

🕒 Создано: 18.11.2024 в 09:04

🔄 Обновлено: 22.02.2026 в 14:18

Костюк Александр

79956688416

Солнечногорск

6 900 000 ₽

Солнечногорск

Шоссе

[Рогачевское](#) ~48 км от МКАД

для заметок

Земельные участки

Площадь участка

620 соток

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Земельные участки](#)

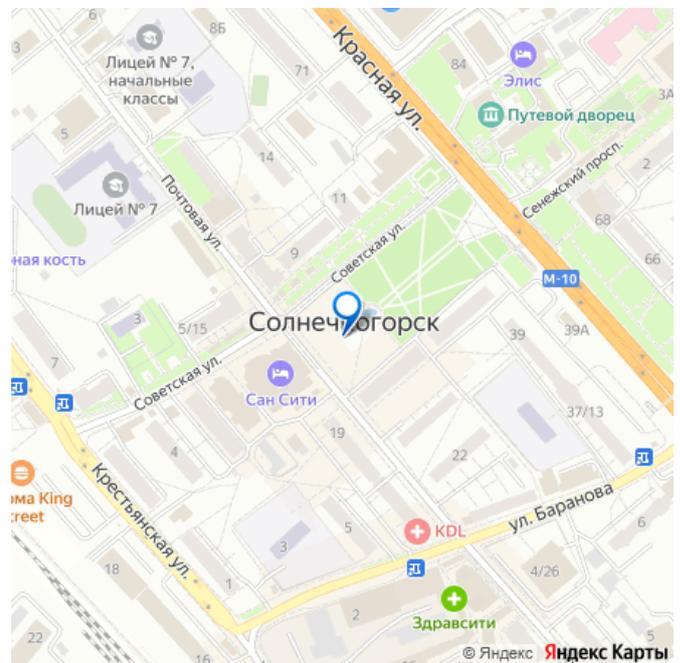
возможен торг, водопровод, электричество, газ

Описание

Цена снижена!!! Срочная продажа!!!
Эксклюзивное предложение. Предлагаю приобрести в собственность, земельный массив 6,2 га с/х, в д. Зеленино, с перспективой перевода под коттеджную застройку, под строительство загородного клуба; туристического комплекса (сельхоз туризм), дома отдыха, пансионата, турбазы, гостевых домов, кемпингов, глэмпингов и так далее. Адрес: обл. Московская, р-н Солнечногорский, д. Зеленино. Кадастровый номер: 50:09:0020126:103. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства.



Общая площадь: 61 996 кв.м. Плюсы данного проекта: 1). Примыкание земельного массива к землям поселений (землям населённых пунктов), к д. Зеленино — это упрощает перевод в ИЖС. Рядом находятся коттеджные (дачные) посёлки, дома отдыха, турбазы, клубы с развитой инфраструктурой. В шаговой доступности Гольф Клуб «Форест Хиллс». 2). Наличие коммуникаций. 3). Хорошие подъездные пути. Рядом, в 4 км, Рогачёвское шоссе, в 15 км, Ленинградское шоссе и недалеко, платная автодорога до центра Москвы. 4). Наличие водоёмов и лесов, вблизи протекает река Лутосня, в 10 км озеро «Сенеж». 5). До г. Солнечногорска — 15 км; До ЦКАДА — 18 км; До МКАДА — 46 км; До Рогачёвского шоссе — 4 км; До Ленинградского шоссе — 15 км; До озера «Сенеж» — 10 км. 6). Возможные варианты использования земельного массива — это постройка коттеджного (дачного) посёлка; загородного клуба; туристического комплекса (сельхоз туризм), дома отдыха, пансионата, турбазы, гостевых домов, кемпингов, глэмпингов и так далее. Можно сменить категорию и вид разрешенного использования под ИЖС и дальнейшую застройку. Земля идеально подходит для строительства производств, складов, логистических центров. Можно не менять категорию и вид разрешенного использования, и воспользоваться Федеральным Законом "Об основах туристской деятельности в РФ" с изменениями ФЗ № 318-ФЗ от 02.07.2021 г. и в рамках развития сельского туризма построить базу отдыха, гостевые дома, кемпинги, глэмпинги, эко ферму (экотуризм) и прочее, или построить жилой (фермерский) дом площадью до 500 кв.м. и жить в своем поместье в соответствии с ФЗ «О внесении



изменений в статью 77 Земельного кодекса РФ № 299-ФЗ от 02.07.2021. Рентабельное вложение, это однозначно. Кадастровая стоимость земельного массива очень низкая, её снижали, через процедуру, законным путем. Многие сейчас так делают, чтобы минимизировать налоги. Люди вкладывают деньги, проходят все этапы процедуры, снижают кадастровую стоимость, регистрируют, узаканивают. Это долго по времени, но выгодно собственнику, так как при продаже и эксплуатации земли, в десятки раз уменьшаются налоги. Участок можно посмотреть самостоятельно, удобнее заезжать со стороны Рогачёвского шоссе. Координаты для навигатора: 56.259822, 37.145344 Цена - 6 900 000 рублей.

