

**MATERIÁL DO 10. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ  
KONANÉHO DNE 16.01.2024**

**Název bodu: Ekonomické záležitosti obce**

**b) sazebník úhrad za období od 16.01.2024 do 31.12.2025**

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje Sazebník úhrad za období od 16.01.2024 do 31.12.2025, dle přílohy č. ....

**Důvodová zpráva:**

Obec Dolní Podluží podle § 15 odst. 1 písmeno f) zákona o svobodném přístupu k informacím stanovuje ve smyslu § 17 zákona o svobodném přístupu k informacím a ve smyslu nařízení vlády č. 173/2006 Sb., o zásadách stanovení úhrad a licenčních odměn za poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím s účinností od 16. ledna 2024 Sazebník úhrad nákladů za poskytování informací, který je přílohou předkládaného materiálu.

**Přílohy:**

1) Sazebník úhrad 16.01.2024-31.12.2025

**Zpracoval:**

Alena Kršková, referentka obce

**MATERIÁL DO 10. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ KONANÉHO DNE 16.1. 2024**

**Název bodu:** Žádost o dotaci na akci „Pořízení nové CAS Dolní Podluží“

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží

schvaluje podání žádosti o dotaci na projekt „Pořízení nové CAS Dolní Podluží“ z Programu 2024 pro poskytování dotací z rozpočtu Ústeckého kraje a závazek spolufinancování projektu v minimální výši 10 % z poskytnuté dotace projektu.

**Důvodová zpráva:**

Obec Dolní Podluží již dlouhodobě plánuje pořízení nové hasičské cisterny (CAS – cisternové automobilové stříkačky) pro potřeby JSDHO Dolní Podluží. Stávající cisternová automobilová stříkačka LIAZ je stáří 35 let (datum první registrace 2.8. 1988) a již se jedná o zastaralou a poměrně nespolehlivou výjezdovou techniku.

Ústecký kraj aktuálně zveřejnil dotační program „Program na podporu JSDHO a ostatních složek IZS pro rok 2024“. Z tohoto dotačního programu je možno žádat o dotaci v max. výši 1.500.000 Kč na nákup nové CAS v rámci výzvy JSDH\_VI\_2024 - Pořízení nové CAS z rámcové dohody v dotačním programu Investiční účelové dotace pro jednotky sboru dobrovolných hasičů obcí, jehož poskytovatelem je Ministerstvo vnitra – generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky.

Příjem žádostí o dotace do dotačního programu „Program na podporu JSDHO a ostatních složek IZS pro rok 2024“ bude probíhat od 22. ledna 2024 do 09. února 2024.

**MATERIÁL DO 10. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ KONANÉHO DNE 16.1. 2024**

**Název bodu:** Žádost o dotaci na akci „Projektová dokumentace elektroinstalace objektu čp. 299 ZŠ Dolní Podluží“

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží

schvaluje podání žádosti do Dotačního programu „Podpora přípravy projektových záměrů v Ústeckém kraji 2024“. Název projektu „Projektová dokumentace elektroinstalace objektu čp. 299 ZŠ Dolní Podluží“.

**Důvodová zpráva:**

Obec Dolní Podluží již v prosinci 2023 na základě kladných referencí zahájila jednání s projektantem Ing. Martinem Müllerem z Liberce ve věci přípravy projektové dokumentace pro obnovu stávající nevyhovující elektroinstalace v objektu čp. 299, který využívá pro vzdělávání dětí na I. stupni Základní škola Dolní Podluží. Obnova elektroinstalace bude rozdělena z důvodu finanční náročnosti do několika etap (po patrech) a na realizaci obnovy elektroinstalace bude žádáno o dotaci primárně z programu na podporu hospodářsky a sociálně ohrožených území (HSOÚ) již avizovaného Ministerstvem pro místní rozvoj České republiky.

Cenová nabídka na zpracování kompletní projektové dokumentace pro obnovu elektroinstalace činí 192.000 Kč bez DPH (232.320 Kč s DPH). Dotce je poskytována ve výši 70%, bude tedy žádáno o dotaci 162.624 Kč a vlastní podíl obce by činil 69.696 Kč.

Ústecký kraj aktuálně zveřejnil dotační program „Podpora přípravy projektových záměrů v Ústeckém kraji 2024“. Z tohoto dotačního programu je možno žádat o 70% dotaci (max. však 200.000 Kč) na pořízení projektových dokumentací. Obec proto připraví podání žádosti o dotaci na projekt „Projektová dokumentace elektroinstalace objektu čp. 299 ZŠ Dolní Podluží“.

Příjem žádostí o dotace do dotačního programu „Podpora přípravy projektových záměrů v Ústeckém kraji 2024“ bude probíhat od 1.2. 2024 do 29.2. 2024. Vlastní zpracování projektové dokumentace je plánováno od 01/2024 do 03/2024.

Podání žádosti o dotaci na vlastní stavební realizaci I. etapy obnovy elektroinstalace v objektu čp. 299 z programu na podporu hospodářsky a sociálně ohrožených území (HSOÚ) je plánováno na 06/2024. Odhadované náklady na kompletní obnovu elektroinstalace v objektu čp. 299 jsou cca 4.000.000 Kč.

**MATERIÁL DO 10. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ  
KONANÉHO DNE 16.01.2024**

**Název bodu: Záměr prodeje pozemku p. č. 70/5 v k.ú. Dolní Podluží**

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží rozhodlo zveřejnit záměr prodat pozemek p.č. 70/5 o výměře 1683 m<sup>2</sup> v k. ú. Dolní Podluží za minimální cenu 605.000,- Kč (slovy: šest set pět tisíc korun českých) plus vedlejší náklady.

**Důvodová zpráva:**

Na základě usnesení ZO č. 7/117/2023 byl zajištěn odhad tržní hodnoty nemovitosti pozemek p. č. 70/5 za účelem prodeje.

Druh pozemku dle KN je trvalý travní porost, v ÚP je pozemek veden jako funkční plocha stabilizovaná, plocha trvalé travní porosty.

Vedlejšími náklady jsou náklady na zajištění odhadu tržní hodnoty nemovitosti (ve výši 3.000,- Kč vč. DPH).

**Přílohy:**

- 1) Odhad tržní hodnoty nemovitosti (obvyklé ceny) č. 71/2023

**Zpracoval:**

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

**ZNALECKÝ POSUDEK č.71/2023**  
**tržní hodnoty nemovité věci**

|                             |                                                                                  |                          |            |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| <b>Předmět ocenění:</b>     | <b>Pozemek nestavební</b>                                                        |                          |            |
| <b>Název nemovité věci:</b> | pozemek                                                                          |                          |            |
| <b>Pozemky parc. č.:</b>    | 70/5                                                                             |                          |            |
| <b>Vlastník pozemku:</b>    | Obec Dolní Podluží, Dolní Podluží 6, Dolní Podluží, spoluvlastnický podíl: 1 / 1 |                          |            |
| <b>Okres:</b>               | Děčín                                                                            | <b>LV č.:</b>            | 439        |
| <b>Obec:</b>                | Dolní Podluží                                                                    | <b>Část obce:</b>        |            |
| <b>Katastrální území:</b>   | Dolní Podluží                                                                    | <b>Kraj:</b>             | Ústecký    |
| <b>Ulice:</b>               |                                                                                  | <b>číslo orientační:</b> | PSČ: 40755 |



**ÚČEL OCENĚNÍ: Odhad obvyklé (tržní)ceny (současný stav)**

**Objednatel:** Obec Dolní Podluží, Dolní Podluží 6, 407 55,  
**Vypracováno ke dni:** 17.10.2023 **Prohlídka konána dne:** 17.10.2023

**Tržní hodnota stávající:** **605 000 Kč**  
(cena dle stavu ke dni ocenění)

|                    |                                 |                 |                         |
|--------------------|---------------------------------|-----------------|-------------------------|
| <b>Vypracoval:</b> | Ing. Pavel Mareš                | <b>Telefon:</b> | 775955705               |
|                    | Nové Hrabčíc 41, 407 77 Šluknov | <b>E-mail:</b>  | reality.jinak@seznam.cz |
| <b>Datum:</b>      | 24.10.2023                      |                 |                         |



Tento odhad obsahuje 14 stran, z toho 9 stran příloh.  
Počet vyhotovení: 2

## SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

|                   |                                 |                       |
|-------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Kraj: Ústecký     | Obec, část obce: Dolní Podluží, | Počet obyvatel: 1 176 |
| KÚ: Dolní Podluží | Ulice:                          |                       |

| Pozemky                                   | stávající stav        | budoucí stav |
|-------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku: | 70/5                  |              |
| Výměra pozemků celkem:                    | 1 683 m <sup>2</sup>  |              |
| Jednotková cena:                          | 360 Kč/m <sup>2</sup> |              |

| Místopis                                 |                                                           |                                                           |                                             |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Typ pozemku:                             | <input type="checkbox"/> zast. plocha                     | <input type="checkbox"/> ostatní plocha                   | <input type="checkbox"/> orná půda          |
| Využití pozemků:                         | <input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní por.    | <input type="checkbox"/> zahrada                          | <input type="checkbox"/> jiný               |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): | <input checked="" type="checkbox"/> RD                    | <input type="checkbox"/> byty                             | <input type="checkbox"/> rek.objekt         |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): | <input type="checkbox"/> MHD                              | <input type="checkbox"/> železnice                        | <input checked="" type="checkbox"/> autobus |
| Okolí nemovité věci:                     | <input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř | <input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř  |                                             |
| Poloha v obci:                           | <input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna           | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna                  | <input type="checkbox"/> nákupní zóna       |
| Prodejnost nemovité věci:                | <input type="checkbox"/> ostatní                          | <input type="checkbox"/> Okrajová část - smíšená zástavba |                                             |
|                                          | prodejná do 6 měsíců                                      |                                                           |                                             |

| Inženýrské sítě                 | stávající stav                                           | budoucí stav                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Voda:                           | <input type="checkbox"/>                                 |                                                             |
| Kanalizace:                     | <input type="checkbox"/>                                 |                                                             |
| Plyn:                           | <input type="checkbox"/>                                 |                                                             |
| Elektřina:                      | <input type="checkbox"/>                                 |                                                             |
| Telefon / datová síť:           | <input type="checkbox"/>                                 |                                                             |
| Zpevněná příjezdová komunikace: | <input checked="" type="checkbox"/>                      |                                                             |
| Přístup k pozemkům:             | <input checked="" type="checkbox"/> z veřejné komunikace | <input type="checkbox"/> přes vlastní pozemky               |
|                                 | <input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem        | <input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům |
|                                 | <input type="checkbox"/> právně nezajištěn               |                                                             |

| Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci | stávající stav | budoucí stav |
|-----------------------------------------------|----------------|--------------|
| Porovnávací hodnota                           | 605 880 Kč     | 0 Kč         |
| Tržní hodnota                                 | 605 000 Kč     |              |

### Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec se nachází jihozápadně od města Varnsdorf, v širokém údolí odvodňovaném potokem Lužnickou, střed obce leží v nadmořské výšce 370 metrů. Jižní část obce se nachází v CHKO Lužické hory. Na území obce se nachází Hornická naučná stezka Údolí Milířky. Na západě navazuje obec plynule navazuje na Horní Podluží, s níž tvoří asi 6 km dlouhé souvislé údolní osídlení. K obci patří též části Kateřina a Světlina. Vznik obce souvisí pravděpodobně s činností středověkých sklárů ve 13. a 14. století, nebo s vyhledáváním drahých kamenů či těžbou rud. V 18. století se do obce rozšířila výroba sametu a manšestru a byla zde i přírodní bělidla. Nejvýznamnější stavební památkou na území obce je kostel svatě Kateřiny. V obci je základní občanská vybavenost, dobré dopravní spojení s okolními většími městy (Varnsdorf, Rumburk). Na severním okraji obce vede železniční trať Liberec - Rybníště.

Oceňovaný pozemek se nachází v okrajové, západní části obce, na rozhraní katastru Dolní a Horní Podluží na okraji zastavitelné části obce Dolní Podluží. Okolní zástavbu tvoří směrem východním starší rodinné domy, západním směrem jsou travnaté pozemky.

| Poloha, okolí a dopravní dostupnost                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Poloha v obci: Okrajová část - smíšená zástavba                                                                                                                        |
| Okolí: <input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): <input type="checkbox"/> MHD <input type="checkbox"/> železnice <input checked="" type="checkbox"/> autobus                   |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): <input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř <input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř            |

### Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Obdélníkový pozemek delší stranou orientovaný ve směru sever jih. Travnatý, rovinný pozemek bez oplocení, na východní straně porostlý listnatými, převážně stromy, v jižním okraji pozemku pak jeden vzrostlý listnatý strom. V územním plánu je pozemek zařazen jako plocha zemědělská - trvalé travní porosty.

|                                                |                                       |                                         |                                    |                                                        |                                  |                               |
|------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Technický popis oceňované nemovité věci</b> |                                       |                                         |                                    |                                                        |                                  |                               |
| Typ pozemku:                                   | <input type="checkbox"/> zast. plocha | <input type="checkbox"/> ostatní plocha | <input type="checkbox"/> orná půda | <input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní por. | <input type="checkbox"/> zahrada | <input type="checkbox"/> jiný |

### Inženýrské sítě a využití nemovité věci

|                   |                                              |                                     |                                           |                                                       |                                  |
|-------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Přípojky:         | <input type="checkbox"/> voda                | <input type="checkbox"/> kanalizace | <input type="checkbox"/> plyn             | <input type="checkbox"/> elektro                      | <input type="checkbox"/> telefon |
| Přístupová komu.: | <input checked="" type="checkbox"/> zpevněná | <input type="checkbox"/> nezpevněná | přes pozemky parc. číslo 2097/2           |                                                       |                                  |
| Využití pozemků:  | <input checked="" type="checkbox"/> RD       | <input type="checkbox"/> byty       | <input type="checkbox"/> rekreační objekt | <input type="checkbox"/> výstavba individuální garáže |                                  |

### Přístup a příjezd k pozemku

- ☒ z veřejné komunikace      ☐ přes vlastní pozemky      ☐ zajištěn věcným břemenem  
☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům      ☐ právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

| Parcelní číslo | Druh pozemku   | Vlastník pozemku/komunikace - komentář |
|----------------|----------------|----------------------------------------|
| 2097/2         | ostatní plocha | Obec Dolní Podluží                     |

### Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- ☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována

### Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

| RIZIKO | Popis rizika                                   |
|--------|------------------------------------------------|
| NE     | Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

| RIZIKO | Popis rizika                               |
|--------|--------------------------------------------|
| ANO    | Nemovitá věc situována v záplavové zóně II |

|                                    |                                                     |                                                                  |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Nemovitá věc:                      | <input type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena | <input checked="" type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena |
| Pojištění proti povodni / záplavě: | <input type="checkbox"/> doporučuji                 | <input checked="" type="checkbox"/> není nutné                   |

Věcná břemena a obdobná zatížení

| RIZIKO | Popis rizika                      |
|--------|-----------------------------------|
| NE     | Bez reálných břemen a služebností |

Rizika ostatní

| RIZIKO | Popis rizika                  |
|--------|-------------------------------|
| NE     | Nemovitá věc není pronajímána |

### Přehled listů vlastnictví

|                                   |                      |                    |                      |                      |              |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| <b>LIST VLASTNICTVÍ číslo 439</b> |                      |                    |                      |                      |              |
| Kraj:                             | CZ042 Ústecký        | Okres:             | CZ0421 Děčín         |                      |              |
| Obec:                             | 562432 Dolní Podluží | Katastrální území: | 629979 Dolní Podluží |                      |              |
| Ulice:                            |                      | č.o.:              |                      |                      |              |
| <b>Vlastníci</b>                  |                      |                    |                      |                      | <b>Podíl</b> |
| PO IČO: 00261271                  | Obec Dolní Podluží   | Dolní Podluží 6,   | Dolní Podluží        |                      | 1 / 1        |
| <b>Pozemky</b>                    |                      |                    |                      |                      |              |
| 70/5                              | Pozemková parcela    | Parcela KN         | 1 683 m <sup>2</sup> | trvalý travní porost |              |

### Výpočet hodnoty pozemků

#### Základní popis oceňovaných pozemků

Obdélníkový pozemek delší stranou orientovaný ve směru sever jih. Travnatý, rovinatý pozemek bez oplocení, na východní straně porostlý listnatými, převážně stromy, v jižním okraji pozemku pak jeden vzrostlý listnatý strom. V územním plánu je pozemek zařazen jako plocha zemědělská - trvalé travní porosty.

## Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obvyklé ceny srovnatelných nestavebních pozemků kolísají v dané lokalitě v cenovém rozpětí 50 - 450,-Kč/m<sup>2</sup> v závislosti na jejich velikosti, napojení na IS, umístění v rámci obce a dopravní dostupnost. Vliv na cenu pozemku má také umístění v záplavové zóně, zohledněno v koeficientech porovnávací metody.

| Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Parcela č. | Výměra<br>m <sup>2</sup> | Požadovaná<br>/kupní cena<br>Kč | Jednotková<br>cena<br>Kč/m <sup>2</sup> | Koeficient<br>celkový<br>K <sub>c</sub> | Upravená<br>cena<br>Kč/m <sup>2</sup> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
| Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |                          |                                 |                                         |                                         |                                       |
| Prodej pozemku • 225 m <sup>2</sup> \ Krásná Lípa, Ústecký kraj,<br><br>zahrada o rozměrech 225m <sup>2</sup> v zahrádkářské kolonii na kterou se váže církevní pacht. zahrada se nachází v klidné a příjemné lokalitě. Pozemek je rovinný a nachází se na klidném a prosluněném místě s malou chatkou. Na pozemku je zavedená pitná voda.<br>Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub> : redukce pramene ceny - nabídková cena, inzerce RK 0,90; velikost pozemku - výrazně menší výměra 0,60; poloha pozemku - lepší 0,90; dopravní dostupnost - obdobná 1,00; možnost zastavění pozemku - srovnatelná 1,00; intenzita využití pozemku - obdobná 1,00; vybavenost pozemku - lepší 0,90; úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný pozemek 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            | 225                      | 170 000                         | 755,56                                  | 0,44                                    | 330,48                                |
| Prodej pozemku • 650 m <sup>2</sup> \ Nymburská, Varnsdorf -, Ústecký kraj<br><br>Prodej stavebního pozemku v žádané lokalitě města Varnsdorf. Pozemek byl doposud využíván jako zahrada u domu. Veškeré inženýrské sítě jsou zavedeny na hranici pozemku (voda, el., plyn). Celková výměra činí 650 m <sup>2</sup> . Veškerá občanská vybavenost se nachází v okolí pozemku (obchod, ZŠ, MŠ, banka, pošta...).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            | 650                      | 630 000                         | 969,23                                  | 0,43                                    | 412,07                                |
| Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub> : redukce pramene ceny - nabídková cena, inzerce RK 0,90; velikost pozemku - menší výměra 0,80; poloha pozemku - lepší 0,90; dopravní dostupnost - shodná 1,00; možnost zastavění pozemku - lepší 0,90; intenzita využití pozemku - lepší 0,90; vybavenost pozemku - lepší 0,90; úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost 0,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |                          |                                 |                                         |                                         |                                       |
| Prodej pozemku • 581 m <sup>2</sup> \ Varnsdorf - Studánka u Rumburku, Ústecký kraj,<br><br>pozemek k bydlení o velikosti 581m <sup>2</sup> . Pozemek je částečně oplocený betonovým plotem, nynější majitel nainstaluje novou vstupní bránu na míru o rozměrech 4m x 1,8m. Na pozemku jsou svahové tvárnice situované do schodů. Je zde připravené stání na auto v podobě pergoly. Elektřina na hranici pozemku, voda musí být vyřešena studnou. Odpad nutno vyřešit jímkou. Dle územního plánu je pozemek vedený pro výstavbu nízkopodlažního domu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            | 581                      | 740 000                         | 1 273,67                                | 0,33                                    | 422,57                                |
| Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub> : redukce pramene ceny - nabídková cena, inzerce RK 0,90; velikost pozemku - menší výměra 0,80; poloha pozemku - obdobná 1,00; dopravní dostupnost - shodná 1,00; možnost zastavění pozemku - lepší 0,80; intenzita využití pozemku - lepší 0,80; vybavenost pozemku - lepší 0,80; úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost 0,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                          |                                 |                                         |                                         |                                       |
| Prodej pozemku • 1119 m <sup>2</sup> Rybníště, Ústecký kraj,<br><br>Nádherné slunné místo v Rybníšti. Jedná se o rovinný pozemek o celkové ploše 850 m <sup>2</sup> , kanalizace a vodovodní přípojky jsou na hranici pozemku, parcela je určena k bydlení vesnického typu. Celková plocha parcely bude rozdělena geodetickým plánem. V zimních obdobích je nedaleko Ski areál Horní Podluží, nebo Jedlová. Obec spadá do Chráněné krajinné oblasti Lužické hory. Rybníště je významným železničním uzlem na trati z Děčína a České Lípy do Rumburku a Varnsdorfu. Do Německa se dostanete za 20 minut. V krátké časové vzdálenosti 12 minut se nachází Národní park České Švýcarsko. -<br>Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub> : redukce pramene ceny - nabídková cena, inzerce RK 0,90; velikost pozemku - menší výměra 0,90; poloha pozemku - obdobná 1,00; dopravní dostupnost - shodná 1,00; možnost zastavění pozemku - lepší 0,80; intenzita využití pozemku - lepší 0,80; vybavenost pozemku - lepší 0,80; úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost 0,90 |            | 1 119                    | 800 000                         | 714,92                                  | 0,37                                    | 266,84                                |
| <b>Průměrná jednotková cena</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                          |                                 |                                         |                                         | <b>357,99 Kč/m<sup>2</sup></b>        |



| Druh pozemku                   | Parcela č. | Výměra<br>m <sup>2</sup> | Jednotková cena<br>Kč/m <sup>2</sup> | Vlastnický podíl | Celková cena<br>pozemku Kč |
|--------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------|----------------------------|
| trvalý travní porost           | 70/5       | 1 683                    | 360                                  | 1 / 1            | 605 880                    |
| <b>Celková výměra pozemků:</b> |            | <b>1 683</b>             | <b>Hodnota pozemků celkem:</b>       |                  | <b>605 880</b>             |

## Rekapitulace ocenění

### Komentář ke stanovení tržní hodnoty posuzovaných nemovitých věcí

Obvyklá cena pozemku je odhadnuta na základě jeho velikosti, zařazení v Územním plánu obce, dopravní dostupnosti, to vše s ohledem na současné obvyklé ceny obdobných pozemků v dané lokalitě.

### Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná do 6 měsíců

|                      | <b>Současný stav</b> |
|----------------------|----------------------|
| Porovnávací hodnota  | 605 880 Kč           |
| <b>Tržní hodnota</b> | <b>605 000 Kč</b>    |

### Silné stránky nemovité věci

#### Slabé stránky nemovité věci

Absence IS, umístění v záplavové zóně, omezené využití

## Seznam podkladů a příloh

| Podklad / Příloha                  | počet stran A4 v příloze |
|------------------------------------|--------------------------|
| Výpis z katastru nemovitostí       | 2                        |
| Snímek katastrální mapy            | 1                        |
| Mapa oblasti                       | 1                        |
| ÚP                                 | 2                        |
| Fotodokumentace                    | 1                        |
| Objednávka                         | 1                        |
| Povodňová mapa ze serveru Intermap | 1                        |

## Koncesní listina

Vydaná fyzické osobě dne 12.9.2007 v Rumburku pod č.j. ŽÚ/2429/07/k



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.11.2023 08:55:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562432 Dolní Podluží

Kat. území: 629979 Dolní Podluží

List vlastnictví: 439

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vznikl záznam v katastru nemovitostí ve veřejném výhledovém záznamě, který lze zjistit například z:   
 Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

Výpisová list

Vznikl záznam: 29.11.2023 08:55:02

Vznikl záznam: 29.11.2023 08:55:02

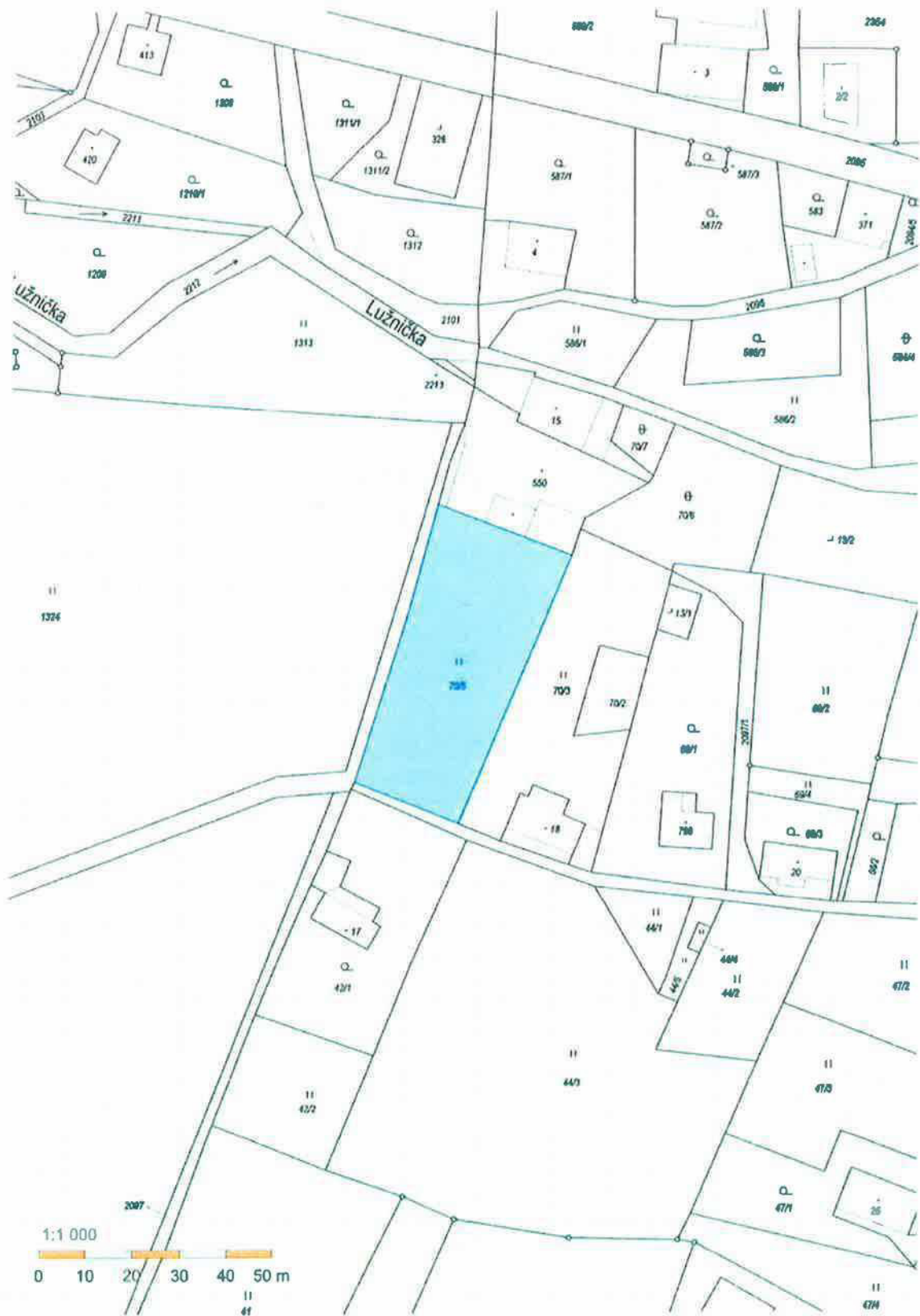
Vznikl záznam: 29.11.2023 08:55:02

Vznikl záznam: 29.11.2023 08:55:02

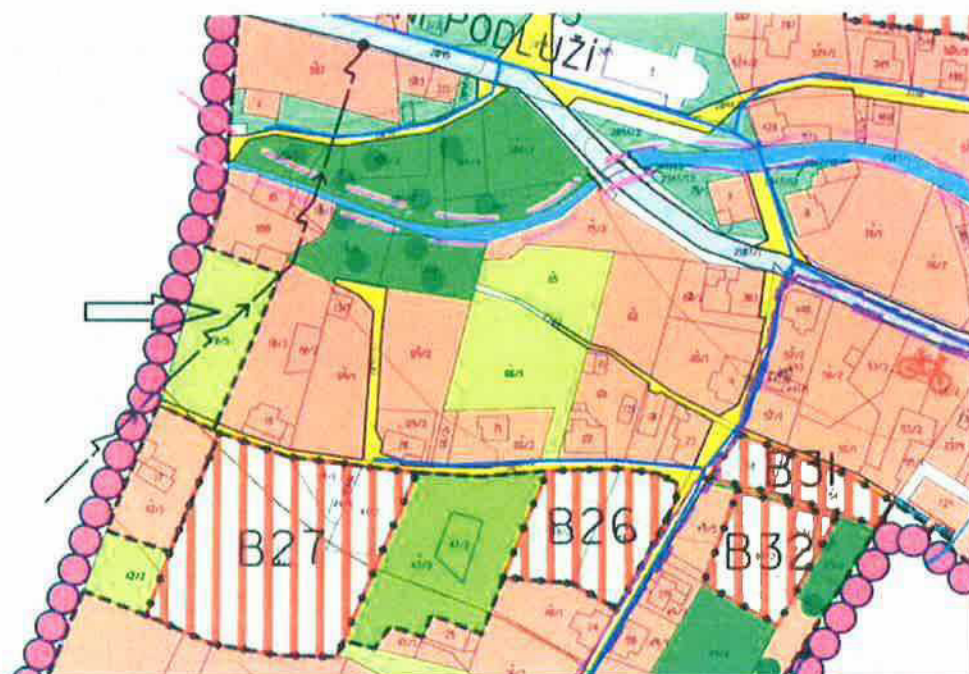
Vznikl záznam: 29.11.2023 08:55:02

Vznikl záznam v katastru nemovitostí ve veřejném výhledovém záznamě, který lze zjistit například z:   
 Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

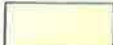
Vznikl záznam v katastru nemovitostí ve veřejném výhledovém záznamě, který lze zjistit například z:   
 Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.







|                                                                                   |                                                                                   |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  |  | VÝROBA A SKLADY - VS |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

|                                                                                   |                                                                                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  |  | ZEMĚDĚLSKÉ STAVBY |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

|                                                                                   |                                                                                   |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  |  | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|

|                                                                                   |                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  |  | VEŘEJNÁ ZELENĚ - ZV |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

|                                                                                   |                                                                                   |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  |  | TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

|                                                                                   |                                                                                   |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  |  | ZAHRADY, SADY - ZA |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|

|                                                                                   |                                                                                   |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  |  | POLNÍ CESTY |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

|                                                                                   |                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  |  | VODNÍ TOKY A PLOCHY |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|





**Obec Dolní Podluží**  
Dolní Podluží 6, 407 55 Dolní Podluží

Váš dopis s čj.:  
Ze dne:  
JID:  
Číslo jednací:  
Spisová značka:

OUDEPENGVR0LN  
OUDP-1134/2023

Vyřizuje: Ing. Adéla Macháčková  
E-mail: starosta@dolnipodluzi.cz  
Datum: 14.09.2023

**Ing. Pavel Mareš**  
**Nové Hrabčcí 41**  
**407 77 ŠLUKNOV**

**Objednávka č. 57/2023**

Objednáváme u Vás zpracování znaleckého posudku na určení obvyklé ceny nemovitosti za účelem prodeje.

Jedná se o nemovitosti:

- pozemek p. č. 575 v k.ú. Dolní Podluží
- pozemek p. č. 530/4 v k.ú. Dolní Podluží
- pozemek p. č. 70/5 v k.ú. Dolní Podluží

S pozdravem

Obec Dolní Podluží  
Ing. Adéla Macháčková  
starostka obce  
14.09.2023

**Ing. Adéla Macháčková**  
*starostka obce*

Telefon: 412 379 264  
Mobil: 608 439 860

Url: <http://www.dolnipodluzi.cz>  
Bankovní spojení: KB

E-mail: [urad@dolnipodluzi.cz](mailto:urad@dolnipodluzi.cz)  
č.ú.: 4726431/0100

DS: 81694bh  
IČO: 00261271

## Povodňová mapa ze serveru Intermap



### Zpráva o nebezpečí povodně

Údaje o posuzované nemovité věci

Kraj: Ústecký

Okres: Děčín

Obec: Dolní Podluží [562432]

Katastrální území: Dolní Podluží [820979]

Parcelní číslo: 70/5

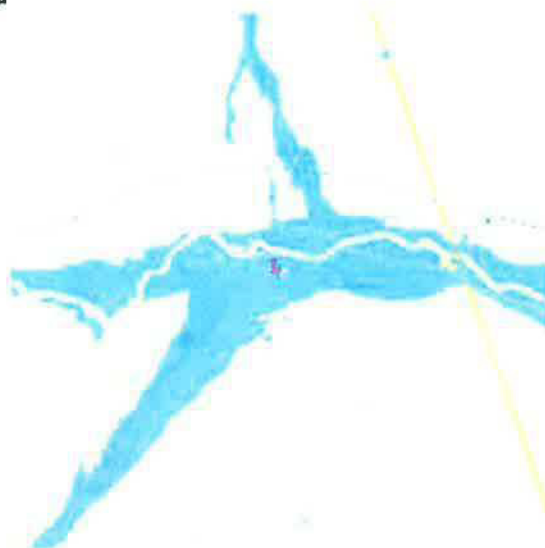
Adresa: 40755

Riziková zóna

**Zóna 2**

zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

#### Povodňová mapa



#### Legenda

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 třídní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní

- Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Vyhotoveno dne 29.11.2023

Zdroj: Intermap Technologies, s.r.o., více informací [www.intermap.cz](http://www.intermap.cz)

Poskytovatel služby: MyNEMO Report, s.r.o., více informací [www.nemoreport.cz](http://www.nemoreport.cz)

Vyhotoveno programem NEMExpress firmy PLUTO-OLT spol. s r.o., více informací [www.pluto.cz](http://www.pluto.cz)

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány jednotlivými třetími stranami na jejich vlastní odpovědnost a nezávisle na poskytovateli. Informace poskytl Intermap Technologies, s.r.o. je možné využít za následujících podmínek: <https://www.intermap.cz/intermap-maps/intermap-maps-terms-of-use>

© 2021 Intermap Technologies, s.r.o. Všechna autorská práva k zobrazeným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.  
© 2021 CEDA Maps s.r.o. Všechna autorská práva k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

Obec Dolní Podluží  
Obecní úřad Dolní Podluží

## INFORMACE

### o konání 10. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží

Obecní úřad Dolní Podluží v souladu s ustanovením § 93 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informuje o konání **10. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží**, svolaného starostkou obce Ing. Adélou Macháčkovou v souladu s § 92 odst. 1 zákona o obcích.

**Místo konání:** Obec Dolní Podluží – zasedací místnost obecního úřadu, Dolní Podluží  
č. p. 6

**Doba konání:** 16.01.2024 od 16:00 hodin

#### **Navržený program:**

- 1) Zahájení a schválení programu
- 2) Určení ověřovatelů zápisu (§ 95 odst. 1 zákona o obcích), určení komise pro návrh usnesení a zapisovatele
- 3) Kontrola usnesení
- 4) Rezignace na mandát člena zastupitelstva obce, nastupování náhradníka na uprázdněný mandát v zastupitelstvu obce
- 5) Ekonomické záležitosti obce
- 6) Žádost o dotaci na akci „Pořízení nové CAS Dolní Podluží“
- 7) Žádost o dotaci na akci „Projektová dokumentace elektroinstalace objektu č. p. 299 ZŠ Dolní Podluží“
- 8) Záměr prodeje pozemku p. č. 70/5 v k. ú. Dolní Podluží
- 9) Různé
- 10) Interpelace
- 11) Diskuse a závěr

V Dolním Podluží, dne 08.01.2024



Ing. Adéla Macháčková  
starostka obce

Vyvěšeno na úřední desce dne: 08.01.2024

Sejmuto z úřední desky dne: 17.1.2024

Dolní Podluží, dne 08.01.2024  
Počet listů: 1

Členům Zastupitelstva obce Dolní Podluží

**Svolání 10. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží**

Na základě ustanovení § 92 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, svolávám 10. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží.

**Místo konání:** Obec Dolní Podluží – zasedací místnost obecního úřadu, Dolní Podluží č. p. 6

**Doba konání: 16.01.2024 od 16:00 hodin**

**Navržený program:**

- 1) Zahájení a schválení programu
- 2) Určení ověřovatelů zápisu (§ 95 odst. 1 zákona o obcích), určení komise pro návrh usnesení a zapisovatele
- 3) Kontrola usnesení
- 4) Rezignace na mandát člena zastupitelstva obce, nastupování náhradníka na uprázdněný mandát v zastupitelstvu obce
- 5) Ekonomické záležitosti obce
- 6) Žádost o dotaci na akci „Pořízení nové CAS Dolní Podluží“
- 7) Žádost o dotaci na akci „Projektová dokumentace elektroinstalace objektu č. p. 299 ZŠ Dolní Podluží“
- 8) Záměr prodeje pozemku p. č. 70/5 v k. ú. Dolní Podluží
- 9) Různé
- 10) Interpelace
- 11) Diskuse a závěr



Ing. Adéla Macháčková  
starostka obce Dolní Podluží

Přílohy vám budou zaslány emailem.

**Příloha č. 11**

**Zápisu z 10. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží  
konaného dne 16.01.2024**

## PREZENČNÍ LISTINA HOSTŮ

[illegible]