

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 15.9.2026

## 138. Návrh zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 479 v k.ú. Pisárky vč. stavby garáže bez č.p./č.e. ve veřejné elektronické dražbě

### Anotace

Je předkládán materiál ve věci návrhu zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 479 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž, v k.ú. Pisárky ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., zejm. za vyvolávací cenu ve výši 2.600.000 Kč za cenu obvyklou na základě ocenění ze dne 13.2.2026.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. schvaluje

zpeněžení-prodej:

- pozemku p.č. 479 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž, v k.ú. Pisárky ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., IČO: 07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno, za těchto podmínek, zejména:

- vyvolávací cena bude stanovena ve výši 2 600 000 Kč za cenu obvyklou na základě ocenění ze dne 13.2.2026
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 45 dnů ode dne udělení příklepu
- odměna dražebníka činí 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35 000 Kč bez DPH a nejvýše 5 000 000 Kč bez DPH
- dražební jistota 260 000 Kč
- minimální příhoz 30 000 Kč.

### Stanoviska

Rada města Brna na R9/190 schůzi konané dne 26.8.2026 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 09:43

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

8.9.2026 v 09:36

**Obsah materiálu**

|                                              |         |
|----------------------------------------------|---------|
| Návrh usnesení                               | 1 - 2   |
| Obsah materiálu                              | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva                              | 4 - 9   |
| Příloha (majetková mapa (18).pdf)            | 10 - 10 |
| Příloha (okolní svěření (1).pdf)             | 11 - 11 |
| Příloha (ortofoto (8).pdf)                   | 12 - 12 |
| Příloha (Report z ÚPmB - Pisárky - .479.pdf) | 13 - 15 |
| Příloha (Cenový návrh.pdf)                   | 16 - 16 |
| Příloha (Fotografie.pdf)                     | 17 - 18 |

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Je předkládán materiál ve věci návrhu zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 479 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž, v k.ú. Pisárky ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., zejm. za vyvolávací cenu ve výši 2.600.000 Kč za cenu obvyklou na základě ocenění ze dne 13.2.2026.

*Pozn. Pokud budou v materiálu zmíněny pozemky, vždy se bude jednat o pozemky v k.ú. Pisárky.*

### **Aktuální stav:**

Na základě evidované žádosti [REDAKCE] o prodej předmětné nemovité věci byl do orgánů statutárního města Brna předložen variantní materiál ve věci. Ve variantě A. bylo s ohledem na předpokládaný zájem o tuto nemovitost navrhováno souhlasit s prodejem pozemku ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že vyvolávací cena bude stanovena ve výši 2 600 000 Kč za cenu obvyklou na základě ocenění ze dne 13.2.2026 zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s.

Ve variantě B. bylo, s ohledem na nedoporučující stanovisko městské části Brno-střed k prodeji, na souhlas s využitím pozemku pro potřeby domu Kamenomlýnská 14, Brno a souhlas se svěřením tohoto pozemku městské části Brno-střed, navrhováno nesouhlasit se záměrem prodeje tohoto pozemku.

Komise majetková RMB na 70. zasedání konaném dne 17.4.2026 projednala – viz. Průběh projednání záměru.

Rada města Brna na R9/176. schůzi konané dne 13.5.2026 v dohodovacím řízení přijala následující usnesení:

*Projednávání bodu se zúčastnili Ludmila Oulehlová, 1. místostarostka městské části Brno-střed, Mgr. Pavel Blažík, vedoucí 3. úseku MMB. Bylo hlasováno po delší rozpravě o variantě A.*

### **Rada města Brna**

#### **1. bere na vědomí**

- žádost [REDAKCE] ze dne 25.9.2024 o prodej pozemku p. č. 479 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž, v k. ú. Pisárky
- skutečnost, že Zastupitelstvo města Brna na Z9/26. zasedání konaném dne 29.4.2025 neschválilo městské části Brno-střed svěření výše uvedeného pozemku dle příslušných článků Statutu města Brna
- nesouhlasné stanovisko městské části Brno-střed ze dne 18.3.2026 s prodejem pozemku p. č. 479 v k. ú. Pisárky, souhlas s využitím pozemku pro potřeby domu Kamenomlýnská 14, Brno a souhlas se svěřením tohoto pozemku do správy městské části Brno-střed

#### **2. souhlasí**

##### **se záměrem zpeněžení-prodeje:**

- pozemku p. č. 479 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž, v k. ú. Pisárky ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že vyvolávací cena bude stanovena ve výši 2 600 000 Kč za cenu obvyklou na základě ocenění ze dne 13.2.2026 zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., IČO: 07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno, 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.

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

|                  |               |                           |                 |                    |              |                       |              |                    |                     |                |
|------------------|---------------|---------------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------------|--------------|--------------------|---------------------|----------------|
| JUDr.<br>Vaňková | Mgr.<br>Černý | RNDr.<br>Chvátal<br>Ph.D. | JUDr.<br>Kerndl | Ing.<br>Podivínská | Bc.<br>Aberl | Ing. arch.<br>Bořecký | Bořecký      | Ing.<br>Kratochvíl | JUDr.<br>Matonohová | JUDr.<br>Oliva |
| nepřítomna       | pro           | zdržel<br>se              | pro             | pro                | pro          | pro                   | zdržel<br>se | pro                | pro                 | pro            |

Záměr zpeněžení-prodeje předmětné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19.5.2026 do 4.6.2026.

Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit předmětnou nemovitou věc organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových od 8.7.2026 do 8.9.2026. Oslovení neprojevovali o nabídku zájem.

Rada města Brna na R9/190 schůzi konané dne 26.8.2026 přijala následující usnesení:

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

zpeněžení-prodej:

- pozemku p. č. 479 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž, v k. ú. Pisárky ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., IČO: 07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno, za těchto podmínek, zejména:

- vyvolávací cena bude stanovena ve výši 2 600 000 Kč za cenu obvyklou na základě ocenění ze dne 13.2.2026
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 45 dnů ode dne udělení příklepu
- odměna dražebníka činí 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35 000 Kč bez DPH a nejvýše 5 000 000 Kč bez DPH
- dražební jistota 260 000 Kč
- minimální příhoz 30 000 Kč.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

|                  |               |                           |                 |                                |              |                       |         |                    |                     |                |
|------------------|---------------|---------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------------------|---------|--------------------|---------------------|----------------|
| JUDr.<br>Vaňková | Mgr.<br>Černý | RNDr.<br>Chvátal<br>Ph.D. | JUDr.<br>Kerndl | Ing.<br>Podivínská<br>Karasová | Bc.<br>Aberl | Ing. arch.<br>Bořecký | Bořecký | Ing.<br>Kratochvíl | JUDr.<br>Matonohová | JUDr.<br>Oliva |
| ---              | pro           | pro                       | pro             | pro                            | pro          | pro                   | pro     | ---                | pro                 | pro            |

**Závěr:**

Zastupitelstvu města Brna je nyní předkládán materiál ve věci návrhu zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 479 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž, v k.ú. Pisárky ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., zejm. za vyvolávací cenu ve výši 2.600.000 Kč za cenu obvyklou na základě ocenění ze dne 13.2.2026.

**Správa pozemku:**

Pozemek je ve vlastnictví statutárního města Brna na základě souhlasného prohlášení o nabytí vlastnictví (§ 1 zákona č. 172/1991 Sb., o vlastnictví státu do majetku obcí).

Na LV č. 10001 je zapsán způsob ochrany: ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky, památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně.

Pozemek vč. stavby dvojgaráže je ve správě Odboru správy majetku MMB. Stavba dvojgaráže je vyklizená, uzamčená, nevyužívaná, bez nájemního vztahu.

#### **Popis pozemku se stavbou:**

Pozemek se stavbou je situován při ulici Kamenomlýnská a je v řadě 4 garáží. Na předmětnou nemovitost navazují nemovité věci ve vlastnictví fyzické osoby, [REDAKCE] a to pozemek p.č. [REDAKCE] (zahrada), pozemek p.č. [REDAKCE] včetně rodinného domu [REDAKCE] pozemek p.č. [REDAKCE] (zahrada) a pozemek p.č. [REDAKCE] včetně garáže [REDAKCE]. Posledně uvedený pozemek p.č. [REDAKCE] (bez garáže) odkoupil [REDAKCE] od statutárního města Brna v roce 2020 za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod stavbou v jeho vlastnictví. Sousední pozemek p.č. [REDAKCE] vč. stavby garáže je ve vlastnictví další fyzické osoby, která pozemek odkoupila od statutárního města Brna v roce 2017 za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod stavbou v jeho vlastnictví.

Předmětný pozemek je zastavěný zděnou dvojgaráží. Obě garáže jsou odděleny středovou zdí na dvě samostatné garáže. Vjezd do obou garáží je samostatnými ocelovými vraty. Stavba dvojgaráže je zděný objekt s betonovou podlahou, betonovým žebrovým stropem a plochou střechou s povlakovou krytinou. Stavba není napojena na žádné měřené energie. Pozemek je zasazen do terénního zářezu.

V blízkosti předmětného pozemku se nacházejí pozemek p.č. 473 (ostat.pl.), pozemek p.č. 474 jehož součástí je rodinný dům Kamenomlýnská 133/14 a pozemek p.č. 475 (zahrada) ve vlastnictví statutárního města Brna, kdy uvedené nemovité věci jsou svěřeny městské části Brno-střed.

#### ÚPmB:

Dle Územního plánu města Brna spadá pozemek p.č. 479 k.ú. Pisárky do ploch stabilizovaných, BU – Bydlení všeobecné, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m, zóna se shodným charakterem Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice. Drobná část pozemku zasahuje do ploch stabilizovaných DU – Doprava všeobecná, vše viz spisové podklady.

#### Inženýrské sítě:

V zájmovém území výše uvedeného pozemku se stavbou se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví a provozování společnosti EG.D, s.r.o. V zájmovém území pozemku se stavbou je umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

#### **Zájemce:**

Pan [REDAKCE] bez vazby na vlastnictví okolních nemovitých věcí, požádal o prodej předmětného pozemku.

#### **Ocenění:**

Návrh kupní ceny obvyklé činí 2.600.000 Kč včetně případné DPH -viz. cenový návrh ze dne 13.2.2026.

Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Zastupitelstvo města Brna na Z9/26. zasedání konaném dne 29.4.2025 neschválilo městské části Brno-střed svěření: - p.č. 479 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m<sup>2</sup> včetně objektu, jehož součástí je stavba bez čp/č.ev. v k.ú. Pisárky dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, do kategorie: část III.-ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk č. 191 přílohy č. 3.

I přes výše uvedené usnesení Zastupitelstva města Brna trvala městská část Brno-střed svým aktualizovaným vyjádřením ze dne 18.3.2026 na usnesení rady této městské části, která 6.1.2025

nesouhlasí s prodejem předmětné nemovité věci, souhlasí s jeho využitím pro potřeby domu Kamenomlýnská 14, Brno a souhlasí se svěřením této nemovité věci (ač již v této části bylo projednáno).

### Průběh projednávání záměru:

Orgánům statutárního města Brna bylo navrhováno vzít na vědomí žádost zájemce o prodej pozemku, nesouhlasné stanovisko městské části Brno-střed k prodeji a její požadavek na svěření pozemku, skutečnost, že Zastupitelstvo města Brna neschválilo svěření tohoto pozemku. Ve variantě A. bylo s ohledem na předpokládaný zájem o tuto nemovitost navrhováno souhlasit s prodejem pozemku ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že vyvolávací cena bude stanovena ve výši 2 600 000 Kč za cenu obvyklou na základě ocenění ze dne 13.2.2026 zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s.

Ve variantě B. bylo, s ohledem na nedoporučující stanovisko městské části Brno-střed k prodeji, souhlas s využitím pozemku pro potřeby domu Kamenomlýnská 14, Brno a souhlas se svěřením tohoto pozemku do správy městské části Brno-střed, navrhováno nesouhlasit se záměrem prodeje tohoto pozemku.

Vzhledem k negativnímu stanovisku městské části Brno-střed byl materiál předložen v režimu dohodovacího řízení.

**Komise majetková RMB na 70. zasedání konaném dne 17.4.2026** hlasovala o předloženém návrhu usnesení nejdříve ve variantě A, poté ve variantě B:

### Rada města Brna

**1. bere na vědomí** - žádost [REDAKCE] ze dne 25.9.2024 o prodej pozemku p.č. 479 zastavěná plocha a

- nádvoří o výměře 54 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž, v k.ú. Pisárky
- skutečnost, že Zastupitelstvo města Brna na Z9/26. zasedání konaném dne 29.4.2025 neschválilo městské části Brno-střed svěření výše uvedeného pozemku dle příslušných článků Statutu města Brna
- nesouhlasné stanovisko městské části Brno-střed ze dne 18.3.2026 s prodejem pozemku p.č. 479 v k.ú. Pisárky, souhlas s využitím pozemku pro potřeby domu Kamenomlýnská 14, Brno a souhlas se svěřením tohoto pozemku do správy městské části Brno-střed

### Varianta A

**2. souhlasí** se záměrem zpeněžení-prodeje:

- pozemku p.č. 479 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž, v k.ú. Pisárky ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že vyvolávací cena bude stanovena ve výši 2 600 000 Kč za cenu obvyklou na základě ocenění ze dne 13.2.2026 zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., IČO: 07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno, 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.

Hlasování: 0 - pro, 2 - proti, 7 - se zdržel

**Usnesení nebylo přijato**

|                   |                   |                   |                      |                   |                  |                         |                     |                    |                   |                  |                       |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Mgr. Josef Haluza | Ludmila Oulehlová | Ing. Jan Jedelský | Ing. Antonín Trčálek | Ing. Petr Havelka | Mgr. Adam Ledina | Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D. | Mgr. Jitka Ivičková | JUDr. Michal Marek | Ing. Roman Vašina | Ing. David Trllo | Mgr. Bc. Marek Viskot | Mgr. Marek Šlapal |
| zdržel se         | proti             | proti             | zdržel se            | omluven           | zdržel se        | zdržel se               | zdržela se          | omluven            | zdržel se         | zdržel se        | omluven               | omluven           |

### Varianta B

**3. nesouhlasí** se záměrem prodeje:

- pozemku p.č. 479 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m2, jehož součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž, v k.ú. Pisárky.

Hlasování: 2 - pro, 0 - proti, 7 - se zdržel

**Usnesení nebylo přijato**

|                   |                  |                   |                      |                   |                  |                         |                     |                    |                   |                  |                       |                   |
|-------------------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Mgr. Josef Haluza | Luďmila Oulehová | Ing. Jan Jedelský | Ing. Antonín Trčálek | Ing. Petr Havelka | Mgr. Adam Ledina | Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D. | Mgr. Jitka Ivičková | JUDr. Michal Marek | Ing. Roman Vašina | Ing. David Trilo | Mgr. Bc. Marek Viskot | Mgr. Marek Šlapal |
| zdržel se         | pro              | pro               | zdržel se            | omluven           | zdržel se        | zdržel se               | zdržela se          | omluven            | zdržel se         | zdržel se        | omluven               | omluven           |

Rada města Brna na R9/176. schůzi konané dne 13.5.2026 projednala a doporučila – celé znění usnesení viz. Aktuální stav.

### **Připravovaná dražba:**

Rada města Brna na její R9/109 schůzi konané dne 4.12.2024 zejména schválila

-Rámcovou smlouvu o provádění dražeb mezi statutárním městem Brnem a Realitní společností města Brna a.s., IČO: 07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen Realitní společnost města Brna a.s.),

-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 označeného č. 2024/6, č. 6321174565/1 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a Realitní společností města Brna a.s. k 31.12.2024.

Rámcová smlouva o provádění dražeb s RSMB a Dohoda o ukončení Rámcové smlouvy o provádění dražeb č. 2021/13, č. 6321174565 ze dne 9.12.2021 s RSMB byly uzavřeny 10.12.2024, uveřejněny v registru byly 17.12.2024.

Rámcová smlouva o provádění dražeb, která nabyla účinnosti 1.1.2025, vymezuje podmínky vzájemné spolupráce smluvních stran s tím, že dražebník zajistí pro SMB organizaci elektronických veřejných dražeb prostřednictvím elektronického portálu dražby-brno.cz. SMB za tím účelem poskytne součinnost a za poskytnuté služby zaplatí dohodnutou odměnu. Schválená odměna dražebníka zůstala stejná a činí 1,5 % z ceny nemovité věci dosažené vydražením v dražbě bez DPH, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH. Součástí odměny dražebníka jsou veškeré náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby. Dražebník bude provádět jednotlivé dražby na základě dílčích smluv o provedení veřejné dražby se SMB za podmínek uvedených v rámcové smlouvě. Záměr zpeněžení-prodeje nemovitých věcí SMB ve veřejné dražbě, rozhodnutí o zpeněžení nemovitých věcí ve veřejné dražbě budou podléhat schvalovacímu procesu v orgánech města Brna.

K této Rámcové smlouvě byly následně uzavřeny dva dodatky, a to Dodatek č.1 dne 25.6.2025 a Dodatek č.2 dne 27.8.2025.

Rada města Brna na R9/139. schůzi konané dne 13.8.2025 svěřila v souladu s § 102 odst. 3 zákona o obcích Majetkovému odboru MMB pravomoc rozhodovat o uzavírání smluv o provedení veřejné dražby a pověřila vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem těchto smluv, které budou obsahovat veškeré náležitosti smlouvy o provedení veřejné dražby dle § 7 dražebního zákona.

### **Stanoviska příslušných orgánů k prodeji:**

**MČ Brno – střed** - ve stanovisku ze dne 18.03.2026 uvádí následující:

Rada městské části Brno-střed na 142. schůzi konané dne 16.3.2026, trvá

na usnesení 93. RMČ BS ze dne 06.01.2025, č. usn. RMČ/2025/93/14. tedy

nesouhlasí s návrhem prodeje pozemku p.č. 479, jehož součástí je stavba garáže bez čp/č.ev o vým. 54 m2, k.ú. Pisárky,

souhlasí s využitím s využitím pozemku p.č. 479, jehož součástí je stavba garáže bez čp/č.ev. o vým. 54 m<sup>2</sup>, k.ú. Pisárky pro potřeby domu Kamenomlýnská 14, Brno,  
souhlasí se svěřením pozemku p.č. 479, jehož součástí je stavba garáže bez čp/č.ev. o vým. 54 m<sup>2</sup>, k.ú. Pisárky, do správy MČ Brno-střed  
ukládá vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS sdělit stanovisko RMČ BS žadateli.

**OD MMB** – ve vyjádření ze dne 24.06.2025 uvádí:

k prodeji pozemku p.č. 479 v k.ú. Pisárky bylo uvedeno následující:

Z dopravního hlediska odbor dopravy MMB nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 479 v k.ú. Pisárky včetně situované stavby dvougaráže při ulici Kamenomlýnská, Brno.

**Brněnské komunikace a.s.** – ve vyjádření ze dne 20.06.2025 uvádí následující:

Sdělujeme Vám, že na pozemku p.č. 479 v k.ú. Pisárky se nenachází žádná komunikační stavba ve správě BKOM.

Na pozemku p.č. 479 k.ú. Pisárky nejsou evidovány žádné objekty odvodnění ani se zde nenachází kabelová vedení ve správě BKOM.

Z dopravně inženýrského hlediska k prodeji pozemku p.č. 479 k.ú. Pisárky nemáme námitek.

**OSM MMB** – ve vyjádření ze dne 06.10.2025 k prodeji pozemku p.č. 479 v k.ú. Pisárky bylo uvedeno následující:

Na pozemku p.č. 479 v k.ú. Pisárky se nachází stavba garáže bez č.p./č.e., situovaná při ulici Kamenomlýnská. Stavba dvoj-garáže není v současné době užívána. Nájemní vztah s nájemcem [REDAKCE] byl ukončen v listopadu 2024 a garáže byly předány OSM MMB. Garáže jsou vyklizené a uzamčené. Klíče od garáží jsou v držení OSM. Současný stav je na přiložených fotografiích.

*Dále bylo zasláno doplňující elektronické vyjádření v následujícím znění:*

OSM MMB je správcem pozemku p.č. 479 v k.ú. Pisárky o výměře 54 m<sup>2</sup>, vedený jako zastavěná plocha a nádvoří. OSM nemá námítky z hlediska správy k připravovanému prodeji tohoto pozemku.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** – ve vyjádření ze dne 02.05.2025 uvádí následující:

S majetkovou dispozicí prodej pozemku p.č. 479, jehož součástí je stavba garáže souhlasíme bez připomínek – pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – ve vyjádření ze dne 19.06.2025 uvádí následující:

S prodejem Vámi vyznačeného pozemku p.č. 479 v k.ú. Pisárky souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, objektů a zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Upozorňujeme: Na pozemku se mohou nacházet inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., neprovozují.

**EG.D, s.r.o.** – ve sdělení ze dne 26.05.2025 uvádí následující:

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází podzemní vedení NN.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

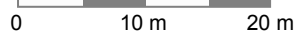
Další stanovené podmínky jsou součástí výše uvedeného vyjádření.

**GasNet s.r.o.** – ve stanovisku ze dne 26.05.2025 uvádí následující:

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto vyjádření nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

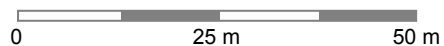
Mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

**CETIN a.s.** – ve vyjádření ze dne 26.05.2027 společnost potvrzuje, že v zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v situačním výkresu.



1 : 595

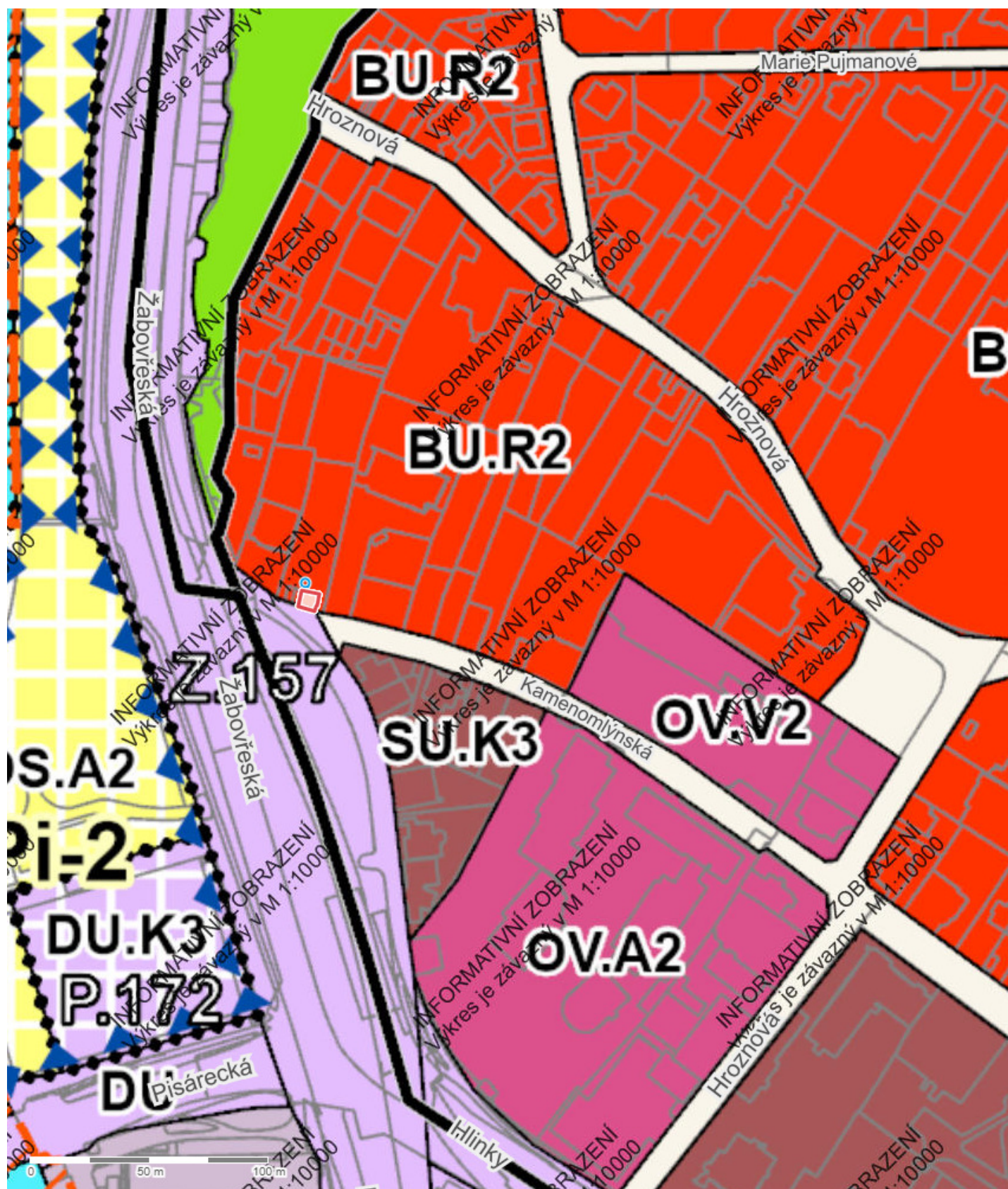
© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 944



## Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .479, k.ú. Pisárky



## Parcela

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Katastrální území    | Pisárky                    |
| Číslo parcely        | .479                       |
| List vlastnictví     | 10001                      |
| Druh pozemku         | zastavěná plocha a nádvoří |
| Způsob využití       | –                          |
| Výměra dle KN        | 54 m <sup>2</sup>          |
| Výměra dle geometrie | 54 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) | BU                       |
| Název RZV                                     | Bydlení všeobecné        |
| Struktura zástavby                            | rezidenční nízkopodlažní |
| Výšková úroveň zástavby                       | 3-10 m                   |
| Podrobnější využití                           | –                        |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 53 m <sup>2</sup> (97%)  |

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

|                                               |                       |
|-----------------------------------------------|-----------------------|
| Stav                                          | plocha stabilizovaná  |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | DU                    |
| Název RZV                                     | Doprava všeobecná     |
| Struktura zástavby                            | –                     |
| Výšková úroveň zástavby                       | –                     |
| Podrobnější využití                           | –                     |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 2 m <sup>2</sup> (3%) |

## 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                       | Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice |
| 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        | –                                |

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU**  
**ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Návrh kupní ceny pozemku p.č. 479 v k.ú. Pisárky, jehož součástí je stavba dvojgaráže bez čp/če**

*(zpracováno na žádost – Mgr. Ráčková)*

*Aktualizace ze dne 4.6.2025*

Ocenění ke dni: 13.2.2026

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: při ulici Kamenomlýnská

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 479 zastavěná plocha a nádvoří, 54 m<sup>2</sup>

Dle nového ÚP: plocha stabilizovaná – bydlení všeobecné – rezidenční nízkopodlažní

Dle skutečnosti: pozemek zastavěný zděnou dvojgaráží – dvojgaráž je oddělena středovou zdí na dvě samostatné garáže, vjezd do obou garáží je samostatný ocelovými vraty; dvojgaráž je zděný objekt s betonovou podlahou, betonovým žebrovým stropem a plochou střechou s povlakovou krytinou, není napojena na žádné měřené energie; pozemek je zasazen do terénního zářezu

Realizované prodeje garáží s pozemkem v okolí:

|      |                                              |              |
|------|----------------------------------------------|--------------|
| 2025 | ul. Preslova, řadová garáž                   | 1 000 000 Kč |
|      | ul. Rezkova, řadová garáž                    | 950 000 Kč   |
|      | ul. Trýbova, řadová garáž                    | 1 550 000 Kč |
|      | ul. Trýbova, řadová garáž                    | 1 350 000 Kč |
| 2024 | ul. Tomešova, řadová garáž v garážovém dvoře | 1 200 000 Kč |
|      | ul. Žižkova, řadová garáž                    | 1 689 500 Kč |

S ohledem na lokalitu, umístění a realizované prodeje garáží v okolí navrhujeme kupní cenu garáže ve výši realizovaných cen v okolí ve výši 1 300 000 Kč, tj. dvojgaráže ve výši 2 600 000 Kč

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**

**Kupní cena pozemku, jehož součástí je stavba dvojgaráže bez čp/če** **2 600 000 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH

Předmětnou nemovitost doporučujeme nabídnout k prodeji formou dražby.

Zpracováno ORE

[REDACTED]  
Ing. Petra Křečková

[REDACTED]  
Ing. Ivana Vidovičová  
vedoucí oddělení

Pohled na řadu garáží při ulici Kamenomlýnská, vč. pozemku p.č. 479 v k.ú. Pisárky se stavbou bez č.p./č.e. (dvojgaráže)



