

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20.6.2023

## 97. Návrh prodeje pozemku p.č. 1321/147 v k.ú. Bohunice

### Anotace

Podání ve věci prodeje pozemku p.č. 1321/147 k. ú. Bohunice, který je zastavěn částí stavby garáže č. e. 363 v podílovém spoluvlastnictví [REDACTED]

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p. č. 1321/147 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m<sup>2</sup> v k. ú. Bohunice do podílového spoluvlastnictví [REDACTED] (id. ½) a [REDACTED] (id. ½) za dohodnutou kupní cenu ve výši 30.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č...tohoto zápisu..

### Stanoviska

**R9/030. Rada města Brna** dne 3. 5. 2023 návrh prodeje projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.  
Schváleno jednomyslně 10 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 11:22

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]  
vedoucí úseku - 3. úsek

9.6.2023 v 12:06

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (Majetková mapa (3).pdf)	6 - 6
Příloha (orto (6).pdf)	7 - 7
Příloha (UPMB (1).pdf)	8 - 8
Příloha (návrh ÚPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (pozice (2).pdf)	10 - 10
Příloha (Fotodokumentace (3).pdf)	11 - 12
Příloha (M26-23 garaz 1321-147 Bohunice - [REDACTED].pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (Podmínky KS [REDACTED].pdf)	14 - 14

## Důvodová zpráva

Majetkový odbor MMB předkládá podání [REDAKCE] ve věci prodeje pozemku p.č. 1321/147 k. ú. Bohunice, který je zastavěn částí stavby garáže č. e. 363 v jejich vlastnictví. Majetkový odbor MMB pro úplnost uvádí, že sousední pozemek p.č. 1321/146 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Bohunice, s již zapsanou stavbou garáže, byl prodán [REDAKCE] v roce 2020 a dále Majetkový odbor MMB eviduje žádost fyzické osoby o sousední část pozemku p.č. 1321/148 ostatní plocha o výměře 7 m<sup>2</sup> v k.ú. Bohunice pod dosud nezapsanou stavbou garáže (žadatel nyní řeší zápis stavby a geometrický plán).

K části pozemku p.č. 1321/148 v k.ú. Bohunice, tedy zbytkové a dále nevyužitelné části pozemku ve vlastnictví města (proluka za garážemi) Majetkový odbor MMB dodává, že její vypořádání se předpokládá jako problematické z důvodu **nutné shody všech vlastníků garáží na její koupi do podílového spoluvlastnictví** a dále předpokládanému NESOUHLASU stavebního úřadu s oddělením předmětného pásu pozemku z důvodu jeho nepřístupnosti z veřejné komunikace – Prověřeno ORA MMB.

## Předmět dispozice

Pozemek p. č. 1321/147 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m<sup>2</sup> v k. ú. Bohunice

## Majetkové poměry

Pozemek p. č. 1321/147 k. ú. Bohunice je vlastnictvím města Brna dle zák. č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 3. Dle vyjádření SPÚ ze dne 28. 12. 2009 nebylo uplatnění restitučních nároků prokázáno.

## Místní šetření a popis

Bylo provedeno místní šetření na pozemku p. č. 1321/147 k. ú. Bohunice, kde bylo zjištěno, že pozemek je zastavěn částí jedné ze tří zde stojících garáží. Garáž má č. e. 363. Přístup ke garážím je možný po zpevněné cestě z ulice Pod nemocnicí. Garáže jsou umístěny na konci této odbočky, při této příležitosti byla provedena fotodokumentace.

## Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2022	ul. Opavská – pozemek pod řadovou garáží	2 605 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Šoustalova – pozemek pod řadovou garáží	3 033 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Příčky – pozemek pod částí garáže u RD – malá výměra	3 833 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. U hřiště – pozemek pod řadovou garáží, 2x	2 900 Kč/m <sup>2</sup>
2021	ul. Talichova – pozemek pod řadovou garáží	2 867 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Polní – pozemek pod řadovou garáží	2 305 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Talichova – pozemek řadovou pod garáží	2 867 Kč/m <sup>2</sup>
2020	ul. Jihlavská – pozemek řadovou pod garáží	2 386 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Talichova – pozemek řadovou pod garáží	2 500 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na umístění, výměru pozemku a využití pozemku (pozemek pod částí garáže) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 3 000 Kč/m<sup>2</sup>.

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

## Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 3 000 Kč/m<sup>2</sup>

Kupní cena při výměře 10 m<sup>2</sup> × 3 000 Kč/m<sup>2</sup> = 30 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

### Správce pozemku

Pozemek p.č. 1321/147 k. ú. Bohunice je svěřen MČ Brno – Bohunice v kategorii III. ostatní nemovitý majetek. Pozemek je užíván na základě nájemní smlouvy č. 08-113/16/MO. Nájemné je hrazeno řádně a včas.

### Historie projednání:

#### **03. Komise majetková Rady města Brna dne 19. 1. 2023**

**doporučuje Radě města Brna**

**souhlasit** se záměrem prodeje pozemku p.č. pozemku p. č. 1321/147 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m<sup>2</sup> v k. ú. Bohunice,

**doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna**

**schválit prodej** pozemku p. č. 1321/147 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m<sup>2</sup> v k. ú. Bohunice do podílového spoluvlastnictví [redacted] (id. ½) a [redacted] (id. ½) za dohodnutou kupní cenu ve výši 30.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí tohoto materiálu.

Hlasování: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.**

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outeliová	Martin Brym	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 Slapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro

#### **R9/030. Rada města Brna dne 3. 5. 2023**

##### **1. souhlasí**

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1321/147 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m<sup>2</sup> v k. ú. Bohunice,

##### **2. doporučuje**

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 1321/147 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m<sup>2</sup> v k. ú. Bohunice do podílového spoluvlastnictví [redacted] (id. ½) a [redacted] (id. ½) za dohodnutou kupní cenu ve výši 30.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

**Schváleno jednomyslně 10 členy.**

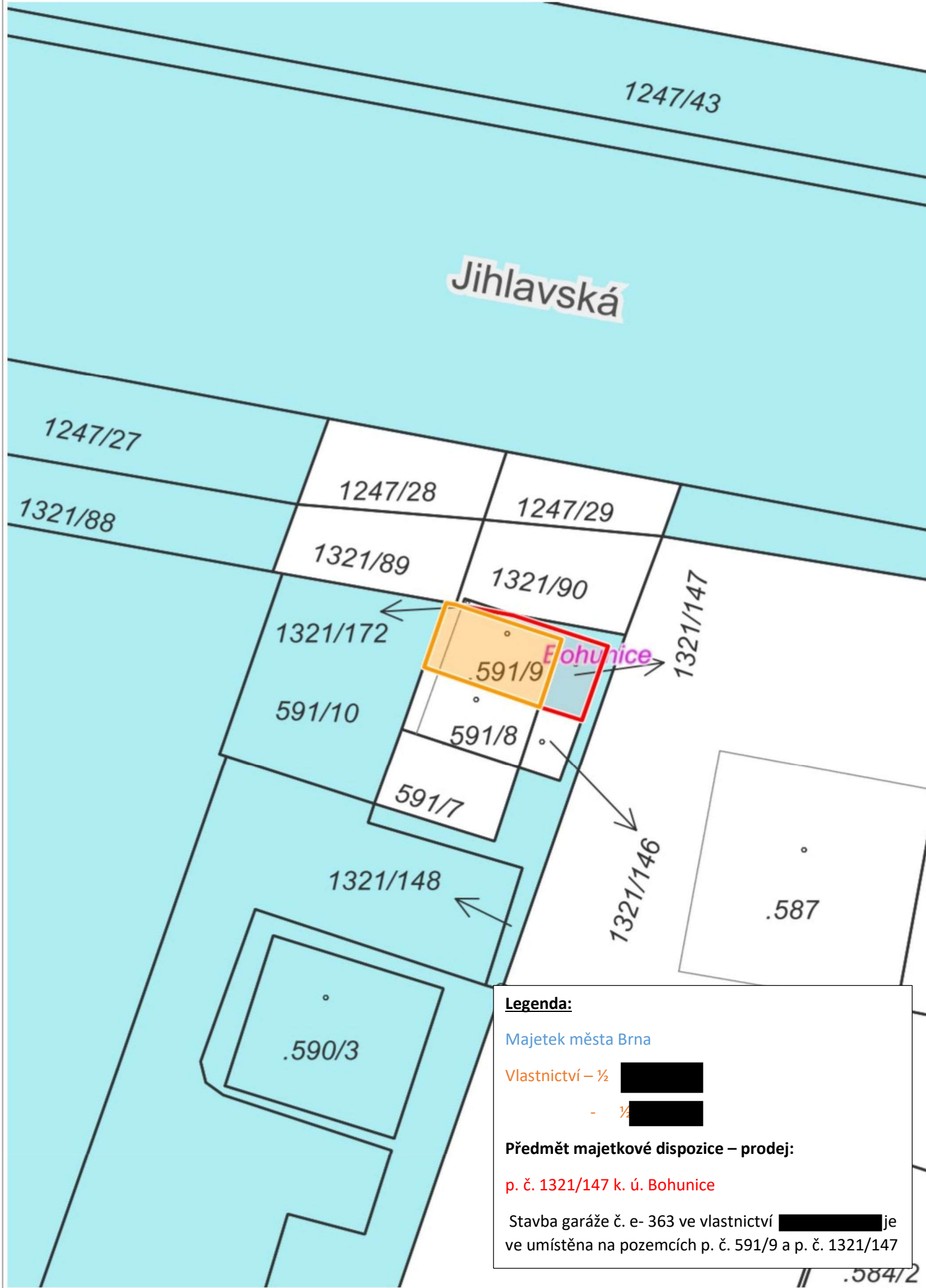
JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

### Stanoviska

- **OÚPR MMB** sdělil, že pozemek par. č. 1321/147, k. ú. Bohunice, obec Brno, požadovaný k prodeji, je z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb – SO s mírou stavebního využití určenou indexem podlažní plochy s hodnotou 1,7. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením. V rámci upraveného návrhu nového ÚPmB je převážná část předmětného pozemku

vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení s kompaktní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 6–16 m(B/k3). Při své severní hranici je část pozemku vymezena jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (D). Na předmětném pozemku je vymezena veřejně prospěšná stavba, opatření či asanace (Vyvlastnění Vy/D/0213).

- **MČ Brno – Bohunice** sdělila, že Rada MČ Brno-Bohunice na svém 104. zasedání konaném dne 25.05.2022 přijala usnesení, kterým souhlasí s návrhem na dispozici s majetkem města – prodejem pozemku p. č. 1321/147 zastavěného částí stavby č. p. 363 v k. ú. Bohunice.



**Legenda:**

Majetek města Brna

Vlastnictví – ½ [redacted]

- ¼ [redacted]

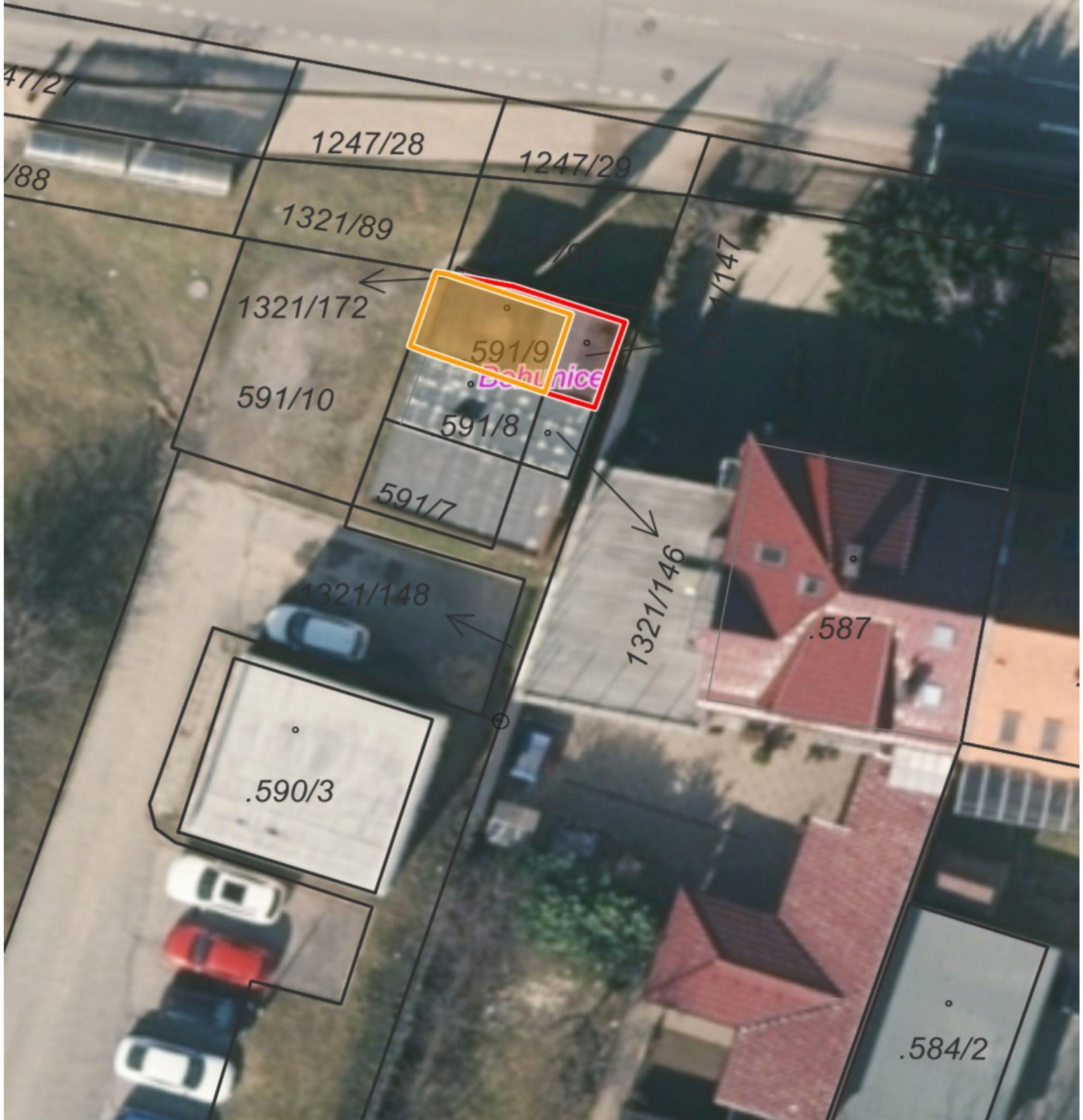
**Předmět majetkové dispozice – prodej:**

p. č. 1321/147 k. ú. Bohunice

Stavba garáže č. e- 363 ve vlastnictví [redacted] je  
 ve umístěna na pozemcích p. č. 591/9 a p. č. 1321/147

1247/43

# Jihlavská





1247/43

Jihlavská

127

6

1247/28

1247/29

1321/89

1321/90

1321/172

591/9

Erohůvnice

591/10

591/8

591/7

1321/148

1321/146

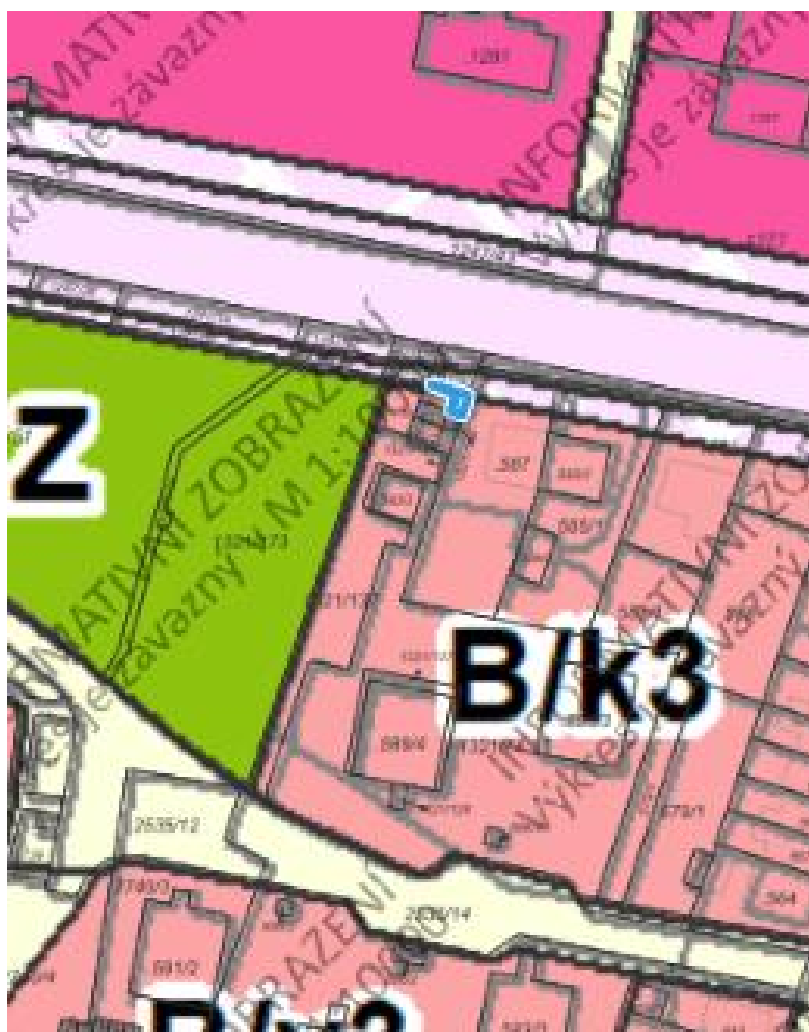
.587

Výkres tohoto katastrálního území slouží pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho užití v rámci výkonů veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto výkresu (tj. nad podrobností schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

.590/3

.584/2





Dle upraveného návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 1321/147 částečně součástí plochy bydlení a částečně součástí plochy dopravní infrastruktury.

1247/43

Jihlavská

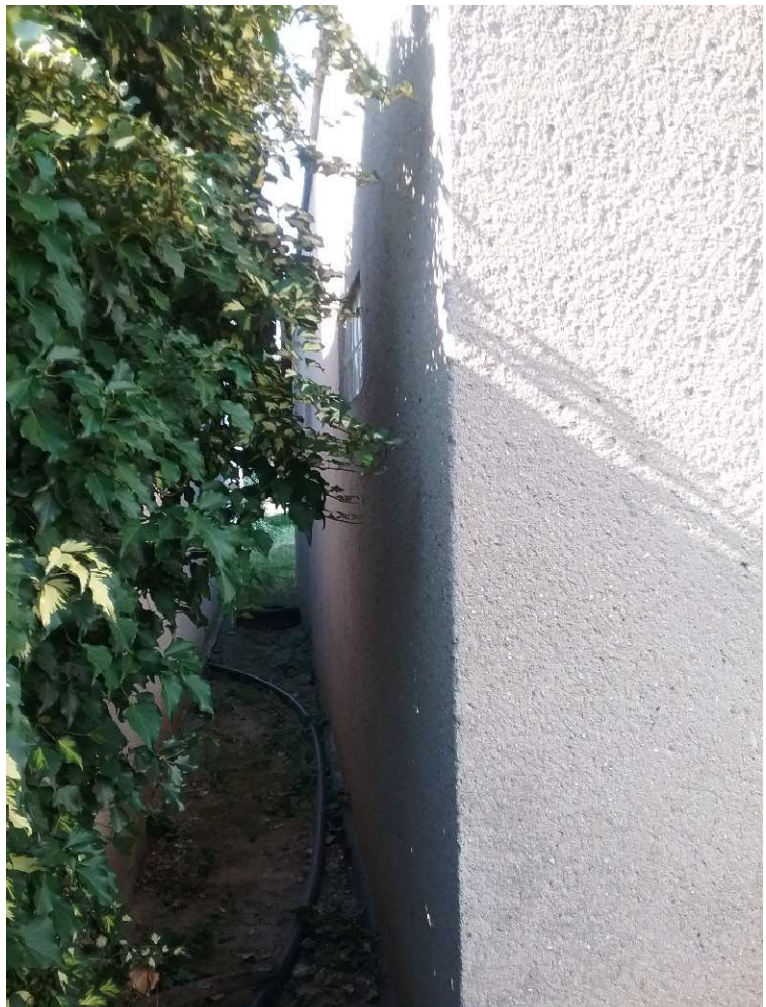


## Fotodokumentace

1



2



3



4



# OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

## ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

### Návrh kupní ceny pozemku p.č. 1321/147 k.ú. Bohunice

- aktualizace CN M103/22 ze dne 14.7.2023
- zpracováno na žádost OPS – Mgr. Veronika Halouzková

Ocenění ke dni: 24.2.2023  
 Navrhovatel: XXXXXXXXXX  
 Umístění: při ulici Jihlavská  
 Dispozice: prodej  
 Dle KN: p.č. 1321/147 – zastavěná plocha a nádvoří – 10 m<sup>2</sup>  
 Dle ÚP: stavební návrhová smíšená plocha obchodu a služeb  
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha bydlení – kompaktní  
 Dle skutečnosti: pozemek pod stavbou garáže ve vlastnictví XXXXXXXXXX pozemek pronajat z úrovně ÚMČ

### Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2022	ul. Opavská – pozemek pod řadovou garáží	2 605 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Šoustalova – pozemek pod řadovou garáží	3 033 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Příčky – pozemek pod částí garáže u RD – malá výměra	3 833 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. U hřiště – pozemek pod řadovou garáží, 2x	2 900 Kč/m <sup>2</sup>
2021	ul. Talichova – pozemek pod řadovou garáží	2 867 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Polní – pozemek pod řadovou garáží	2 305 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Talichova – pozemek řadovou pod garáží	2 867 Kč/m <sup>2</sup>
2020	ul. Jihlavská – pozemek řadovou pod garáží	2 386 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Talichova – pozemek řadovou pod garáží	2 500 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na umístění, výměru pozemku a využití pozemku (pozemek pod částí garáže) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 3 000 Kč/m<sup>2</sup>.

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

### Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 3 000 Kč/m<sup>2</sup>  
**Kupní cena při výměře 10 m<sup>2</sup> × 3 000 Kč/m<sup>2</sup> = 30 000 Kč**


Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Marek Pošmura  
referent oceňování

**Ing. Pavel Dočkal**  
vedoucí oddělení

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající	statutární město Brno
2. Kupující	
3. Předmět koupě	<ul style="list-style-type: none"><li>• p.č. 1321/147 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m<sup>2</sup> k.ú. Bohunice</li></ul>
4. Kupní cena	30.000 Kč
5. Splatnost	před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č.ú. 111 158 222/0800, VS ...
6. Ostatní ujednání	<ul style="list-style-type: none"><li>– Kupující doloží prodávajícímu podepsanou kupní smlouvu a kolkovou známku v hodnotě 2.000 Kč, která bude použita k úhradě správního poplatku při podání návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.</li><li>– Prodej Předmětu koupě je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.</li><li>– Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené, nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.</li><li>– Kupující berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.</li><li>– Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.</li></ul>