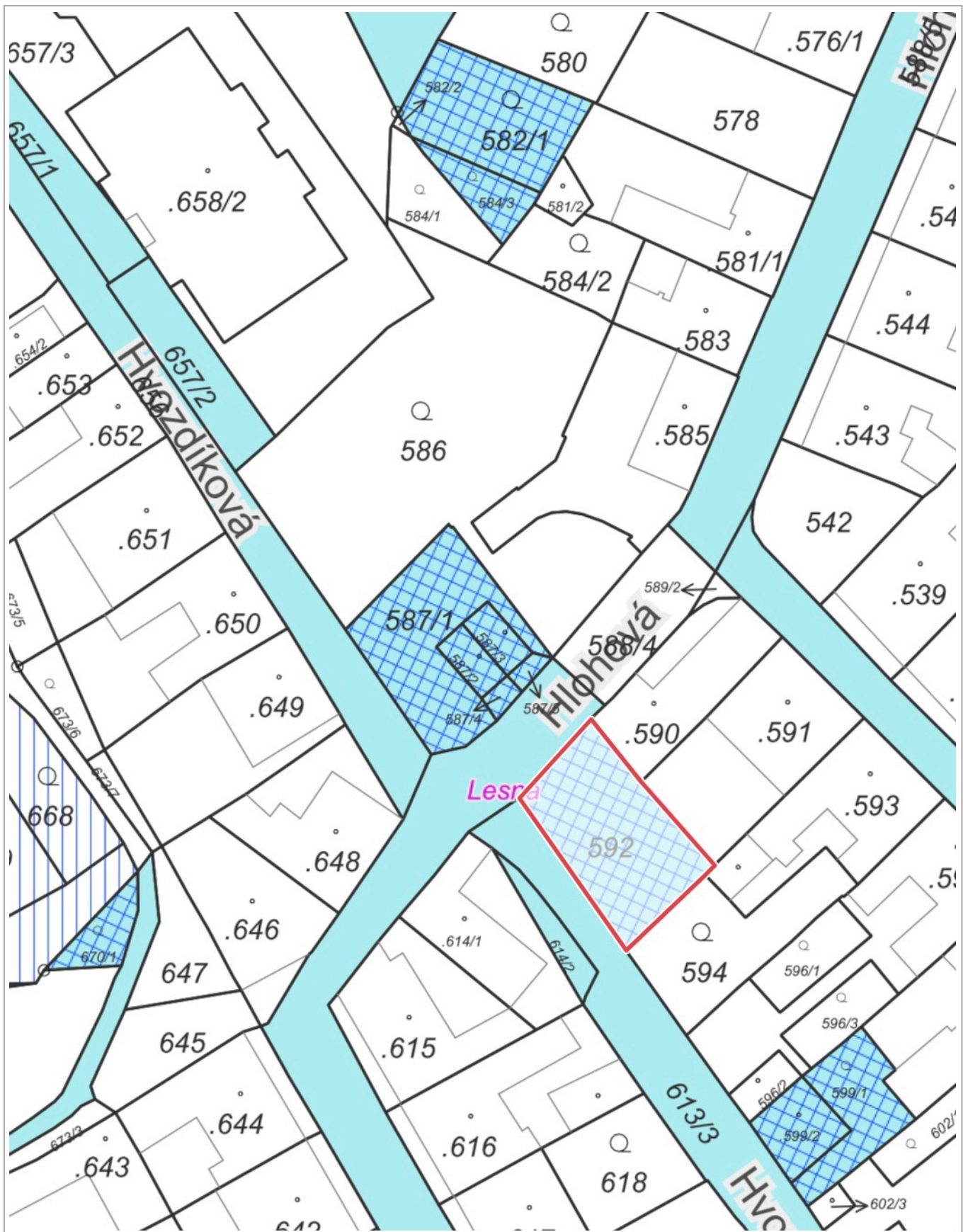
Schváleno: pro 9 proti 0 zdržel se 0

OK



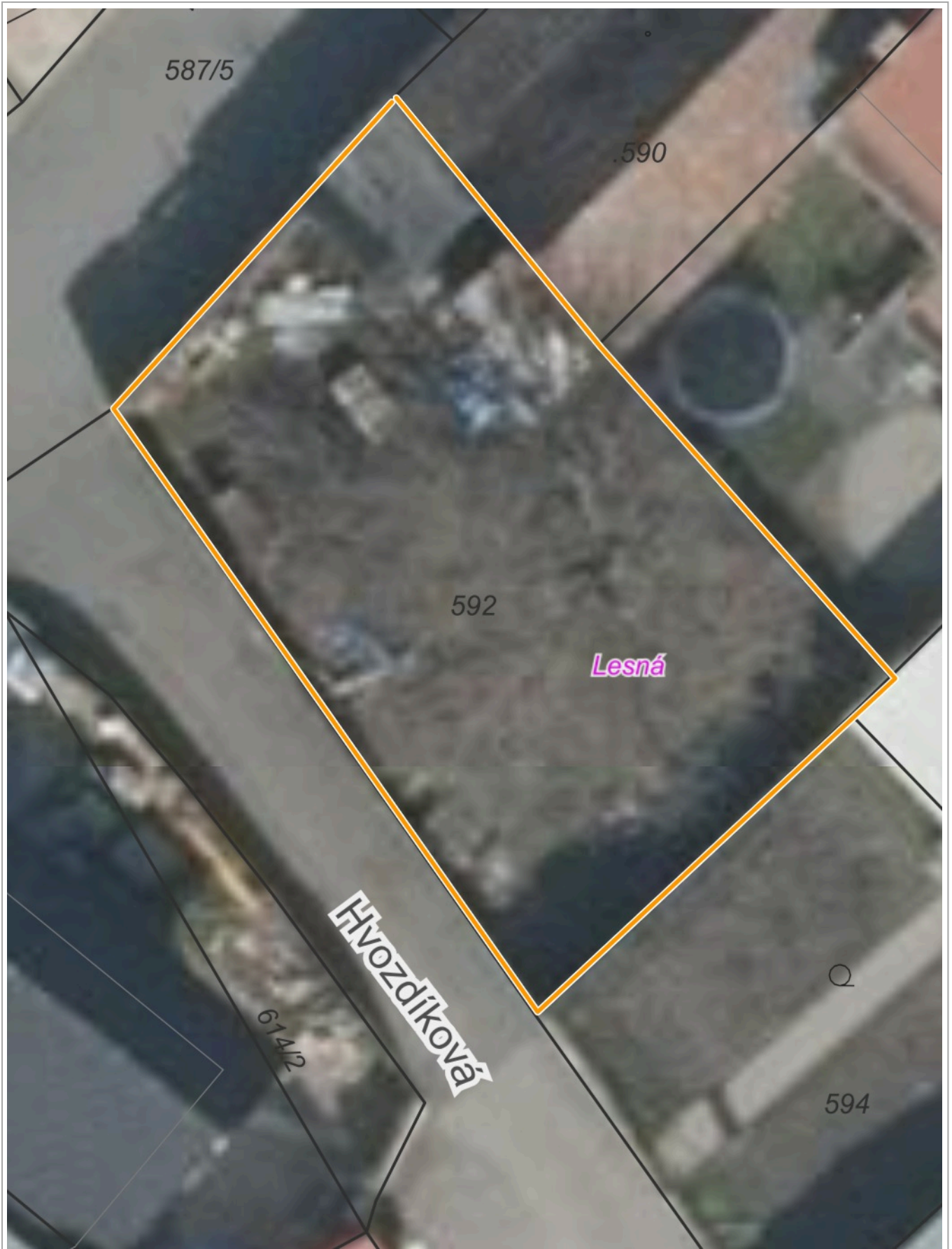
1 : 472

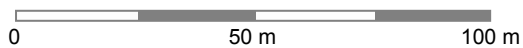
# Pozemky svěřené MČ v kat. III. - ostatní nemovitý majetek



0 10 m 20 m

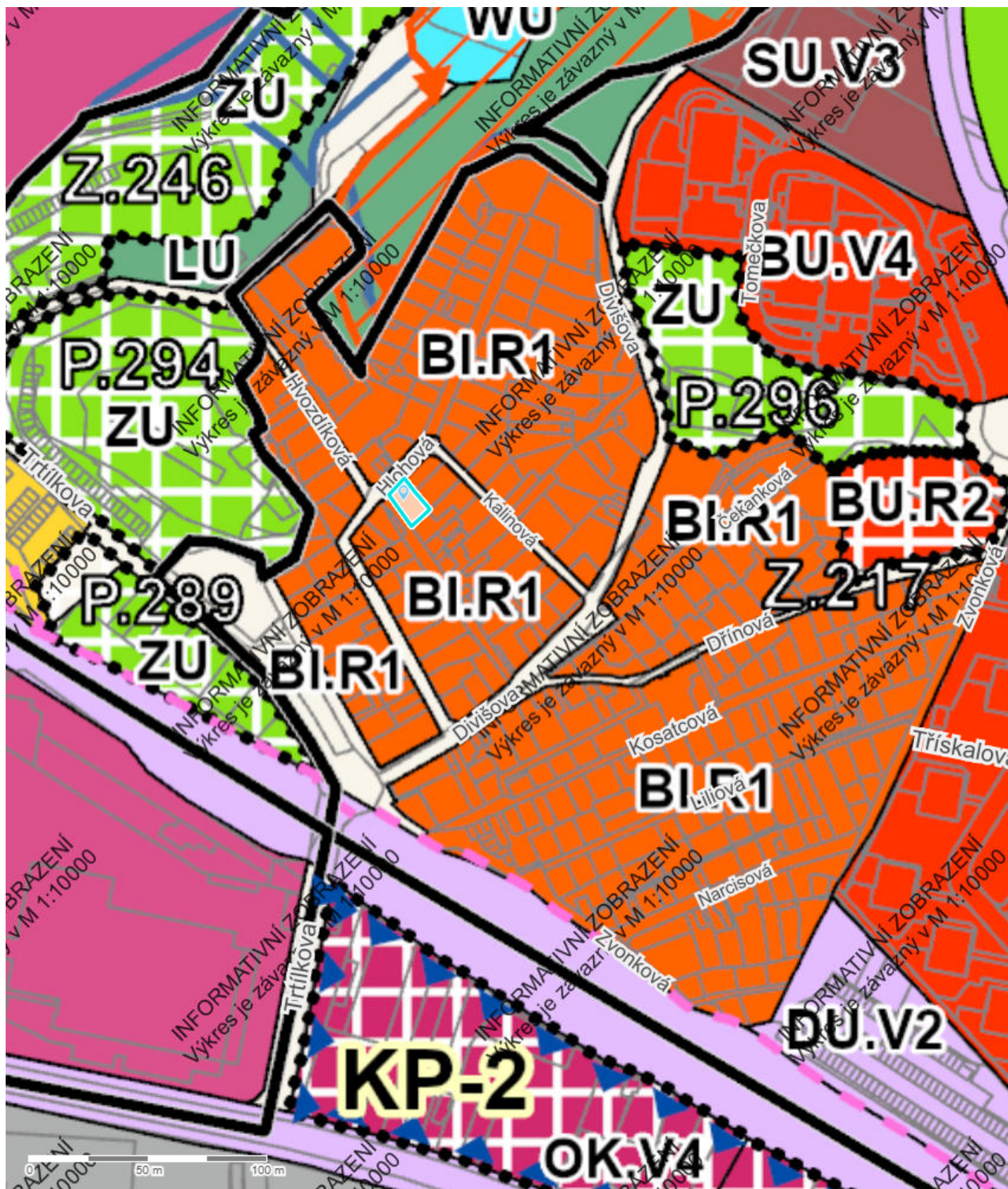
1 : 472





1 : 1 588

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 592, k.ú. Lesná



## Parcela

Katastrální území	Lesná
Číslo parcely	592
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	165 m <sup>2</sup>
Výměra dle geometrie	165 m <sup>2</sup>
Stav parcely k	01.03.2025

## 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	165 m <sup>2</sup> (100%)

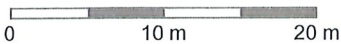
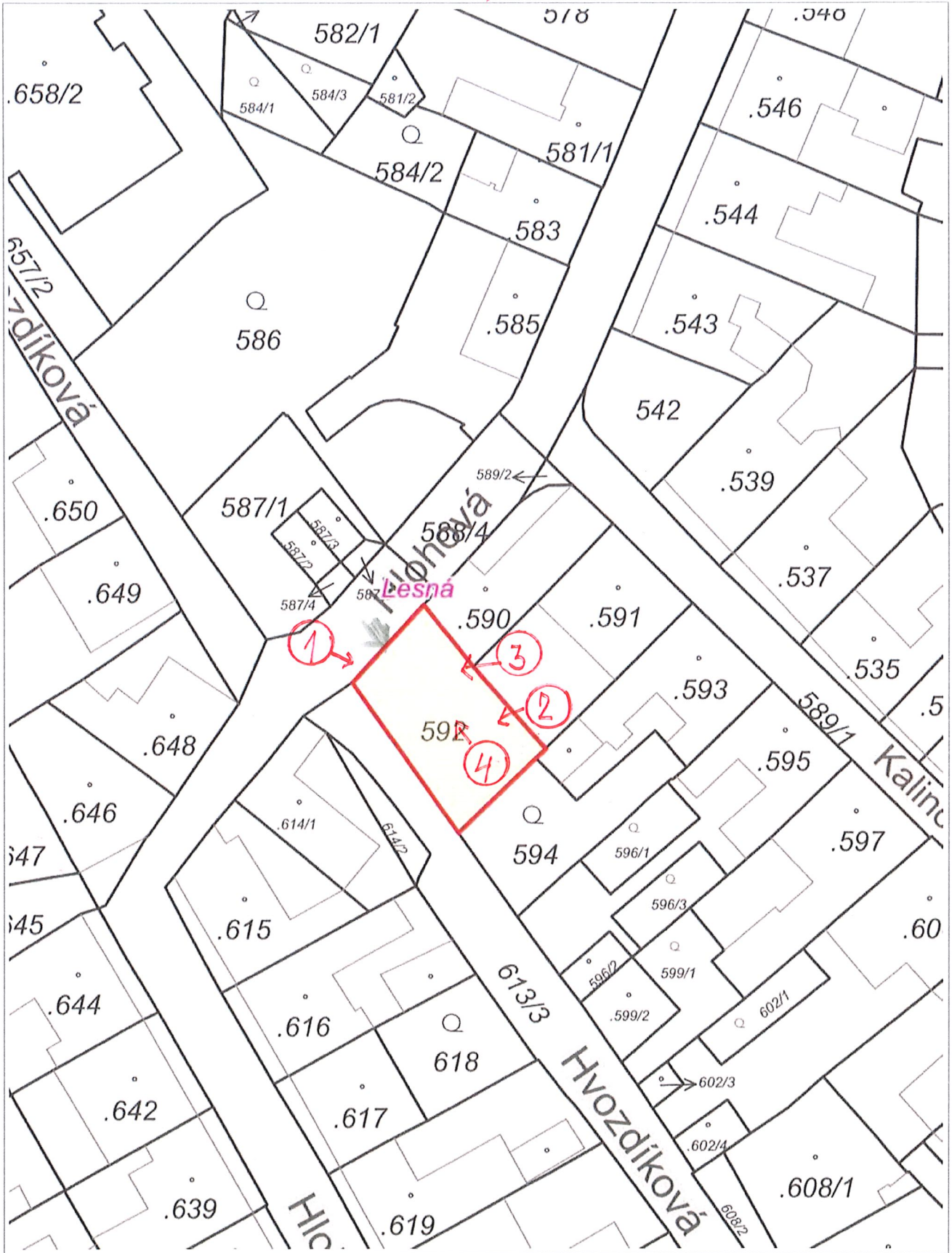
## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m <sup>2</sup> (0%)

## Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.12 Lesná
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	–

stanoviště foeni





1



2



3



4