

# Pozemek

## Murter, Dalmácie



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Ref</b>                | RE-LB-11192        |
| <b>Typ</b>                | Pozemek            |
| <b>Region</b>             | Dalmácie › Šibenik |
| <b>Město</b>              | Murter             |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ano                |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ano                |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 1 m                |
| <b>Pozemek</b>            | 64011 sqm          |
| <b>Cena</b>               | € 8 000 000        |

Projekt luxusního resortu a lázní s nádhernou polohou na 1. linii k moři v oblasti Šibenik (Murter)!

Celková plocha pozemku, na kterém je plánován hotel a vila, je 64 011 m<sup>2</sup>.

Zbývající pozemky pro realizaci projektu by v závislosti na projektu činily cca 100 600 m<sup>2</sup>. Tato část by zahrnovala koncesi (pláž a moře) v námořní oblasti a právo stavět na pozemcích ve vlastnictví státu. Část patřící státu by mohla být prodána budoucímu investorovi.

Analýzovaný pozemek se nachází na jihu Chorvatska, na území Šibenicko-kninské župy, která se nachází v centrální části chorvatského pobřeží Jaderského moře, v bývalé ilýrské provincii.

- Středisko se smíšeným využitím (SPA, Health & Lifestyle resort zahrnující butikový hotel a jednotky timesharingu na prodej)
- Předmětný pozemek nabízený k prodeji je součástí Turistické a stravovací zóny Prisliga - Jazine, která se nachází pro hospodářské účely - Turistická a stravovací T1 (hotely a vily).
- Záměr umožňuje výstavbu hotelů s doprovodným zázemím pro komerční, servisní, sportovní, rekreační a zábavní a podobné účely.
- Maximální kapacita v zóně T1 je 1424 lůžek, z toho 30% nebo 427 lůžek ve vilách, zbytek může být v hotelovém ubytování a/nebo depandancích.
- V rámci zóny T1 lze vytvořit jeden nebo více stavebních pozemků a na jednom pozemku lze postavit jednu nebo více budov základního určení a jednu nebo více budov doprovodné naplně
- Minimálně 40 % plochy budovy musí být upraveno jako parkové plantáže a přírodní zeleň
- Maximální povolená půdorysná výstavba jednotlivého stavebního pozemku je 30 %.
- Faktor účinnosti (ocet) nemůže být vyšší než 0,8
- Venkovní sportoviště, dětská hřiště a venkovní bazény nejsou zahrnuty do kalkulace kig. (Konstrukční koeficient)
- Počet podlaží vily může být suterén, přízemí a dvě podlaží (Ne + P + 2), nebo přízemí + 3 podlaží s možností vybudování suterénu. Maximální výška 14 metrů
- Hotel v zóně T1 může mít několik podzemních a 10 nadzemních podlaží
- Minimální vzdálenost mezi jednotlivými budovami je (h1 + h2), ale ne méně než 4 m a minimální vzdálenost od vnějších hranic zóny T1 je 1,5 m
- Hotel v zóně T1 může mít několik podzemních a 10 nadzemních podlaží
- Minimální vzdálenost mezi jednotlivými budovami je (h1 + h2), ale ne méně než 4 m a minimální vzdálenost od vnějších hranic zóny T1 je 1,5 m

Nejbližší letiště:

- Letiště Zadar ~ 60 km (pravidelné lety do Záhřebu a Puly);
- Letiště Dubrovnik ~ 325 km (mezinárodní lety);
- Split ~ 111 km (mezinárodní lety);
- Záhřeb ~ 330 km (mezinárodní lety)

K prodeji je 100% akcií právnické osoby.

Tato právnická osoba uzavřela s městem dne a dohodla se na povinnosti investora zahájit stavbu do jednoho roku od obdržení pravomocného zákona o výstavbě.

Tato právnická osoba -

- má právo v případě potřeby změnit územní plán UPU Prisliga Jazine
- má právo na všechny změny kromě změny využití pozemku, která je T1 (turistické stravování)
- má právo na plnou spolupráci s Magistrátem a pomoc při realizaci investice
- právní a logistická podpora magistrátu ze strany starosty a obecních služeb při realizaci projektu
- harmonizace komunikace a terénní úpravy hotelového komplexu mimo hotelovou zónu
- má právo ukončit smlouvu a požadovat vrácení peněz, pokud nezíská koncesi v námořní oblasti.

Vodovod se nachází v blízkosti pozemku, přívodní elektrický kabel je umístěn podél pozemku (napájí ostrov Murter). Podmínky napojení na komunikace jsou stanoveny při žádosti o stavební povolení, ale obecně se nachází v blízkosti lokality.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

# Pozemek

## Murter, Dalmácie



Cena za m<sup>2</sup>:  
125 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
434 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
250 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
363 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
250 €

# Pozemek

## Murter, Dalmácie

