

NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA



TRENEO
RELACJE KTÓRE SIĘ OPLACAJĄ

SŁOWEM WSTĘPU

Poniżej znajdziesz listę pytań, które bardzo często podają przed zakupem nieruchomości gruntowej. Jestem pewny, że ten materiał pomoże Ci jeszcze szybciej podjąć dobrą decyzja dla siebie i rodziny.

NA JAKIEJ PODSTAWIE WYCENIANE SĄ NASZE DZIAŁKI?

Nasze działki wyceniane są przede wszystkim na podstawie operatu szacunkowego, czyli oceny wartości nieruchomości dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego. Operaty te są dostępne w formie pisemnej i możliwe do wglądu dla naszych klientów. Oprócz tego, kierujemy się również naszym osobistym doświadczeniem, na które składa się ponad 17 lat inwestowania w grunty na terenie całej Polski, a także wartość innych transakcji w danym regionie.

OPRACOWANE PRZEZ:
ARTUR WIKTOR



**ARTUR
WIKTOR**

?

KTO JEST WŁAŚCICIELEM OFEROWANYCH GRUNTÓW?

Właścicielem każdej z oferowanych przez nas nieruchomości jesteśmy My, czyli firma Treneo. Nie jesteśmy pośrednikami, kupujesz grunty bezpośrednio od nas.

?

CO W SYTUACJI, JEŚLI NIE BĘDĘ MÓGŁ SPŁACAĆ RAT?

Jeśli przydarzy Ci się jakiś problem finansowy i nie będziesz w stanie opłacać comiesięcznych rat, to dajemy Ci możliwość zamrożenia płatności na okres 12 miesięcy. Oznacza to, że przez rok nie płacisz rat, a po tym czasie, kiedy już odzyskasz płynność finansową, ponownie spłacasz raty, oczywiście bez żadnych dodatkowych odsetek.

?

DLACZEGO SPRZEDAJEMY NASZE NIERUCHOMOŚCI?

W naszej ofercie mamy kilkaset hektarów Ziemi, głównie na terenie Warmii i Mazur i cały czas inwestujemy w kolejne, naszym zdaniem najbardziej perspektywiczne grunty. Nabywając Ziemię w bardzo dużych ilościach uzyskujemy znacznie niższe ceny, dlatego też zarabiamy, sprzedając je po aktualnych cenach rynkowych. Oczywiście korzystamy również z upływu czasu - wiele z gruntów, które są w naszej ofercie kupiliśmy już kilka/kilkanaście lat temu, kiedy ich wartość rynkowa była niższa niż teraz.

?

GDZIE ZNAJDUJĄ SIĘ NIERUCHOMOŚCI?

Głównie na Warmii i Mazurach (okolice Olsztyna).

?

CO MOGĘ ZROBIĆ Z GRUNTEM, KTÓRY KUPUJE?

Generalnie prawie wszystko, na co masz ochotę, ponieważ to Ty jesteś jego właścicielem. Zasadniczo są dwa najczęściej wybierane scenariusze – można z nim nie robić nic i czekać, aż upłynie czas – za 10-15 lat wartość rynkowa Twojej nieruchomości najprawdopodobniej i tak wzrośnie (przypomnijmy, że wartość gruntów rośnie już od ponad 70 lat). Drugi wariant, to uzyskanie zgody na zabudowę działki, a następnie np. budowa domku letniskowego. Możliwości i pomysłów jest naprawdę wiele.

?

NA JAKIEJ PODSTAWIE WYCENIANE SĄ NASZE DZIAŁKI?

Nasze działki wyceniane są przede wszystkim na podstawie operatu szacunkowego, czyli oceny wartości nieruchomości dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego. Operaty te są dostępne w formie pisemnej i możliwe do wglądu dla naszych klientów.

Oprócz tego, kierujemy się również naszym osobistym doświadczeniem, na które składa się ponad 17 lat inwestowania w grunty na terenie całej Polski, a także wartość innych transakcji w danym regionie.



JAK WYGLĄDA SYTUACJA Z MEDIAMI?

W większości kompleksów znajdują się słupy średniego napięcia lub sąsiadujące z obszarem zabudowania, więc mamy dostęp do prądu. Do każdej działki wytyczona jest droga dojazdowa jak i udział w drodze głównej, dzięki której dojedziemy do osady działek. Wszystkie nieruchomości znajdują się przy akwenach wodnych lub w obszarze jezior, dzięki temu mamy dostęp do wody np. poprzez wykopanie studni (możliwe bez pozwolenia o zabudowę). Na działce również można postawić ekologiczną oczyszczalnię ścieków, dzięki czemu nie musimy "podpinać" się pod gminną kanalizację.



JAK WYGLĄDA PROCES PŁATNOŚCI RAT W SYSTEMIE AGROFORTIS?

Wygląda to w ten sposób, że na początku każdego miesiąca przysyłamy do Ciebie maila z prośbą o zapłatę kolejnej raty za Twoją nieruchomość. Nie różni się to wiele od np. zapłaty za abonament telefonu komórkowego czy Internetu. Ponadto, każdy nasz Inwestor ma dostęp do tzw. Panelu Partnera, w którym znajdziesz pełne informacje na temat swojej nieruchomości, harmonogramu wpłat oraz już wpłaconej łącznie kwoty.



CZY MOGĘ SPRZEDAĆ SWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ KIEDY ZNAJDĘ KUPCĄ?

Tak.

?

CZY RATA MOJEJ DZIAŁKI MOŻE WZROSNAĆ?

W umowie mamy zapis:

„Wysokość raty minimalnej, o której mowa w ust. 3 będzie corocznie waloryzowana, na dzień 1 lutego każdego roku kalendarzowego począwszy od roku następującego po roku, w którym została zawarta umowa, o wskaźnik waloryzacji równy wskaźnikowi cen towarów usług konsumpcyjnych obwieszczonemu w formie komunikatu Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP Monitor Polski do 31 stycznia każdego roku za rok poprzedzający waloryzację, a w przypadku gdyby wskaźnik ten przestał być ogłaszany – stosowanie do innego równoważnego wskaźnika. Zwaloryzowana wysokość raty będzie obowiązywała do 31 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano waloryzacji”

Standardowo jak wznoszą ceny towarów, usług czy paliwa tak samo waloryzacja (wskaźnik inflacji) może wpłynąć na zmianę wysokości raty. Dla przykładu moja działka, którą opłacam 4,5 roku jej rata wzrosła o 11,50zł.

?

CZY MOGĘ ZAPISAĆ NIERUCHOMOŚĆ NA SWOJE DZIECKO (OSOBĘ NIEPEŁNOLETNIĄ)?

Tak jak najbardziej. Akt własności można przepisać na każdego kogo chcemy.

?

CZY MOGĘ NABYĆ NIERUCHOMOŚĆ NA FIRMĘ LUB SPÓŁKĘ I OTRZYMAĆ ZWROT VAT?

Można nabyć nieruchomość na firmę lub spółkę, jednak nie ma możliwości otrzymania zwrotu podatku Vat, ponieważ grunty rolne są podmiotowo zwolnione z podatku Vat.



JAKIE MAM POTWIERDZENIE, ŻE DZIAŁKA NALEŻY DO MNIE?

Od samego początku kupno nieruchomości potwierdzone jest prawną dokumentacją. Jeżeli wybierasz nieruchomość bez wkładu własnego np. za 500zł to na początku otrzymujesz umowę przedwstępną, która prawnie w 98% jest tym samym co akt własności. Na umowie przedwstępnej widnieje informacja, że współwłaścicielem gruntu jest również firma. W momencie kiedy z Twoich wpłaconych rat łączy się kwota 6000zł możesz przystąpić do podpisania aktu własności. Również w momencie kiedy deponujesz wkład początkowy na poziomie 6000zł firma od razu działa z kompletowaniem dokumentacji aktu własności. Koszty aktu własności są po stronie klienta. O tym gdzie i kiedy podpisujemy akt decyduje osoba kupująca - klient.



JAKIE SĄ PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH?

Wszystkie działki są minimalnej wartości 3000m² (30 arów), mają dostęp do dróg oraz niektórych mediów. Głównie w projekcie Agrofertis sprzedawane są nieruchomości rolne klasy gruntów od 4-6. Średnio ceny wahają się od 100.000 do 150.000 tysięcy złotych. Cena głównie zależy od położenia działki, obszaru w jakim się znajduje i otoczenia wokół nieruchomości. Firma starannie selekcjonuje wszystkie nieruchomości, które wystawia na sprzedaż w programie. Dzięki temu mamy pewność, że działki nie mają np. hipoteki, nie są na terenach podmokłych, obszar jest mocno rozwojowy pod względem infrastruktury i bezpieczeństwa.

?

CZY NAPRAWDĘ MOGĘ KUPIĆ DZIAŁKĘ NA RATY I NIE BRAĆ KREDYTU W BANKU?

Tak. Podpisujemy umowę – pomiędzy Tobą a naszą firmą, w której zobowiązujesz się do zapłaty za nieruchomość w nieoprocentowanych ratach (w określonej wysokości, zapisanej w umowie).

?

CZY MOGĘ ZAPŁACIĆ OD RAZU CAŁĄ KWOTĘ ZA NIERUCHOMOŚĆ LUB JEJ WIĘKSZĄ CZĘŚĆ?

Jak najbardziej tak. Możesz wpłacić np. 10 000 złotych, a pozostałą część spłacać w ratach. Możesz też w każdej chwili zrobić nadpłatę. Możesz również nabyć nieruchomość bezpośrednio za gotówkę. W naszej firmie masz możliwość nabycia gruntu w 4 opcjach:

- gotówka,
- w dniu podpisania Aktu Własności wpłacasz 30% wartości swojej działki, a pozostałą część spłacasz w ratach po 500 zł miesięcznie (otrzymujesz 10% rabatu),
- wpłacasz 15% wartości, 600 zł rata (otrzymujesz 5% rabatu),
- wpłacasz 6000zł, a następnie 500zł ratę miesięczną,
- rozpoczynasz program w wybranych osadach za 500zł miesięcznie.

?

CZY SĄ INNE MOŻLIWOŚCI INWESTYCYJNE POZA KUPNEM ZIEMI?

Tak, dzięki konkretnym staraniom udało nam się stworzyć kilka dodatkowych opcji inwestycyjnych, dzięki czemu mamy możliwość stworzenia sytuacji w której nasza nieruchomość spłaca się sama.

Poza programem partnerskim, który daje nam możliwość zarabiania 14% z klientów bezpośrednich oraz 1% z zespołu jaki wspólnie budujemy, mamy kilka możliwości stworzenia samowystarczalnego biznesu. Jedną z opcji jest inwestycja w domku łukowe, szkieletowe, holenderskie czy modułowe. Warto wspomnieć, że firma powołuje osobne spółki, które nadzorują proces budowy, opieki nad domkiem czy samym wynajmem. Jest to jedynie kwestia dogadania się jaki jest podział zysków. Dodatkowo firma mocno kieruje się trendem eko, dzięki czemu mamy możliwość stworzenia plantacji drzew tlenowych lub eko wioski, gdzie będzie produkowana żywność organiczna.

Firma sukcesywnie stwarza nowe możliwości inwestycyjne, dzięki temu nie tylko spłaca nam się działka (którą spłacamy w ratach) to dodatkowo jeszcze generujemy stabilny dochód.



CO Z USTAWĄ, KTÓRA OGRANICZA MOŻLIWOŚĆ ZAKUPU GRUNTÓW ROLNYCH I MÓWI, ŻE KUPOWAĆ GRUNTY ROLNE MOGĄ TYLKO ROLNICY I OSOBY ZAMIESZKAŁE W DANEJ GMINIE PRZEZ CO NAJMNIEJ 5 LAT?

Co mówi ustawa? Żeby nabyć nieruchomość rolną, po pierwsze trzeba być rolnikiem, po drugie mieszkać w danej gminie od co najmniej 5 lat, a także nie można nabyć większego areалу niż 300 ha.

A jak wygląda to w praktyce? Wygląda to tak, że państwo na drodze zakupu gruntów rolnych postawiło instytucję Agencji Nieruchomości Rolnej, która ma "stać na straży" funkcjonowania tej ustawy. Czyli cała sprzedaż musi opierać się o zgodę ANR, w której dyrektor takiej agencji ma narzędzia, które pozwolą mu skutecznie zablokować sprzedaż.

Czyli jeśli będzie starał się nabyć działkę rolną obcokrajowiec, to w bardzo prosty sposób, zgodnie z literą obowiązującego prawa dyrektor ANR może odmówić takiej transakcji, bo nabywca np. nie jest zameldowany w danej gminie.

Jednocześnie dyrektor ANR ma pełnomocnictwo na wyrażenie zgody na zakup nieruchomości rolnej przez osobę, która nie spełnia warunków ustawowych. Dlatego każdy ma możliwość zakupu działki rolnej, wystarczy że wystąpi do dyrektora ANR z wnioskiem o kupno takiej nieruchomości.

W naszej firmie procedura zakupu wygląda tak, że zawieramy umowę przedwstępną i to wiąże się z wysłaniem wniosku do ANR, następnie czekamy na odpowiedź (do 30 dni). Jeżeli ANR wyrazi zgodę, to wtedy zawieramy umowę notarialną warunkową, która również jest wysyłana do ANR (która może jeszcze skorzystać z opcji pierwokupu). Wszystkimi wnioskami zajmuje się nasza firma, dlatego Ty nie musisz się tym przejmować.

Ważne: do tej pory żaden z naszych klientów nie otrzymał decyzji odmownej, co oznacza, że 100% naszych klientów mogło daną nieruchomość kupić.



JAK WYGLĄDA PROCEDURA ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI W NASZYM PROGRAMIE?

1. Po wypełnieniu formularza kontaktowego zadzwonimy do Ciebie i przeprowadzimy niezobowiązującą, bezpłatną konsultację. W trakcie rozmowy odpowiemy na Twoje pytania i pomożemy Ci wybrać nieruchomość, dostosowaną dokładnie do Twoich potrzeb.
2. Wybierasz z naszej oferty kompleks, który najbardziej Ci się podoba.
3. Wysyłamy Ci wszystkie szczegóły - tj. mapę terenu, zdjęcia, dostępne działki oraz ich ceny.

4. Otrzymujesz informacje na temat możliwości rozbicia płatności na raty - w zależności od nieruchomości nawet od 500 zł miesięcznie!

5. Decydujesz, która działka najbardziej Ci się podoba - oczywiście w dowolnym momencie możesz umówić się z nami na obejrzenie każdej z nieruchomości na żywo.

6. Po wybraniu konkretnej działki i sposobu płatności wysyłamy Ci umowę przedwstępną.



JAK MOGĘ ROZPOCZĄĆ WSPÓŁPRACĘ I POZNAĆ OFERTĘ?

Załącz bezpłatne konto >>> <https://dzialkinamazurach.com/konto-demo>

Po zalogowaniu wejdź w zakładkę „Dostępne Działki” i wybierz działkę, która Ci najbardziej odpowiada. Możesz odezwać się do osoby, która przekazała Ci ten raport, aby pomogła Ci w wyborze odpowiedniej nieruchomości.



BEZPIECZEŃSTWO!

Możesz otrzymać akt notarialny na własną nieruchomość. Kupujesz bezpośrednio od nas, tj. właścicieli gruntów!



ZAUFANIE!

10 lat na rynku! Ponad 3000 podpisanych umów z klientami. Nominowani do tytułu "Lider Konkurencyjności 2018r"



POMOC!

Pomagamy we wszystkich formalnościach związanych z uzyskaniem zgody na zakup gruntów.