

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.9.2023

## 126. Návrh kupní ceny za nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky-Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna

### Anotace

materiál ve věci nesouhlasu se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace ( dále jen SŽ, s.o. ) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 5.820.500,- Kč bez DPH. Navrhovanou konečnou kupní cenu za pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně povrchu komunikace, včetně veřejně přístupné účelové komunikace, ve výši 5.820.500,- Kč (tj. cca 3.168,- Kč/m2) akceptovat pouze v případě zvýšeného zájmu o pozemek a o komunikaci na tomto pozemku umístěnou a je-li navrhovaná kupní cena včetně DPH

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. bere na vědomí skutečnosti, že

- Česká republika - Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem a která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m2 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z9/05. konaném dne 28.02.2023, bod č. 106 nesouhlasilo se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH
- Dodatkem č. 487-22/2023 ke znaleckému posudku č. 445-65/2022 byla stanovena obvyklá cena pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace ve výši 5.812.000,- Kč
- Správa železnic, státní organizace požaduje za prodej pozemku p.č. 189 včetně veřejně přístupné účelové komunikace kupní cenu ve výši 5.820.500,- Kč bez DPH, jedná se o návrh kupní ceny stanovené včetně veškerých nákladů spojených s prodejem

## 2. nesouhlasí

se záměrem  
nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 5.820.500,- Kč bez DPH

---

## Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/044 dne 23.08.2023 a doporučila ke schválení

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2023 v 13:46

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

28.8.2023 v 12:57

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 17
Příloha (LV k.ú. Horní Heršpice.pdf)	18 - 19
Příloha (vyjádření k návrhu kupní ceny.pdf)	20 - 20
Příloha (mapy.pdf)	21 - 25

## Důvodová zpráva

### Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci nesouhlasu se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace ( dále jen SŽ, s.o. ) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 5.820.500,- Kč bez DPH.

Na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace, která byla v minulosti vybudována SŽ, s.o. jako součást stavby „ČD Brno – 1. část odstavného nádraží, I. etapa“ a již v době stavby bylo jednáno ze strany SŽ, s.o., Stavební správy východ o převodu tohoto pozemku do majetku statutárního města Brna.

Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/38. konaném dne 17.05.2022, bod č. 107 souhlasilo s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 189, v k.ú. Horní Heršpice a schválilo prohlášení statutárního města Brna týkající se převzetí případných ekologických závazků s tímto pozemkem spojených.

Následně SŽ, s.o. zajistila zpracování znaleckého posudku týkající se ocenění pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace. SŽ, s.o. původně navrhla kupní cena ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH, která vycházela ze znaleckého posudku na zjištění ceny obvyklé č. 445-65/2022 ze dne 27.10.2022, ocenění ke dni 20.10.2022 (tj. cena ve výši 6.086.000,- Kč bez DPH) s připočtením veškerých nákladů spojených s prodejem (tj. ve výši 9.000,- Kč za znalečné).

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z9/05. konaném dne 28.02.2023, bod č. 106 nesouhlasilo se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH.

SŽ, s.o. nechala vypracovat Dodatek č. 487-22/2023 ke znaleckému posudku č. 445-65/2022, kterým je stanovena cena obvyklá pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikaci na částku ve výši 5.812.000,- Kč.

SŽ, s.o. nově navrhuje za prodej pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace kupní cenu ve výši 5.820.500,- Kč bez DPH, která vychází z Dodatku č. 487-22/2023 ke znaleckému posudku na zjištění ceny obvyklé č. 445-65/2022 (tj. cena ve výši 5.812.000,- Kč bez DPH) s připočtením veškerých nákladů spojených s prodejem (tj. ve výši 8.500,- Kč za znalečné).

SŽ, s.o. k DPH uvádí, že nelze vyloučit, že ke kupní ceně bude připočtena DPH v platné zákonné výši, rozhodné posouzení případného uplatnění a realizace DPH bude provedeno v rámci procesu uzavírání kupní smlouvy, tj. v okamžiku po vydání souhlasného usnesení vlády České republiky k prodeji pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace, a to dle v tu dobu platné a účinné legislativy.

V případě, že statutární město Brno bude souhlasit s navrhovanou výší kupní ceny, bude přímý prodej pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice do vlastnictví statutárního města Brna projednán Správní radou SŽ, s.o. a následně projednán vládou České republiky.

SŽ, s.o. v současné době řeší i převod sousedních pozemků p.č. 203/6, 203/11, 203/13, vše v k.ú. Horní Heršpice do vlastnictví statutárního města Brna, návrh smlouvy o bezúplatném převodu pozemků p.č. 203/6, 203/11, 203/13, vše v k.ú. Horní Heršpice do vlastnictví statutárního města Brna je nyní projednáván orgány města Brna. Na pozemcích p.č. 203/6, 203/11, 203/13, vše v k.ú. Horní Heršpice je situována místní komunikace III. třídy ul. Košuličova ve vlastnictví statutárního města Brna včetně veřejné zeleně.

### Popis pozemku

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice součástí rozsáhlejší návrhové stavební plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha bydlení všeobecného (BO). Dle regulativů ÚPmB slouží plochy BO především bydlení. Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřipustné

s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.  
Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice situován ve stabilizované ploše veřejných prostranství.

Na předmětném pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem ve vlastnictví fyzických osob (rodinné domy). Dále se na tomto pozemku nacházejí travnaté pruhy podél vozovky a sjezdy ze soukromých nemovitostí.

Veřejně přístupná účelová komunikace byla vybudována SŽ, s.o. jako součást stavby „ČD Brno – 1. část odstavného nádraží, I. etapa“.

Silniční správní úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih přípisem ze dne 01.09.2020 sdělil, že pozemní komunikace umístěná na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je veřejně přístupnou účelovou komunikací, která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi.

Veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní je připojena na místní komunikaci ulice Košuličova v místě, kde jsou situovány pozemky p.č. 203/6, 203/11, 203/13, vše v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví SŽ, s.o., návrh smlouvy o bezúplatném převodu pozemků p.č. 203/6, 203/11, 203/13, vše v k.ú. Horní Heršpice do vlastnictví statutárního města Brna je nyní projednáván orgány města Brna.

Přístup pro statutární město Brno k pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je právě z místní komunikace ul. Košuličova ve vlastnictví statutárního města Brna.

Předmětný pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je zatížen těmito věcnými břemeny:

- věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch [REDAKCE] (výše uvedené věcné břemeno bylo zřízeno s právními účinky vkladu ke dni 02.10.2009, tedy před kolaudací veřejně přístupné účelové komunikace umístěné na předmětném pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice. V případě nabytí tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města Brna bude jednáno s dotýcnými o zrušení tohoto věcného břemene)
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení kabelového vedení NN v rozsahu dle GP č. 2081-2615/2017 ve prospěch společnosti EG.D, a.s., IČO:28085400

SŽ, s.o. v rámci prověřování existence inženýrských sítí v souladu s požadavkem městské části Brno-jih sdělila, že na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situováno odvodnění komunikace a kabelové vedení NN ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s. (viz. zřízené věcné břemeno). Informace o uložení jiných inženýrských sítí v uvedeném pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice nemá SŽ, s.o. k dispozici.

K požadavku městské části Brno-jih, a to posouzení parametrů komunikace vzhledem k jejímu využití v dané lokalitě, poznamenáváme, že speciální stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih vydal dne 12.01.2011 kolaudační souhlas č.j. MCBJIH/00063/2011/SSÚ/LA mimo jiné i na stavbu – SO 01-18-05 – ulice Severní, komunikace na parc.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice. Speciální stavební úřad konstatoval, že při závěrečné kontrolní prohlídce stavby byly konstатовány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek a kladná stanoviska dotčených orgánů, bylo zjištěno, že stavba je provedena podle ověřené projektové dokumentace a že byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí, stavebním povolení. Speciální stavební úřad ověřil, že skutečné provedení stavby ani její užívání nebude ohrožovat život a zdraví osob, bezpečnost anebo životní prostředí.

## **Správa pozemku**

V případě nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice do vlastnictví statutárního města Brna bude tento pozemek předán do správy městské části Brno-jih dle Statutu města Brna.

## **Ocenění**

Cena pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace byla stanovena Dodatkem č. 487-22/2023 ze dne 06.04.2023 ke znaleckému posudku č. 445-65/2022 ze dne 27.10.2022 na zjištění ceny obvyklé (tj. cena ve výši 5.812.000,- Kč) s připočtením veškerých nákladů spojených s prodejem (tj. ve výši 8.500,- Kč za znalečné). Znalecký posudek i Dodatek ke znaleckému posudku vyhotovila [REDAKCE]

Kupní cena za pozemek	3.400.000,- Kč (tj. cca 1.850,- Kč/m <sup>2</sup> )
Ocenění inženýrské stavby a venkovních úprav (komunikace)	2.500.000,- Kč
Věcné břemeno vedení	- 47.000,- Kč
Závada – ochranné pásmo vedení	- 41.000,- Kč
<b>Kupní cena</b>	<b>5.812.000,- Kč</b>

**Náklady prodeje (náklad za znalecký posudek) 8.500,- Kč**

**Celková kupní cena 5.820.500,- Kč (tj. cca 3.168,- Kč/m<sup>2</sup>)**

Obvyklá cena pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice ve výši 3.400.000,- Kč, tj. cca 1.850,- Kč/m<sup>2</sup> je při horní hranici již realizovaných prodejů pozemků. Pro porovnávací metodu bylo použito pět realizovaných prodejů pozemků komunikací, mimo jiné i pozemek na rozšíření dálnice o velmi malé výměře. Čtyři realizované prodeje informace o sazbě DPH neobsahovaly, jeden byl dle kupní smlouvy včetně DPH. Lze tedy považovat výslednou jednotkovou obvyklou cenu pozemku jako cenu včetně DPH. Obvyklá cena pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice zjištěna porovnáním byla stanovena ve výši cca 1 850,- Kč/m<sup>2</sup>.

Věcná hodnota inženýrské stavby umístěné na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice byla stanovena ve výši 2.500.000,- Kč.

Navrhovanou konečnou kupní cenu za pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně povrchu komunikace, včetně veřejně přístupné účelové komunikace, ve výši 5.820.500,- Kč (tj. cca 3.168,- Kč/m<sup>2</sup>) lze akceptovat pouze v případě zvýšeného zájmu o pozemek a o komunikaci na tomto pozemku umístěnou a je-li navrhovaná kupní cena včetně DPH.

Poznamenáváme, že původně navrhovaná kupní cena ve výši 6.095.000,- Kč pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace byla stanovena znaleckým posudkem na zjištění ceny obvyklé č. 445-65/2022 ze dne 27.10.2022, ocenění ke dni 20.10.2022 (tj. cena ve výši 6.086.000,- Kč) s připočtením veškerých nákladů spojených s prodejem (tj ve výši 9.000,- Kč za znalečné). Znalecký posudek vyhotovila [REDAKOVANÉ]

Kupní cena za pozemek	3.674.000,- Kč (tj. 2.000,- Kč/m <sup>2</sup> )
Ocenění inženýrské stavby a venkovních úprav (komunikace)	2.500.000,- Kč
Věcné břemeno vedení	- 47.000,- Kč
Závada – ochranné pásmo vedení	- 41.000,- Kč
<b>Kupní cena</b>	<b>6.086.000,- Kč</b>

**Náklady prodeje (náklad za znalecký posudek) 9.000,- Kč**

**Celková kupní cena 6.095.000,- Kč (tj. cca 3.318,- Kč/m<sup>2</sup>)**

Materiál nebyl předložen z časových důvodů k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál týkající se souhlasu s kupní cenou za nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/044. konanou dne 23.08.2023, bod č. 81 v níže uvedeném znění:

Rada města Brna  
b e r e n a v ě d o m í  
skutečnosti, že

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem a která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi

- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z9/05. konaném dne 28.02.2023, bod č. 106 nesouhlasilo se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH
- Dodatkem č. 487-22/2023 ke znaleckému posudku č. 445-65/2022 byla stanovena obvyklá cena pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace ve výši 5.812.000,- Kč
- Správa železnic, státní organizace požaduje za prodej pozemku p.č. 189 včetně veřejně přístupné účelové komunikace kupní cenu ve výši 5.820.500,- Kč bez DPH, jedná se o návrh kupní ceny stanovené včetně veškerých nákladů spojených s prodejem

#### **Varianta A**

##### **doporučuje Zastupitelstvu města Brna**

##### **souhlasit se záměrem**

##### **nabytí pozemku:**

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 5.820.500,- Kč bez DPH

pověřit vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou

#### **Varianta B**

##### **doporučuje Zastupitelstvu města Brna**

##### **nesouhlasit se záměrem**

##### **nabytí pozemku:**

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 5.820.500,- Kč bez DPH

**Rada města Brna na své schůzi č. R9/044. konané dne 23.08.2023, bod č. 81 návrh projednala a doporučila Variantu B.**

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Rada města Brna na své schůzi č. R9/044. konané dne 23.08.2023, bod č. 81 přijala níže uvedené usnesení:

Rada města Brna  
b e r e n a v ě d o m í  
skutečnosti, že

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“



- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem a která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z9/05. konaném dne 28.02.2023, bod č. 106 nesouhlasilo se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH
- Dodatkem č. 487-22/2023 ke znaleckému posudku č. 445-65/2022 byla stanovena obvyklá cena pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace ve výši 5.812.000,- Kč
- Správa železnic, státní organizace požaduje za prodej pozemku p.č. 189 včetně veřejně přístupné účelové komunikace kupní cenu ve výši 5.820.500,- Kč bez DPH, jedná se o návrh kupní ceny stanovené včetně veškerých nákladů spojených s prodejem

## Varianta B

### doporučuje Zastupitelstvu města Brna

#### nesouhlasit se záměrem

#### nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 5.820.500,- Kč bez DPH

#### Závěr:

Vzhledem k výši navrhované kupní ceně ve výši 5.820.500,- Kč bez DPH požadované SŽ, s.o., vzhledem k tomu, že dle sdělení Oddělení realitní ekonomiky MO MMB lze navrhovanou konečnou kupní cenu za pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně povrchu komunikace, včetně veřejně přístupné účelové komunikace, ve výši 5.820.500,- Kč (tj. cca 3.168,- Kč/m<sup>2</sup>) akceptovat pouze v případě zvýšeného zájmu o pozemek a o komunikaci na tomto pozemku umístěnou a je-li navrhovaná kupní cena včetně DPH, je navrhováno orgánům města Brna nesouhlasit se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice včetně veřejně přístupné účelové komunikace z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna.

## Historie projednání

Materiál týkající se záměru nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví města Brna byl projednán R8/KM/44. Komisí majetkovou RMB dne 15.10.2020, pod bodem 32.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/44. zasedání konaném dne 15.10.2020, bod č. 32 přijala níže uvedené usnesení:

### Komise majetková RMB

#### 1.bere na vědomí

skutečnosti, že:

- Česká republika – Správa železnic, s.o. nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem



## 2. doporučuje Radě města Brna

souhlasit se záměrem

nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 do vlastnictví statutárního města Brna

**Členové Komise majetkové RMB hlasováním per rollam dne 15.10.2020 doporučili ke schválení.**

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	-----	pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro	pro

Materiál týkající se záměru nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví města Brna byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi R8/112. konanou dne 27.10.2020, bod č. 56.

### 56. Záměr nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví ČR-Správy železnic, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. bere na vědomí  
skutečnosti, že:

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem

2. souhlasí

se záměrem nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 do vlastnictví statutárního města Brna.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál týkající se souhlasu s technickými podmínkami prodeje a schválení prohlášení k převzetí případných ekologických závazků byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R8/KM/77. konaném dne 14.04.2022.

**R8/KM/77. Komise majetková RMB** na svém zasedání dne 14.04.2022, bod č. 41 návrh projednala a doporučila.

### **Komise majetková RMB**

#### **bere na vědomí**

skutečnosti, že:

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace. nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna

#### **doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna**

**souhlasit s technickými podmínkami prodeje** pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice:

- pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice se nachází mimo ochranné pásmo dráhy
- přístup k odčleňovanému majetku, tj. k pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice, bude řešen mimo provozované těleso dráhy, a to z pozemku p.č. 203/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 11000, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace)
- jedná se o prodej pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice, účelovou komunikaci, která byla v minulosti vybudována jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“

Komunikace aktuálně slouží jako přístupová cesta k soukromým objektům

- u odčleňovaného majetku v řešeném území, tj. u pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice není v současné době evidován žádný nájemní vztah na jeho užívání
- pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je dle současné evidence v katastru nemovitostí omezen ve vlastnickém právu, a to zřízenými věcnými břemeny:
  - věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro [REDAKCE]
  - věcné břemeno zřizování a provozování kabelového vedení, oprávnění pro: EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400

rozsah těchto věcných břemen do odčleňovaného majetku v řešeném území zasahuje,

a za podmínek souhlasu s technickými podmínkami uvedeného v materiálu

#### **pověřit**

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s technickými podmínkami

#### **doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit**

prohlášení statutárního města Brna, že v případě nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice převezme i případné ekologické závazky s tímto pozemkem spojené, převezme na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní organizace požadovat jejich náhradu,  
a za podmínek prohlášení uvedeného v materiálu

**pověřit**

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem tohoto prohlášení.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

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

**Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	nepřipojen	pro

Materiál týkající se souhlasu s technickými podmínkami prodeje a schválení prohlášení k převzetí případných ekologických závazků byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její schůzi č. č. R8/216. konanou dne 27.04.2022, bod č. 48.

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/216.** konanou dne 27.04.2022, bod č. 48.

Rada města Brna

bere na vědomí

skutečnosti, že:

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

souhlasit s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice:

- pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice se nachází mimo ochranné pásmo dráhy
- přístup k odčleňovanému majetku, tj. k pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice, bude řešen mimo provozované těleso dráhy, a to z pozemku p.č. 203/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 11000, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace)
- jedná se o prodej pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice, s účelovou komunikací, která byla v minulosti vybudována jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“

Komunikace aktuálně slouží jako přístupová cesta k soukromým objektům

- u odčleňovaného majetku v řešeném území, tj. u pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice není v současné době evidován žádný nájemní vztah na jeho užívání
- pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je dle současné evidence v katastru nemovitostí omezen ve vlastnickém právu, a to zřízenými věcnými břemeny:
  - věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro [REDAKCE]
  - věcné břemeno zřizování a provozování kabelového vedení, oprávnění pro: EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400

rozsah těchto věcných břemen do odčleňovaného majetku v řešeném území zasahuje,

a za podmínek uvedených v souhlasu s technickými podmínkami

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s technickými podmínkami

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

prohlášení statutárního města Brna, že v případě nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice převezme i případné ekologické závazky s tímto pozemkem spojené, převezme na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní organizace požadovat jejich náhradu,

a za podmínek uvedených v prohlášení

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem tohoto prohlášení

**Schváleno jednomyslně 11 členy.**

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál týkající se souhlasu s technickými podmínkami prodeje a schválení prohlášení k převzetí případných ekologických závazků byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/38. konaném dne 17.05.2022, bod č. 107.

ZMB bere na vědomí

skutečnosti, že:

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p. č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m<sup>2</sup>, v k. ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna.

ZMB souhlasí

s technickými podmínkami prodeje pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice:

pozemek p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice se nachází mimo ochranné pásmo dráhy přístup k odčleňovanému majetku, tj. k pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice, bude řešen mimo provozované těleso dráhy, a to z pozemku p. č. 203/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 11000, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace) jedná se o prodej pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice, s účelovou komunikací, která byla v minulosti vybudována jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“. Komunikace aktuálně slouží jako přístupová cesta k soukromým objektům

- u odčleňovaného majetku v řešeném území, tj. u pozemku p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice není v současné době evidován žádný nájemní vztah na jeho užívání
- pozemek p. č. 189 v k. ú. Horní Heršpice je dle současné evidence v katastru nemovitostí omezen ve vlastnickém právu, a to zřízenými věcnými břemeny:

- o věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro [REDACTED]
- o věcné břemeno zřizování a provozování kabelového vedení, oprávnění pro: EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400

Rozsah těchto věcných břemen do odčleňovaného majetku v řešeném území zasahuje, a za podmínek uvedených v souhlasu s technickými podmínkami

ZMB pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s technickými podmínkami, který tvoří přílohu č. 87a tohoto zápisu.

ZMB schvaluje

prohlášení statutárního města Brna, že v případě nabytí pozemku p. č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m<sup>2</sup>, v k. ú. Horní Heršpice převezme i případné ekologické závazky s tímto pozemkem spojené, převezme na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní organizace požadovat jejich náhradu, a za podmínek uvedených v prohlášení.

ZMB pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem tohoto prohlášení, které tvoří přílohu č. 87b tohoto zápisu. *Ověřené přílohy jsou uloženy na Organizačním odboru MMB.*

Materiál týkající se návrhu kupní ceny za nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R9/KM/04 konané dne 02.02.2023, bod č. 25 v níže uvedeném znění:

## **Komise majetková RMB**

### **1. bere na vědomí**

skutečnosti, že:

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem a která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/38. konaném dne 17.05.2022, bod č. 107 souhlasilo s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 189, v k.ú. Horní Heršpice a schválilo prohlášení statutárního města Brna týkající se převzetí případných ekologických závazků s tímto pozemkem spojených

## **VARIANTA A**

**doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna**

**souhlasit se záměrem  
nabytí pozemku:**

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH

**pověřit**

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou uvedeného v materiálu

## VARIANTA B

**doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna**

**nesouhlasit se záměrem**

**nabytí pozemku:**

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH

**R9/KM/04. Komise majetková RMB** na svém zasedání dne 02.02.2023, bod č. 25 návrh projednala a doporučila variantu A.

Hlasování Var. A: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

**Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení.**

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Lvičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

Komise majetková RMB na svém zasedání R9/KM/04. konaném dne 02.02.2023, bod č. 25 přijala níže uvedené usnesení:

## Komise majetková RMB

**bere na vědomí**

skutečnosti, že:

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem a která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/38. konaném dne 17.05.2022, bod č. 107 souhlasilo s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 189, v k.ú. Horní Heršpice a schválilo prohlášení statutárního města Brna týkající se převzetí případných ekologických závazků s tímto pozemkem spojených

## VARIANTA A

**doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna**

**souhlasit se záměrem**

**nabytí pozemku:**

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH



## **pověřit**

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou uvedeného v materiálu

Materiál týkající se návrhu kupní ceny za nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/019, konanou dne 15.02.2023, bod č. 56 v níže uvedeném znění

Rada města Brna

b e r e n a v ě d o m í  
skutečnosti, že

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem a která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/38. konaném dne 17.05.2022, bod č. 107 souhlasilo s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 189, v k.ú. Horní Heršpice a schválilo prohlášení statutárního města Brna týkající se převzetí případných ekologických závazků s tímto pozemkem spojených

## **VARIANTA A**

**doporučuje Zastupitelstvu města Brna**

**souhlasit se záměrem**

**nabytí pozemku:**

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH

## **pověřit**

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou

## **VARIANTA B**

**doporučuje Zastupitelstvu města Brna**

**nesouhlasit se záměrem**

**nabytí pozemku:**

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH

Návrh byl projednán a **Rada města Brna na schůzi č. R9/019.** konané dne 15.02.2023, bod č. 56 doporučila VARIANTU B.



Rada města Brna na své schůzi č. R9/019 konané dne 15.02.2023, bod č. 56 přijala níže uvedené usnesení:

**56. Návrh kupní ceny za nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky-Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna**

*Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě B).*

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“
- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem a která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/38. konaném dne 17.05.2022, bod č. 107 souhlasilo s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 189, v k.ú. Horní Heršpice a schválilo prohlášení statutárního města Brna týkající se převzetí případných ekologických závazků s tímto pozemkem spojených

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit se záměrem nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/05 konaném dne 28.02.2023, bod č. 106 přijalo níže uvedené usnesení:

**106. Kupní cena za nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky-Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna**

1. ZMB bere na vědomí skutečnosti, že

- Česká republika – Správa železnic, státní organizace nabídla statutárnímu městu Brnu k odkupu pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice vč. stavby komunikace vybudované jako součást stavby „ČD Brno-1. část odstavného nádraží, 1. etapa“,

- na pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována veřejně přístupná účelová komunikace ulice Severní, která zajišťuje příjezd k soukromým nemovitostem a která svým charakterem naplňuje ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tím, že slouží ke spojení nemovitostí v jejím sousedství s ostatními pozemními komunikacemi,
- Rada města Brna na své schůzi č. R8/112. konané dne 27.10.2020, bod č. 56 souhlasila se záměrem nabytí pozemku p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1837 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna,
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/38. konaném dne 17.05.2022, bod č. 107 souhlasilo s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 189, v k.ú. Horní Heršpice a schválilo prohlášení statutárního města Brna týkající se převzetí případných ekologických závazků s tímto pozemkem spojených.

2. ZMB nesouhlasí  
se záměrem nabytí pozemku:

- p.č. 189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.837 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.095.000,- Kč bez DPH.

### **Stanoviska dotčených orgánů**

**OÚPR MMB** – předmětný pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je podle platného Územního plánu města Brna součástí rozsáhlejší návrhové stavební plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha bydlení všeobecného (BO). OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k nabytí pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice, na kterém je situována účelová komunikace (ulice Severní) do majetku statutárního města Brna

**Městská část Brno-jih – ZMČ Brno-jih doporučuje nabytí pozemku p.č. 189, k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví Správy železnic, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna, a to za splnění těchto podmínek:**

- nabytí pozemků p.č. 203/6, 203/11, 203/13, vše v k.ú. Horní Heršpice, které jsou rovněž ve vlastnictví Správy železnic, s.o. a jsou součástí dané komunikace a přilehlé zeleně do vlastnictví statutárního města Brna
- dořešení majetkoprávních vztahů k inženýrským sítím a služebnostem náležícím k pozemku
- posouzení parametrů komunikace vzhledem k jejímu využití v dané lokalitě (chodníky, veřejné osvětlení, obslužnost svozových a požárních vozidel)

**OD MMB** – na předmětném pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je situována účelová komunikace, která byla v minulosti vybudována jako součást stavby „ČD Brno- 1. část odstaveného nádraží, 1. etapa“. OD MMB nemá námitky k nabytí pozemku p.č. 189 k.ú. Horní Heršpice do vlastnictví statutárního města Brna.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – s nabytím pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. provozuje. Pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice je dotčen uložením inženýrské sítě, kterou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

**Technické sítě Brno, a.s.** – s nabytím pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice do vlastnictví statutárního města Brna souhlasí bez připomínek, pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 22.08.2023 12:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ---- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice

List vlastnictví: 417

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1	70994234	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

189

1837 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

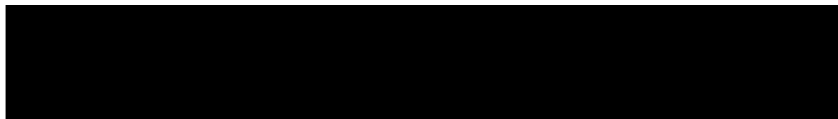
**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

**o Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro



Povinnost k

Parcela: 189

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná ze dne 23.03.2009.  
Právní účinky vkladu práva ke dni 02.10.2009.

V-16667/2009-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

kabelového vedení NN dle smlouvy v rozsahu GP 2081-2615/2017

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,  
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 189

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.10.2017. Právní účinky  
zápisu k okamžiku 10.10.2017 13:23:23. Zápis proveden dne 01.11.2017.

V-23859/2017-702

Pořadí k 10.10.2017 13:23

**D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

Strana 18 / 25

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 22.08.2023 12:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice

List vlastnictví: 417

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Listina

o Smlouva kupní ze dne 14.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2006.

Pro: Česká republika,

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové  
Město, 11000 Praha 1

V-16926/2006-702

RČ/IČO: 00000001-001  
70994234

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 22.08.2023 13:01:28

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

**Vyjádření k výši kupní ceny pozemku p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice**

*(zpracováno na žádost OPS – Mgr. Kutá)*

Ocenění ke dni: 21. 7. 2023  
Žadatel: Správa Železnic  
Nemovitost: ostatní plocha, ostatní komunikace 1 837 m<sup>2</sup>  
Umístění: při ulici Košuličova  
Dispozice: výkup  
Dle ÚP: návrhové stavební plochy všeobecného bydlení  
Dle skutečnosti: pozemek komunikace včetně povrchu komunikace

Dodatek č. 487-22/2023 ke znaleckému posudku č. 445-65/2022 o zjištěné a obvyklé ceně nemovitých věcí: - pozemku p.č. 189 v katastrální území Horní Heršpice vypracovala znalkyně Ing. Jana Nawrathová ke dni 20. 10. 2022.

Dle znaleckého posudku tržní hodnota nemovitých věcí a to pozemku p.č. 189 v katastrální území Horní Heršpice je stanovena ve výši 5 812 000 Kč. Cena je stanovena z obvyklé ceny pozemku a tržní hodnoty příslušenství.

Pro porovnávací metodu bylo použito pět realizovaných prodejů pozemků komunikací, mimo jiné i pozemek na rozšíření dálnice o velmi malé výměře. Čtyři realizované prodeje informace o sazbě DPH neobsahovaly, jeden byl dle kupní smlouvy včetně DPH. Lze tedy považovat výslednou jednotkovou obvyklou cenu pozemku jako cenu včetně DPH. Obvyklá cena pozemku zjištěna porovnáním byla stanovena ve výši 1 850 Kč/m<sup>2</sup>. (na str. 21 je zřejmě uvedená chybná jednotková cena pozemku ve výši 2 000 Kč/m<sup>2</sup>). Výše obvyklé ceny pozemku komunikace je při horní hranici již realizovaných prodejů pozemků.

Navrhovanou konečnou kupní cenu za pozemek komunikace včetně povrchu komunikace a nákladů s prodejem ve výši 5 820 500 Kč (odpovídá 3 168 Kč/m<sup>2</sup>) je-li cena pozemku včetně DPH a v případě zvýšeného zájmu o komunikaci akceptovat.

Zpracováno ORE

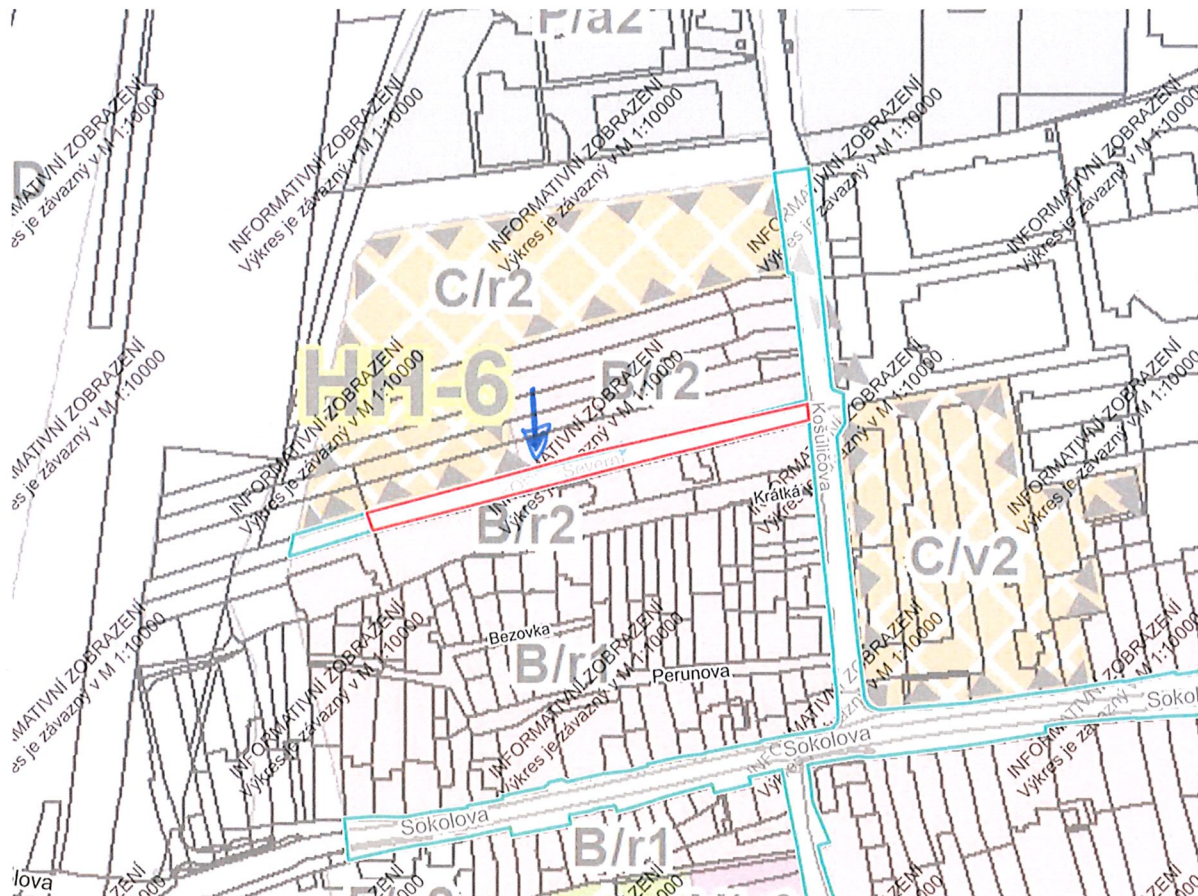


Ing. Ivana Vidovičová

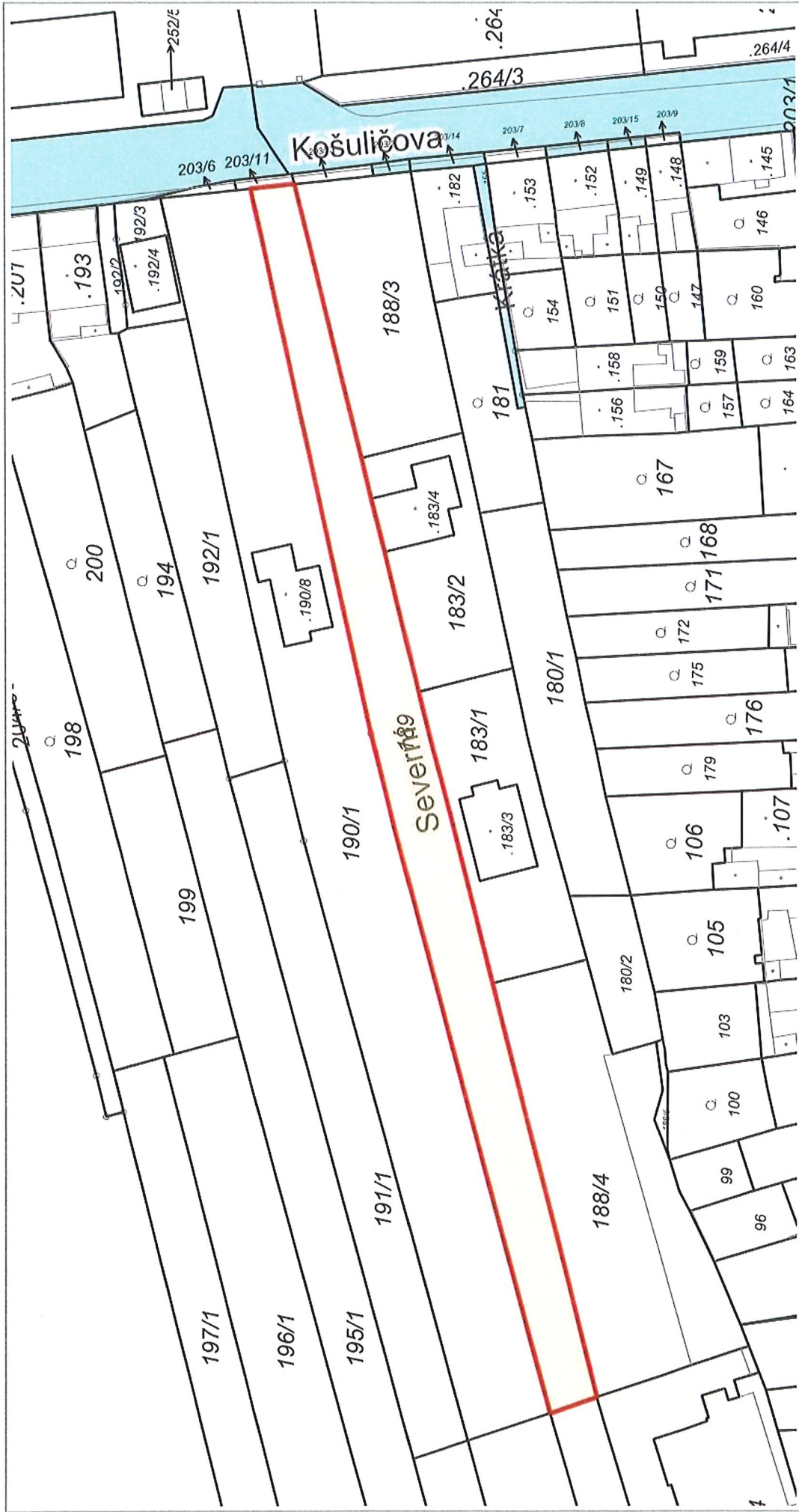


Ing. Pavel Dočkal  
vedoucí oddělení





Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice situován ve stabilizované ploše veřejných prostranství.



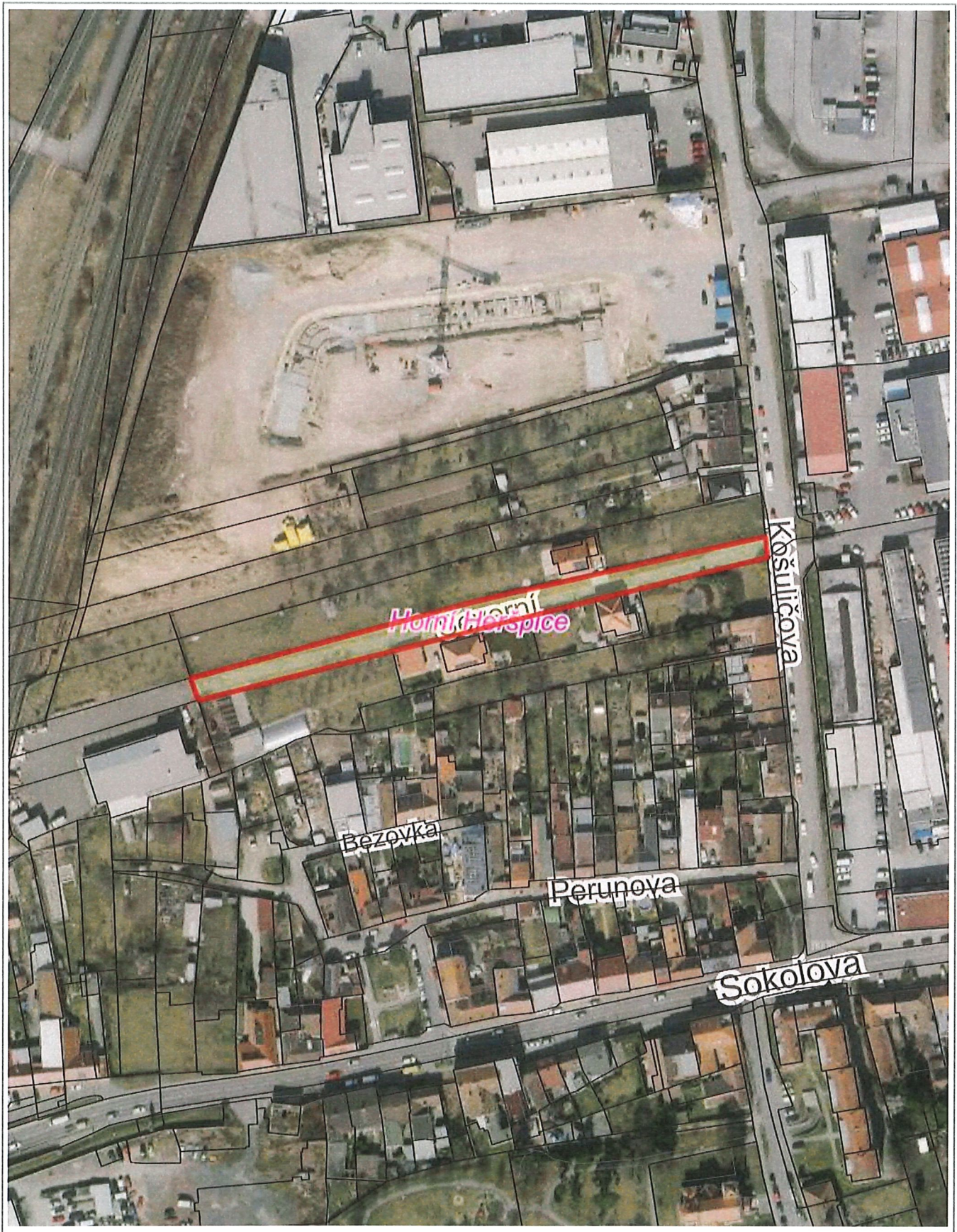
20 m

1 : 944

RÚJIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY





50 m

1 : 1 887



Pohled na pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice v místě napojení na místní komunikaci Košuličova



Pohled na pozemek p.č. 189 v k.ú. Horní Heršpice – vozovka, podél které jsou situovány travnaté plochy a navazující sjezdy z přilehlých soukromých nemovitostí





Pohled na travnaté pruhy podél vozovky a sjezd z přilehlé soukromé nemovitosti



Ukončení vozovky u areálu spol. VEBEL

