

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

140. Návrh zpeněžení - prodeje částí pozemků p.č. 64/7 a p.č. 301/7 v k.ú. Nový Lískovec (včetně návrhu na odejmutí svěřených částí pozemků)

Anotace

Je předkládán materiál ve věci návrhu zpeněžení-prodeje částí pozemků p.č. 64/7 a p.č. 301/7 v k.ú. Nový Lískovec (včetně návrhu na odejmutí svěřených částí pozemků).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - skutečnost, že pozemky p. č. 64/7 o výměře 187 m² a p. č. 301/7 o výměře 358 m² oba v k. ú. Nový Lískovec jsou svěřeny 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

- svěřené části pozemku p.č. 64/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m², oddělené geometrickým plánem č. 1726-31/2026 a označené jako pozemek p.č. 64/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m²,
- svěřené části pozemku p.č. 301/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m², oddělené geometrickým plánem č. 1726-31/2026 a označené jako pozemek p.č. 301/90 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m²,
vše 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

- části pozemku p.č. 64/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m², oddělené geometrickým plánem č. 1726-31/2026 a označené jako pozemek 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, oddělené geometrickým plánem č. 1726-31/2026 a označené jako pozemek p.č. 301/90 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, 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 968.000 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 96.800 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 svěřených částí pozemků p.č. 64/7, p.č. 301/7 v k.ú. Nový Lískovec a schválit zpeněžení-prodej svěřených částí pozemků p.č. 64/7, p.č. 301/7 v k.ú. Nový Lískovec ve veřejné elektronické dražbě za vyvolávací cenu 968.000 Kč včetně 21% DPH
- Rada města Brna na R9/187 schůzi konané dne 29.7.2026 zejm. souhlasila se záměrem zpeněžení-prodeje části pozemku p.č. 64/7 o výměře 178 m2 a část pozemku p. č. 301/7 o výměře 42 m2 vše v k. ú. Nový Lískovec ve veřejné elektronické dražbě za vyvolávací cenu 968.000 Kč včetně 21% DPH

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 13:08

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 - 13
Příloha (Majetková mapa final.pdf)	14 - 14
Příloha (GP 1726_31_2026.pdf)	15 - 16
Příloha (mapa_svěření.pdf)	17 - 17
Příloha (ortofoto_žadost_Měcháček.pdf)	18 - 18
Příloha (Report z ÚPmB_64_7_301_7 Novy_Liskovec.pdf)	19 - 22
Příloha (Zaměření skutečného stavu 64_7 a 301_7.pdf)	23 - 23
Příloha (Fotky mistní šetření list 2024.pdf)	24 - 26
Příloha (cenový návrh2026 64_7 301_7.pdf)	27 - 28

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládán materiál ve věci návrhu zpeněžení-prodeje částí pozemků p.č. 64/7 a p.č. 301/7 v k.ú. Nový Lískovec (včetně návrhu na odejmutí svěřených částí pozemků).

Pozn. Souběžně s tímto materiálem je předkládán materiál ve věci návrhu zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 64/6 v k.ú. Nový Lískovec (včetně návrhu na odejmutí svěřeného pozemku).

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem předmětných nemovitých věcí na základě § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Správa pozemků:

Předmětné pozemky jsou svěřeny MČ Brno – Nový Lískovec v kategorii III. - ostatní nemovitý majetek.

Popis pozemků:

Předmětné části pozemku p.č. 64/7 a pozemku p.č. 301/7 v k.ú. Nový Lískovec jsou užívány v rámci zázemí sousedních nemovitostí při rodinném domu [redacted] které jsou ve vlastnictví [redacted] [redacted] Jedná se o následující pozemky: - [redacted] [redacted] vše k.ú. Nový Lískovec.

Předmětné pozemky dotčené dispozicí přímého prodeje [redacted] jsou svažité, situovány nad terénem komunikace ul. Palouk, dotčeny rozsáhlou zelení a stávajícími nezapsanými stavbami v KN /zahradní kůlny/ ve spoluvlastnictví [redacted] které byly vystavěny na pozemcích [redacted] [redacted]

K pozemku p.č. 64/7 a části pozemku p.č. 301/7 k.ú. Nový Lískovec je uzavřena z úrovně MČ Brno-Nový Lískovec nájemní smlouva ze dne 21.09.2011 s paní [redacted] Rozsah pronájmu dle přílohy nájemní smlouvy je větší o 23 m² než plocha navrhovaná ke zpeněžení/prodeji.

Platný ÚPmB:

Dle ÚPmB spadají předmětné pozemky p.č. 64/6, p.č. 64/7 a p.č. 301/7 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.

Ocenění:

Na základě provedeného ocenění ze dne 13.4.2026 činí cena obvyklá předmětných částí pozemků o celkové výměře 220 m² částku 4400 Kč/m², tj. 968 000 Kč. Cena je stanovena jako cena konečná, včetně případné DPH- viz. blíže cenový návrh v příloze materiálu.

Zájemce:

Rada města Brna na R9/085. schůzi konané dne 29.5.2024 zejm. souhlasila se zpeněžením části původního pozemku p.č. 64 o výměře 266 m² v k.ú. Nový Lískovec formou veřejné elektronické dražby po změně Územního plánu města Brna.

V souvislosti s přípravou uvedené dražby bylo Majetkovým odborem MMB zjišťováno užívání zbývajících částí pozemku p.č. 64, která by v případě zcizení v dražbě, zůstala v majetku statutárního města Brna. Náhledem do leteckého snímku a následně provedeným místním šetřením v roce 2024 bylo zjištěno, že část pozemku p.č. 64 o výměře 178 m² užívají [redacted] [redacted] kdy část pozemku p.č. 64 (nyní p.č. 64/7) a část pozemku p.č. 301/7 o celkové výměře 73 m² jsou zastavěny [redacted], vybudovanými ve druhé polovině minulého století.

Při provedeném místním šetření projevili [redacted] zájem o odprodej předmětné části pozemku p.č. 64 - nyní část pozemku p.č. 64/7 a části pozemku p.č. 301/7 o celkové výměře 220 m² v k.ú. Nový Lískovec.

V květnu roku 2025 se na Majetkový odbor MMB obrátili [redacted] majitelé [redacted] v k.ú. Nový Lískovec, kteří projevili 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.

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	pro	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 staveb na části pozemku p.č. 64//7, zdí a oplocení podél předmětných částí pozemků p.č. 64/7, p.č. 301/7 bylo zadáno zaměření skutečného stavu parcely KN 64/7, 301/7, které bylo vyhotoveno MapKart s.r.o. v březnu 2026. Ze zaměření skutečného stavu jsou patrné umístění staveb, opěrných zdí, plotů apod. na pozemcích.

Dopisem ze dne 1.4.2026 (příloha materiálu) se na Majetkový odbor MMB obrátil evidovaný zájemce [REDAKCE] prostřednictvím své zástupkyně [REDAKCE] a doplnil jeho žádost o prodej částí pozemků p.č. 64/7, 301/7 v k.ú. Nový Lískovec, tak aby byl umožněn přímý prodej jeho osobě, nikoliv dražba. V dopise zejména uvádí:

- [REDAKCE] v k.ú. Nový Lískovec, ve [REDAKCE] byla postavena v roce 1928 a přibližně od této doby byly jeho [REDAKCE] užívány také předmětné pozemky. Dle sdělení zájemce, [REDAKCE] dne 6.11.1990 se Správou veřejného národního majetku smlouvu o dočasném užívání pozemků a je tedy zřejmé, že tyto pozemky funkčně náleží [REDAKCE]
- pozemky nejsou přístupné z obecní komunikace, prodávané pozemky jsou prudkým svahem přístupným pouze přes pozemky [REDAKCE], tj. přes pozemek [REDAKCE] k.ú. Nový Lískovec
- pozemek p.č. 301/7 není nijak zajištěn proti sesunutí zeminy, strmý svah je překážkou využití předmětných pozemků
- nový vlastník byl musel odbagrovat terén, což by nevyhnutelně dle sdělení [REDAKCE] vedlo k budoucím konfliktním situacím
- prodávané pozemky netvoří samostatně dobře využitelný celek, ale naopak jsou funkčně a fakticky spjatý s [REDAKCE]
- [REDAKCE] ždy akceptoval navrhovanou kupní cenu
- SMB se přímým prodejem vyhne nákladům spojeným s organizací dražby a současně minimalizuje riziko, že výsledkem bude právně komplikovaný vztah s novým vlastníkem. Přímý prodej umožňuje SMB lépe kontrolovat výsledný stav, zajistit kontinuitu užívání a současně posílit stabilitu majetkových vztahů v dané lokalitě.

Do Rady města Brna byl předložen variantní materiál ve věci záměru dispozice s částí pozemku p.č. 64/7 ostatní plocha o výměře 178 m² a částí pozemku p.č. 301/7 ostatní plocha o výměře 42 m² v k.ú. Nový Lískovec. Ve variantě A. bylo navrhováno souhlasit se záměrem zpeněžení-prodeje předmětných částí pozemků ve veřejné elektronické dražbě zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s. za vyvolávací cenu 968.000 Kč včetně 21% DPH, tj. ceny obvyklé na základě ocenění ze dne 13.4.2026. Ve variantě B. bylo navrhováno souhlasit se záměrem prodeje předmětných částí pozemků na základě evidované žádosti současného uživatele pozemků pana Měcháčka o prodej.

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

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s bodem 68 o variantě B.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- dopis [REDAKCE] advokátky, zastupující [REDAKCE], ze dne 1. 4. 2026, kterým doplňuje jeho žádost o prodej částí pozemků p. č. 64/7, 301/7 v k. ú. Nový Lískovec
- 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 pozemky p. č. 64/7 o výměře 187 m² a p. č. 301/7 o výměře 358 m² oba v k. ú. Nový Lískovec jsou svěřeny 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:

- části pozemku p. č. 64/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m², oddělené geometrickým plánem č. 1726-31/2026 a označené jako pozemek 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, oddělené geometrickým plánem č. 1726-31/2026 a označené jako pozemek p. č. 301/90 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m²,

vše 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. Kratohvil	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro

Záměr prodeje předmětných částí pozemků byl ve městě Brně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.7.2026 do 27.7.2026.

Informace o chystaném zřízení předmětných částí pozemků 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 pozemky p. č. 64/7 o výměře 187 m² a p. č. 301/7 o výměře 358 m² oba v k. ú. Nový Lískovec jsou svěřeny 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

- skutečnost, že o prodej částí pozemků p.č. 64/7, 301/7 v k.ú. Nový Lískovec má dlouhodobý zájem [REDAKCE], kterému jako [REDAKCE] v k.ú. Nový Lískovec svědčí předkupní právo dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění k částem pozemků p.č. 64/7, 301/7 v k.ú. Nový Lískovec

- 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, který zejména souhlasila se záměrem prodeje 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 předmětných nemovitých věcí vzhledem k projevenému zájmu dvou osob, které vlastní [REDAKCE] Ve variantě A. bylo navrhováno souhlasit se zasláním výzvy žadatelům, [REDAKCE] k podání nabídky na prodej předmětných částí pozemků v k.ú. Nový Lískovec: za

minimální kupní cenu ve výši 968.000 Kč včetně 21% DPH při respektování předkupního práva vlastníka (spoluvlastníků) staveb na předemtných částech pozemků.

Ve variantě B. bylo navrhováno opakovaně souhlasit se záměrem zpeněžení-prodeje předemtných částí pozemků ve veřejné elektronické dražbě zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s. za vyvolávací cenu 968.000 Kč včetně 21% DPH, tj. ceny obvyklé na základě ocenění ze dne 13.4.2026. Varianta B. byla otevřena širšímu okruhu potenciálních zájemců. Varianta A. reflektuje zájem toliko dvou zájemců o prodej předemtných částí pozemků a jediných sousedů.

Ve variantě C. byla s ohledem na již zveřejněný záměr prodeje předemtných částí pozemků dle posledního usnesení Rady města Brna ze dne 1.7.2026 doporučováno Zastupitelstvu města Brna schválit jejich prodej původnímu zájemci, současnému uživateli a spoluvlastníku staveb na pozemcích se nacházejících, tj. Jiřímu Měcháčkovi za dohodnutou celkovou cenu 1.001.460 Kč s rozvazovací podmínkou předkupního práva druhým spoluvlastníkem staveb postavených na předemtných částech pozemků.

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.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že pozemky p. č. 64/7 o výměře 187 m² a p. č. 301/7 o výměře 358 m² oba v k. ú. Nový Lískovec jsou svěřeny 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

- skutečnost, že o prodej částí pozemků p. č. 64/7, 301/7 v k. ú. Nový Lískovec má dlouhodobý zájem v k. ú. Nový Lískovec spolu s druhým spoluvlastníkem svědčí předkupní právo dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění k částem pozemků p. č. 64/7, 301/7 v k. ú. Nový Lískovec

- projevený zájem [redacted] 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 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 [redacted] 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

- části pozemku p. č. 64/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m², oddělené geometrickým plánem č. 1726-31/2026 a označené jako pozemek 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, oddělené geometrickým plánem č. 1726-31/2026 a označené jako pozemek p. č. 301/90 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, 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 968.000 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. [R9/187/79]

zodpovídá: MO

[3224]

termín: [viz usnesení]

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská 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 předmětných částí pozemků v dražbě za vyvolávací cenu 968.000 Kč včetně 21% DPH byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17.8.2026 do 2.9.2026.

Současně byl zveřejněn záměr zpeněžení-prodeje pozemku p.č. 64/6 v k.ú. Nový Lískovec za vyvolávací cenu 1.729.000 Kč včetně 21% DPH.

V souvislosti s vybranou variantou zpeněžení-prodeje předmětných částí pozemků je nezbytné upozornit v souvislosti s nezapsanými stavbami na předmětných částech pozemků na následující:

Tyto staré nezapsané stavby na pozemcích p.č. 64/7, 301/7 v k.ú. Nový Lískovec, se nestaly součástí pozemků, ale dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nim má vlastníci (spoluvlastníci) staveb předkupní právo dle § 3056.

V § 18 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, se uvádí:

Je-li předmět veřejné dražby zatížen předkupním právem, není navrhovatel povinen nabídnout předmět veřejné dražby předkupníkovi ke koupi. Navrhovatel je však povinen informovat dražebníka o předkupním právu a o osobě předkupníka.

Dražebník je povinen oznámit předkupníkovi, o němž se dozvěděl, konání veřejné dražby.

Předkupník, který je účastníkem veřejné dražby, může podat nabídku ve stejné výši, které dosahuje již podaná nabídka jiného účastníka veřejné dražby. Podá-li předkupník nabídku ve stejné výši jako účastník veřejné dražby, kterému by jinak měl být udělen příklep, udělí se příklep předkupníkovi. Podá-li stejnou nabídku více předkupníků, rozhodne se losem, komu z nich se příklep udělí.

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 [REDAKCE] 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 [REDAKCE] 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.

S ohledem na výše uvedené byl do Rady města Brna předložen materiál ve věci návrhu na zrušení části usnesení R9/187. schůze Rady města Brna konané dne 29.7.2026, bod č.79 a návrhu zpeněžení-prodeje částí pozemků p.č. 64/7 a p.č. 301/7 v k.ú. Nový Lískovec (včetně návrhu na odejmutí svěřených částí pozemků).

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

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že pozemky p. č. 64/7 o výměře 187 m² a p. č. 301/7 o výměře 358 m² oba v k. ú. Nový Lískovec jsou svěřeny 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. 79, která zní:

„3. RMB ukládá vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit prodej pozemků p. č. 64/6, části pozemku p. č. 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“

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

1.odejmutí

- svěřené části pozemku p. č. 64/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m², oddělené geometrickým plánem č. 1726-31/2026 a označené jako pozemek p. č. 64/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m²,

- svěřené části pozemku p. č. 301/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m², oddělené geometrickým plánem č. 1726-31/2026 a označené jako pozemek p. č. 301/90 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m², vše 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

- části pozemku p. č. 64/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m², oddělené geometrickým plánem č. 1726-31/2026 a označené jako pozemek 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, oddělené geometrickým plánem č. 1726-31/2026 a označené jako pozemek p. č. 301/90 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, 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 968.000 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 96.800 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 ve věci návrhu zpeněžení-prodeje částí pozemků p.č. 64/7 a p.č. 301/7 v k.ú. Nový Lískovec (včetně návrhu na odejmutí svěřených částí pozemků).

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 jsou předmětné části pozemků nabízeny 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.

Stanoviska příslušných orgánů:

Pozn. Uvedená stanoviska byla vyžádána k části původního pozemku p.č. 64, před jeho oddělením na pozemek p.č. 64/7 v k.ú. Nový Lískovec.

MČ Brno-Nový Lískovec – ve vyjádření ze dne 10.3.2025 uvádí:

Dne 19.2.2024 na zasedání č. I/2025 Zastupitelstvo městské části Brno-Nový Lískovec bylo přijato usnesení: ZMČ Brno-Nový Lískovec souhlasí s prodejem částí pozemku p.č. 64 o výměře cca 178 m² a částí pozemku p.č. 301/7 o výměře cca 42 m² vše v k.ú. Nový Lískovec [REDAKCE]

-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, částí pozemku p.č. 64/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m², částí 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, částí pozemku p.č. 64/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m², částí 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, částí pozemku p.č. 64/7 o výměře 178 m², částí pozemku p.č. 301/7 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m², vše v k.ú. Nový Lískovec.

OD MMB – ve vyjádření ze dne 21.01.2025 uvádí následující:

Odbor dopravy MMB obdržel Vaši žádost o vyjádření k prodeji částí pozemku p.č. 64 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře cca 178 m² a částí pozemku p.č. 301/7 (ostatní plocha, zeleň) o výměře cca 42 m² vše v k.ú. Nový Lískovec. Účelem návrhu je narovnání stávajícího užívaného stavu.

Odbor dopravy MMB nemá námitek k prodeji částí pozemků p.č. 64 a p.č. 301/7 vše v k.ú. Nový Lískovec.

OŽP MMB – ve vyjádření ze dne 27.01.2025 uvádí následující:

Předmětem dispozice je návrh na prodej částí pozemků p.č. 64 k.ú. Nový Lískovec o výměře 178 m² a částí pozemku p.č. 301/7 k.ú. Nový Lískovec 42 m². Účelem návrhu je narovnání stávajícího užívaného stavu.

Odbor životního prostředí MMB nemá k navrhované dispozici námítky.

Technické sítě Brno, akciová společnost – ve vyjádření ze dne 17.12.2024 uvádí:

s předmětnou majetkovou dispozicí prodej částí pozemků p.č. 64, 301/7 souhlasí bez připomínek – části pozemků nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – ve vyjádření ze dne 06.01.2025 uvádí, že s prodejem vyznačených částí pozemků p.č. 64 a p.č. 301/7 vše v k.ú. Nový Lískovec za účelem narovnání stávajícího užívaného stavu souhlasí, bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Společnost dále upozorňuje, že se na částech pozemků mohou nacházet inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

Brněnské komunikace a.s. – ve vyjádření ze dne 19.03.2025 uvádí následující:

Sdělujeme Vám, že na části pozemků p.č. 64 a p.č. 301/7 k.ú. Nový Lískovec dle doložené situace se nenachází žádná komunikační stavba ve správě BKOM.

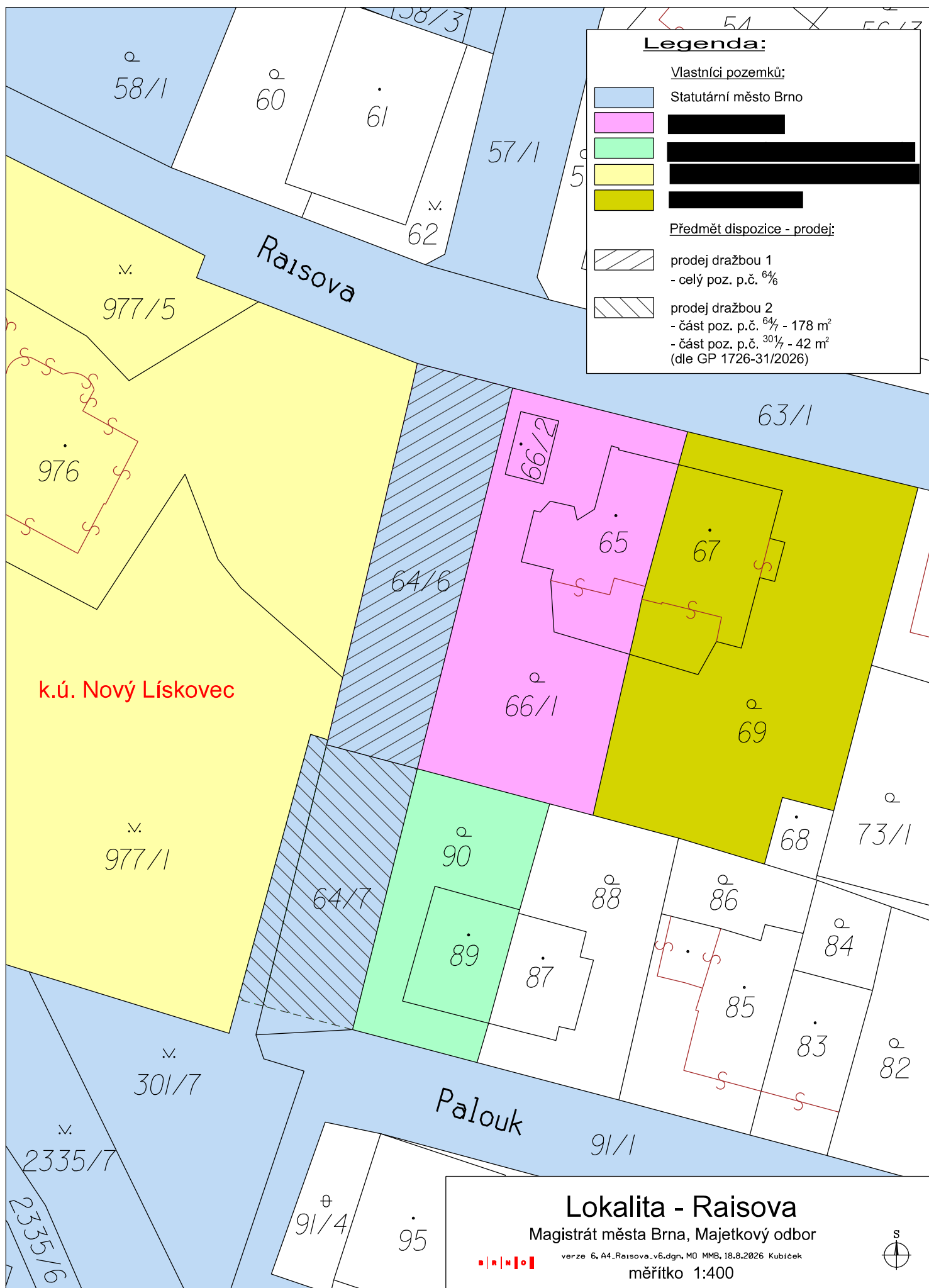
Na pozemcích p.č. 64 a 301/7 v k.ú. Nový Lískovec se nenachází odvodňovací prvky ani kabelová vedení ve správě BKOM.

Z dopravně inženýrského hlediska, s ohledem na nový ÚPmB, s prodejem pozemku p.č. 64, k.ú. Nový Lískovec souhlasíme.

EG.D Holding, a.s. (dříve EG.D, a.s.) – ve vyjádření ze dne 16.12.2024 k prodeji částí pozemků p.č. 64, p.č. 301/7 k.ú. Nový Lískovec bylo uvedeno, že v zájmovém území výše uvedené stavby se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti.

GasNet s.r.o. (provozovatel) zastoupen GasNet Služby, s.r.o. – dle stanoviska ze dne 16.12.2024 k prodeji částí pozemků p.č. 64, p.č. 301/7 k.ú. Nový Lískovec bylo uvedeno, že v zájmovém území 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 dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

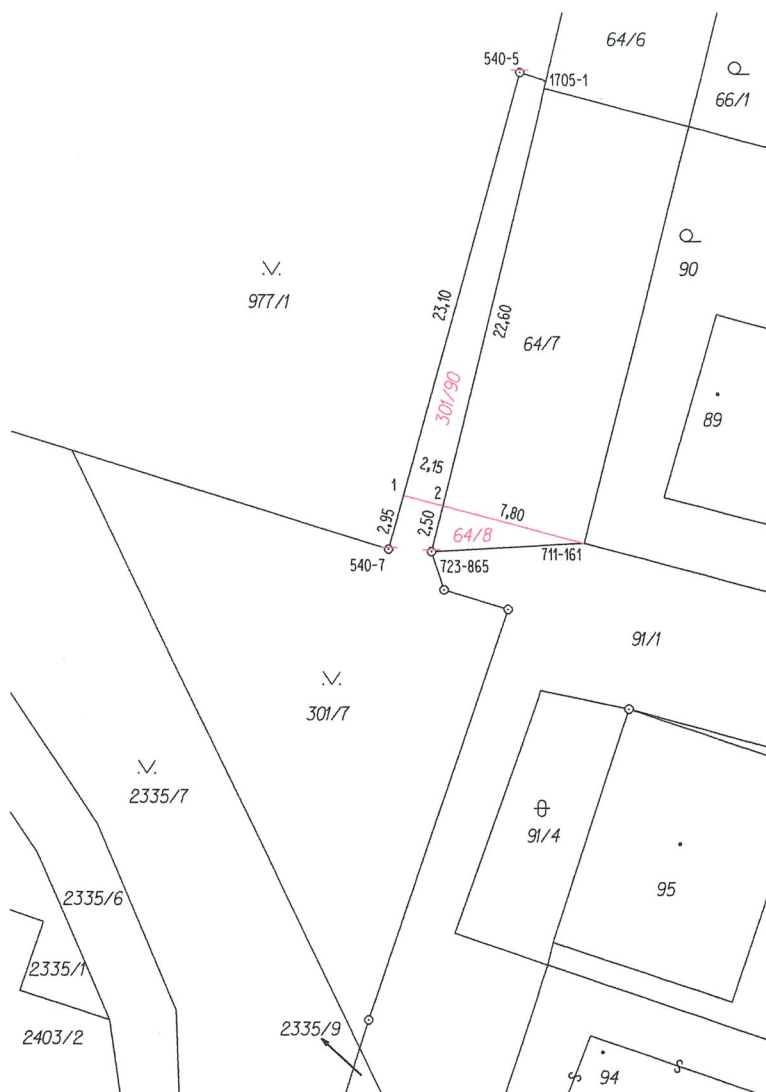
CETIN a.s. – ve vyjádření ze dne 16.12.2025 společnost uvádí, že v zájmovém území není umístěno SEK.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosavadní stav							Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
									Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
	ha	m ²	Způsob využití	ha		m ²	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence				ha	m ²						
64/7	1	87	ostat.pl. ostat. komunikace	64/7	1	78	ostat.pl. ostat. komunikace ostat.pl.			2	64/7		10001	1	78				
				64/8		10	ostat. komunikace ostat.pl.			2	64/7		10001		10				
301/7	3	58	ostat.pl. zeleň	301/7	3	16	zeleň ostat.pl.			2	301/7		10001	3	16				
				301/90		42	zeleň			2	301/7		10001		42				
	5	45			*)	5	46												

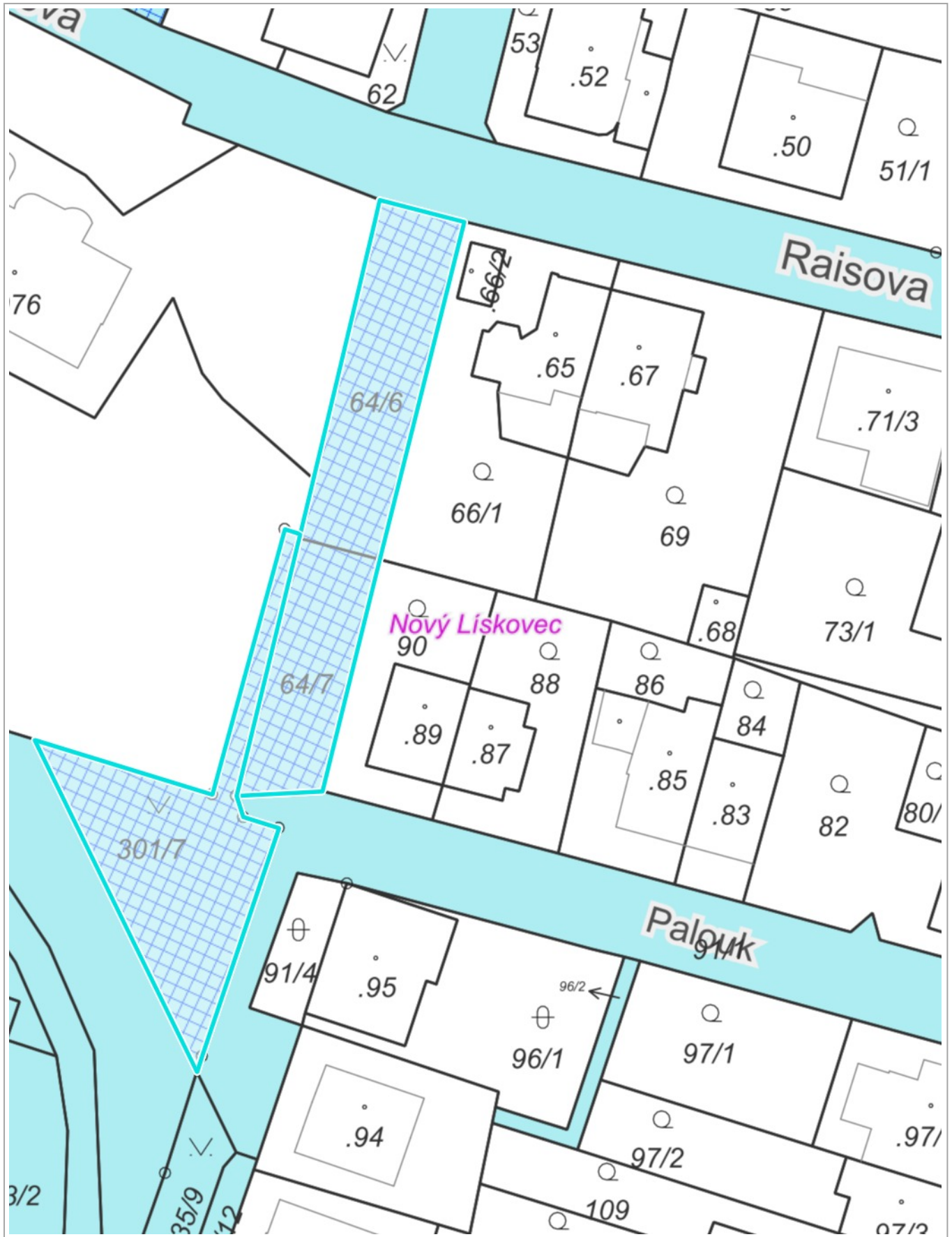
*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením číselně určených výměr podle bodu 14.7 b) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Z. Červinka
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 18.3.2026 Číslo: 50/2026	Dne: 20.3.2026 Číslo: 53/2026
	Náležitostími a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1726-31/2026		
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Nový Lískovec		
Mapový list: MOR. KRUMLOV 0-0/34		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Petr Doležal KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-533/2026-702 2026.03.20 10:39:31 +01'00'	



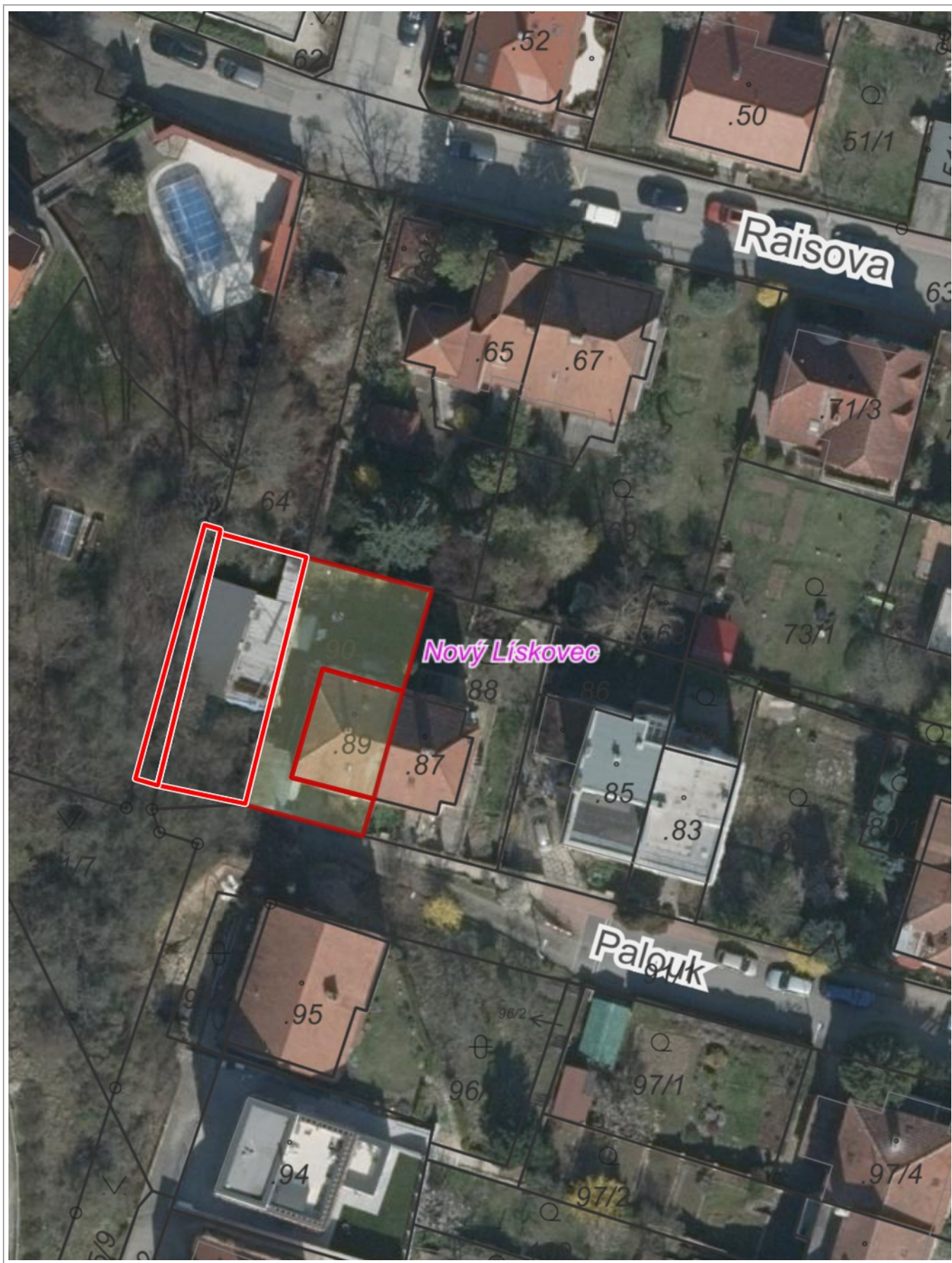
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
540-5	601817,70	1161857,24	3	barva
540-7	601824,57	1161882,38	3	doč.kolík-bod ohr.v ýstavbou
711-161	601814,17	1161882,08	3	zídka
723-865	601822,31	1161882,51	3	doč.kolík-bod ohr.v ýstavbou
1705-1	601816,36	1161858,11	3	doč.kolík-bod ohr.v ýstavbou
1	601823,79	1161879,54	3	doč.kolík-bod ohr.v ýstavbou
2	601821,72	1161880,09	3	barva



0 10 m 20 m

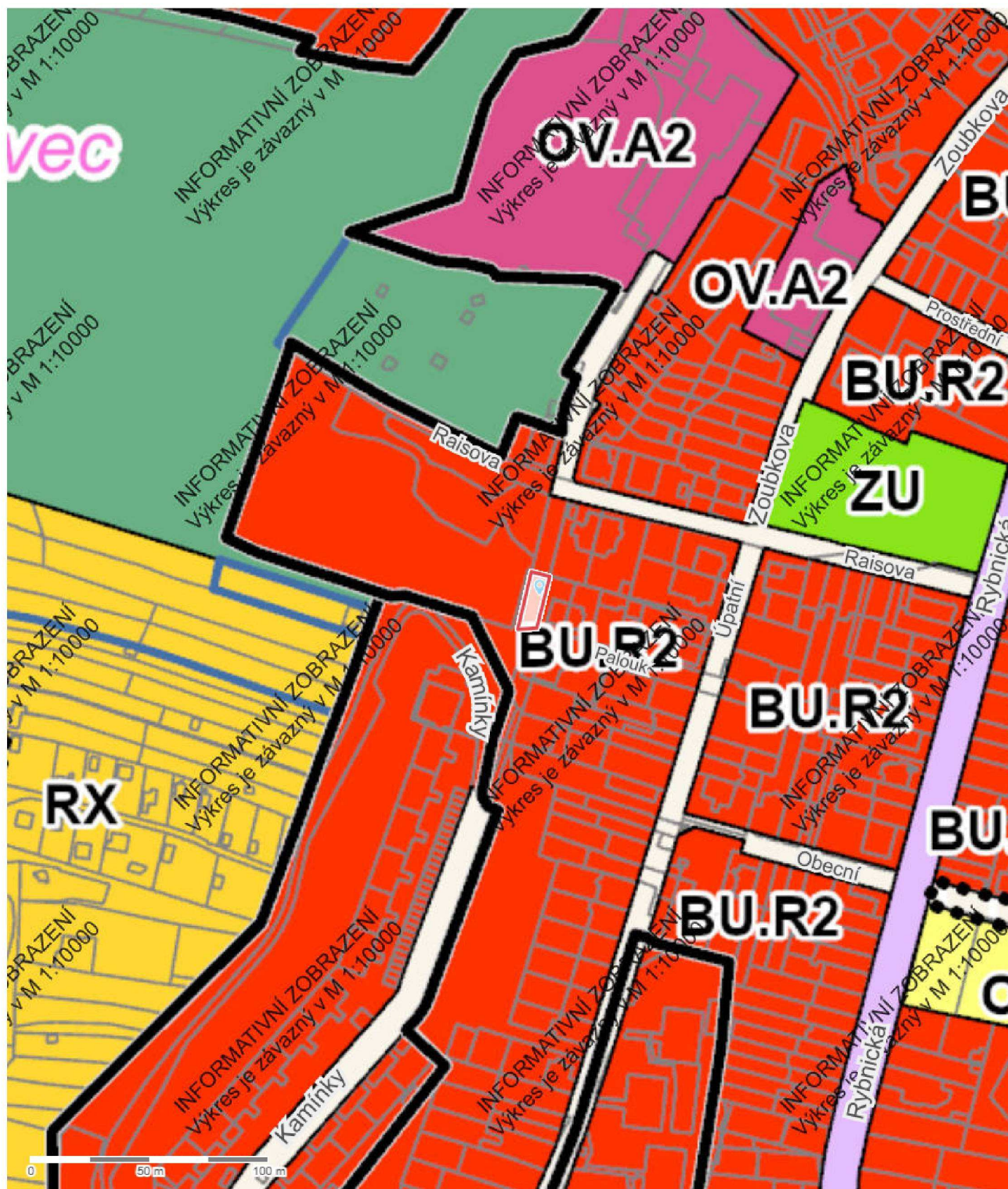
1 : 500



0 10 m 20 m

1 : 472

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 64/7, k.ú. Nový Lískovec



Parcela

Katastrální území	Nový Lískovec
Číslo parcely	64/7
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	187 m ²
Výměra dle geometrie	187 m ²
Stav parcely k	01.07.2025

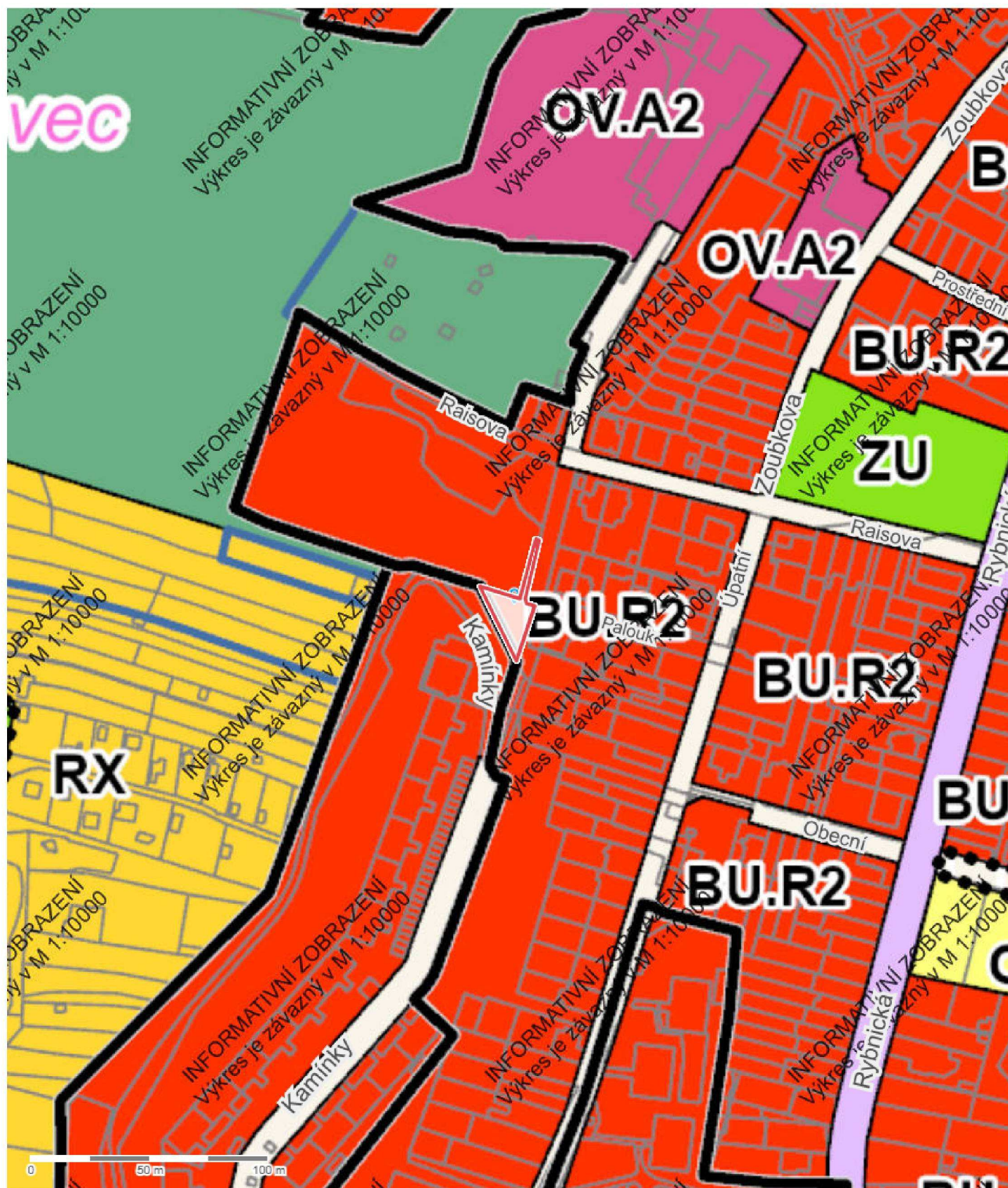
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	187 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	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 301/7, k.ú. Nový Lískovec



Parcela

Katastrální území	Nový Lískovec
Číslo parcely	301/7
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	358 m ²
Výměra dle geometrie	358 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	volná
Výšková úroveň zástavby	12-28 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

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	358 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.7 Kamenný vrch, 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	–



LEGENDA

- hranice parcely KN
- vnitřní kresba
- budova zděná
- budova dřevěná
- opěrná zeď
- plot kovový
- plot dřevěný
- rozhraní povrchů
- schody
- branka
- strom

Zaměření skutečného stavu

parcely KN 64/7, 301/7

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: -



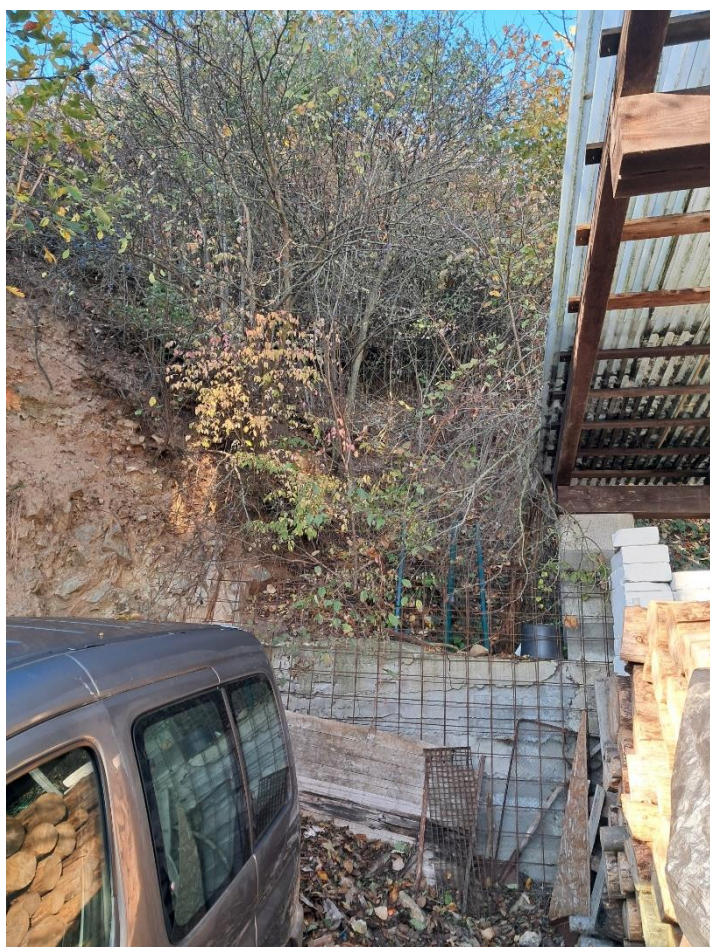
MapKart s.r.o.

Souhrady 4
625 00 Brno

Příjezd z ulice Palouk k pozemkům p.č. 64/7, p.č. 301/7 ve vlastnictví SMB a pozemkům p.č. 89, p.č. 90 vč. domu č.p.53 ve spoluvlastnictví [REDACTED]



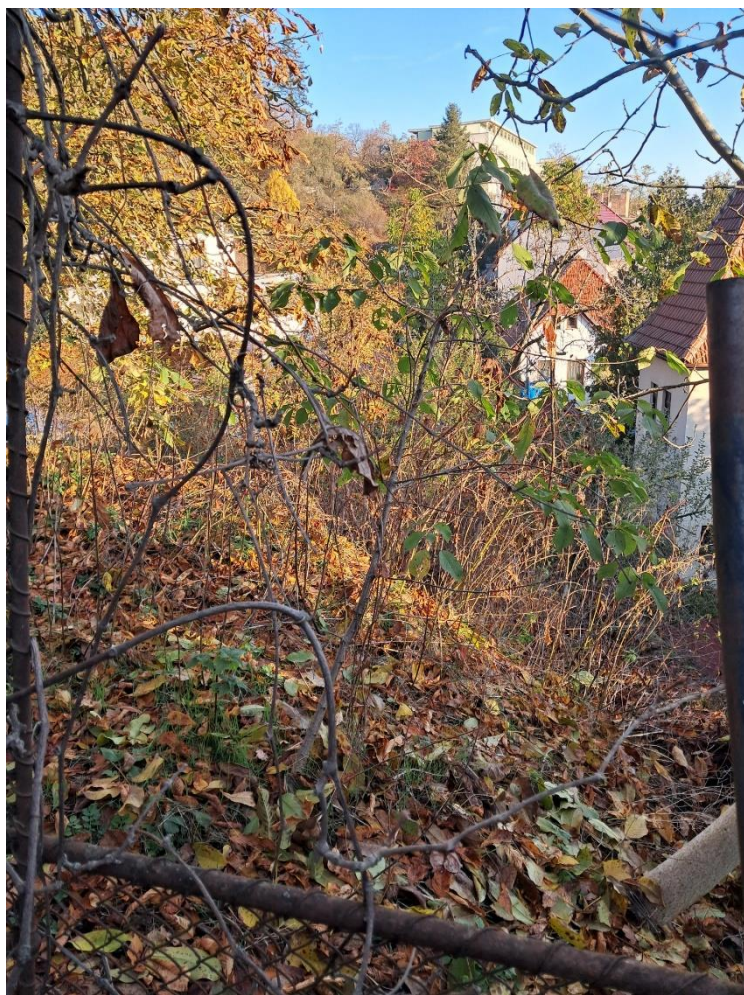
Pohled na pozemek p.č. 64/7 ve vlastnictví SMB od domu č.p. 53 ve spoluvlastnictví [REDACTED]



Pohled na nezapsanou stavbu [REDACTED] na části pozemku p.č. 64/7 a p.č. 301/7



Pohled na pozemek p.č. 64/6 určené k dražbě od nezapsané stavby



OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny částí pozemků p.č. 64/7 a 301/7 k.ú. Nový Lískovec

- zpracováno na žádost – Mgr. Irena Ráčková

Ocenění ke dni: 13.4.2026
 Navrhovatel: XXXXXXXXXX
 Umístění: při ulici Palouk
 Dispozice: prodej / dražba
 Dle KN: p.č. 64/7 – ost. plocha, ostatní komunikace – část pozemku o výměře 178 m²
 p.č. 301/7 – ost. plocha, zeleň – část pozemku cca 42 m²
 Dle nového ÚP: plocha stabilizovaná – bydlení všeobecné – rezidenční nízkopodlažní – 3-10 m
 Dle skutečnosti: jedná se o pozemek v JFC se stavbou RD ve vlastnictví navrhovatele, na pozemku se nacházejí stavby ve vlastnictví třetích osob (přístřešky, drobné betonové a zděné prvky). K pozemku není zajištěn dostatečný přístup z veřejné komunikace a k hranici pozemků nejsou zavedeny inženýrské sítě.

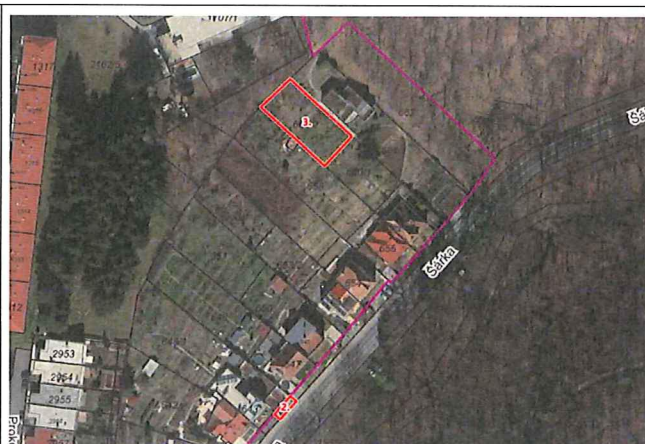
Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

1) 2025	ul. Pražákova, zahrada u RD	4 617 Kč/m ²
2)	ul. Šárka, předzahrádka u RD s možností parkování	4 877 Kč/m ²
3)	ul. Šárka, zahrada u RD	3 496 Kč/m ²
4)	ul. Výletní, zahrada u RD	3 913 Kč/m ²
5) 2024	ul. Příčky, předzahrádka u RD s možností parkování	4 344 Kč/m ²
6)	ul. Příčky, zahrada u RD, pozemek pod částí garáže	4 069 Kč/m ²
7)	ul. Svah, zahrada u RD	5 222 Kč/m ²
8)	ul. Jírovcova, zahrada u RD	3 819 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2 a 3



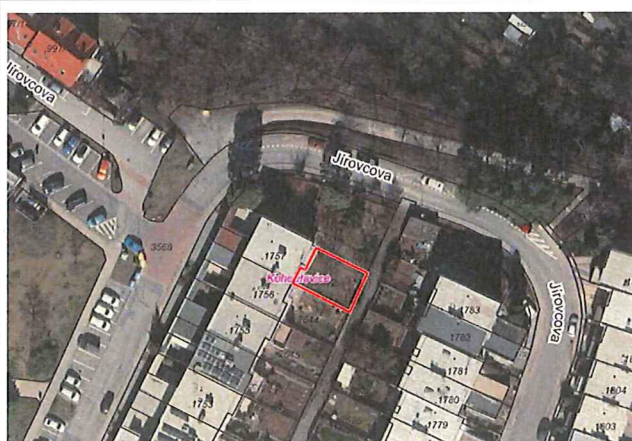
Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5 a 6



Realizovaný prodej č. 7



Realizovaný prodej č. 8

S ohledem na polohu pozemku, jeho výměru a současné využití (zahrada u RD se stavbami ve vlastnictví třetích osob) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve výši 4 400 Kč/m², což odpovídá střední hodnotě v intervalu realizovaných prodejů.

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 $(178 + 42) = 220 \text{ m}^2 \times 4\,400 \text{ Kč/m}^2 =$

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

**4 400 Kč/m²
968 000 Kč**

Ing. Marek Pošmura
referent oceňování

Ing. Ivana Vidovicova
vedoucí oddělení realitní ekonomiky