

Pozemek

Kornati, Dalmácie



Ref	RE-AB-CHA-87-1
Typ	Pozemek
Region	Dalmácie › Zadar
Město	Kornati
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	1 m
Pozemek	63270 sqm
Cena	Cena na vyžádání

Obrovský pozemek 63270 m². je na prodej ve výjimečné lokalitě - krásném ostrově, který se nachází v souostroví Kornati, hned vedle oblasti národního parku Kornati.

Pozemek je v soukromém vlastnictví a zabírá významnou část ostrova. Pobřeží Brušnjaku je součástí chráněné pobřežní oblasti a je domovem mnoha chráněných druhů, jako je delfín skákavý, mořská želva obecná a mořský koník.

Plán specifikuje oblast, o něco širší než stávající plochy olivových hájů nebo opuštěných pasek, pro rozšíření zemědělství. V celé této oblasti určené pro zemědělský rozvoj je povoleno mechanické čištění půdy a modernizace plantáží za předpokladu, že budou zachovány suché kamenné zídky a kamenné hromady: celé ploty a kamenné hromady na pozemcích v rozsahu, v jakém zůstanou viditelné, zatímco na budoucích pasekách, je stanoveno, že z důvodu ochrany krajinných hodnot a ochrany proti erozi se tradiční terasy s kamennými opěrnými zídkami zbudují minimálně každý metr výškového rozdílu.

Ze zbývajících půdy na ostrově je část ve vlastnictví Chorvatské republiky, zatímco zbytek tvoří soukromé pozemky.

Ostatní pozemky (alespoň část, s koncesí do vlastnictví Chorvatské republiky) je možné odkoupit. Níže v brožurě je popsána možná výstavba a podmínky diktované územním plánem.

Prodej pozemku (cca 65 000 m²) je ve vlastnictví rakouského občana, který je ochoten o prodeji jednat.

V plochách určených pro případnou výstavbu v rámci zemědělských rozvojových zón není přesná poloha novostaveb stanovena. Místo toho platí podmínka, že musí být vzdáleny alespoň 100 metrů od nejbližší stávající stavby nebo stavby, na kterou je vydáno povolení.

Velikost hlavní budovy v zemědělských rozvojových zónách:

- Výška každého patra nesmí přesáhnout 3 metry.
- Celková půdorysná plocha nesmí přesáhnout 100 metrů čtverečních uzavřené části hlavní budovy + 100 metrů čtverečních přístřešku v přízemí/suterénu.

Kromě hlavní budovy mohou být na stejném pozemku postaveny i pomocné budovy, jako jsou skladovací haly, pokud mají jedno nadzemní podlaží a celková plocha nepřesahuje 30 metrů čtverečních v zemědělských rozvojových zónách.

Po realizaci „ÚZEMNÍHO PLÁNU OBLASTI SPECIÁLNÍCH CHARAKTERISTIK SOUSTROJÍ ŽUT-SIT“ může být realizován plánovaný projekt – Rybářské domky nebo několik menších objektů pro turistické ubytování a pohostinské služby.

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%);

Pozemek

Kornati, Dalmácie



- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

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

Pozemek

Kornati, Dalmácie



Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
309 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
233 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
363 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
250 €

Pozemek

Kornati, Dalmácie

