

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

95. Návrh zpeněžení pozemku p. č. 1124, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno formou veřejné elektronické dobrovolné dražby

Anotace

Předmětem materiálu je opakované předložení návrhu zpeněžení pozemku p. č. 1124, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno, formou veřejné elektronické dobrovolné dražby v návaznosti na předchozí neúspěšnou dražbu, ve které nebylo učiněno ani nejnižší podání a předmět dražby zůstal nevydražen. Navrhovaná výše nejnižšího podání činí 40.000.000 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

- zpeněžení pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno formou veřejné elektronické dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 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:

- nejnižší podání bude stanoveno ve výši 40.000.000 Kč
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 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 % nejnižšího podání
- minimální příhoz 50.000 Kč

- městské části Brno-střed příjem ve výši 30 % z ceny dosažené vydražením pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno, dle článku 76 bodu 12 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, a to z důvodu zajišťování údržby bytového domu Pekařská 405/16, který je dlouhodobě ve špatném stavu a z důvodu zvýšené potřeby poskytovat či budovat bytové náhrady v souvislosti s uvolňováním domů určených k prodeji

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R9/089 konané dne 26.06.2024 projednala a doporučila.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.9.2024 v 18:59

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

27.8.2024 v 16:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 14
Příloha (Stanovisko OPP.pdf)	15 - 15
Příloha (Zadost MC.pdf)	16 - 16
Příloha (Majetkova mapa_Pekarska 16.pdf)	17 - 17
Příloha (Mapa svereni.pdf)	18 - 18
Příloha (Prehledova mapa_Pekarska 16.pdf)	19 - 19
Příloha (Ortofoto mapa_Pekarska 16.pdf)	20 - 20
Příloha (UPmB_stavajici.pdf)	21 - 21
Příloha (UPmB_navrh.pdf)	22 - 22
Příloha (Foto.pdf)	23 - 25

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem materiálu je opakované předložení návrhu zpeněžení pozemku p. č. 1124, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno, formou veřejné elektronické dobrovolné dražby v návaznosti na neúspěšnou dražbu konanou dne 21.02.2024, ve které nebylo učiněno ani nejnižší podání ve výši 49.800.000 Kč a předmět dražby zůstal nevydražen. Dle aktualizovaného znaleckého posudku ze dne 17.05.2024 činí obvyklá cena předmětné nemovité věci 45.050.000 Kč, nicméně z důvodů dále uvedených je navrhováno stanovit nejnižší podání ve výši 40.000.000 Kč.

Aktuální stav:

ZMB na svém Z9/10. zasedání konaném dne 10.10.2023 schválilo:

- zpeněžení pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno 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 stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 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 % nejnižšího podání
- minimální příhoz 50.000 Kč

- městské části Brno-střed příjem ve výši 30 % z ceny dosažené vydražením pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno, dle článku 76 bodu 12 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, a to z důvodu zajišťování údržby bytového domu Pekařská 405/16, který je dlouhodobě ve špatném stavu a z důvodu zvýšené potřeby poskytovat či budovat bytové náhrady v souvislosti s uvolňováním domů určených k prodeji.

RMB potom na své R9/056. schůzi konané dne 25.10.2023 schválila smlouvu o provedení dražby mezi SMB a CD CENTRUM COMS, a.s. Smlouva byla uzavřena dne 07.11.2023.

Informace o elektronické dražbě byly zveřejněny na webových stránkách SMB, na stránkách dražebníka *drazby-brno.cz*, v newsletteru Konkurzních novin a na realitních serverech *sreality.cz*, *reality.idnes.cz* a *ceskereality.cz*. Na samotné nemovitosti byl umístěn informační banner o dražbě.

Konaly se dvě prohlídky nemovitosti, a to 10.01.2024 a 06.02.2024. Obou prohlídek dohromady se zúčastnilo 12 zájemců.

Termín konání elektronické dražby byl stanoven na 21.02.2024 10:00-10:30 hod. Během dražby nebylo učiněno ani nejnižší podání ve výši 49.800.000 Kč a předmět dražby zůstal nevydražen.

Závěr:

Aktuální znalecký posudek stanovil cenu 45.050.000 Kč. Nicméně s přihlédnutím ke skutečnosti, že dražba s nejnižším podáním ve výši 49.800.000 Kč byla neúspěšná, považujeme snížení nejnižšího podání pouze o 4.750.000 Kč (tj. o 9,5 %) za málo výrazné.

Navrhované nejnižší podání ve výši 40.000.000 Kč představuje snížení o cca 20 %, což už je rozdíl, který může zájemce více motivovat k účasti a poskytuje vyšší šanci na úspěšnou dražbu. Dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, musí nejnižší podání činit nejméně polovinu odhadu ceny předmětu dražby, což navržená výše nejnižšího podání splňuje.

Pro srovnání uvádíme obdobnou situaci, k níž v minulosti došlo při dražbě pozemku p. č. 1086, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Vranovská 309/12, v k. ú. Zábrdovice. První dražba s nejnižším podáním ve výši 23.300.000 Kč byla neúspěšná. U druhé dražby došlo ke snížení nejnižšího podání na 17.900.000 Kč, tj. cca o 23 %, a tato druhá dražba již byla úspěšná (dosažená cena činila 25.850.000 Kč, tedy dokonce ještě více, než činilo nejnižší podání při první neúspěšné dražbě).

Aktuálně byl také podobný případ dražby pozemku p. č. 1301, jehož součástí je stavba Hybešova 254/16, v k. ú. Staré Brno. První dražba s nejnižším podáním ve výši 59.400.000 Kč byla neúspěšná. U druhé dražby konané dne 20.08.2024 došlo ke snížení nejnižšího podání na 46.000.000 Kč, tj. rovněž cca o 23 %, a tato druhá dražba již byla úspěšná s dosaženou cenou 54.950.000 Kč.

V návaznosti na výše uvedené je předkládaným materiálem navrhováno **schválit zpeněžení** pozemku p. č. 1124, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., za navržených podmínek a **schválit MČ Brno-střed příjem ve výši 30 % z ceny dosažené vydražením**, v návaznosti na žádost MČ a s odkazem na článek 76 bod 12 Statutu, a to z důvodu zajišťování údržby bytového domu Pekařská 405/16, který je dlouhodobě ve špatném stavu a z důvodu zvýšené potřeby poskytovat či budovat bytové náhrady v souvislosti s uvolňováním domů určených k prodeji.

V případě schválení navrženého usnesení bude následně RMB předložen materiál s návrhem na schválení smlouvy o provedení dražby s dražebníkem Realitní společnost města Brna a.s., na jejímž základě dražebník zajistí provedení dražby (uzavření tzv. „dílní“ 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 nemovité věci dochází k okamžiku udělení příklepu, za podmínky, že vydražitel uhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě.

Komise majetková RMB na svém 30. zasedání konaném dne 13.06.2024 hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve znění:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- výsledek veřejné elektronické dobrovolné dražby pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno, konané dne 21.02.2024, ve které nebylo učiněno ani nejnižší podání ve výši 49.800.000 Kč a předmět dražby zůstal nevydražen
- že dle znaleckého posudku č. 035019/2024 ze dne 17.05.2024 činí obvyklá cena výše uvedené nemovité věci 45.050.000 Kč

2. souhlasí se záměrem zpeněžení pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno formou veřejné elektronické dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 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 nejnižší podání bude stanoveno ve výši 40.000.000 Kč

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

- zpeněžení pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno formou veřejné elektronické dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 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:

- nejnižší podání bude stanoveno ve výši 40.000.000 Kč
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 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 % nejnižšího podání
- minimální příhoz 50.000 Kč

- městské části Brno-střed příjem ve výši 30 % z ceny dosažené vydražením pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno, dle článku 76 bodu 12 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, a to z důvodu zajišťování údržby bytového domu Pekařská 405/16, který je dlouhodobě ve špatném stavu a z důvodu zvýšené potřeby poskytovat či budovat bytové náhrady v souvislosti s uvolňováním domů určených k prodeji

Hlasování: 10 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Lvičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	Omluven	omluven	pro

Rada města Brna na své R9/089. schůzi konané dne 26.06.2024:

1. vzala na vědomí

- výsledek veřejné elektronické dobrovolné dražby pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno, konané dne 21.02.2024, ve které nebylo učiněno ani nejnižší podání ve výši 49.800.000 Kč a předmět dražby zůstal nevydražen

- že dle znaleckého posudku č. 035019/2024 ze dne 17.05.2024 činí obvyklá cena výše uvedené nemovitě věci 45.050.000 Kč

2. souhlasila

se záměrem zpeněžení pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno formou veřejné elektronické dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 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 nejnižší podání bude stanoveno ve výši 40.000.000 Kč

3. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit

- zpeněžení pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m2, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno formou veřejné elektronické dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 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:

- nejnižší podání bude stanoveno ve výši 40.000.000 Kč
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 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 % nejnižšího podání
- minimální příhoz 50.000 Kč

- městské části Brno-střed příjem ve výši 30 % z ceny dosažené vydražením pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m2, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno, dle článku 76 bodu 12 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, a to z důvodu zajišťování údržby bytového domu Pekařská 405/16, který je dlouhodobě ve špatném stavu a z důvodu zvýšené potřeby poskytovat či budovat bytové náhrady v souvislosti s uvolňováním domů určených k prodeji.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr zpeněžení předmětné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 01.07.2024 do 17.07.2024. K záměru nebylo doručeno žádné vyjádření.

Vlastnictví:

SMB je vlastníkem předmětného pozemku na základě rozsudku Městského soudu v Brně o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví č. j. 44 C 289/2005-539 ze dne 24.05.2018, právní moc ke dni 13.06.2018, právní účinky zápisu ke dni 02.07.2018. Uvedeným rozsudkem bylo zrušeno podílové spoluvlastnictví SMB (id. 7/10) a fyzických osob (id. 3/10) a celý pozemek, včetně stavby a historického podzemního prostoru pod pozemkem, byl přikázán do výlučného vlastnictví SMB.

Id. 7/10 pozemku je svěřen MČ Brno-střed v kategorii II. - obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek. MČ Brno-střed objekt fakticky spravuje.

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C je zapsáno věcné břemeno umístit, provozovat, udržovat dvě kotvy pro zavěšení příčného lanového převěsu trolejového vedení ve prospěch Dopravního podniku města Brna, a.s.

Pozemek je dotčen vodovodní přípojkou, plynovodní přípojkou, elektrickou přípojkou, přípojkou SEK a je napojen na veřejnou splaškovou kanalizaci umístěnou v ulici Pekařská.

Nebytový prostor č. 103 v přízemí se samostatným vstupem z ulice Pekařská je z úrovně MČ Brno-střed pronajímám nájemci TRADING HOUSE, spol. s r.o. na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze

dne 05.03.2012 na dobu neurčitou s účinností od 15.03.2012 za účelem podnikání, a to provozování prodejny řezaných květin a prodejny potravin (večerka). Zbývající prostory v domě jsou neužívané.

Územní plán:

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy bydlení s funkčním typem plocha všeobecného bydlení.

Dle návrhu připravovaného ÚPmB pro společné jednání (2024) je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné SU.K3.

Popis nemovité věci:

Jedná se o krajní rohovou stavbu, která je částečně podsklepena, má tři nadzemní podlaží a účelově nevyužívané půdní prostory pod sedlovou a pultovou střechou. Celý objekt se skládá ze čtyř konstrukčně a provozně propojených částí. Hlavní (jižní) uliční část s průčelím do ulice Pekařská, která je zastřešena sedlovou střechou s nárožní valbou. Nárožní (západní) část objektu směrem do ulice Leitnerova, která je rovněž zastřešena sedlovou střechou. Části dvorního traktu (východní a severní) jsou zastřešeny pultovými střechami (severní část má pultovou střechu s mírným spádem).

Dispoziční řešení:

1. podzemní podlaží v hlavní části objektu je situováno při jihovýchodní hranici pozemku a obsahuje dvě místnosti s klenbovými stropy.

V 1. nadzemním podlaží v uliční části se nachází dva nebytové obchodní prostory – prodejna potravin (v provozu) a kadeřnictví (provoz zrušen). Prostory prodejny potravin jsou členěny na prodejní místnost, sklad a místnost WC. Nebytové prostory jsou odděleny krytým průjezdem do dvora objektu. Místnosti ve dvorních křídlech jsou přístupné samostatnými vstupy ze dvora. Jedná se převážně o prostory skladů, společných WC, prádelny, atd. V severní části objektu jedna skladová místnost zasahuje pod úroveň domu č. p. 627 zástavby Pellicovy ulice a má tak charakter podzemního podlaží.

2. nadzemní podlaží je přístupné centrálním schodištěm v hlavní části objektu, které je přístupné z chodby průjezdu. Nachází se zde schodišťová chodba, ze které je přístup do dvou bytových jednotek a dále na pavlač, odkud je možný přístup do zbylých bytových jednotek dvorní částí objektu. Dále jsou zde situována 2 WC, která jsou společná pro obyvatele daného podlaží. V severní části objektu je situovaná odvlhčovací chodba, která zasahuje pod úroveň domů č. p. 626, 627 zástavby Pellicovy ulice.

3. nadzemní podlaží je přístupné centrálním schodištěm. Nachází se zde schodišťová chodba, ze které je přístup do dvou bytových jednotek a dále na pavlač, odkud je možný přístup do zbylých bytových jednotek. Dále jsou zde situována 2 WC, která jsou společná pro obyvatele daného podlaží. Z podlaží je umožněn vstup do půdních prostor objektu.

Celkem je v objektu 14 bytových jednotek (o dispozicích 2+1 a 1+1) a 2 nebytové prostory v přízemí objektu.

Součástí bytového domu je objekt historického podzemí pod pozemkem p. č. 1124 k. ú. Staré Brno. Hlavní objekt se nachází pod nádvořím objektu Pekařská 16, kde je umístěn první vstup do objektu. Objekt dále prochází pod bytovým domem, až na hranici komunikace ul. Pekařská v podobě štoly. Na

úrovni hranice domu a komunikace je objekt štolý přezděný příčkou. Štola dále pokračuje pod komunikací směrem k protějšímu domu Pekařská 23, kde je opět na úrovni hranice komunikace a domu provedeno přezdění štolý. Zbývající část štolý končí pod domem Pekařská 23. Část štolý pod komunikací Pekařská je přístupná vstupní šachtou umístěnou v chodníku při straně domu Pekařská 16. Zbývající část štolý pod domem Pekařská 23 je přístupná vstupním poklopem umístěným v suterénu chodby (schodiště objektu). Celý objekt je tedy rozdělen do tří částí, každá část je samostatně přístupná. V části objektu štolý pod domem Pekařská 16 je umístěno PVC potrubí DN 120. Jedná se zřejmě o dešťovou kanalizaci z nádvoří objektu. Na nádvoří se dále nachází zabezpečená kopaná studna a zpevněné plochy ve špatném technickém stavu. Není známa doba ani účel, pro který tento podzemní objekt vznikl. Lze se pouze domnívat, že spojení obou stran ulice Pekařské bylo provedeno jako tajná, úniková chodba. Objekt je ve správě společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, dle jejího vyjádření není objekt cenný z hlediska stavebního ani historického.

Stáří a technický stav:

Objekt je součástí starší zástavby Městské památkové rezervace Brno, s dobou výstavby kolem roku 1830. V současné době již není památkově chráněn.

Objekt je delší dobu volný a nevyužívaný (mimo nebytového prostoru prodejny, který je pronajímán). Kolem roku 2014 byla položena nová pálená krytina. Dřevěné konstrukce krovu jsou ve špatném technickém stavu. Pultová střecha nad severní částí je v havarijním stavu, asfaltová krytina je za hranicí své životnosti. Většina stropních konstrukcí je ve špatném technickém stavu, napadena dřevokaznou houbou. Zdivo v suterénu a 1. nadzemním podlaží je provlhlé od vztlínající zemní vlhkosti. Na stěnách objektu se lokálně objevují trhliny dosahující šířky až 10 mm. Veškeré prvky krátkodobé životnosti jsou za hranicí své životnosti. Celkový stavebně technický stav je špatný. Objekt se nachází ve stavu, kdy bude nutné přistoupit ke statickému zajištění objektu a k jeho zásadní ekonomicky a technicky náročné rekonstrukci.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl zpracován. Dle § 7a odst. 5 zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, v platném znění, není jeho opatření povinné u budov, které jsou kulturní památkou, anebo nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci.

Ocenění:

Nemovitost byla oceněna znaleckým posudkem č. 035019/2024 ze dne 17.05.2024 zpracovaným znalcem Ing. Tomášem Janasem. Dle posudku byla obvyklá cena předmětné nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství stanovena ve výši **45.050.000 Kč**.

Dodání předmětné nemovité věci je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Cena dosažená vydražením je příjmem Fondu bytové výstavby dle čl. 4 odst. c) Statutu Fondu bytové výstavby.

MČ Brno-střed v souladu s článkem 76 bodem 12 Statutu požádala o příjem ve výši 30 % z ceny dosažené vydražením z důvodu zajišťování údržby bytového domu Pekařská 405/16, který je dlouhodobě ve špatném stavu a z důvodu zvýšené potřeby poskytovat či budovat bytové náhrady v souvislosti s uvolňováním domů určených k prodeji. Dle skutečností uvedených v žádosti nebylo možné do domu dlouhodobě investovat z důvodu v minulosti probíhajícího soudního

sporu (byl ukončen v roce 2018) ohledně id. 3/10 pozemku. MČ Brno-střed dlouhodobě zajišťuje údržbu domu, i když bytové jednotky jsou dlouhodobě neobsazené (od roku 2014) z důvodu špatného stavu a nemožnosti investovat do oprav bytů. MČ Brno-střed měla pouze minimální příjem z nebytových prostor. V současné době je platný 1 smluvní vztah k nebytovému prostoru (tabák, drobný prodej potravin). MČ Brno-střed oproti většině ostatních MČ disponuje značně rozsáhlým bytovým fondem v historických domech, což vyžaduje vyšší náklady k zajištění a udržení jeho vhodného stavu. Dále pak s ohledem na prodej zbytného majetku, který je realizován z úrovně města, je na MČ Brno-střed zvýšen tlak na poskytování či budování bytových náhrad potřebných k uvolnění požadovaných domů k doprodeji.

Dle citovaného ustanovení Statutu náleží městské části příjem ve výši 10 % z kupní ceny pozemků s bytovými domy svěřenými městské části a pozemků souvisejících. Zastupitelstvo města Brna může v odůvodněném případě rozhodnout o příjmu městské části ve výši 30 % z kupní ceny.

Historie projednávání:

Komisi majetkové RMB byl na její 07. zasedání konané dne 30.03.2023 předložen návrh usnesení ve znění:

doporučuje

Radě města Brna

VARIANTA A

souhlasit

se záměrem zpeněžení pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno 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

VARIANTA B

souhlasit

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno formou elektronické aukce zajišťované prostřednictvím společnosti NEUTRICS a.s., IČO: 25435795, se sídlem Štětškova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha, s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku

Hlasování Var. A: 12 - pro, 0- proti, 0 - 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 Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Slapal
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své R9/028. schůzi konané dne 19.04.2023:

Hlasovala po kratší rozpravě o doplněné variantě A).

1. souhlasila

se záměrem zpeněžení pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno 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.

2. RMB uložila vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit

- stanovisko Odboru památkové péče MMB

- zveřejnění výše uvedeného stanoviska Odboru památkové péče MMB spolu s dražební vyhláškou prostřednictvím obchodní společnosti CD CENTRUM COMS, a.s.

úkol č. [R9/028/48]

zodpovídá: MO

[3224]

termín: [bezodkladně]

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Rada města Brna na své R9/048. schůzi konané dne 20.09.2023:

doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit:

- zpeněžení pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno 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 stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 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 % nejnižšího podání
- minimální příhoz 50.000 Kč

- městské části Brno-střed příjem ve výši 30 % z ceny dosažené vydražením pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno, dle článku 76 bodu 12 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, a to z důvodu zajištění údržby bytového domu Pekařská 405/16, který je dlouhodobě ve špatném stavu a z důvodu zvýšené potřeby poskytovat či budovat bytové náhrady v souvislosti s uvolňováním domů určených k prodeji.

Schváleno jednomyslně 9 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	----	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/10. zasedání konaném dne 10.10.2023:

schválilo

- zpeněžení pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno 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 stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 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 % nejnižšího podání
- minimální příhoz 50.000 Kč

- městské části Brno-střed příjem ve výši 30 % z ceny dosažené vydražením pozemku p. č. 1124, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 651 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno, dle článku 76 bodu 12 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, a to z důvodu zajišťování údržby bytového domu Pekařská 405/16, který je dlouhodobě ve špatném stavu a z důvodu zvýšené potřeby poskytovat či budovat bytové náhrady v souvislosti s uvolňováním domů určených k prodeji.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB - ve svém vyjádření, že pozemek je určen ÚPmB jako stabilizovaná plocha bydlení s funkčním typem plocha všeobecného bydlení a dle Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno se na tuto plochu vztahuje zákaz úbytku ploch bydlení a současně je umožněna půdní vestavba. Dle návrhu připravovaného ÚPmB pro společné jednání (2024) je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné SU.K3. Z územně plánovacího hlediska nemá námitky k prodeji BD Pekařská 16 na pozemku p. č. 1124 v k. ú. Staré Brno.

MČ Brno-střed - ve svém vyjádření uvádí, že ZMČ Brno-střed na 18. zasedání, konaném dne 14.04.2021, usnesením ZMČ/2021/18/08 souhlasilo s návrhem prodeje pozemku p. č. 1124, jehož součástí je stavba č.p. 405 (Pekařská 16), k. ú. Staré Brno a souhlasilo s návrhem odsvěření id. 7/10 pozemku p. č. 1124, jehož součástí je stavba č. p. 405 (Pekařská 16), k. ú. Staré Brno, k datu prodeje.

Odbor památkové péče MMB - ve svém vyjádření uvádí, že objekt Pekařská 16, k. ú. Staré Brno, je situován na území Městské památkové rezervace (MPR) Brno, rejstř. č. 1049, ustanovené nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb. ze dne 19.4.1989. Dům byl veden podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, aktuálně Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně uvádí: „stav ochrany – již *nechráněno*“. Dne 13.11.2020 vydal Nejvyšší správní soud rozsudek, ve kterém se uvádí, že *památkou zapsaná dle zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, do Státního seznamu kulturních památek po 31.12.1987 za účinnosti zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, není kulturní památkou.*“

Objekt Pekařská 16/Leitnerova v Brně je nárožní nájemní dům s jádrem z doby kolem roku 1830 s klasicistně historizujícím průčelím, který představuje hodnotnou architektonickou památku i významnou urbanistickou komponentu zástavby Pekařské ulice. Přestože objekt již není formálně vedenou kulturní památkou, jeho hodnoty, pro které byl evidován v ÚSKP, nezmizely. Historizující architektonický výraz činžovního domu se díky exponované nárožní pole v samém centru města významně podílí na autenticitě prostředí Městské památkové rezervace Brno – objekt ovlivňuje architektonickou a kulturně-historickou kvalitu historického jádra města, které je středověkého původu i půdorysné osnovy s jednotlivými staršími stavbami, přičemž jeho současný výraz spoluurčuje právě historizující architektura.

Z těchto důvodů doporučuje jakékoli případné stavební zásahy i způsob využití objektu plánovat s respektem k výše popsaným kulturně historickým i architektonickým hodnotám a návrhy již ve fázi přípravy konzultovat na Národním památkovém ústavu, územním odborném pracovišti v Brně.

Odbor správy majetku MMB - ve svém vyjádření uvádí, že k navrhované majetkové dispozici nemá námítky. Dále uvádí, že faktickou správu celého objektu zajišťuje MČ Brno-střed a žádné vzájemné závazky mezi MČ a odborem nebyly řešeny.

Odbor investiční MMB - ve svém vyjádření uvádí, že pod objektem Pekařská 16 se nachází objekt historického sklepení, který je ve správě spol. Technické sítě Brno, akciová společnost. Tento objekt pokračuje pod komunikací ulice Pekařská 16 do objektu Pekařská 23. Ze stavebního hlediska se jedná o prostor charakterizovaný jako chodba cca max. 1,5 m vysoká a 1,5 m široká. Stěny objektu jsou provedeny ze stříkaného betonu. V části podzemního objektu je od nádvoří Pekařská 16 až do úrovně chodníku umístěno PVC potrubí DN 120, které zřejmě slouží jako dešťová kanalizace z plochy nádvoří. Uvedené podzemní prostory nejsou nijak využívány a ze stavebního ani historického hlediska není tento podzemní objekt zajímavý, popř. cenný. Vzhledem k jeho umístění pod velmi frekventovanou komunikací ulice Pekařská by z pohledu odboru bylo vhodné jeho částečné nebo úplné stavební zrušení (zalití popílko-cementovým betonem). Se záměrem prodeje uvedeného bytového domu souhlasí.

Technické sítě Brno, akciová společnost - ve svém vyjádření uvádí, že s prodejem uvedeného bytového domu souhlasí. Na pozemku se nenachází zařízení veřejného osvětlení, je zde vstup do objektu historického podzemí ve vlastnictví SMB, jehož je společnost správcem. Své stanovisko k objektu historického podzemí ztotožňuje s Odborem investičním MMB.

Brněnské vodárny a kanalizace, a. s. - ve svém vyjádření uvádí, že pozemek p. č. 1124 v k. ú. Staré Brno je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-09927/11, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Dále se na pozemku nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace a.s. neprovozují. S prodejem souhlasí bez připomínek.

Dopravní podnik města Brna, a. s. - ve svém vyjádření uvádí, že na objektu bytového domu Pekařská 16 na pozemku p. č. 1124 v k. ú. Staré Brno jsou umístěny 2 kotevní úchyty trolejového vedení, umístěné na fasádě v 2. NP objektu. K těmto úchytnům je ve prospěch společnosti zřízeno věčné břemeno. K navrhované dispozici nemá připomínky.

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

GasNet, s.r.o. - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o., konkrétně NTL plynovod vedený v chodníku ulice Pekařská – netýká se předmětné nemovitosti. V předmětné nemovitosti je zřízena plynová přípojka.

CETIN, a.s. - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území se vyskytuje SEK (sít' elektronických komunikací) společnosti. V předmětné nemovitosti je zřízena kabelová přípojka SEK.

VAŠE ZN.: MO/MMB/0464343
ZE DNE: 09.05.2023
VYŘIZUJE: Mgr. Tomáš Navrátil
NAŠE Č. J.: MMB/0240546/2023/s
SPIS. ZN.: OPP/MMB/0232167/2023/2

Majetkový odbor MMB
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

VYŘIZUJE: Ing. arch. Mgr. Petra Vobořilová
TELEFON: 542 173 236
E-MAIL: voborilova.petra@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DATUM: 15.05.2023
POČET LISTŮ: 1

Sdělení k žádosti o stanovisko „ke zcizení pozemku p. č. 1124, jehož součástí je stavba – objekt k bydlení Pekařská 405/16, v k. ú. Staré Brno“

Vážení,

k žádosti o stanovisko k záměru zpeněžení pozemku p. č. 1124, k. ú. Staré Brno, jehož součástí je objekt k bydlení, sdělujeme:

Objekt Pekařská 16, k. ú. Staré Brno, je situován na území Městské památkové rezervace (MPR) Brno, rejstř. č. 1049, ustanovené nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb. ze dne 19.4.1989. Dům byl veden podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, aktuálně Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně uvádí: „stav ochrany – již nechráněno“. Dne 13.11.2020 vydal Nejvyšší správní soud rozsudek, ve kterém se uvádí, že památka zapsaná dle zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, do Státního seznamu kulturních památek po 31.12.1987 za účinnosti zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, není kulturní památkou.“

Objekt Pekařská 16/Leitnerova v Brně je nárožní nájemní dům s jádrem z doby kolem roku 1830 s klasicistně historizujícím průčelím, který představuje hodnotnou architektonickou památku i významnou urbanistickou komponentu zástavby Pekařské ulice. Přestože objekt již není formálně vedenou kulturní památkou, jeho hodnoty, pro které byl evidován v ÚSKP, nezmysly. Historizující architektonický výraz činžovního domu se díky exponované nárožní pole v samém centru města významně podílí na autenticitě prostředí Městské památkové rezervace Brno – objekt ovlivňuje architektonickou a kulturně-historickou kvalitu historického jádra města, které je středověkého původu i půdorysné osnovy s jednotlivými staršími stavbami, přičemž jeho současný výraz spoluurčuje právě historizující architektura.

Z těchto důvodů OPP MMB doporučuje jakékoli případné stavební zásahy i způsob využití objektu plánovat s respektem k výše popsaným kulturně historickým i architektonickým hodnotám a návrhy již ve fázi přípravy konzultovat na Národním památkovém ústavu, územním odborném pracovišti v Brně.

S pozdravem

Ing. arch. Martin Zedníček
vedoucí Odboru památkové péče



Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
starosta

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MCBS/2023/0155485/SUKM

K PODÁNÍ:

SPIS. ZN.:

3400/MCBS/2023/0120199/4

VYŘIZUJE:

Mgr. Marta Sukupová

PRACOVNÍŠTĚ:

Měninská 4, 60192 Brno

TELEFON:

542 526 361

DATUM:

13.09.2023

Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Mgr. Dagmar Baborovská
Malinovského nám. 3
602 67 Brno

Žádost o vyplacení 30% z kupní ceny – Pekařská 16

Vážená paní vedoucí,

obracím se na Vás ve věci připravovaného prodeje pozemku p.č. 1124, jehož součástí je stavba č.p. 405 (Pekařská 16), k.ú. Staré Brno, veřejnou dobrovolnou dražbou, které připravuje Majetkový odbor MMB.

Jedná se o dům, který je dle příslušných platných článků Statutu města Brna svěřen od roku 2000 do hospodaření MČ BS. Vzhledem k tomu, že město dlouhodobě soudně řešilo určení vlastnictví k zbývajícím id. 3/10 pozemku p.č. 1124, jehož součástí je stavba č.p. 405 (Pekařská 16), k.ú. Staré Brno, nebylo možné do domu dlouhodobě investovat. Po ukončení soudního sporu a sjednocení vlastnictví, statutární město Brno požádalo o vyjádření k odnětí svěřených id. 7/10 pozemku p.č. 1124, jehož součástí je stavba č.p. 405 (Pekařská 16), k.ú. Staré Brno, z důvodu špatného stavu domu a plánované rekonstrukce připravované z úrovně statutárního města Brna.

21. RMČ BS dne 29.04.2019 souhlasila s odsvěřením id. 7/10 pozemku, k datu zahájení rekonstrukce domu. ZMB Z8/07 dne 18.06.2019 schválilo odnětí svěřeného majetku, k datu zahájení rekonstrukce domu.

Na konci roku 2020 vedení města rozhodlo o prověření možnosti prodeje pozemku p.č. 1124, jehož součástí je stavba č.p. 405 (Pekařská 16), k.ú. Staré Brno a zaslalo žádost o vyjádření MČ BS.

18. ZMČ BS dne 14.04.2021 souhlasilo s návrhem prodeje pozemku p.č. 1124, jehož součástí je stavba č.p. 405 (Pekařská 16), k.ú. Staré Brno a souhlasilo s návrhem odsvěření id. 7/10 pozemku, k datu prodeje.

MČ BS po celou dobu zajišťovala údržbu domu, i když bytové jednotky byly dlouhodobě neobsazené (od r. 2014) z důvodu špatného stavu a nemožnosti investice do oprav bytů. MČ BS měla pouze minimální příjem z nebytových prostor. K dnešnímu dni je v domě platný smluvní vztah k 1 nebytovému prostoru (tabák, drobný prodej potravin), a to na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou. Prosím o sdělení, je-li v zájmu města prodávat dům vč. smluvního vztahu, nebo smluvní vztah k 30.09.2023 vypovědět. V případě zájmu o prodej volného domu by byl dům volný a k dispozici k 01.12.2023.

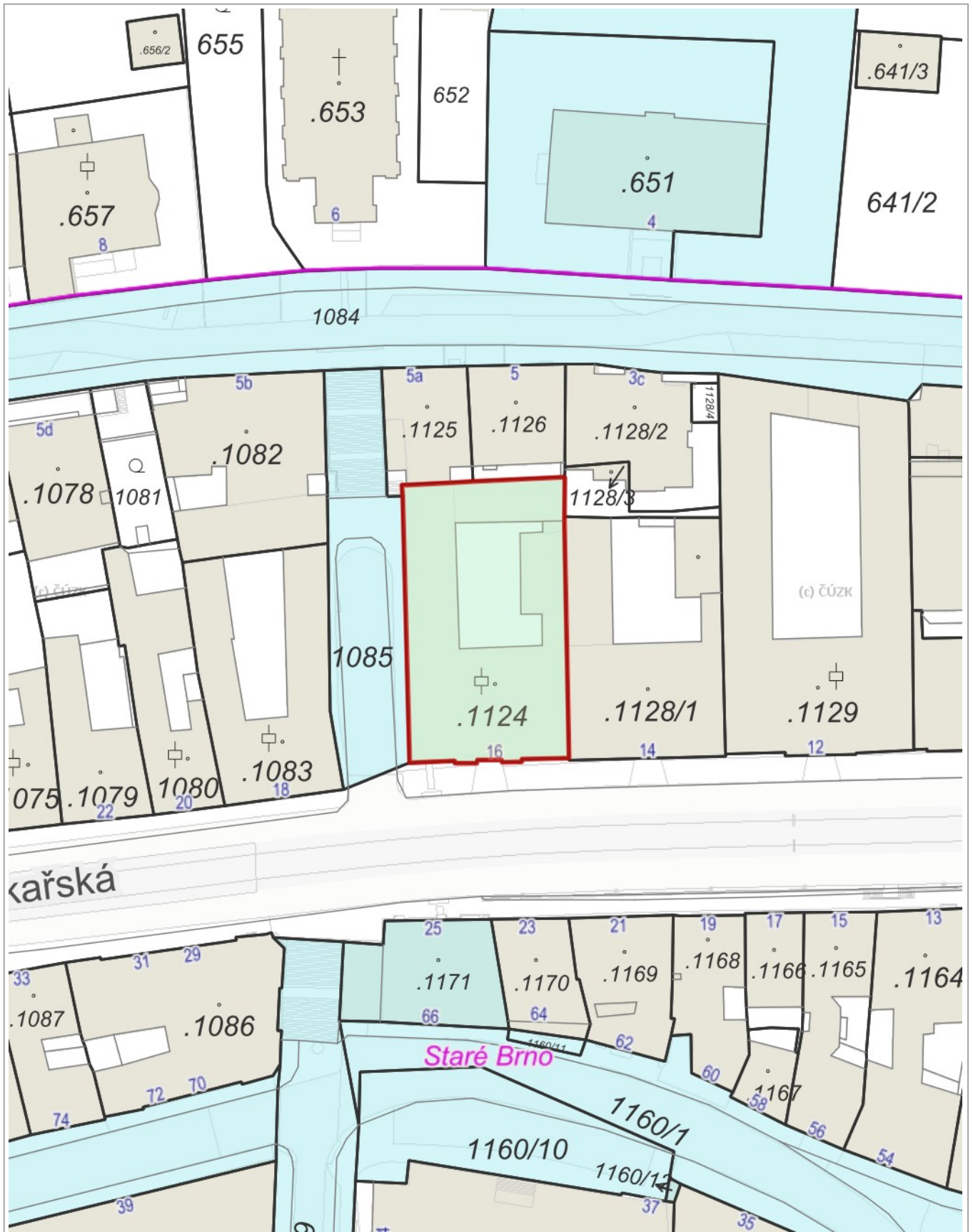
Dle Statutu města Brna čl. 76 odst. 12 může zastupitelstvo města Brna v odůvodněném případě rozhodnout o příjmu městské části ve výši 30% z kupní ceny. MČ BS oproti většině ostatních městských částí disponuje značně rozsáhlým bytovým fondem v historických domech, což vyžaduje k zajištění jeho vhodného stavu a udržení vyšší náklady. Dále pak s ohledem na prodej zbytného majetku, který je z úrovně Vašeho odboru realizován, je na naši MČ BS zvýšen tlak na poskytování/budování bytových náhrad potřebných k uvolnění požadovaných domů k doprodeji.

Dovoluji si Vás proto zdvořile požádat o Vaši podporu a návrh příjmu ve výši 30% z kupní ceny pro městskou část Brno-střed v rámci materiálu projednávaného prodeje předkládaného z Vaší úrovně.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Statutární město Brno
městská část Brno-střed
starosta
Dominikánská 2, 601 69 Brno
07

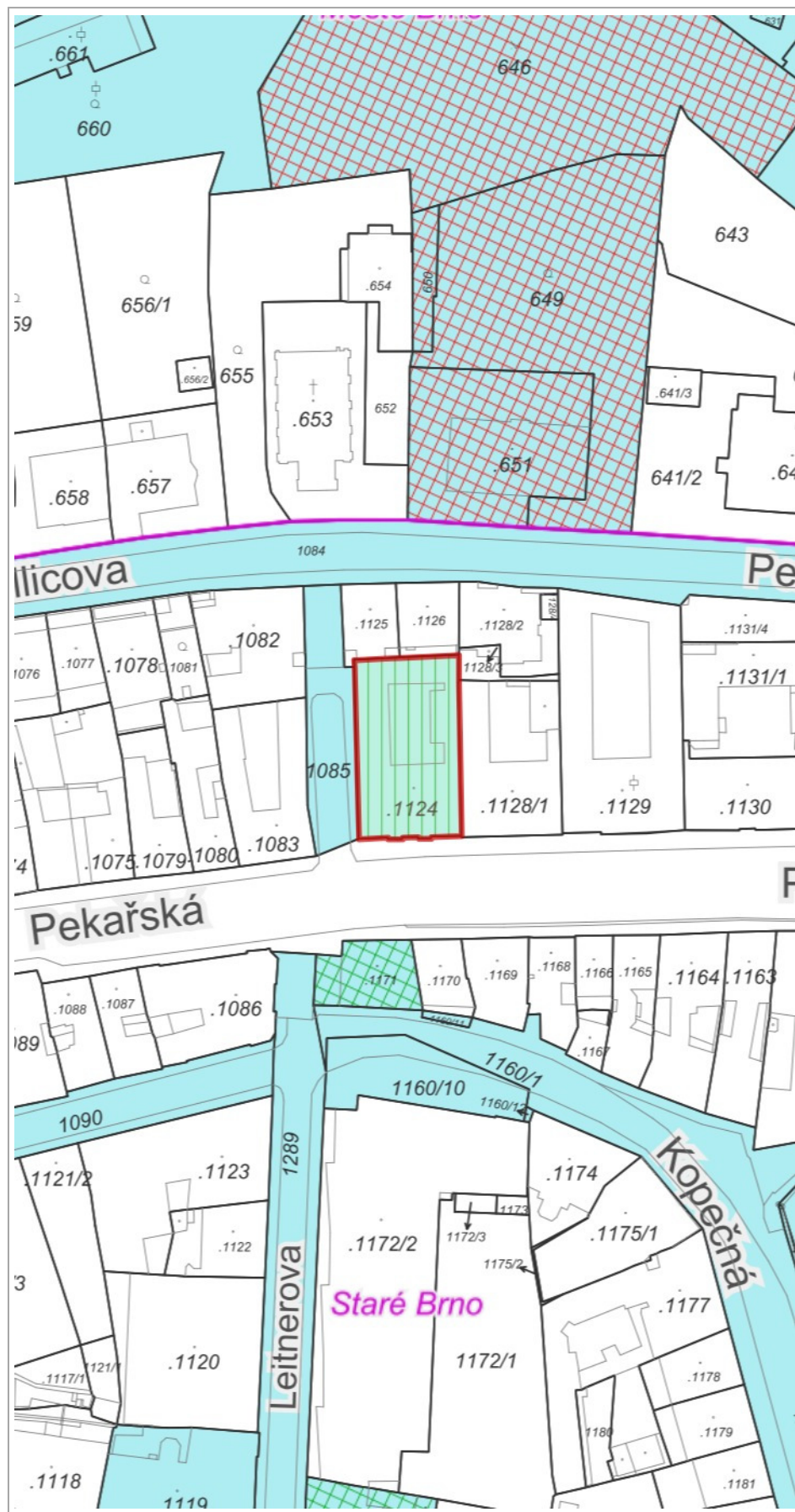
Ing. arch. Vojtěch Menci
starosta



20 m

1 : 650

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



KATASTRY

Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

Vnitřní parcelní kresba

Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE

Svěření části pozemku - kat. I.

Svěření celého pozemku - kat. I.

Svěření části pozemku - kat. II.

Svěření celého pozemku - kat. II.

Svěření části pozemku - kat. III.

Svěření celého pozemku - kat. III.

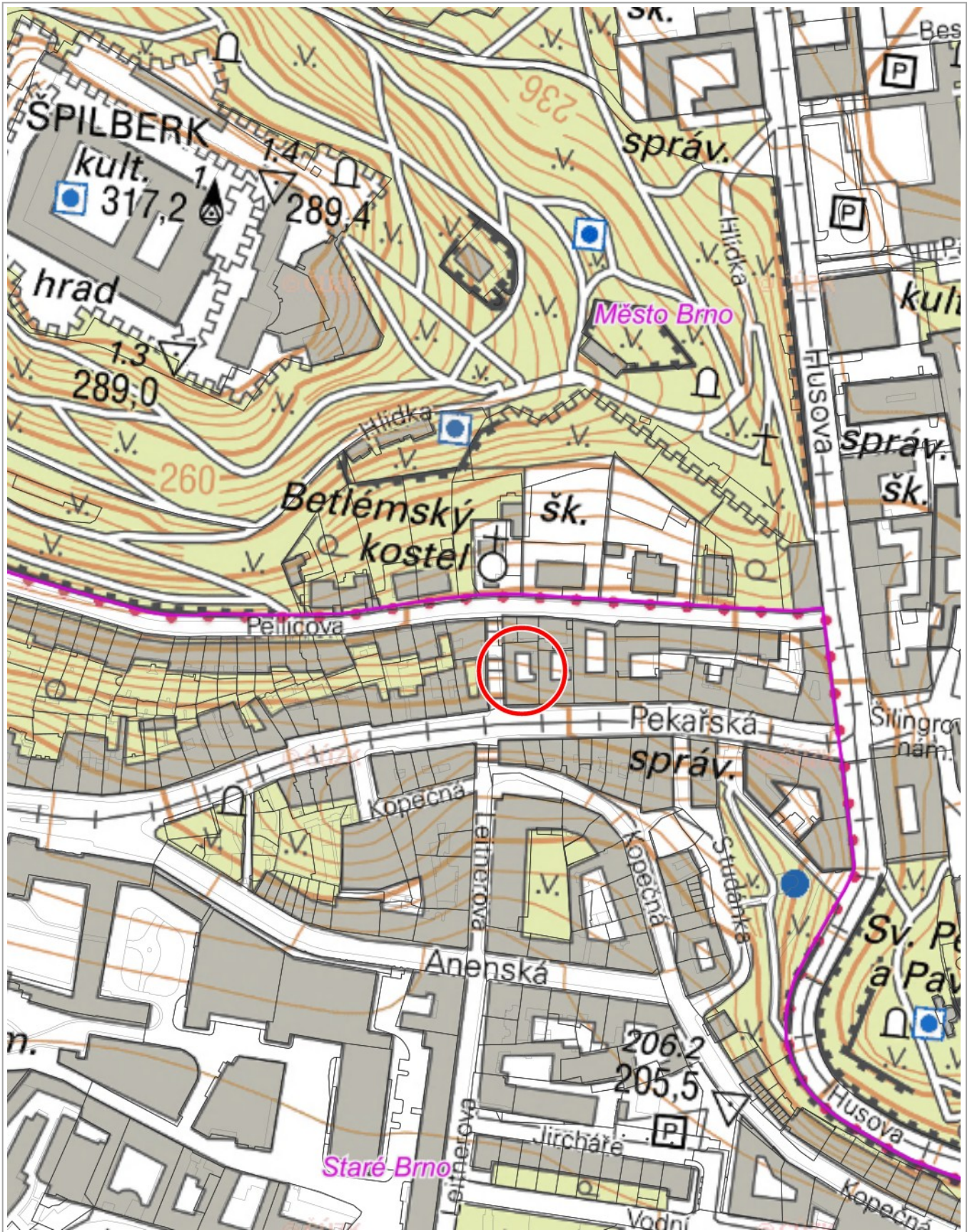
PARCELY SMB

Parcely SMB

0 25 m 50 m

1 : 1 189

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 2 913

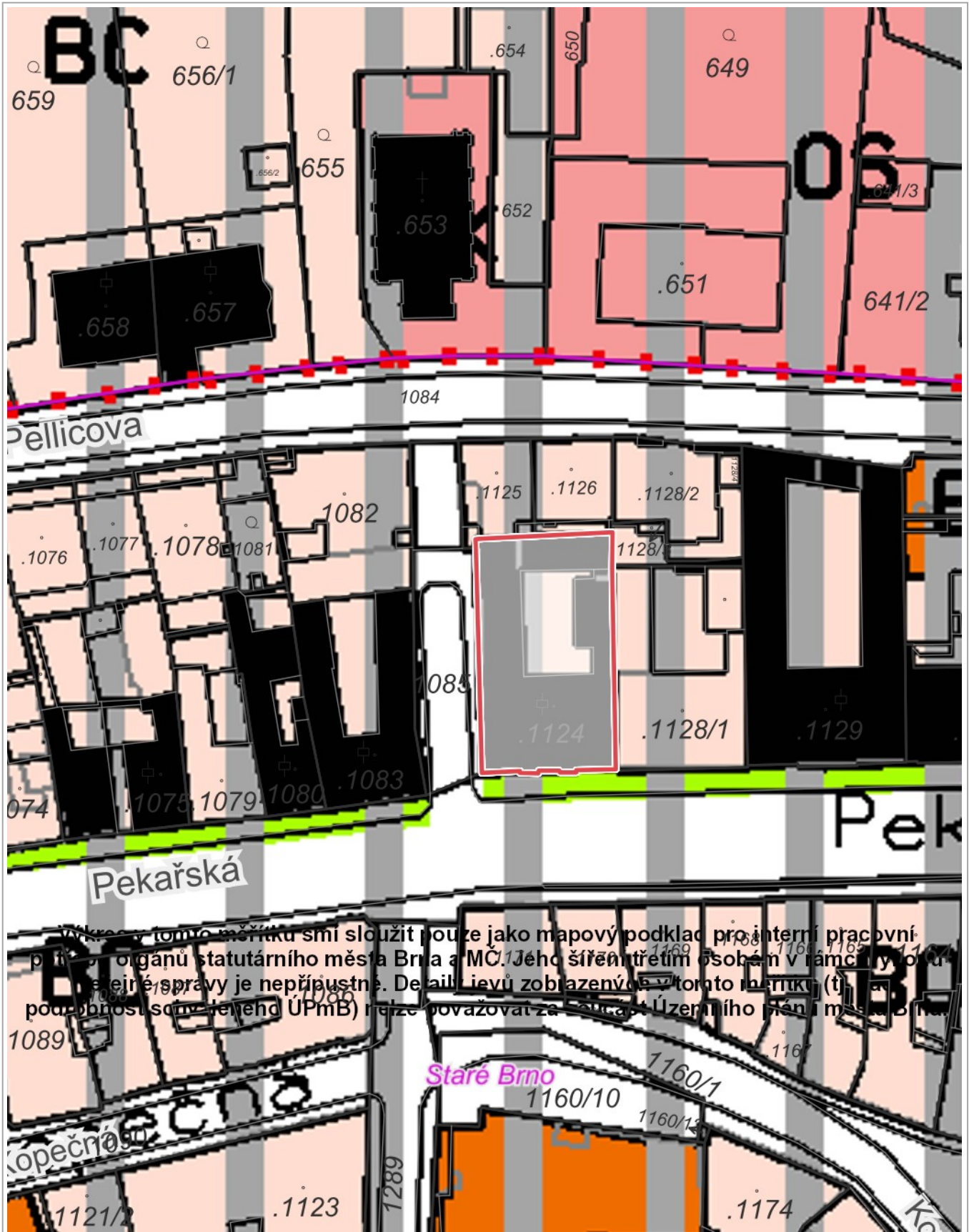
ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



10 m

1 : 472

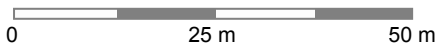
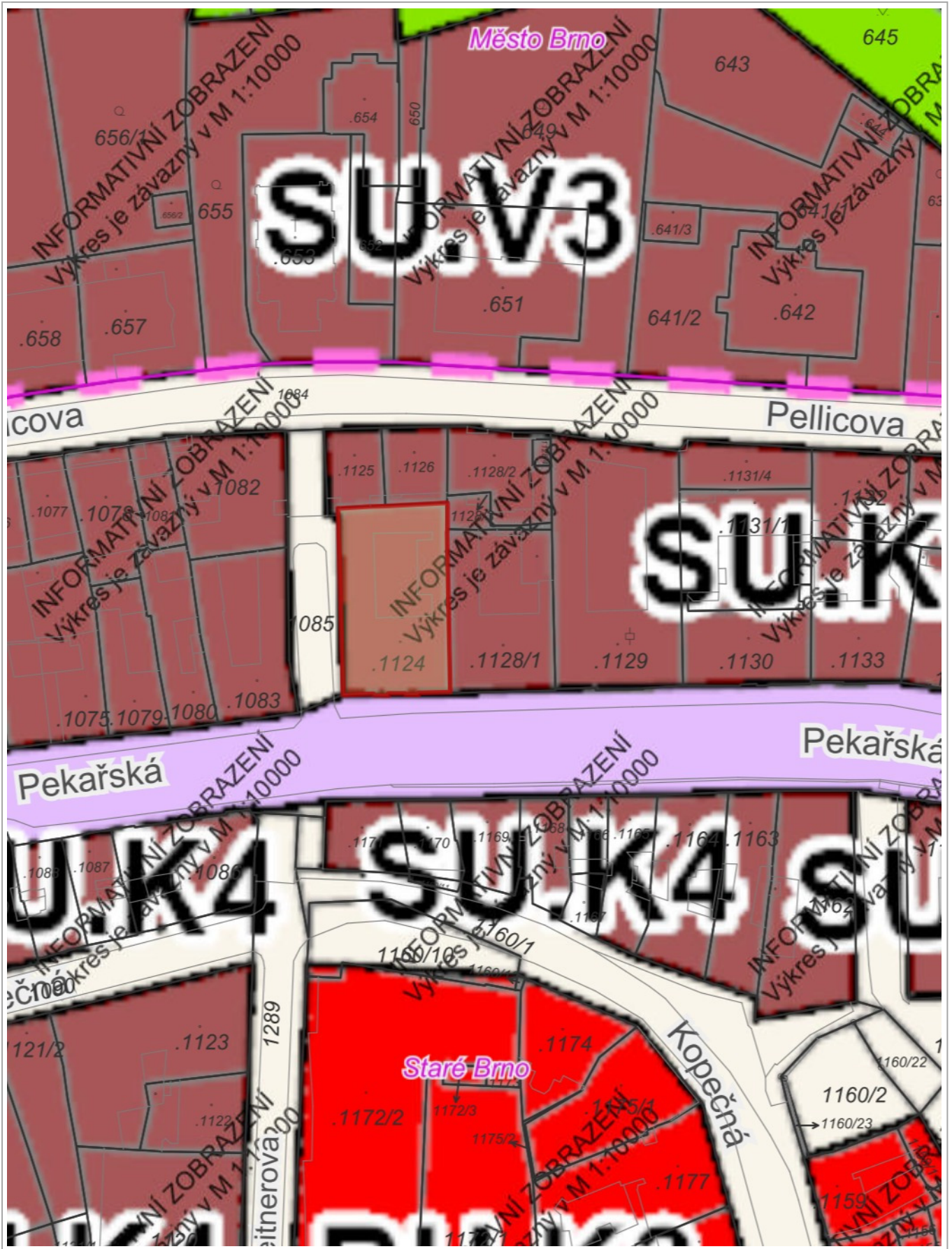
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Všechny údaje v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazené v tomto měřítku (tj. s podrobností související s ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 773



1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Čelní pohled na objekt Pekařská č. or. 16 na pozemku p. č. 1124 k. ú. Staré Brno



Dvorní část objektu



Pohled ze dvora na pavlače



Pohled do podzemních prostor



Jeden z bytů



Pohled do půdních prostor

