

Podklad k bodu č. 10

21. zasedání Zastupitelstva obce Kobylnice dne 17. 9. 2026

Název bodu

Koupě pozemků na ulici Ponětovické

Předkladatel bodu

Michael Ulbrich, starosta

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Kobylnice schvaluje kupní smlouvu na pozemky parc. č. 630 a 631/1 v k. ú. Kobylnice u Brna.

Seznam příloh

1. Kupní smlouva

Důvodová zpráva

Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 28. 2. 2024, č. j. KSBR 33 INS 19964/2023-A-18, byl zjištěn úpadek dlužníka Eduarda Sedlmajera, adresa Radnická 376/11, 602 00 Brno. Zároveň byla tímto usnesením ustanovena insolvenčním správcem společnost LEGAL INS v.o.s. a na majetek dlužníka byl prohlášen konkurs.

Dne 14. 7. 2026 byla zveřejněna nabídka prodeje pozemku parc. č. 630 v k. ú. Kobylnice u Brna, druh pozemku orná půda, o výměře 2.325 m², a pozemku parc. č. 631/1 v k. ú. Kobylnice u Brna, druh pozemku orná půda, o výměře 911 m².

Rada obce se zveřejněnou nabídkou zabývala na své 98. schůzi dne 16. 7. 2026 a schválila podání nabídky o koupi obou pozemků o celkové výměře 3.236 m² za cenu 315 Kč/m², celkem tedy za cenu 1.019.340 Kč. Vzhledem k tomu, že obec Kobylnice zaslala nejvyšší nabídku na koupi předmětných pozemků, byl obci následně doručen návrh kupní smlouvy ke schválení zastupitelstvem obce.

Při stanovení nabídkové ceny rada obce vycházela rovněž ze znaleckého posudku zpracovaného v říjnu 2024 pro pozemky na ulici Pratecké, které obec nabyla za účelem budování dopravní infrastruktury. V tomto znaleckém posudku byla obvyklá cena posuzovaných pozemků stanovena v rozmezí 1 500 Kč/m² až 2 000 Kč/m². Pro srovnání byla ve znaleckém posudku obvyklá cena zemědělských pozemků stanovena ve výši 70 Kč/m², zatímco obvyklá cena pozemků určených pro bydlení byla stanovena v rozmezí 3 500 Kč/m² až 4 800 Kč/m².



Při stanovení nabídkové ceny za předmětné pozemky rada obce zohlednila zejména jejich konkrétní umístění, charakter, možnosti jejich využití a jejich předpokládaný význam pro další rozvoj území obce. Pozemky se nacházejí na hranici zastavěného a zastavitelného území obce a dle platného územního plánu jsou součástí ploch zeleně zahradní a sadové, ploch smíšených krajinných všeobecných a ploch veřejných prostranství všeobecných. Územní plán současně v daném území předpokládá vedení pěší trasy kolem obce v návaznosti na krajinnou zeleň.

S ohledem na uvedené skutečnosti, zejména na možnosti využití předmětných pozemků a jejich význam z hlediska plánovaného rozvoje veřejné infrastruktury a veřejných prostranství, stanovila rada obce nabídkovou cenu ve výši 315 Kč/m². Při jejím stanovení zohlednila rovněž skutečnost, že se nejedná o pozemky určené k přímé zástavbě, ale o pozemky s využitím vymezeným platným územním plánem, které je spojeno především s funkcí zeleně, veřejných prostranství a pěšího propojení v území.

Stanovená nabídková cena tak podle názoru rady obce představuje cenu přiměřenou konkrétnímu charakteru a způsobu využití předmětných pozemků a současně zohledňuje jejich význam z hlediska veřejného zájmu a naplňování záměrů obce vyplývajících z platného územního plánu.