Seosko imanje Milaševac-Čazma

Cena: 34.000,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Kuća (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Hrvatska (Hrvatska, Hrvatska, Hrvatska)

Kvadratura: 62
Površina zemljišta: 11200
Broj soba: 4 sobe

Dodatne informacije:

Tekst oglasa:

Prodajemo seosko imanje u selu Milaševac na kućnom broju 72. Imanje se nalazi udaljeno 1 km po asfaltiranoj cesti od autobusne stanice na magistralnoj cesti Čazma-Bjelovar, 3,5 km udaljeno od centra grada Čazme, 65km od centra Zagreba, 23 km od centra Ivanić-Grada i 30 km od centra Bjelovara (link na google maps lokaciju je na dnu oglasa). Sastoji se od katastarskih čestica katastarske općine Bojana: 2272 (3938 m2), 1158 (4634 m2) i 1153/1 (1669 m2). Ukupna površina 9.741 m2 (točno 9385m2 pošto susjedi uživaju dio čestice 1153/1 površine 356 m2. Ta je smanjena površina prikazana na zadnjoj slici imanja sa crvenom oznakom granica. Postoji ograda stara nekoliko desetljeća koja razdvaja ta 2 dijela čestice i ona je zabilježena u geodetskom elaboratu uz prisustvo susjeda prema pravilima struke i su skladu sa zakonom). Mi sami ne možemo otpisati dio te čestice koju susjedi uživaju, već oni moraju pokrenuti taj proces da bi upisali vlasništvo na tom dijelu čestice, koje im se ne može osporiti. Katastarske čestice 2272 i 1158 su cijelom svojom površinom u građevinskoj zoni, dok je katastarska čestica 1153/1 većim dijelom svoje površine u građevinskoj zoni, a manjim dijelom u poljoprivrednoj i iz istog razloga nije pripojena jednoj od ove dvije čestice u skladu sa pravilima i zakonom. Sve su vanjske granice imanja jasno prepoznatljive bilo zbog postojećih ograda ili zbog kolaca zabodenih u lomne točke katastarskih čestica pozicije kojih je locirao geodet. Zbog svoje pozicije i površine imanje je pogodno za OPG i seosko gospodarstvo ili neki slični ugostiteljski objekt. Cijena je 34000 € i ozbiljnom kupcu je moguća manja korekcija cijene. Vlasništvo je čisto i bez tereta i moguća je kupovina kreditom banke. Geodetskim elaboratom je usaglašeno stanje u gruntovnici i katastru. To se sve može provjeriti na priloženom linku na sajtu uredjenazemlja.hr koji je na dnu ovog oglasa gdje su i za građevinske objekte na k.č 2272 dodane zabilježbe o

Šifra oglasa: 03-3377898
Datum postavljanja oglasa: 16.02.2025

Kontakt: oglasipremium
Telefon:

Uporabnoj dozvoli pod stavkom „Posjedovnica II“. Na imanju se nalazi legalizirana i sa uporabnom dozvolom drvena kuća s podrumom (84m2), legalizirana i sa uporabnom dozvolom gospodarska zgrada koja je sastoji od staje, sjenika, i spremište (238 m2) i nelegalizirane samostojeće gospodarske zgrade – svinjac/kokošinjac (17m2). Jedan bunar iznimne kvalitete vode je na dvorištu, a drugi kojeg bi trebali obnoviti je na zapadnom dijelu imanja blizu glavne ceste na čestici 1158. Imanje se nalazi u središnjem dijelu sela Milaševac preko puta zadružnog doma uz glavnu cestu. Kraj glavne asfaltirane ceste prolaze struja, voda, plin i telefon. U kući je uvedena struja, voda je bunarska preko hidrofora koji je trenutno pokvaren. Imanje se nalazi na asfaltiranoj cesti na koju ima izlaz. Kuća je starinske gradnje i u dosta lošem stanju i bez obnove nije useljiva. Građena je od hrastovih planki na temeljima od cigle. Idealno bi bilo detaljno je obnoviti. Moguće je sagraditi i zamjenski objekt. Gotova polovica imanja uz glavnu asfaltiranu cestu je ravna ili s manjim nagibom dok je unutarnji dio pod nešto većim nagibom. Glavna cesta prolazi uz gotovo pola vanjske međe imanja zbog čega je moguća podjela imanja na nekoliko gradilišta. Energetski certifkat je izrađen i kuća spada u kategorije G i D. Ozbiljnom kupcu dajemo na uvid lokacijsku informaciju i Uporabnu dozvolu. BONUS: Više desetljeća smo u posjedu i uživamo dodatnih 1479 m2 od 3 susjedne katastarske čestice i iste se mogu sudskim putem pripojiti imanju. (Ta je dodatna površina simbolički prikazana na zadnjoj slici imanja gdje je zelenom bojom prikazana približna pozicija navedene ograde koja je stvarna međa. Ista je situacija zabilježena u Geodetskoj slici snimljenog stanja.) To je proces koji vjerojatno traje 1-2 godine i mi ga nismo pokretali. Ozbiljnom kupcu mogu detaljno objasniti situaciju i uputiti ga na lokalnu odvjetnicu koja je upoznata sa situacijom i koja bi mogla voditi tu parnicu i rutinski je dobiti, ali to zahtjeva vrijeme i plaćanje honorara istoj i drugih troškova koji bi kasnije po dobivanju parnice bili vraćeni. Česticu 1155/3 površine 324 m2 uživamo i posjedu smo u potpunosti, česticu 1155/7 uživamo i u posjedu smo površine od 515 m2, česticu 1153/4 uživamo i u posjedu smo površine od 640 m2, čestica 1153/3 je u našem vlasništvu uživamo i u posjedu smo površine od 36 m2. To sve zajedno ukupno čini dodatnih 1515 m2. Na imanju postoje ostaci stare ograde koji dokazuju naše višedesetljetno uživanje tih navedenih dijelova, imamo svjedoke koji to mogu potvrditi i isto je stanje vidljivo na dolje priloženom linku na sajtu uredjenazemlja.hr, kada se za podlogu odabere digitalni ortofoto iz 1968. ili kasnijih godina i u galeriji su priložene slike iz 1968. i 2014. Druga je opcija moguća kupovina katastarske čestice 1155/7 i 1153/4. Važno je naglasiti da je gore navedene katastarske čestice 2272, 1158 i 1153/1 stanje u potpunosti čisto i nitko ne može osporiti međe jer su one utvrđene geodetskim elaboratom i usaglašene sa susjedima! Također iste su u zasebnom ZK ulošku da nema nikakve zapreke za dizanje kredita banke za kupovinu imanja. Sve su vanjske granice imanja jasno prepoznatljive bilo zbog postojećih ograda ili zbog kolaca zabodenih u lomne točke katastarskih čestica pozicije kojih je locirao geodet. Na zahtjev šaljemo dodatne fotografije i kratke video snimane sa raznih pozicija na imanju. Razgled je moguć uz prethodnu najavu. Link na katastar/uredjenazemlja.hr: https://oss.uredjenazemlja.hr/map?center=511452.2982999999,5069185.3158&zoom=19&layers=DOF5_2019_2020,DKP_CESTICE,DKP_KATASTARSKE_OPCINE,zupanija,ulica,kucni_broj Link na google maps: https://maps.app.goo.gl/fDvWtukAs2f5FHGF8 Kontakt: +385912301640