

Obec Albrechtice v Jizerských horách Albrechtice v Jizerských horách čp. 226, PSČ 468 43

Prodej zastavitelného – stavebního pozemku ppč. 361/4 o výměře 984 m² v Albrechticích v Jizerských horách

Nabízíme k prodeji zastavitelný – stavební pozemek p.č. **361/4 (ostatní plocha)** o celkové výměře **984 m²** v obci **Albrechtice v Jizerských horách**. Pozemek p.č. **361/4** se nachází v atraktivní lokalitě mezi silnicí na p.č. 2578 vedoucí do části „Mariánská Hora“ a obecní komunikací na p.č. 2451/8.

Klíčové vlastnosti pozemku

- **Lokalita:** Pozemek je situován v klidné části obce s přístupem přímo z obou přilehlých komunikací.
- **Terén:** Jedná se o pozemek lichoběžníkového tvaru osazený do jihozápadního příkrého svahu mezi domy č.p. 379 a č.p. 343.
- **Přístup:** Zajištěn z obou zpevněných komunikací, přičemž vzhledem k příkrému svahu je nutné počítat s náročnějším způsobem budoucí obslužnosti domu.
- **Inženýrské sítě:** Možnost napojení na **elektřinu**. Pitná voda a zemní plyn jsou v obecní komunikaci cca 50 m od spodní jižní hranice pozemku. Kanalizace se nachází v obecní komunikaci, je však ve vlastnictví majitele sousedního domu č.p. 343. Vodu lze řešit i vlastním vrtem či využitím stávající sběrné šachty povrchové vody.
- **Omezení:** Severně nad pozemkem se nachází lesní porost s ochranným pásmem 30 m, které zasahuje cca do poloviny plochy pozemku. Nová stavba musí být umístěna minimálně 7,5 m od sousedního domu.

Územní plán a podmínky výstavby

Pozemek je v celé ploše územního plánu určen jako zastavitelný v ploše **BV.2 – bydlení venkovské**.

- **Hlavní využití:** Výstavba jednoho rodinného či rekreačního domu. Pro stavbu je využitelná plocha v úrovni stávajících domů s omezenou velikostí stavby.
- **Prostorové uspořádání:** Maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, maximální výška stavby **10,5 m**.
- **Regulativy:** Koeficient zastavěných ploch (**KZP**) max. **0,25**, minimální koeficient zeleně (**KZ**) **0,4**.
- **Omezení:** Pozemek se nachází ve **IV. zóně CHKO**.

Podmínky výběrového řízení

Prodej bude realizován formou **výběrového řízení obálkovou metodou** za následujících podmínek:

- **Minimální nabídková cena: 4 000 000 Kč.**
- **Způsob podání nabídky: V uzavřené (zalepené) obálce označené zřetelným nápisem: „Výběrové řízení na prodej pozemku p.č. 361/4 v k.ú. Albrechtice v Jizerských horách – NEOTVÍRAT“**

Záměr č. 46)

- **Termín doručení:** Nabídka musí být doručena na podatelnu Obecního úřadu **nejpozději do 11. 5. 2026 do 16:00 hodin.**
- **Kritérium výběru:** Jediným kritériem pro výběr vítěze je **nejvyšší nabízená kupní cena.**
- **Místo podání:** Obec Albrechtice v Jizerských horách čp. 226, 468 43.

Za okamžik doručení obálky s nabídkou je bez ohledu na způsob doručení považováno skutečné převzetí obálky s nabídkou podatelnu obecního úřadu na adrese: **Obec Albrechtice v Jizerských horách čp. 226, PSČ 46843.** Formulář nabídky je k dispozici u realitního makléře nebo na Obecním úřadu Albrechtice v Jizerských horách, nebo na webových stránkách obce/ úřední deska/ záměry prodeje a pronájmu.

Vlastník pozemku obec Albrechtice v Jizerských horách si vyhrazuje právo vybrat zájemce (kupujícího) na základě jim zvolených kritérií, a to nejvyšší nabídce kupní ceny. Vlastník si vyhrazuje právo všechny předložené nabídky bez udání důvodu odmítnout a výběrové řízení v plném rozsahu zrušit nebo opakovat.

V případně zájmu je možné dohodnout individuální termín prohlídky nabízeného nemovitého majetku.

Prohlídky a veškeré dotazy k předmětu výběrového řízení vám zodpoví:

Aleš Nachtnebl realitní zprostředkovatel

telefon: **+420 602 831 345** email: nachtnebl@hcnreality.cz



Příloha:

Formulář nabídky zájemce o koupi

Vyvěšeno na úřední desce OÚ: 20. 4. 2026

Sejmuto dne