

Участок

Kornati, Далмация



Код	RE-AB-CHA-87-1
Тип	Участок
Регион	Далмация > Задар
Город	Kornati
Первая линия	Да
Вид на море	Да
Расстояние до моря	1 м
Участок	63270 м2
Цена	Цена по запросу

Огромный земельный участок 63270 кв.м. продается в исключительном месте - красивом острове, расположенном в архипелаге Корнати, рядом с территорией национального парка Корнати. Земля находится в частной собственности и занимает значительную часть острова. Побережье Брушняка является частью охраняемой прибрежной территории и средой обитания многих охраняемых видов, таких как афалина, морская черепаха-логгерхед и морской конек. В плане указана территория, немного шире существующих оливковых рощ или заброшенных полей, для расширения сельского хозяйства. На всей территории сельскохозяйственного освоения допускается механическая расчистка земель и модернизация насаждений при условии сохранения сухих каменных стен и каменных свай: ограждений целиком, а каменных свалок внутри участков в той мере, в какой они остаются видимыми, при этом на будущих расчистках, предусмотрено, что для защиты ландшафтных ценностей и борьбы с эрозией традиционные террасы с подпорными стенками из сухого камня должны быть построены не менее чем на каждом метре перепада высот.

Из оставшейся земли на острове часть принадлежит Республике Хорватия, а остальная часть состоит из частных земельных участков.

Возможна покупка остальных участков (хотя бы часть, с уступкой права собственности Республике Хорватия). Ниже, в брошюре, описаны возможные варианты строительства и условия, продиктованные территориальной планировкой.

Выставленная на продажу земля (около 65 000 м²) принадлежит гражданину Австрии, который готов вести переговоры о продаже.

На территориях, отведенных для возможного строительства в пределах зон сельскохозяйственного освоения, точное расположение новостроек не уточняется. Вместо этого применяется условие: они должны находиться на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего существующего здания или здания, на которое выдано разрешение.

Размер основного здания в зонах сельскохозяйственного развития:

- Высота каждого этажа не должна превышать 3 метров.
- Общая площадь занимаемой территории не должна превышать 100 квадратных метров закрытой части основного здания + 100 квадратных метров навеса на первом/цокольном этаже. Помимо основного здания на том же участке могут быть построены вспомогательные постройки, например складские помещения, при условии, что они имеют один надземный этаж и их общая площадь не превышает 30 квадратных метров в зонах сельскохозяйственной застройки.

После реализации «ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНА ЗОНЫ ОСОБЫХ ХАРАКТЕРИСТИК АРХИПЕЛАГА ЖУТ-СИТ» запланированный проект может быть реализован – Рыбацкие дома или несколько небольших зданий для размещения туристов и гостиничных услуг.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены

Участок

Kornati, Далмация



купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Участок

Kornati, Далмация



Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
309 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
233 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
361 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
250 €

Участок

Kornati, Далмация

