

Podklad k bodu č. 10

17. zasedání Zastupitelstva obce Kobylnice dne 11. 12. 2025

Název bodu

Kupní smlouva na pozemek p. č. 649/2 v k. ú. Kobylnice u Brna

Předkladatel bodu

Michael Ulbrich, starosta

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Kobylnice schvaluje koupi pozemku p. č. 649/2 v k. ú. Kobylnice u Brna o výměře 1.529 m² za kupní cenu 2.500.000 Kč a schvaluje příslušnou kupní smlouvu.

Seznam příloh

1. Informace o pozemku z katastru nemovitostí
2. Kupní smlouva

Důvodová zpráva

Platný program rozvoje obce počítá s přípravou realizace točny pro autobusy v lokalitě na konci ulice Pratecké. V těchto místech i územní plán obce vymezuje plochu pro dopravu.

Je ve veřejném zájmu, aby bylo v obci vyřešeno otáčení autobusů MHD, které se aktuálně otáčejí na křižovatce u obecního úřadu. Toto řešení je krajně nevhodné, neboť pravidelně při otáčení autobusů vznikají nebezpečné situace a potenciální kolize s projíždějícími vozidly. V tomto ohledu je žádoucí, s ohledem na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, vyřešit otáčení autobusů bezpečnějším způsobem. Dále také nová točna autobusů na konci ulice Pratecké umožní i případné zřízení autobusové zastávky, která by sloužila i pro občany bydlící v dané lokalitě, a to zejména na ulicích Pratecké a U Řempa, dále v nově stavěných rodinných domech v lokalitě U Váhy a do budoucna i v lokalitě Za Humny.

V dané lokalitě bude také možné vybudovat i veřejná parkovací místa, a to zejména pro parkování obyvatel na ulici Pratecké a U Řempa. Na ulici Pratecké je poměrně malá šířka uličního prostoru a zároveň relativně velké množství rodinných domů, což v kombinaci je příčinou pro značně problematické zajištění dostatečného místa pro parkování v dané ulici. Dále také nedávno vznikly na ulici U Řempa 2 bytové domy, které nicméně nemají zajištěnou dostatečnou infrastrukturu pro parkování a dále infrastrukturu pro obsluhu daného území (obec aktuálně připravuje projektovou dokumentaci na vybudování nové místní komunikace na ulici U Řempa včetně doplnění chodníku). V rámci tohoto řešení by



dále z hlediska prostorových norem nebylo možné parkování jakýchkoliv vozidel na komunikaci na ulici U Řempa.

Problém s parkováním vozidel je na řadě míst v obci, a proto je ve veřejném zájmu, aby vznikaly na různých místech na území obce další místa pro parkování, a to zejména u stávající zástavby, kde je složité hledat nové plochy pro parkovací místa.

Stejně tak je ve veřejném zájmu, aby na ulici U Řempa vznikl chodník, který bude spojoval chodník na ulici Pratecké s nově budovaným chodníkem u aktuálně stavěných rodinných domů vedle ulice Chrpové. S ohledem na zvyšující se počet obyvatel v této lokalitě, kdy na ulici U Řempa v nedávné době vzniklo nových 23 jednotek pro bydlení, na ulici Chrpové 10 rodinných domů, dále je ve výstavbě dalších 19 rodinných domů a doposud nezastavěné území pak umožňuje výstavbu dalších přibližně 20 rodinných domů, se doplnění této dopravní veřejné infrastruktury jeví jako velmi potřebné. Pro úpravy ulice U Řempa je nicméně vhodné nejdříve vyřešit koncepčně možnosti parkování dané lokality.

V rámci projednávání zavádění úsekového měření rychlosti v obci je pro budoucí nutný pokračující souhlas Policie České republiky potřebné, aby obec prokazatelně řešila problematiku parkování na ulici Pratecké a pokračovala v přípravě opatření, která napraví současný z hlediska policie nevyhovující stav.

Dle § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, *se při úplatném převodu majetku cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.* Tato povinnost se vztahuje na úplatné převody majetku obce, tedy na situace, kdy je obec v postavení převodce, nikoliv nabyvatele.

Při nabývání majetku do vlastnictví obce se uplatní obecné pravidlo uvedené v § 38 odst. 1 zákona obcích, tedy že *majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Porušením povinností stanovených ve větě první a druhé není takové nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn.*

Na základě uskutečněných jednání mezi vlastníkem pozemku a vedením obce bylo dosaženo dohody na kupní ceně ve výši 2,5 mil. Kč. Tato cena odpovídá prodejní ceně obdobných pozemků a v této souvislosti lze tedy konstatovat, že dojednaná kupní cena odpovídá ceně, která je při prodeji obdobných pozemků v místě a čase obvyklá, a dále že odpovídá významu pozemku pro obec a veřejnému zájmu na tom, aby daný pozemek byl ve vlastnictví obce Kobylnice.