

Z9/12. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.11.2023

## 57. Návrh zpeněžení pozemku p. č. 1897/163 v k. ú. Maloměřice formou veřejné elektronické dobrovolné dražby

### Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh zpeněžení pozemku p. č. 1897/163 v k. ú. Maloměřice formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s. Nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši 100.000 Kč.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** zpeněžení pozemku p. č. 1897/163, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 40 m<sup>2</sup>, v k. ú. Maloměřice formou veřejné elektronické dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s., IČO: 07379161, se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno za těchto podmínek:
- nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši 100.000 Kč
  - cena dosažená vydražením musí být uhrazena ihned, nebude-li vyšší než 200.000 Kč, jinak ve lhůtě 10 dnů ode dne skončení dražby
  - odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
  - dražební jistota 10.000 Kč
  - minimální příhoz 10.000 Kč

### Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R9/054 konané dne 18.10.2023 projednala a doporučila.  
Schváleno jednomyslně 9 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.11.2023 v 12:23

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

31.10.2023 v 15:05

**Obsah materiálu**

|  |         |
|--|---------|
| Návrh usnesení                         | 1 - 2   |
| Obsah materiálu                        | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva                        | 4 - 8   |
| Příloha (Majetková mapa_████████.pdf)  | 9 - 9   |
| Příloha (Přehledová mapa_████████.pdf) | 10 - 10 |
| Příloha (Ortofoto mapa_████████.pdf)   | 11 - 11 |
| Příloha (UPmB_stavajici.pdf)           | 12 - 12 |
| Příloha (UPmB_navrh.pdf)               | 13 - 13 |
| Příloha (Foto.pdf)                     | 14 - 16 |

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je návrh zpeněžení pozemku p. č. 1897/163 v k. ú. Maloměřice formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s. Nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši 100.000 Kč. Odměna dražebníka (1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH) je stanovena rámcovou smlouvou o provádění dražeb, která byla mezi SMB a CD CENTRUM COMS, a.s. uzavřena dne 09.12.2021.

*Všechny nemovité věci zmíněné dále v důvodové zprávě se nacházejí v katastrálním území Maloměřice.*

### **Vlastnictví:**

Předmětný pozemek byl společně se sousedním pozemkem p. č. 1897/162 (silniční zeleň, komunikace) převeden do vlastnictví SMB kupní smlouvou ze dne 25.09.2019 (právní účinky zápisu ke dni 03.10.2019) na základě nabídky společnosti České dráhy, a.s. (dále „ČD, a.s.“).

Pozemek je ve správě MČ Brno - Maloměřice a Obřany dle čl. 22 Statutu.

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

### **Územní plán:**

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha pro železniční dopravu, včetně zařízení kontejnerové a kombinované dopravy a poštovního přepravního uzlu.

*Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy D - plochy dopravní infrastruktury.*

### **Popis pozemku:**

Předmětný pozemek tvoří proluku mezi stávajícími dvěma bloky garáží při ulici Babická. Přejezd k předmětnému pozemku i přilehlým garážím je možný pouze přes pozemek p. č. 1897/1 ve vlastnictví ČD, a.s., na kterém se nachází účelová komunikace navazující na místní komunikaci Babická. Pěšky je předmětný pozemek přístupný rovněž z druhé (severní) strany z komunikace Babická a přes pozemek p. č. 1897/162 ve vlastnictví SMB.

Vlastníky přilehlých garáží jsou částečně ČD, a.s. a částečně fyzické osoby.

### **Navrhovatelé:**

Navrhovatelé [REDACTED] a [REDACTED] nezávisle na sobě požádali o prodej předmětného pozemku za účelem výstavby jedné či dvou garáží. [REDACTED] je vlastníkem garáže, která je součástí pozemku [REDACTED] (od předmětného pozemku).

## Ocenění:

Pozemek byl oceněn znaleckým posudkem č. 2562-65/2023 ze dne 18.09.2023, zpracovaným Ing. Janou Dudkovou. Dle uvedeného posudku byla obvyklá cena odhadnuta na 100.000 Kč, tj. 2.500 Kč/m<sup>2</sup>. Dodání předmětné nemovité věci není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

SMB pozemek nabylo v roce 2019 za jednotkovou kupní cenu cca 1.060 Kč/m<sup>2</sup> (cena obvyklá dle znaleckého posudku činila 1.040 Kč/m<sup>2</sup>, mírné navýšení konečné ceny bylo způsobeno zahrnutím nákladů spojených s převodem).

## Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je předkládaným materiálem navrhováno **schválit zpeněžení** pozemku p. č. 1897/163 v k. ú. Maloměřice formou veřejné elektronické dobrovolné dražby zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s. za navržených podmínek.

V případě schválení zpeněžení předmětného pozemku ZMB bude následně RMB předložen materiál s návrhem na schválení smlouvy o provedení dražby s dražebníkem CD CENTRUM COMS, a.s., na jejímž základě dražebník zajistí provedení dražby (uzavření tzv. „dílčí“ smlouvy o provedení dražby je dle rámcové smlouvy o provádění dražeb podmínkou provedení dražby). Následně je dražebník povinen dražbu odborně připravit a provést do 60 dnů ode dne, kdy mu SMB poskytne podklady k dražbě. K přechodu vlastnictví předmětné nemovité věci následně dochází příklepem.

Komisi majetkové RMB byl na její 12. zasedání konané dne 08.06.2023 předložen návrh usnesení ve znění:

### **bere na vědomí**

- žádosti [REDAKCE] a [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 1897/163 v k. ú. Maloměřice za účelem výstavby garáže či garáží
- nesouhlasné stanovisko městské části Brno - Maloměřice a Obřany k prodeji pozemku p. č. 1897/163 v k. ú. Maloměřice

### **doporučuje**

#### **Radě města Brna**

### **VARIANTA A**

#### **nesouhlasit**

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1897/163, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 40 m<sup>2</sup>, v k. ú. Maloměřice

### **VARIANTA B**

#### **souhlasit**

se záměrem zpeněžení pozemku p. č. 1897/163, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 40 m<sup>2</sup>, v k. ú. Maloměřice formou veřejné elektronické dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s., IČO: 07379161, se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno, s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku

Hlasování var. B: 7 - pro, 0- proti, 2 - se zdržel

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

**Usnesení bylo přijato**

|                   |                   |             |                    |                   |            |                         |                     |                    |                   |                  |                       |                   |
|-------------------|-------------------|-------------|--------------------|-------------------|------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Mgr. Josef Haluza | Ludmila Oulehlová | Martin Brym | Bc. Patrik Doležal | Ing. Petr Havelka | Tomáš Hejl | Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D. | Mgr. Jitka Ivičiová | JUDr. Michal Marek | Ing. Roman Vašina | Ing. David Trllo | Mgr. Bc. Marek Viskot | Mgr. Marek Šlapal |
| pro               | pro               | omluven     | omluven            | pro               | pro        | zdržel se               | zdržela se          | neomluven          | pro               | omluven          | pro                   | pro               |

Rada města Brna na své R9/040. schůzi konané dne 28.06.2023 v dohodovacím řízení

*Hlasovala bez rozpravy o variantě B).*

### 1. vzala na vědomí

- žádosti [redacted] a [redacted] o prodej pozemku p. č. 1897/163 v k. ú. Maloměřice za účelem výstavby garáže či garáží

- nesouhlasné stanovisko městské části Brno - Maloměřice a Obřany k prodeji pozemku p. č. 1897/163 v k. ú. Maloměřice

### 2. souhlasila

se záměrem zpeněžení pozemku p. č. 1897/163, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 40 m<sup>2</sup>, v k. ú. Maloměřice formou veřejné elektronické dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s., IČO: 07379161, se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno, s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku.

Pro návrh usnesení hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, 1 členka se zdržela hlasování.

|               |            |            |              |                 |           |                    |                     |                 |                  |             |
|---------------|------------|------------|--------------|-----------------|-----------|--------------------|---------------------|-----------------|------------------|-------------|
| 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                 | ----            | Zdržela se       | pro         |

Záměr zpeněžení předmětné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 29.06.2023 do 17.07.2023. K záměru nebylo doručeno žádné vyjádření.

Rada města Brna na své schůzi č. R9/054 konané dne 18.10.2023

### doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit zpeněžení pozemku p. č. 1897/163, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 40 m<sup>2</sup>, v k. ú. Maloměřice formou veřejné elektronické dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s., IČO: 07379161, se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno za těchto podmínek:

- nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši 100.000 Kč
- cena dosažená vydražením musí být uhrazena ihned, nebude-li vyšší než 200.000 Kč, jinak ve

lhůtě 10 dnů ode dne skončení dražby

- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- dražební jistota 10.000 Kč
- minimální příhoz 10.000 Kč

Schváleno jednomyslně 9 členy.

|                  |               |               |                 |                    |           |                       |                          |                    |                    |                |
|------------------|---------------|---------------|-----------------|--------------------|-----------|-----------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| JUDr.<br>Vaňková | Mgr.<br>Černý | Mgr.<br>Suchý | JUDr.<br>Kerndl | Ing.<br>Podivínská | Bc. Aberl | Ing. arch.<br>Bořecký | RNDr.<br>Chváta<br>Ph.D. | Ing.<br>Kratochvíl | JUDr.<br>Matonohov | JUDr.<br>Oliva |
| ----             | pro           | pro           | ----            | pro                | pro       | pro                   | pro                      | pro                | pro                | pro            |

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** - ve svém vyjádření uvádí, že předmětný pozemek je součástí **stabilizované plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha pro železniční dopravu**, včetně zařízení kontejnerové a kombinované dopravy a poštovního přepravního uzlu. Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V upraveném návrhu nového ÚPmB je součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury - D. Hlavní využití je pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť, vodních cest, pěší a cyklistickou dopravu a nezbytně související objekty.

**MČ Brno - Maloměřice a Obřany** - ve svém vyjádření uvádí, že RMČ Brno - Maloměřice a Obřany na své 4. schůzi konané dne 07.12.2022 pod bodem 13 nesouhlasila s prodejem pozemku p. č. 1897/163 v k. ú. Maloměřice (při ulici Babická).

**České dráhy, a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že pozemek p. č. 1897/163 v k. ú. Maloměřice se nachází v ochranném pásmu dráhy a veškerá stavební činnost bude prováděna v souladu se zákonem o dráhách č. 266/1994 Sb., v platném znění. Pro využití pozemku p. č. 1897/1 k přístupu na pozemek p. č. 1897/163 požaduje zřízení služebnosti.

**Správa železnic, státní organizace** - ve svém vyjádření uvádí, že s prodejem pozemku souhlasí. Upozorňuje, že pokud bude na předmětném pozemku navržena stavba garáže, musí být umístěna tak, aby se do ní vjíždělo přímo z ulice Babická a ne ze strany kolejíště železniční stanice Brno-Maloměřice.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že s prodejem pozemku p. č. 1897/163 v k. ú. Maloměřice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

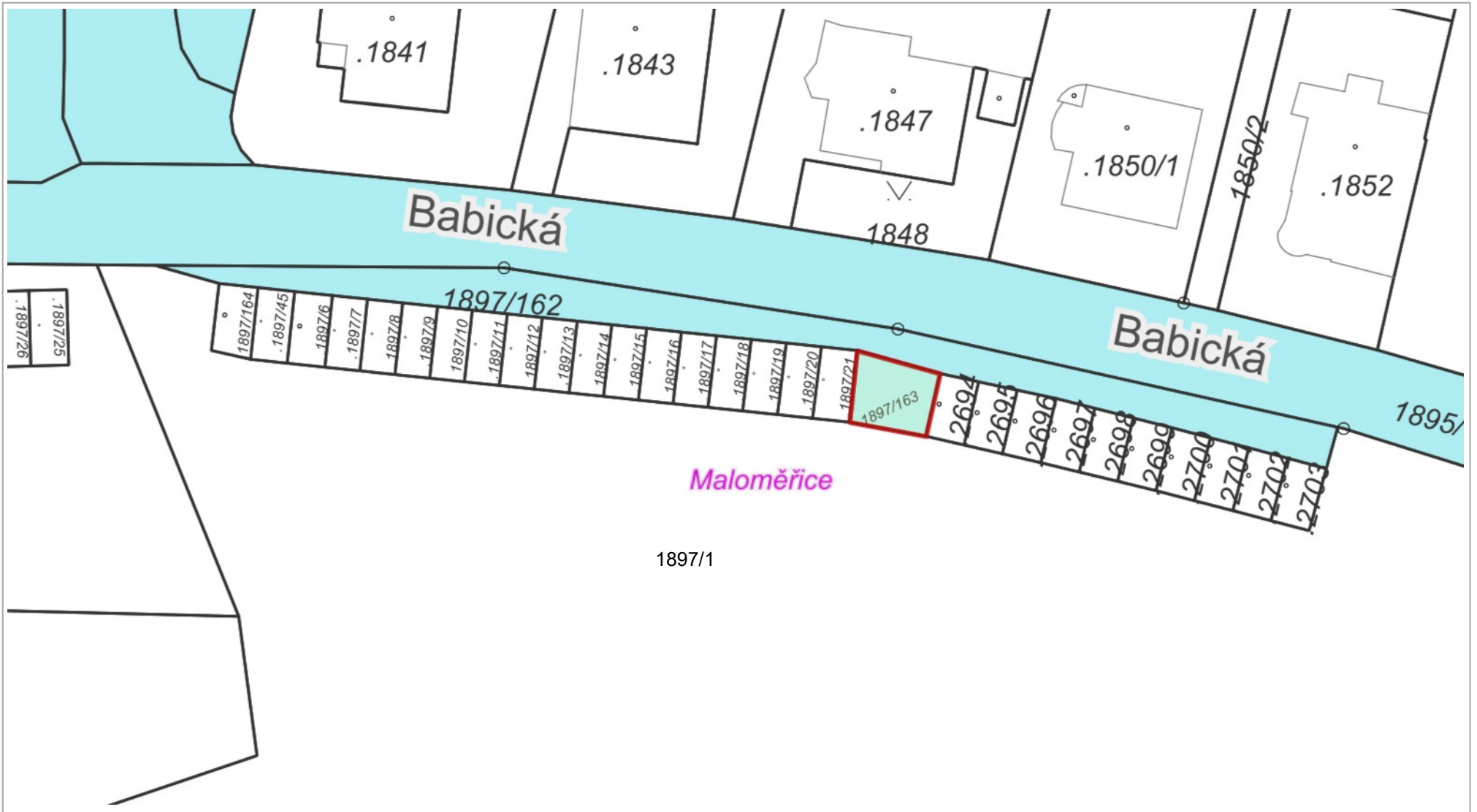
**Technické sítě Brno, akciová společnost** - ve svém vyjádření uvádí, že s prodejem pozemku p. č. 1897/163 v k. ú. Maloměřice souhlasí bez připomínek, neboť pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

**CETIN a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.

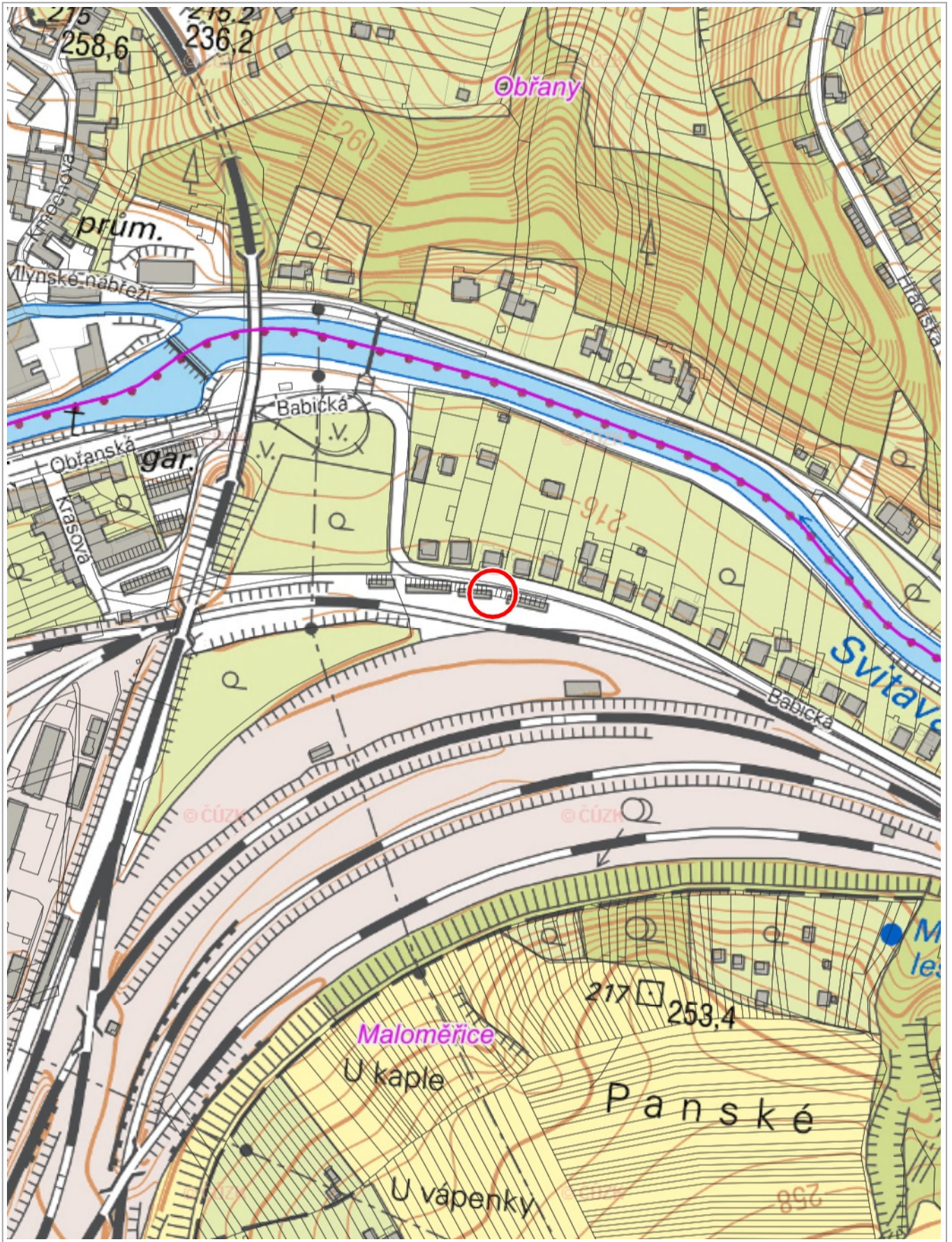
**GasNet s.r.o.** - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území nebo v jeho blízkosti se nachází provozovaná plynová zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti (pozemek přímo dotčen není).

**EG.D, a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti.









100 m

1 : 3 581

ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

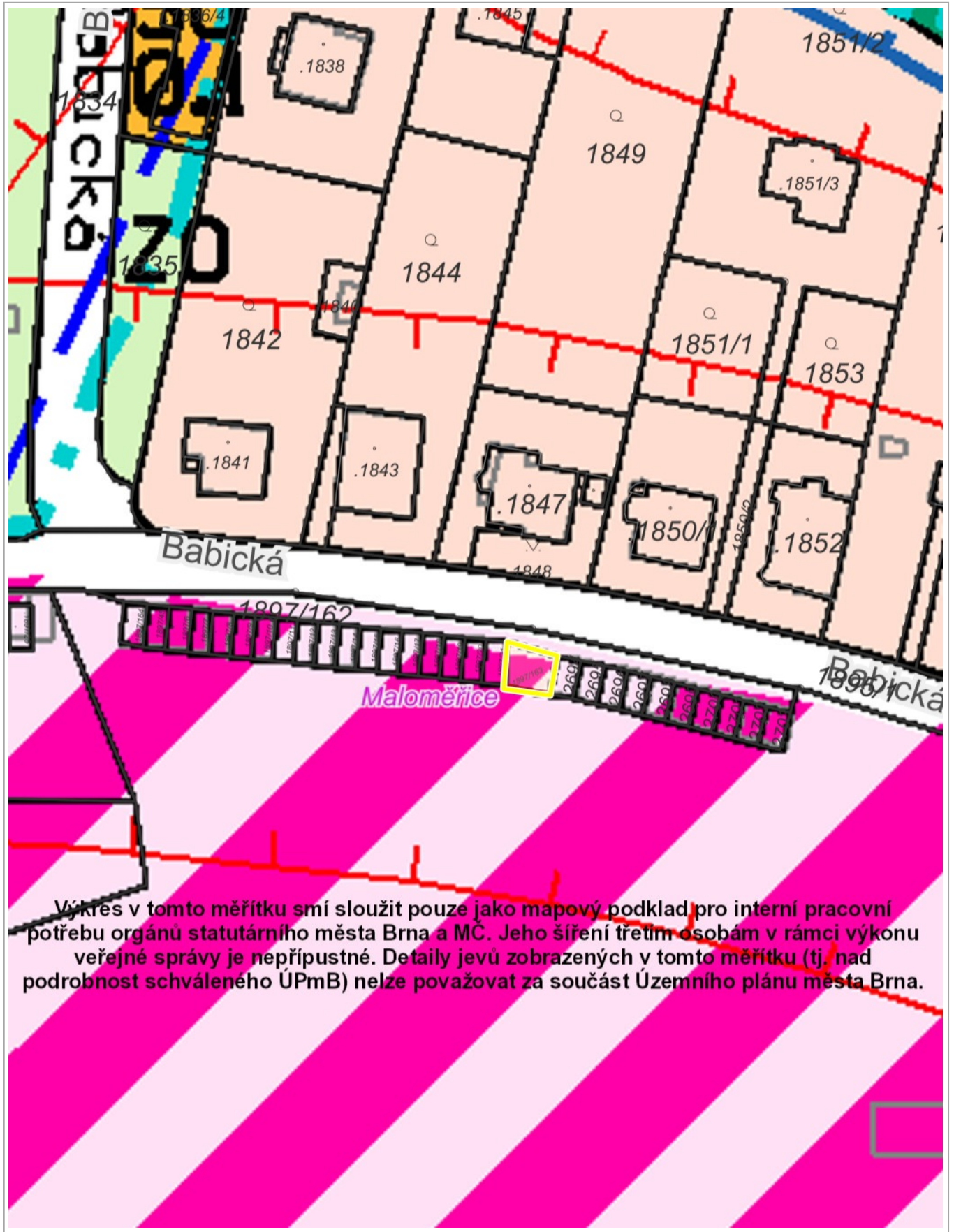
Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY





10 m

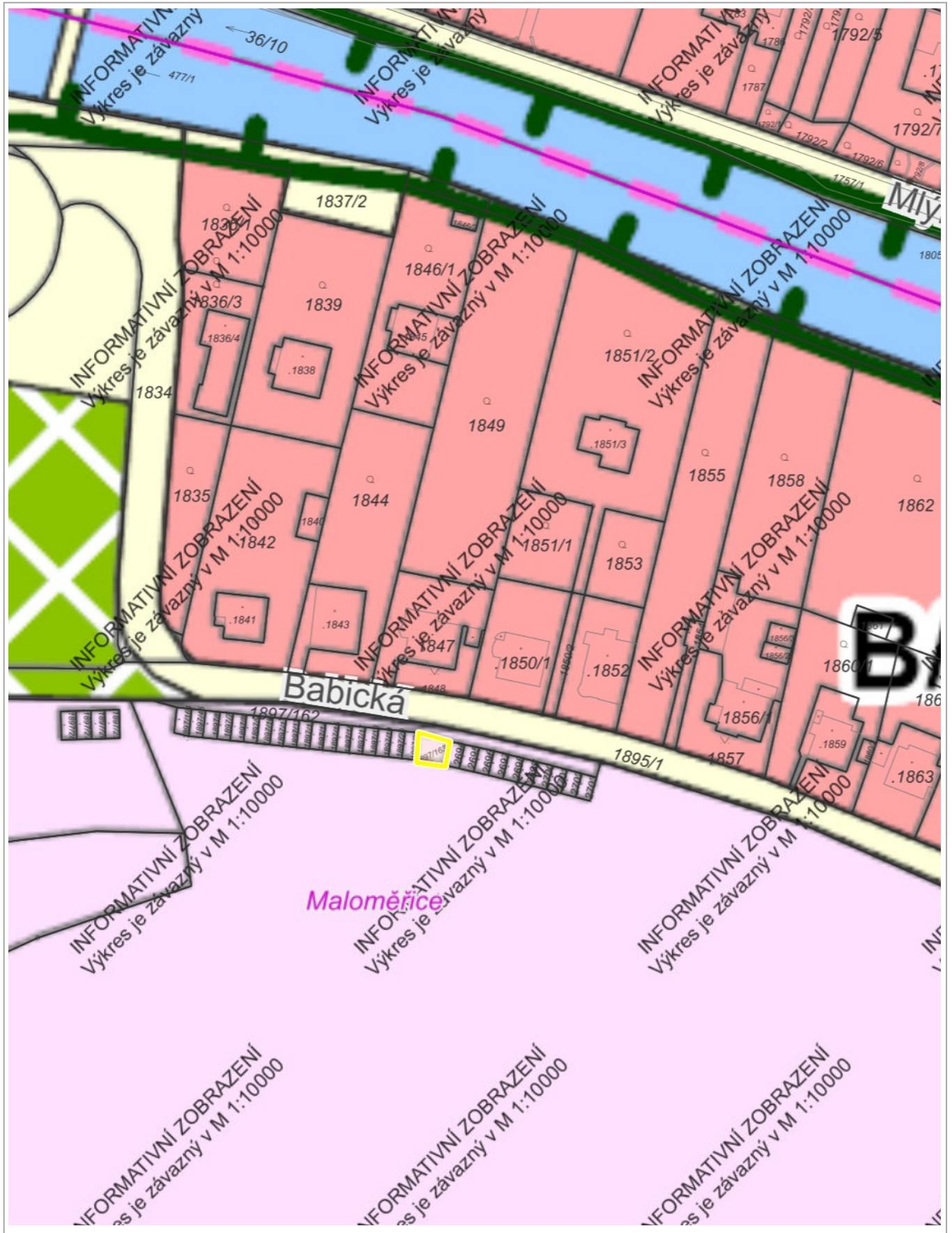
1 : 472



20 m

1 : 750





1 : 1 189



## Fotodokumentace









