

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

139. Návrh zpeněžení - prodeje pozemku p.č. 64/6 v k.ú. Nový Lískovec (včetně návrhu na odejmutí svěřeného pozemku)

Anotace

Je předkládán materiál ve věci návrhu zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 64/6 v k.ú. Nový Lískovec (včetně návrhu na odejmutí svěřeného pozemku).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - skutečnost, že pozemek p.č. 64/6 o výměře 266 m² v k.ú. Nový Lískovec 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-Nový Lískovec v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek
- 2. schvaluje**
 - 1.odejmutí svěřeného pozemku p.č. 64/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 266 m² v k.ú. Nový Lískovec se souhlasem městské části Brno-Nový Lískovec z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí
 2. zpeněžení-prodej pozemku p.č. 64/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 266 m² v k.ú. Nový Lískovec 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 na základě ocenění ze dne 13.4.2026 za cenu obvyklou ve výši 1.729.000 Kč včetně 21% DPH
 - 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 172.900 Kč
 - minimální příhoz 25.000 Kč.

Stanoviska

- Rada města Brna na R9/190. schůzi konané dne 26.8.2026 zejm. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit odejmutí svěřeného pozemku p.č. 64/6 v k.ú. Nový Lískovec a zpeněžení-prodej předmětného pozemku ve veřejné elektronické dražbě za vyvolávací cenu 1.729.000 Kč včetně 21% DPH.
- Rada města Brna na R9/187 schůzi konané dne 29.7.2026 zejm. souhlasila se záměrem

zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 64/6 o výměře 266 m2 v k. ú. Nový Lískovec ve veřejné elektronické dražbě za vyvolávací cenu 1.729.000 Kč včetně 21% DPH

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 13:05

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.9.2026 v 09:35

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 16
Příloha (Majetková mapa final.pdf)	17 - 17
Příloha (mapa_svěření.pdf)	18 - 18
Příloha (Letecký snímek.pdf)	19 - 19
Příloha (Report z ÚPmB - Nový+Lískovec - 64_6.pdf)	20 - 21
Příloha (Fotografie dražba.pdf)	22 - 24
Příloha (Zaměření skutečného stavu 64_6.pdf)	25 - 25
Příloha (cenový návrh2026 64_6.pdf)	26 - 27

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládán materiál ve věci návrhu zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 64/6 v k.ú. Nový Lískovec (včetně návrhu na odejmutí svěřeného pozemku).

Pozn. Souběžně s tímto materiálem je předkládán materiál ve věci návrhu zpeněžení-prodeje sousední části pozemku p.č. 64/7 ostatní plocha o výměře 178 m² a sousední části pozemku p.č. 301/7 ostatní plocha o výměře 42 m² v k.ú. Nový Lískovec.

Vlastnictví:

SMB je vlastníkem předmětného pozemku na základě § 5 zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitost.

Správa pozemku:

Pozemek je svěřen MČ Brno - Nový Lískovec v kategorii III. - ostatní nemovitý majetek. Požadovaný pozemek (resp. původní část pozemku p.č. 64) má [REDAKCE] pronajatou z úrovně MČ na dobu neurčitou s účinností od [REDAKCE] za účelem zajištění [REDAKCE] (ve vlastnictví [REDAKCE]). Nájemné je dle sdělení MČ hrazeno řádně a včas.

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitost.

Popis pozemku:

U severní hranice pozemku (u chodníku při ulici Raisova) se na pozemku nachází dřevěné směrové označení s nápisem „LESOPARK“ a elektrorozvodná skříň. Po zhruba 1,5 m směrem na jih je umístěno provizorní oplocení. Plot se nachází také při hranici s pozemkem p.č. 64/7. Blíže viz. Zaměření skutečného stavu jako příloha materiálu. Elektrorozvodná skříň se nachází na hranici s pozemkem p.č. 976 v k.ú. Nový Lískovec v soukromém vlastnictví. Vlastníkem elektroměrného rozvaděče RE HJ 20A/3/B.3F/kabelové skříň SS300 nacházející se na pozemku p.č. 64/6 v k.ú. Nový Lískovec při oplocení u objektu Raisova 19 je provozovatel distribuční soustavy (EGD).

Terén pozemku je svažitý a kamenitý, mezi ním a sousedními pozemky [REDAKCE] je znatelný výškový rozdíl, který se směrem na jih ještě postupně zvětšuje. Na hranici požadovaného pozemku a pozemku p. č. 66/1 (ve vlastnictví navrhovatele) se nachází již částečně rozpadlá kamenná zeď.

Dle domluvy se správcem pozemku (tj. MČ Brno-Nový Lískovec) bude směrové označení s nápisem „LESOPARK“ v majetku MČ v případě vydražení pozemku z něj na výzvu MO MMB odstraněno. Provizorní oplocení pozemku při ulici Raisova bylo umístěno navrhovatelem a současně nájemcem k zabránění pronikání nepovolaných osob dále na pozemek a k zabránění hromadění odpadu na pozemku.

Platný ÚPmB:

Dle platného ÚPmB spadá předmětný pozemek p.č. 64/6 k.ú. Nový Lískovec do ploch stabilizovaných, ploch BU – Bydlení všeobecné, struktura zástavby – rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m, zóna se shodným charakterem Z3.20 Nový Lískovec.

Inženýrské sítě:

1. V zájmovém území předmětného pozemku se nachází podzemní vedení VN a podzemní vedení NN ve vlastnictví a provozování společnosti EG.D Holding, a.s.
2. V zájmovém území předmětného pozemku nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet s.r.o.
3. V zájmovém území předmětného pozemku dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

Nájemní smlouvy:

K pozemku je uzavřena nájemní smlouva o pronájmu pozemku č. [REDAKCE] s navrhovatelem ze dne [REDAKCE] na dobu neurčitou.

Ocenění:

Cena obvyklá byla stanovena ve výši 6500 Kč/m², tj. při výměře 266 m² návrh kupní ceny 1.729.000 Kč vč. 21% DPH – blíže viz. cenový návrh jako příloha materiálu.

K této částce budou v případě přímého prodeje zájemci v kupní smlouvě účtovány náklady statutárního města Brna spojené s převodem, tj. poplatek za návrh na vklad do KN ve výši 2 000 Kč a náklady na vyhotovení geometrického plánu č.1705-357/2024 ve výši 7 500 Kč vč. DPH.

Aktuální stav:

Do orgánů města Brna byly v loňském roce připraveny dva materiály týkající se dispozice s dvěma částmi původního pozemku p.č. 64 v k.ú. Nový Lískovec (p.č. 64/6, p.č. 64/7) a dále s částí pozemku p.č. 301/7 v k.ú. Nový Lískovec. Jednalo se o tyto materiály ve věci:

-návrhu souhlasu se záměrem zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 64/6 v k.ú. Nový Lískovec ve veřejné elektronické dražbě.

-návrhu souhlasu se záměrem prodeje části pozemku p.č. 64/7 a části pozemku p.č. 301/7 v k.ú. Nový Lískovec.

Komise majetková RMB na 55. zasedání konaném dne 21.8.2025 projednala materiály takto:

Komise majetková RMB navrhuje: 1) sloučit bod č.47 a bod č. 49 z důvodu změny v Územním plánu města Brna.

2) dát do dražby všechny pozemky a to: 64/6, 64/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m² a části pozemku p. č. 301/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m² vše v k. ú. Nový Lískovec

Rada města Brna

souhlasí se záměrem

zpeněžení - prodeje:

- pozemku p.č. 64/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 266 m²

- části pozemku p.č. 64/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m²,

- části pozemku p.č. 301/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m²,

vše v k.ú. Nový Lískovec

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 1 596 000 Kč včetně 21% DPH za cenu obvyklou na základě ocenění ze dne 16.5.2025 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: 8 – pro, 1 - 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 Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	omluven	pro	pro	omluven	omluven	pro	proti	pro	omluven	pro

Následně Rada města Brna na R9/141. schůzi Rady města Brna dne 27.8.2025 oba materiály stáhla z programu.

Byla obeslána městská část Brno-Nový Lískovec, aby se vyjádřila k prodeji svěřeného pozemku p.č. 64/6 a svěřených částí pozemků p.č. 64/7 a p.č. 301/7 a k odejmutí jejich svěření. Zastupitelstvo městské části Brno-Nový Lískovec dne 17.12.2025 s prodejem předmětných pozemků či jejich částí a s odnětím jejich svěření vyslovilo souhlas.

S ohledem na nepřehlednost umístění přilehlých staveb, zdí podél předmětného pozemku p.č. 64/6 bylo zadáno zaměření skutečného stavu parcely KN 64/6, které bylo vyhotoveno MapKart s.r.o. v březnu 2026. Ze zaměření skutečného stavu jsou patrné umístění sousedních staveb, opěrných zdí, plotů apod. včetně umístění stromu, ukazatele – Lesopark a elektrorozvodné sítě na pozemku.

Dopisem ze dne 20.4.2026 se na Majetkový odbor MMB obrátil evidovaný zájemce Zdeněk Frank a požádal o posouzení způsobu prodeje pozemku p.č. 64/6, tak aby byl umožněn přímý prodej jeho osobě, nikoliv dražba. Žádá o přihlídnutí k dále uvedeným okolnostem:

- dlouhodobý vážný zájem o koupi pozemku
- dlouhodobý pronájem pozemku, resp. část původního pozemku p.č. 64
- velikost a charakter pozemku, jež je problematická při výstavbě objektu pro bydlení
- zanedbaný stav pozemku

Závěrem požádal o účast na jednání Komise majetkové RMB ve věci.

Do Rady města Brna byl předložen variantní materiál ve věci záměru dispozice s pozemkem p.č. 64/6 ostatní plocha o výměře 266 m² v k.ú. Nový Lískovec. Ve variantě A. bylo navrhováno souhlasit se záměrem zpeněžení-prodeje předmětného pozemku ve veřejné elektronické dražbě zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s. za vyvolávací cenu 1.729.000 Kč včetně 21% DPH, tj. ceny obvyklé na základě ocenění ze dne 13.4.2026. Ve variantě B. bylo navrhováno souhlasit se záměrem prodeje předmětného pozemku na základě evidované žádosti současného uživatele pozemků pana Franka o prodej.

Rada města Brna na R9/184. schůzi konané dne 1.7.2026 přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě B.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- žádost [REDAKCE] ze dne 20. 4. 2026 o posouzení způsobu prodeje pozemku p. č. 64/6 v k. ú. Nový Lískovec z dražby na přímý prodej jeho osobě z důvodů v žádosti uvedených
- projevený zájem [REDAKCE] ze dne 19. 5. 2025 a ze dne 26. 2. 2026 o účast v dražbě původního pozemku p. č. 64, nyní pozemků p. č. 64/6 a p. č. 64/7 oba v k. ú. Nový Lískovec
- skutečnost, že pozemek p. č. 64/6 o výměře 266 m² v k. ú. Nový Lískovec 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, městské části Brno-Nový Lískovec v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

2. souhlasí

se záměrem

prodeje pozemku p. č. 64/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 266 m² v k. ú. Nový Lískovec

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.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje předmětného pozemku byl ve městě Brně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.7.2026 do 27.7.2026.

Informace o chystaném zcizení předmětného pozemku byla zveřejněna na internetových stránkách ÚZSVM po dobu 2 měsíců ode dne 8.7.2026 dle § 39a až 39c zákona o obcích.

Po projednání ve výše uvedené Radě města Brna vyjádřil [REDAKCE] přípisem ze dne 7.7.2026 svůj opakovaný zájem o prodej pozemků p.č. 64/6, 64/7 a 301/7 v k.ú. Nový Lískovec a zájem o účast v dražbě, případně v jiném typu výběrového či nabídkového řízení.

Opětovně byl do Rady města Brna předložen, kterým bylo navrhováno vzít na vědomí:

- skutečnost, že pozemek p.č. 64/6 o výměře 266 m² v k.ú. Nový Lískovec 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, městské části Brno-Nový Lískovec v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek
- žádost [REDAKCE] ze dne 20.4.2026 o posouzení způsobu prodeje pozemku p.č. 64/6 v k.ú. Nový Lískovec z dražby na přímý prodej jeho osobě z důvodů v žádosti uvedených
- projevený zájem [REDAKCE] ze dne 19.5.2025 a ze dne 26.2.2026 o účast v dražbě původního pozemku p.č. 64, nyní pozemků p.č. 64/6 a p.č. 64/7 oba v k.ú. Nový Lískovec
- usnesení Rady města Brna na R9/184 schůzi konané dne 1.7.2026, která zejm. souhlasila se záměrem prodeje pozemku p.č. částí pozemků p.č. 64/7, 301/7 v k.ú. Nový Lískovec 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.
- přípis [REDAKCE] ze dne 7.7.2026, kterým vyjádřil svůj opakovaný zájem o prodej pozemků p.č. 64/6, 64/7 a 301/7 v k.ú. Nový Lískovec a zájem o účast v dražbě, případně v jiném typu výběrového či nabídkového řízení

Byl zpracován variantní materiál ohledně způsobu prodeje předmětného pozemku vzhledem k projevenému zájmu dvou osob, které vlastní sousední nemovitě věci. Ve variantě A. bylo navrhováno souhlasit se zasláním výzvy žadatelům, tj. [REDAKCE] a [REDAKCE] k podání nabídky na prodej předmětného pozemku.

Ve variantě B. bylo navrhováno souhlasit se záměrem zpeněžení-prodeje předmětného pozemku ve veřejné elektronické dražbě zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s. za vyvolávací cenu ve výši 1.729.000 Kč vč. 21 % DPH, tj. ceny obvyklé dle ocenění ze dne 13.4.2026.

Ve variantě C. bylo s ohledem na již zveřejněný záměr prodeje dle posledního usnesení Rady města Brna ze dne 1.7.2026 doporučováno Zastupitelstvu města Brna schválit prodej předmětného pozemku původnímu zájemci a současnému uživateli, tj. [REDAKCE] za dohodnutou celkovou cenu 1.738.500 Kč.

Rada města Brna na R9/187. schůzi konané dne 29.7.2026 přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy o upraveném usnesení ve variantě B společně s bodem 79.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že pozemek p. č. 64/6 o výměře 266 m² v k. ú. Nový Lískovec 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, městské části Brno-Nový Lískovec v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

- žádost [REDAKCE] ze dne 20.4.2026 o posouzení způsobu prodeje pozemku p. č. 64/6 v k. ú. Nový Lískovec z dražby na přímý prodej jeho osobě z důvodů v žádosti uvedených

- projevený zájem [REDAKCE] ze dne 19.5.2025 a ze dne 26.2.2026 o účast v dražbě původního pozemku p. č. 64, nyní pozemků p. č. 64/6 a p. č. 64/7 oba v k. ú. Nový Lískovec

- usnesení Rady města Brna na R9/184 schůzi konané dne 1.7.2026, která zejm. souhlasila se záměrem prodeje pozemku p. č. částí pozemků p. č. 64/7, 301/7 v k. ú. Nový Lískovec 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.

- přípis [REDAKCE] ze dne 7.7.2026, kterým vyjádřil svůj opakovaný zájem o prodej pozemků p. č. 64/6, 64/7 a 301/7 v k. ú. Nový Lískovec a zájem o účast v dražbě, případně v jiném typu výběrového či nabídkového řízení

2. souhlasí

se záměrem

zpeněžení-prodeje:

- pozemku p. č. 64/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 266 m² v k. ú. Nový Lískovec

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 s tím, že vyvolávací cena bude stanovena ve výši 1.729.000 Kč včetně 21% DPH za cenu obvyklou na základě ocenění ze dne 13.4.2026

3. RMB ukládá vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit prodej pozemků p. č. 64/6, části pozemku 64/7 a části pozemku p. č. 301/7 v k. ú. Nový Lískovec společně v rámci jedné veřejné elektronické dražby

T: do 6 měsíců

úkol č. [R9/187/78]

zodpovídá: MO

[3224]

termín: [viz usnesení]

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr zpeněžení-prodeje předmětného pozemku v dražbě za vyvolávací cenu 1.729.000 Kč včetně 21% DPH byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17.8.2026.

Současně byl zveřejněn záměr zpeněžení-prodeje částí pozemků p.č. 64/7, p.č. 301/7 v k.ú. Nový Lískovec za vyvolávací cenu 968.000 Kč včetně 21% DPH.

Úkol uložený Radou města Brna, tj. zajistit prodej pozemků p. č. 64/6, části pozemku 64/7 a části pozemku p. č. 301/7 v k. ú. Nový Lískovec společně v rámci jedné veřejné elektronické dražby, se navrhuje zrušit:

-s ohledem na samostatně odsouhlasený a zveřejněný záměr zpeněžení - prodeje pozemku p.č. 64/6 v k.ú. Nový Lískovec a samostatně odsouhlasený a zveřejněný záměr zpeněžení – prodeje částí pozemků p.č. 64/7 a p.č. 301/7 v k.ú. Nový Lískovec

- s ohledem na předkupní právo dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, které má vlastník staveb na částech pozemků p.č. 64/7, 301/7 v k.ú. Nový Lískovec k těmto částem pozemků, nikoliv však k pozemku p.č. 64/6, kdy spojení všech těchto pozemků se jeví problematické s ohledem na znění zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění. Spojením všech pozemků do jedné dražby by předkupníkovi (p. Měcháčkovi) stačilo k jejich nabytí toliko dorovnat nejvyšší nabídku.

- kdy efektivnější se jeví, provést obě dražby, tj. zvlášť částí pozemků p.č. 64/7, 301/7 a zvlášť pozemku p.č. 64/6 v jeden den, kdy tyto dražby budou následovat bezprostředně po sobě. Tímto způsobem již byly úspěšně realizovány jiné dražby sousedních pozemků, o které měl zájem jeden subjekt.

Do Rady města Brna byl předložen materiál ve věci zrušení části usnesení R9/187. schůze Rady města Brna konané dne 29.7.2026, bod č.78 a návrh zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 64/6 v k.ú. Nový Lískovec (včetně návrhu na odejmutí svěřeného pozemku).

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

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že pozemek p. č. 64/6 o výměře 266 m² v k. ú. Nový Lískovec 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-Nový Lískovec v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

2. ruší

třetí část usnesení R9/187. schůze Rady města Brna konané dne 29.7.2026, bod č. 78, která zní:

„3. RMB ukládá vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit prodej pozemků p. č. 64/6, částí pozemku p. č. 64/7 a částí pozemku p. č. 301/7 v k. ú. Nový Lískovec společně v rámci jedné veřejné elektronické dražby

T:do 6 měsíců“

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

1.odejmutí svěřeného pozemku p. č. 64/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 266 m² v k. ú. Nový Lískovec se souhlasem městské části Brno-Nový Lískovec z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

2. zpeněžení-prodej pozemku p. č. 64/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 266 m² v k. ú. Nový Lískovec

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 na základě ocenění ze dne 13.4.2026 za cenu obvyklou ve výši 1.729.000 Kč včetně 21% DPH
- 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 172.900 Kč
- minimální příhoz 25 000 Kč.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Závěr:

Nyní je Zastupitelstvu města Brna předkládán materiál, kterým je zpeněžit-prodat pozemek p.č. 64/6 v k.ú. Nový Lískovec (včetně návrhu na odejmutí svěřeného pozemku).

Připravovaná dražba:

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 – III. stavební pozemky.

Pozemek p.č. 64 o výměře 453 m², před jeho rozdělením na dva pozemky, a to p.č. 64/6 a p.č. 64/7, je dle této strategie zbytným majetkem určeným k prodeji (zcizení).

Nabízený pozemek ke zpeněžení-prodeji je dle strategie zbytným majetkem určeným k prodeji (zcizení).

Z uvedeného důvodu je předmětná nemovitá věc nabízena dle varianty B. k realizaci prodeje formou veřejné dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., veřejných dražbách, v platném znění (dále též jen nový dražební zákon).

Nový zákon č. 250/2023 Sb., veřejných dražbách, nabyt účinnosti 1.1.2025 a nahradil dosavadní zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (dále též starý dražební zákon). Podle starého dražebního zákona docházelo při veřejné dražbě k přechodu vlastnického práva na základě příklepu, podle nového zákona dochází při veřejné dražbě k převodu vlastnického práva na základě kupní smlouvy uzavřené příklepem. Došlo tak k harmonizaci právní úpravy s občanským zákoníkem. Obsah této smlouvy bude z většiny vyjádřen již v dražební vyhlášce a v dražbě samotné bude doplněn o osobu kupujícího a kupní cenu. To vše v souhrnu vytvoří kupní smlouvu, která bude uzavřena příklepem. Žádná písemná kupní smlouva se tedy po dražbě podepisovat nebude. Písemným dokladem o uzavření kupní smlouvy ve veřejné dražbě bude potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem.

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 nabyt účinnosti 1.1.2025, vymezuje podmínky vzájemné spolupráce smluvních stran s tím, že dražebník zajistí pro SMB organizaci elektronických dražeb veřejných prostřednictvím elektronického portálu dražby-brno.cz. SMB za tím účelem poskytne součinnost a za poskytnuté služby zaplatí dohodnutou odměnu. Schválená odměna dražebníka zůstane stejná a bude činit 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 a každá dílčí smlouva budou podléhat schvalovacímu procesu v orgánech města Brna a dílčí smlouva bude obsahovat veškeré náležitosti smlouvy o provedení dražby dle § 19 dražebního zákona.

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.

Průběh projednávání žádosti

Majetkový odbor MMB eviduje žádost (dále „navrhovatel“) o prodej předmětného pozemku (původně části pozemku p.č. 64 o výměře 266 m²). Navrhovatel svoji žádost velmi obsáhle odůvodnil. Uvádí, že o koupi předmětné části pozemku usiluje již od , kdy se stal vlastníkem . Předmětná část pozemku se již v té době nacházela a stále nachází ve velmi neutěšeném stavu, s náletovými dřevinami a dříve léta zaváženým domovním a zahradním odpadem od vlastníka protějšího pozemku p. č. 976. Na hranici předmětné části pozemku a pozemku p. č. 66/1 ve se nachází kamenná zeď, která se vlivem postupné degradace dostala do havarijního stavu a je již částečně zřícená.

Prodej byl v minulosti zamítnut s ohledem na skutečnost, že pozemek byl v ÚPmB veden jako ostatní komunikace, ačkoliv žádné z vyjádření dotčených orgánů nepředpokládalo realizaci kdysi plánované spojovací místní komunikace. Pozemek byl následně svěřen MČ Brno - Nový Lískovec (v r. 2010 - pozn. MO MMB), která opakovaně podala návrh na přearování pozemku do stabilizované plochy bydlení (v novém ÚPmB je již pozemek skutečně veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného).

Od roku 2016 má navrhovatel požadovaný pozemek (původní část pozemku p.č. 64) v pronájmu, nicméně stav pozemku v době jeho převzetí, podmínky nájemní smlouvy a náročný charakter terénního profilu pozemku mu nedovolují pouštět se do větších investic stran původně léta zamýšlených úprav, zejména vyklizení navezeného odpadu, který navrhovatel nezapřičinil. Účelem stávajícího pronájmu je zejména základní údržba ve spodní (tj. severní) části pozemku a zabránění vstupu neoprávněným osobám a hromadění dalšího odpadu. Jenom investice do opravy hraniční zdi v tomto složitém a svažitém terénu je odhadovaná poměrně vysoko. V případě vlastnictví pozemku je navrhovatel s těmito náklady srozuměn a počítá s nimi. Pozemek je poměrně úzký (v nejširším místě cca 8 m - pozn. MO MMB) a v náročném svažitém terénu směrem vzhůru se dále zužující a tudíž nevhodný pro novou samostatnou výstavbu s ohledem na požadavky stavebního zákona.

Následně navrhovatel ještě doplnil informace k zaplacení pozemku při ulici Raisova. Uvádí, že historicky na této části původního pozemku p.č. 64 stály garáže. Po jejich odstranění byl pozemek p. č. 64 z ulice Raisova volně přístupný, což vedlo k pohybu nepovolaných osob a hromadění odpadu na pozemku. Proto se navrhovatel rozhodl pozemek zaplotit, přičemž šlo o nouzové oplocení na nenadále otevřeném pozemku a to z různých starých plotových dílců a zatlučených trubek, posvazovaných drátem k sobě. Oplocení umístil v místě, kde to s ohledem na terén bylo nejsnazší, tj. na úrovni jeho garáže. Tím u hranice s chodníkem vznikl cca 1,5 m široký pruh, který se může na první pohled jevit jako veřejné prostranství se zelení. Ve skutečnosti jde o volně šířící se plevel po odstranění zámkové dlažby, kterou odstranili majitelé kdysi načerno umístěných garáží s tím, že vydláždění bylo provedeno na jejich náklady. Nejedná se tedy o veřejnou zatravněnou plochu, která by tady historicky existovala, nýbrž zde vznikla náhodně v důsledku navrhovatelem umístěného nouzového oplocení. *K tomu MO MMB doplňuje, že výše zmíněný nájemní vztah mezi MČ a navrhovatelem zahrnuje i tuto „veřejnou“ část pozemku.*

Na základě žádosti navrhovatele byl orgánům města Brna předložen materiál ve věci záměru dispozice s částí pozemku p. č. 64 o výměře 266 m².

Komise majetková RMB na svém 24. zasedání konaném dne 07.03.2024 hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve Variantě A:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- žádost [REDAKCE] o prodej části pozemku p. č. 64 o výměře cca 266 m² v k. ú. Nový Lískovec za účelem rekonstrukce rozpadající se opěrné zdi a sanace pozemku
- skutečnost, že [REDAKCE] užívá požadovanou část pozemku p. č. 64 v k. ú. Nový Lískovec jako nájemce na základě nájemního vztahu od 01.05.2016 na dobu neurčitou za účelem zajištění vstupu a údržby svého pozemku p. č. 66/1 v k. ú. Nový Lískovec
- nesouhlasné stanovisko Odboru dopravy MMB k prodeji části pozemku p. č. 64 o výměře cca 266 m² v k. ú. Nový Lískovec, zdůvodněné platným Územním plánem města Brna

Varianta A

2. souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p. č. 64, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 266 m², v k. ú. Nový Lískovec

Hlasování pro variantu A: 8 - pro, 0- proti, 3 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
nehlasoval	pro	pro	Zdržel se	pro	pro	Zdržel se	omluvena	Zdržel se	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své R9/074. schůzi konané dne 13.03.2024 přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A) a doplnění usnesení.

1. bere na vědomí

- žádost [REDAKCE] o prodej části pozemku p. č. 64 o výměře cca 266 m² v k. ú. Nový Lískovec za účelem rekonstrukce rozpadající se opěrné zdi a sanace pozemku
- skutečnost, že [REDAKCE] užívá požadovanou část pozemku p. č. 64 v k. ú. Nový Lískovec jako nájemce na základě nájemního vztahu od 01.05.2016 na dobu neurčitou za účelem zajištění vstupu a údržby svého pozemku p. č. 66/1 v k. ú. Nový Lískovec
- nesouhlasné stanovisko Odboru dopravy MMB k prodeji části pozemku p. č. 64 o výměře cca 266 m² v k. ú. Nový Lískovec, zdůvodněné platným Územním plánem města Brna.

2. souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 64, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 266 m², v k. ú. Nový Lískovec.

3. RMB ukládá vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit ocenění části pozemku podle funkční plochy dle nového ÚpmB.

úkol č. [R9/074/43]

zodpovídá: MO

[3224]

termín: [bezodkladně]

Schváleno jednomyslně 9 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

Záměr prodeje předmětné části pozemku byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.03.2024 do 01.04.2024. K záměru nebylo doručeno žádné vyjádření.

Ocenění provedené v souladu s výše uvedeným úkolem stanovilo jednotkovou cenu pozemku 3.600 Kč/m², přičemž předešlé ocenění bylo 3.500 Kč/m². Vzhledem k tomuto minimálnímu rozdílu cenových návrhů a skutečnosti, že v návrhu připravovaného ÚPmB je pozemek stabilizovanou plochou bydlení, byl předložen variantní materiál, kdy bylo ve *variantě A* navrhováno nesouhlasit se záměrem prodeje předmětné části pozemku, souhlasit s jejím zařazením do zbytného majetku a souhlasit s jejím zpeněžením formou veřejné elektronické dražby po změně ÚPmB, a ve *variantě B* bylo navrhováno souhlasit s pokračováním v procesu prodeje části pozemku p. č. 64 o výměře 266 m² navrhovateli za kupní cenu 3.600 Kč/m².

Komise majetková RMB na 28. zasedání konaném dne 16.5.2024 *hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A, a poté i o variantě B:*

1. bere na vědomí - skutečnosti, že: • Rada města Brna na své R9/074. schůzi konané dne 13.03.2024 souhlasila se záměrem prodeje části pozemku p. č. 64, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 266 m², v k. ú. Nový Lískovec a současně uložila vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit ocenění předmětné části pozemku podle funkční plochy dle nového územního plánu města Brna • předmětná část pozemku byla na základě výše uvedeného úkolu oceněna částkou 3.600 Kč/m², přičemž předcházející ocenění bylo 3.500 Kč/m²

Variant A

2. nesouhlasí se záměrem prodeje části pozemku p. č. 64, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 266 m², v k. ú. Nový Lískovec

3. souhlasí se zařazením části pozemku p. č. 64, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 266 m², v k. ú. Nový Lískovec do zbytného majetku určeného k prodeji (zcizení) při příští aktualizaci strategických lokalit uvedených ve Strategii a pravidlech pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu dalšího nabývání nemovitého majetku

4. souhlasí se zpeněžením části pozemku p. č. 64, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 266 m², v k. ú. Nový Lískovec formou veřejné elektronické dražby po změně Územního plánu města Brna

Hlasování Varianta A: 3 - pro, 0- proti, 9 - se zdržel

Usnesení nebylo 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
Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	pro	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	pro	pro	omluven	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se

Variant B

5. souhlasí s pokračováním v procesu prodeje části pozemku p. č. 64, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 266 m² v k. ú. Nový Lískovec kupujícímu Ing. Zdeňku Frankovi za kupní cenu 3.600 Kč/m², která bude navýšena o náklady spojené s prodejem

Hlasování Varianta B: 8- pro, 0- proti, 4 - 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 Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	Zdržel se	pro	pro	pro	Zdržel se	Zdržel se	omluven	Zdržel se	pro	pro

Rada města Brna na R9/085.schůzi konané dne 29.5.2024 přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A) včetně předloženého doplňku.

1.bere na vědomí

- skutečnosti, že:

- Rada města Brna na své R9/074. schůzi konané dne 13.03.2024 souhlasila se záměrem prodeje části pozemku p. č. 64, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 266 m², v k. ú. Nový Lískovec a současně uložila vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit ocenění předmětné části pozemku podle funkční plochy dle nového územního plánu města Brna
- předmětná část pozemku byla na základě výše uvedeného úkolu oceněna částkou 3.600 Kč/m², přičemž předcházející ocenění bylo 3.500 Kč/m²

2. nesouhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 64, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 266 m², v k. ú. Nový Lískovec

3. souhlasí

se zařazením části pozemku p. č. 64, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 266 m², v k. ú. Nový Lískovec do zbytného majetku určeného k prodeji (zcizení) při příští aktualizaci strategických lokalit uvedených ve Strategii a pravidlech pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu dalšího nabývání nemovitého majetku

4. souhlasí

se zpeněžením části pozemku p. č. 64, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 266 m², v k. ú. Nový Lískovec formou veřejné elektronické dražby po změně Územního plánu města Brna

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Vzhledem k přijatému usnesení RMB byl po nabytí účinnosti nového Územního plánu města Brna dne 31.1.2025 zadán geometrický plán na oddělení části pozemku p.č. 64 o výměře 266 m² pro přípravu jeho zpeněžení v dražbě. Geometrickým plánem č.1705-357/2024 byl pozemek p.č. 64 rozdělen na dva, tj. p.č. 64/6 o výměře 266 m² (připravovaný k dražbě) a p.č. 64/7 o výměře 187 m², který je spolu s částí pozemku p.č. 301/7 o výměře 42 m² užíván [redacted] – viz. současně předkládaný materiál.

V květnu roku 2025 se na Majetkový odbor MMB obrátili [redacted] majitelé [redacted] v k.ú. Nový Lískovec, kteří projevíli zájem o odprodej pozemku p.č. 64/6 v k.ú. Nový Lískovec ve veřejné elektronické dražbě

a následně v únoru 2026 i o odprodej pozemku p.č. 64/7 v k.ú. Nový Lískovec ve veřejné elektronické dražbě.

Stanoviska příslušných orgánů:

Pozn. Uvedená stanoviska byla vyžádána k části původního pozemku p.č. 64, před jeho rozdělením na pozemky p.č. 64/6 a p.č. 64/7 v k.ú. Nový Lískovec a v době, kde dle původního ÚPmB se část předmětná část pozemku p.č. 64 nacházela ve stavebních plochách pro dopravu s podrobnějším účelem využití plochy komunikací a prostranství místního významu.

MČ Brno - Nový Lískovec - ve svém vyjádření uvádí, že ZMČ Brno - Nový Lískovec na svém zasedání č. 9/5 dne 21.06.2023 souhlasilo s prodejem části pozemku p. č. 64 o výměře cca 270 m² k. ú. Nový Lískovec Zdeňku Frankovi.

-ve vyjádření ze dne 19.12.2025 uvádí: Dne 17.12.2025 na zasedání č. 5/2025 Zastupitelstva městské části Brno-Nový Lískovec bylo přijaté usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Nový Lískovec souhlasí

- S prodejem svěřených pozemků p.č. 64/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 266 m2, části pozemku p.č. 64/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m2, části pozemku p.č. 301/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m2, vše v k.ú. Nový Lískovec.
- S odejmutím svěřených pozemků p.č. 64/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 266 m2, části pozemku p.č. 64/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m2, části pozemku p.č. 301/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m2, vše v k.ú. Nový Lískovec 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 svěřených pozemků p.č. 64/6, části pozemku p.č. 64/7 o výměře 178 m2, části pozemku p.č. 301/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m2, vše v k.ú. Nový Lískovec.

Odbor životního prostředí MMB - ve svém vyjádření uvádí, že předmětný pozemek se nachází mezi ulicemi Raisova a Palouk v šířce cca 8 m. V současné době je od ulice Palouk zaplacen a částečně zastavěn (přístřešek) a od ulice Raisova je též zaplacen a pravděpodobně rovněž užíván vlastníky přilehlé nemovitosti. Na pozemku jsou vzrostlé dřeviny (ořešák apod.) a před plotem v trávniku při chodníku na ulici Raisova je umístěn totem s nápisem „LESOPARK“ a elektrorozvodná skříňka. Vzhledem ke stávajícímu využívání a pokud není třeba pozemek zachovat pro komunikační propojení ulic, lze navrhovanou dispozici doporučit s tím, že bude třeba dořešit přemístění totemu.

Technické sítě Brno, akciová společnost - ve svém vyjádření uvádí, že s předmětnou majetkovou dispozicí souhlasí bez připomínek, neboť požadovaná část pozemku není dotčena zařízením veřejného osvětlení.

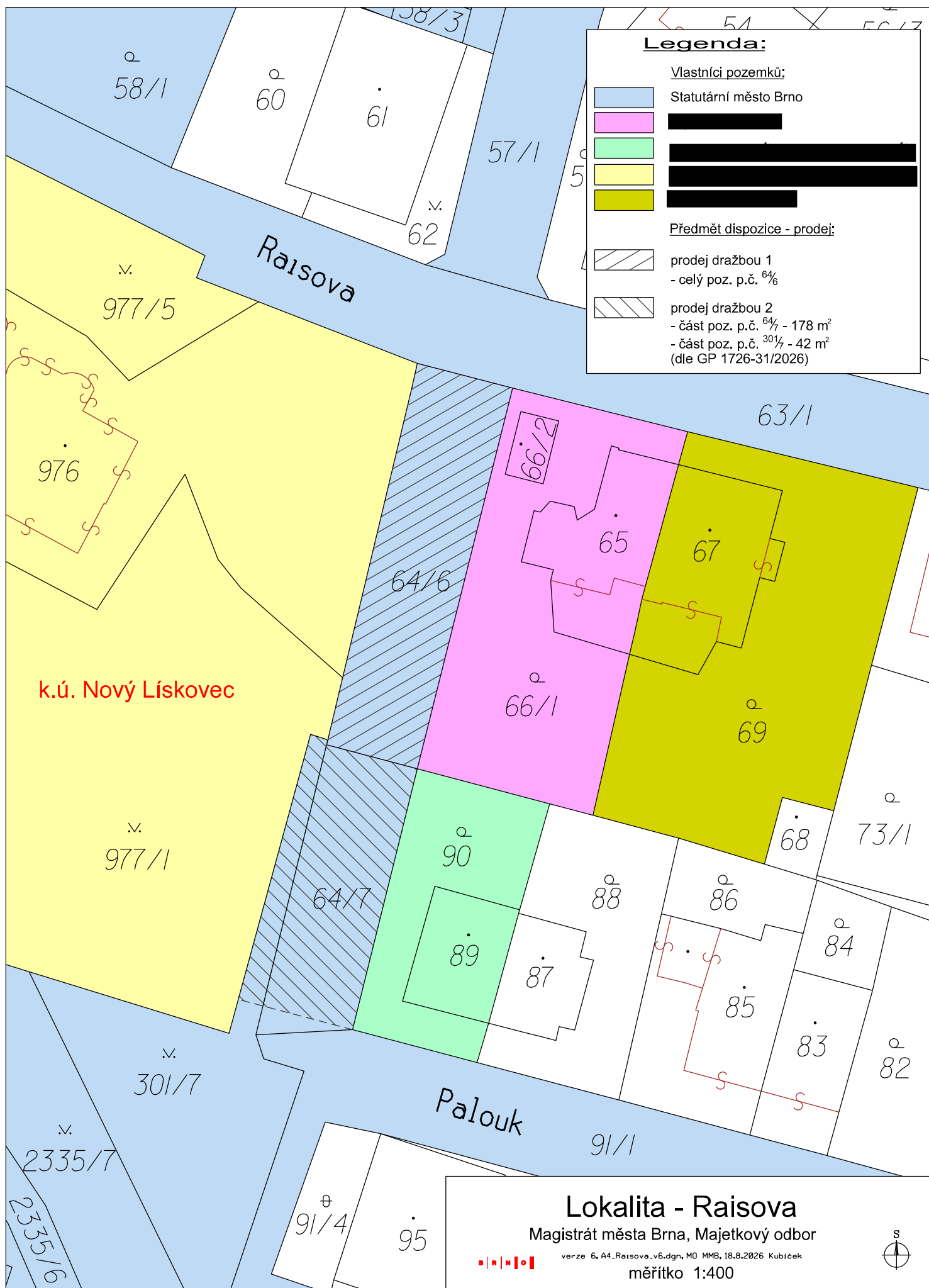
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - ve svém vyjádření uvádí, že s prodejem předmětné části pozemku souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

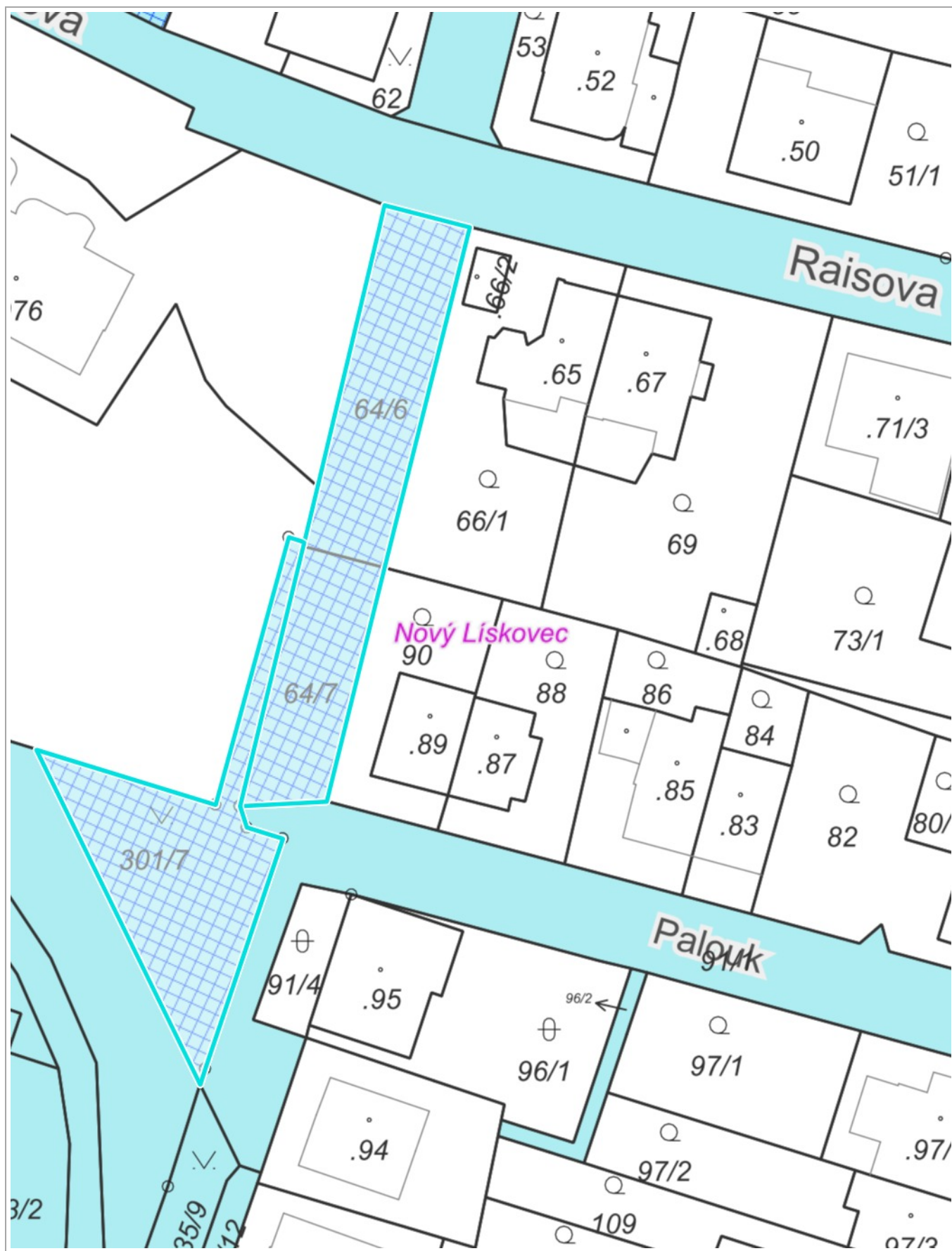
Brněnské komunikace, a.s. - ve svém vyjádření uvádí, že na předmětné části pozemku se nenachází místní komunikace ve správě společnosti. Z dopravně-inženýrského hlediska k prodeji nemá námitek.

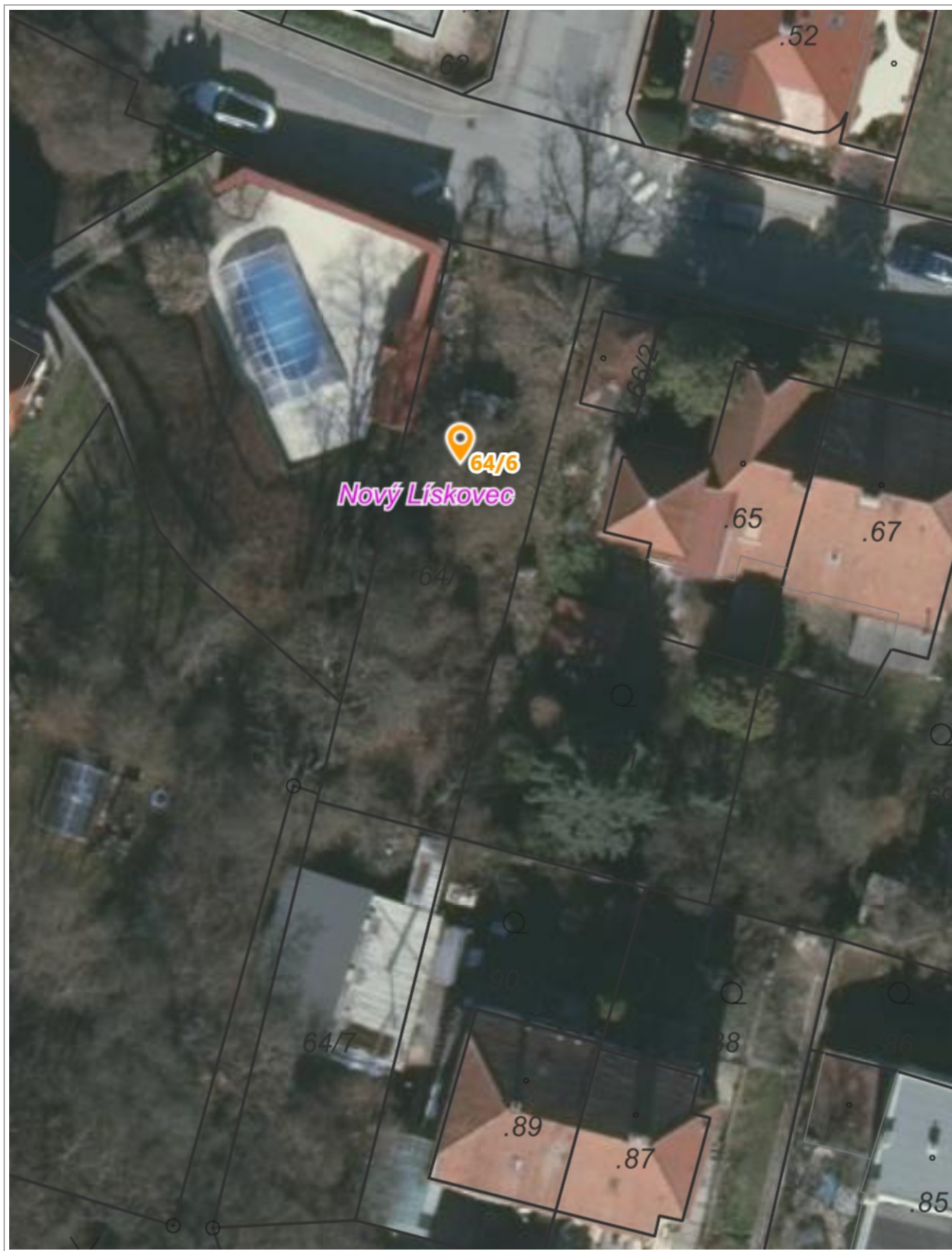
EG.D Holding, a.s. (dříve EG.D, a.s.) - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území se nachází podzemní vedení VN a NN.

GasNet, s.r.o. - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti.

CETIN a.s. - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.



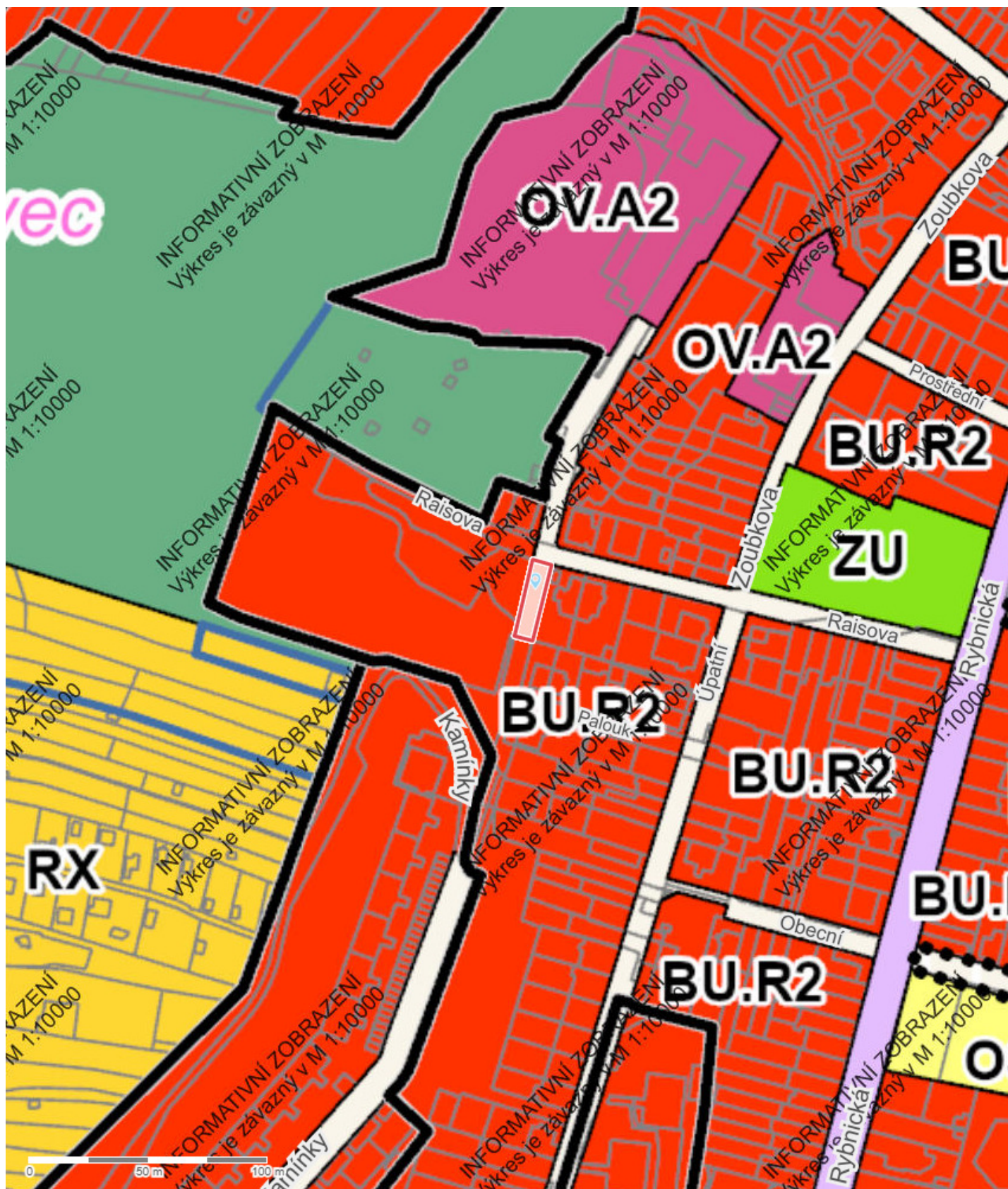




0 5 m 10 m

1 : 305

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 64/6, k.ú. Nový Lískovec



Parcela

Katastrální území	Nový Lískovec
Číslo parcely	64/6
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	266 m ²
Výměra dle geometrie	266 m ²
Stav parcely k	01.07.2025

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	266 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.20 Nový Lískovec
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	–

Pohled na pozemek p.č. 64/6 z ulice Raisova



Pozemek p.č. 64/6 porostlý náletovou zelení



Výškový rozdíl mezi pozemky p.č. 64/6 a p.č. 66/1

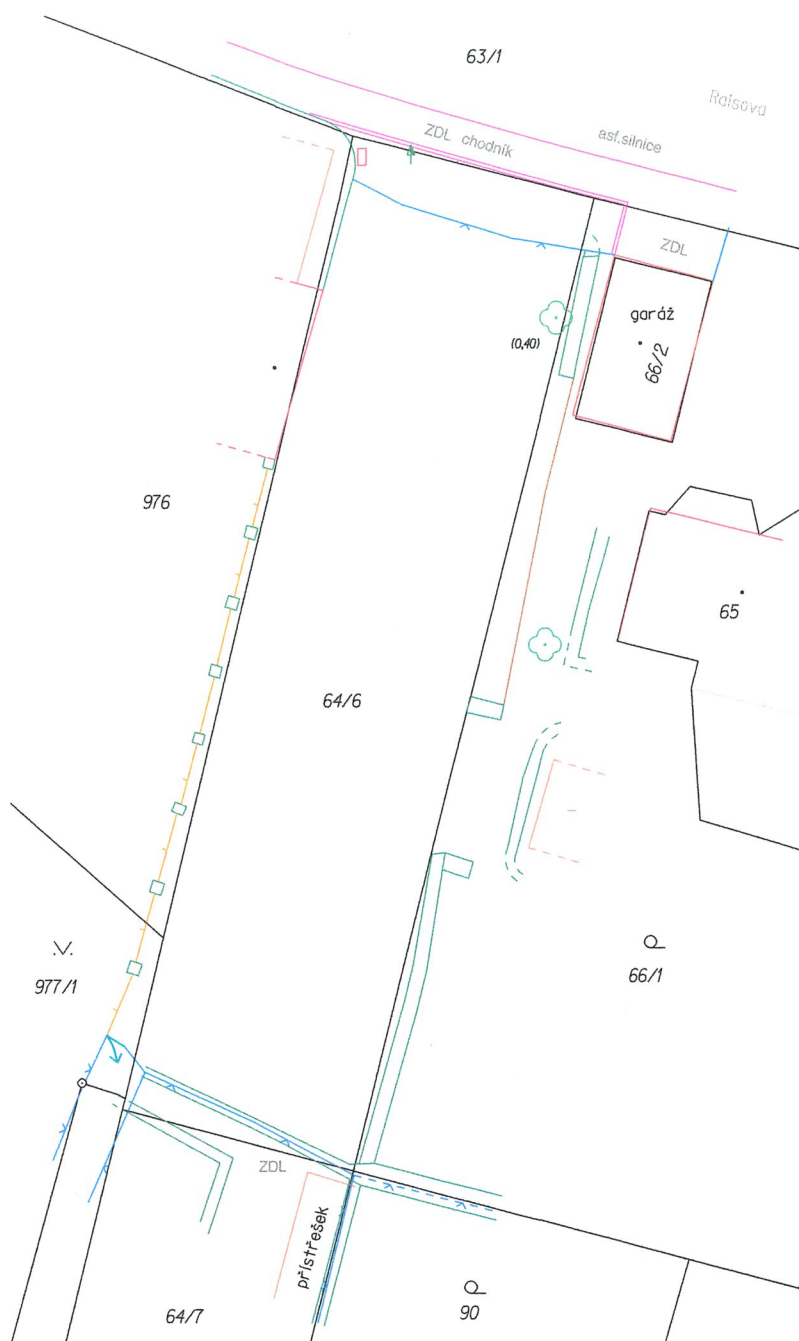


Svažitý terén na pozemku p.č. 64/6



Zed' mezi pozemky p.č. 64/6 a p.č. 66/1





LEGENDA

- hranice parcely KN
- vnitřní kresba
- budova zděná
- budova dřevěná
- opěrná zeď
- plot kovový
- plot dřevěný
- podezdívka plotu
- rozhraní povrchů
- branka
- pata terénního tvaru
- strom (průměr) (0,40)
- příska
- ukazatel - Lesopark

Zaměření skutečného stavu

parcela KN 64/6

Zak. č.: 031/2026

1:250

Objednatel: Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3, Brno

Obec; Kat. úz.: Brno, Nový Lískovec

Mapový list: KMD

Datum: březen 2026

Souřadnicový systém: S-JTSK

Výškový systém: -



MapKart s.r.o.

Souhrady 4
625 00 Brno

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pozemku p.č. 64/6 k.ú. Nový Lískovec

- aktualizace CN M56/25 ze dne 16.5.2025

- zpracováno na žádost – Mgr. Irena Ráčková

Ocenění ke dni: 13.4.2026

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: při ulici Raisova

Dispozice: prodej – dražba

Dle KN: p.č. 64/6 – ost. plocha, jiná plocha – 266 m²

Dle nového ÚP: plocha stabilizovaná – bydlení všeobecné – rezidenční nízkopodlažní – 3-10 m

Dle skutečnosti: volný nezastavěný pozemek malé výměry a úzkého tvaru, částečně svažité, porostlý náletovými dřevinami a stromy. Dle pokynů bude pozemek nabídnut k prodeji formou elektronické dražby z důvodu potenciální zastavitelnosti.

Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

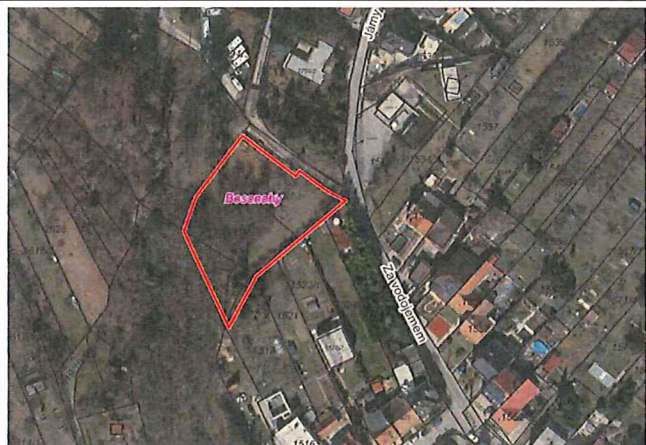
- | | |
|--|--------------------------|
| 1) 2025 ul. Horynova, pozemek potenciálně zastavitelná stavbou RD – po vybudování komunikace | 8 470 Kč/m ² |
| 2) ul. Horynova, pozemek potenciálně zastavitelná stavbou RD – po vybudování komunikace | 8 360 Kč/m ² |
| 3) ul. Pražákova, pozemek potenciálně zastavitelná stavbou RD | 4 775 Kč/m ² |
| 4) 2024 ul. Jámy, pozemek potenciálně zastavitelná stavbou RD | 5 871 Kč/m ² |
| 5) ul. Bezovka, pozemek potenciálně zastavitelná stavbou RD | 10 854 Kč/m ² |
| 6) ul. Ke Káčatů, pozemek potenciálně zastavitelná stavbou pro bydlení – individuální rekreace | 5 118 Kč/m ² |



Realizovaný prodej č. 1 a 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6

Předmětem ocenění je volný nezastavěný pozemek, dle platného územního plánu zařazený v plochách pro bydlení. Pozemek je úzkého tvaru, svažitý a porostlý náletovými dřevinami. Vzhledem k uvedeným parametrům je jeho zastavění stavbou obtížné, nikoliv však vyloučené. Z tohoto důvodu bude pozemek oceňován jako potenciálně zastavitelný pozemek, ale cena bude stanovena při spodní hranici intervalu cen realizovaných prodejů srovnatelných pozemků, a to ve výši 6 500 Kč/m².

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

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

Kupní cena při výměře 266 m² × 6 500 Kč/m² =

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

6 500 Kč/m²

1 729 000 Kč

Ing. Marek Pošmura
referent oceňování

Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení realitní ekonomiky