

Уважаемые покупатели!

ООО «Агро» - это компания, имеющая многолетний опыт по продаже земли. У нас продажа земли осуществляется с соблюдением всех законодательных требований.

Рады Вам представить коттеджный поселок **«Новые Екимовичи»**, в котором несколько сотен участков ждут своих хозяев! Земля поселка «Новые Екимовичи» переведена из земель сельхозназначения в категорию земель – **земли населенных пунктов** с разрешенным использованием для **индивидуального жилищного строительства (ИЖС)**, о чем свидетельствуют правоустанавливающие документы. Решением совета депутатов №21 от 28.09.2012 эта земля включена в генеральный план Екимовичского сельского поселения, который согласован с Администрацией Смоленской области и с Администрацией МО Рославльский район (со всеми документами можно ознакомиться на официальном сайте Екимовичского сельского поселения или непосредственно в Администрации Екимовичского сельского поселения).

Очевидным и неоспоримым преимуществом таких земель является возможность получения **прописки**, что, в свою очередь, означает полную социальную защищенность, возможность получать качественное медицинское обслуживание, образование и официальное трудоустройство. Кроме того, покупка земли сегодня – это отличное вложение средств, **инвестиция в будущее благополучие вашей семьи**. Даже в условиях кризиса, земля и построенная на ней недвижимость постепенно будут дорожать.

Сейчас у Вас есть возможность приобрести земельный участок под строительство в собственность **по приемлемой цене** (спрос растет, что в свою очередь увеличивает стоимость предложения). **С нами вы сможете легко выбрать себе подходящий именно Вам участок, а наши специалисты с радостью Вам в этом помогут.**

Почему лучше купить земельный участок у нас?

Огромный выбор:

- Поселок «Новые Екимовичи» предлагает под застройку **599 участков**, планировка которых разработана в соответствии с современными архитектурными и санитарными нормами.
- **Средний участок в «Новых Екимовичах» - 17 соток.** Это оптимальный размер земельного участка (примерно 30м x 57м), позволяющий кроме дома иметь собственный гараж, лужайку с клумбами и альпийскими горками, декоративные водоемы, прогулочные дорожки, сад или огород, беседку с мангалом, баню, хозяйственные пристройки.

Возможность постоянной регистрации:

- Каждому земельному участку нового поселка Администрацией Екимовичского сельского поселения **присвоен адрес**: улица, номер.
- Для тех, кто собирается строиться в Новых Екимовичах, не вызывает затруднений получение **разрешения на строительство** в Администрации Рославльского района.
- В построенном доме можно легко прописаться, а **сельская прописка** предполагает более низкий налог на имущество.

Развитая инфраструктура:

- В пошаговой доступности **развитая инфраструктура** города Десногорска и села Екимовичи (в настоящее время Екимовичи занимают площадь большую, чем сам Десногорск) – средняя общеобразовательная школа, предприятие ЖКХ, больница, узел связи, почтовое отделение, предприятия торговли, автозаправочные станции – позволяет обосноваться здесь на постоянное место жительства.
- В селе Екимовичи есть собственное **жилищное хозяйство** «Благоустройство», что немаловажно, т.к. снимает проблему вывоза мусора и др.

Сочетание естественной природы с благами цивилизации:

- **Природа и экология** – чистый воздух, вода из собственной скважины, умиротворяющий пейзаж, отсутствие городского шума, пение птиц, близость леса – **сочетаются с благами цивилизации** – электроэнергия, сотовая связь, интернет.

Коммуникации:

- Возможность подключения **электроэнергии**: на данный момент большая часть поселка электрифицирована - линии электропередач построены, по ним осуществлена фактическая подача напряжения и мощности.
- Возможность подключения к газопроводу села Екимовичи (в настоящий момент **свободный лимит газа** есть только в с. Екимовичи, т.к. существующий трубопровод не имеет возможности подключения других населенных пунктов, в том числе и Десногорска, Екимовичи – конечный пункт).

Транспортная доступность:

- Прекрасная **транспортная доступность**: удобный подъезд к участкам со стороны шоссе, наличие остановки общественного транспорта, надежные внутрипоселковые дороги.
- В поселке построены первичные грунтовые дороги: отсыпаны **песчано-гравийной смесью** из карьера в Колодезях, смесь которого является одной из лучших по составу, что позволяет укатывать данные дороги до состояния твердого покрытия и выдерживать весеннюю и осеннюю распутицы.

Преимущества рельефа и почв:

- **Ровный рельеф поселка** (вблизи Десногорска свободные участки по большей части изрезаны оврагами): земельные участки под строительство, находящиеся в поле, на ровной местности, предполагают равномерное распределение дождевой воды, без ее излишнего накопления. Некоторые участки имеют выход к лесу, что создает естественный барьер для сильного ветра, а в летний зной дает вожаделенную прохладу.
- **Низкое расположение грунтовых вод** (вблизи города Десногорска ввиду наличия Десногорского водохранилища грунтовые воды подходят близко к поверхности, что может стать серьезной трудностью при возведении и последующей эксплуатации жилья). На территории поселка Новые Екимовичи (по данным геологических изысканий) уровень залегания грунтовых вод низкий – не менее 15 метров на любом из участков, что весьма благоприятно для строительства фундамента любым способом.
- На территории поселка Новые Екимовичи почвы преимущественно песчано-суглинистые.
Песчаный грунт это качественное основание под фундамент. Песок хорошо пропускает воду и уплотняется. Чем крупнее фракции песка, тем лучше их можно уплотнить и тем меньше они промерзают. Кроме того, **песчано-суглинистые почвы** идеальны для ведения на участке огорода, разбивки сада, так как подходят широчайшему спектру растений. Суглинок обладает всеми лучшими качествами песчаных и глинистых почв и лишь малой долей их недостатков.

Юридическое сопровождение:

- ООО «Агро» осуществляет **юридическое сопровождение сделки купли-продажи** земельного участка, благодаря которому не нужно стоять в очередях для сдачи документов на государственную регистрацию права собственности. Нашим клиентам не нужно обращаться к риэлторам для составления договора купли-продажи или бежать в банк и оплачивать гос. пошлину, не имея представления о реквизитах УФРС.

Все это несомненно делает процесс покупки земельного участка более комфортным для клиента.

- Земельные участки передаются в **собственность**, при этом гарантируется юридическая чистота всей необходимой документации по каждому из земельных участков. Сделка заключается **напрямую с собственником**.

Индивидуальный подход к каждому клиенту:

- Дальнейшее **сопровождение клиента после заключения сделки** – помощь при оформлении документов на электричество, газ, при получении разрешения на строительство.
- Для приобретения земельного участка достаточно обратиться в ООО «Агро», имея при себе только паспорт и желание реализовать свою мечту – уютный загородный дом на собственной земле.
- Всегда **положительные отзывы** наших покупателей (можно посмотреть на сайте www.zemagro.ru).

Неприкосновенность частной собственности:

- Дом, возведенный на землях данной категории, является **частной собственностью**. неприкосновенность жилища защищает УК РФ (ст.139). Границы частных владений могут нарушить только сотрудники спецслужб при наличии соответствующего ордера.
- Размеры участков способствуют **обособленности от соседей**: весь шум, который вы будете слышать, это тот, который создадите сами. Кроме того, люди, строящие собственные дома, не только не живут с Вами через стену, но и часто обладают сопоставимым с вами уровнем достатка и социальным статусом. Дружба и приязнь между такими соседями не редкость, вплоть до совместных воскресных пикников, рыбалки или выходов в лес.

Преимущества приобретения участка у нас в отличие от других предложений:

- ✓ **Газ:** «Новые Екимовичи» - единственная территория, для которой предусмотрен лимит газа от существующего газопровода.
- ✓ **Электричество:** возможность подключения электричества в кратчайшие сроки уже к строительной площадке Вашего дома.
- ✓ **Благоприятное место для строительства:** ровный рельеф поселка, низкое расположение грунтовых вод.
- ✓ **Самое выгодное предложение:** огромные по площади участки (в среднем 17 соток) по приемлемой цене.
- ✓ **Инфраструктура для ПМЖ** - средняя общеобразовательная школа, предприятие ЖКХ, больница, узел связи, почтовое отделение, предприятия торговли, автозаправочные станции.
- ✓ Приобретение земельного участка в **собственность**, а не в аренду.
- ✓ **Юридическая чистота сделки** купли-продажи земельного участка напрямую от собственника.
- ✓ **Низкий** (по сравнению с городом) **налог на имущество** в сельской местности.
- ✓ **Добродушные и положительные соседи** (в основном жители города Десногорска, приобретающие земельные участки для улучшения жилищных условий).
- ✓ **Огромный выбор** земельных участков разнообразных по площади.
- ✓ **Отсрочка оплаты** до 3-х месяцев.

Специалисты ООО «Агро» готовы оказать Вам и Вашим близким помощь в подборе земельного участка Вашей мечты. Просто позвоните по телефону 8 (48134) 6-57-78 – мы бесплатно проконсультируем Вас и проведем показ понравившихся Вам участков!