DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

BRZOZÓWKA, ŁASICY

Cena: **882 000 zł**

Powierzchnia: **19 600 m²**

Duża Działka - Kampinos



Numer oferty	**11344/3376/OGS**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**882 000 zł**
Powierzchnia	**19 600 m²**
Cena za m²	**45 zł / m²**

OPIS OFERTY

Działka w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

Na sprzedaż działka położona w gminie Czosnów we wsi Brzozówka przy ulicy Łasicy.
Nr działki 194 obręb 0004 Brzozówka

Dla terenu jest obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego.
Przeznaczenie:
- zabudowa zagrodowa MR
- tereny rolne R

Działka z dostępem do drogi publicznej.
Dojazd asfaltowy.

Media w drodze:
- prąd
- wodociąg

Wymiary działki:
- ok 26 m od ulicy
- ok 753 m w głąb

WAŻNE INFORMACJE:

Działkę o powierzchni 19600 m² z oznaczeniem MR i R w Brzozówce (gmina Czosnów) może kupić każda osoba fizyczna lub prawna, jednak transakcja ta podlega pewnym restrykcjom wynikającym z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) oraz przepisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Czosnów.

- Każda osoba (nierolnik) może nabyć nieruchomość, po uzyskaniu zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR) wydawanej na wniosek sprzedającego. W praktyce oznacza to wydłużenie procesu sprzedaży o 30 dni oraz dodatkowo sporządzenia umowy warunkowej sprzedaży. Łączny czas od decyzji o zakupie do ostatecznego aktu notarialnego wynosi na ogół około 4 miesięcy.
Kupujący składa oświadczenie, że po zakupie będziesz osobiście prowadzić działalność rolniczą na tej ziemi przez minimum 5 lat. Uprawa roślin motylkowych lub miododajnych np. obsianie gruntu koniczyną wyczerpuje definicję prowadzenia działalności rolniczej.
Przy działkach powyżej 1 ha KOWR w toku postępowania sprawdza, czy kupujący ma realną możliwość \"osobistego prowadzenia gospodarstwa\". Jeżeli obecnie kupujący mieszka daleko od gminy Czosnów (np. w innej części Polski lub w odległej dzielnicy Warszawy), KOWR w decyzji zatwierdzającej transakcję może nałożyć ustawowy obowiązek

zamieszkania na terenie gminy Czosnów (lub gminy sąsiedniej) na okres 5 lat od dnia zakupu.

- Rolnik indywidualny może kupić działkę bez żadnych dodatkowych zgód administracyjnych, a KOWR nadal zachowuje prawo pierwokupu. Jako czynny rolnik indywidualny można wybudować na tej działce pełnowymiarowy, całoroczny dom mieszkalny wraz z zabudowaniami towarzyszącymi.

CO MOŻNA WYBUDOWAĆ na tej działce nie będąc rolnikiem:

właściciel-nierolnik może postawić na zgłoszenie na części MR budynek gospodarczy, parterowy do 35 m2 powierzchni (np. garaż, narzędziownia, budynek magazynowy, drewutnia) lub wiata/altana. Do budynku legalnie może przyłączyć media prąd i wodę oraz wybudować szambo szczelne do 10 m3.

Cechy budynku gospodarczego do 35 m2:
obiekt nie może posiadać pomieszczeń typowo mieszkalnych (kuchnia, stałe sypialnie) oraz całorocznej instalacji grzewczej. Może natomiast służyć jako schronienie przed deszczem w trakcie weekendowych pobytów.

Przy spełnieniu innych dodatkowych warunków istnieje możliwość wybudowania na tej działce siedliska.

WARTO WIEDZIEĆ:
Mając ukończoną szkołę średnią (maturę), pełne i niepodważalne uprawnienia rolnicze zdobędziesz w najkrótszym czasie około 5 do 8 miesięcy. Najszybszą i w pełni legalną ścieżką jest ukończenie Kwalifikacyjnego Kursu Zawodowego (KKZ) w zakresie kwalifikacji ROL.04 (dawniej oznaczanej jako RL.03 lub R.03) o nazwie „Prowadzenie produkcji rolniczej”.

--

Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty. Jeżeli nie udało Ci się znaleźć oferty spełniającej Twoich oczekiwań, zapraszamy do kontaktu bezpośredniego. Nie wszystkie nasze oferty widoczne są w internecie.

Informujemy, iż pomimo wszelkich starań, które poczyniliśmy, aby zaprezentować rzetelne informacje o nieruchomości, przedstawione informacje otrzymaliśmy od właściciela oraz innych osób współpracujących w procesie sprzedaży i mogą one wymagać weryfikacji. Przedstawione materiały wizualne mają charakter poglądowy i stanowią jedynie materiał pomocniczy. Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego i ma charakter informacyjny.

Niniejsze ogłoszenie jest własnością Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w jakikolwiek inny sposób wykraczający poza dozwolony użytek określony przepisami ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994, nr 24 poz. 83 z późn. zm.) bez pisemnej zgody Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących jest zabronione i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej oraz karnej. Przedstawione materiały stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

KONTAKT

Wojciech Mączyński

535 006 511 (tel:535 006 511) 535 006 511 (tel:535 006 511) maczynski@reals.pl

REALS Nieruchomości ul. Marszałkowska 85 lok. 91, 00-683 Warszawa

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników (https://www.imo.pl).