

Warszawa, dn. 17 kwietnia 2026r.

**OFERTA
SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
KAŁUSZYN, gm. WIELISZEW**

Szczegóły oferty	Opis
Położenie/wielkość działki	Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Kałuszyn, gminie Wieliszew, powiecie legionowskim, w województwie mazowieckim, działka ewid. nr 466/26, obręb 0005 Kałuszyn, o pow. 0,1272 ha
Stan prawny	Właścicielem nieruchomości jest spółka GRUPA INCO S.A. Nieruchomość nie posiada urzędzonej księgi wieczystej. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi zbiór dokumentów ZD 471
Przeznaczenie nieruchomości	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew), uchwalonym uchwałą nr 45/IX/2007 Rady Gminy Wieliszew z dnia 12.06.2007r., działka o nr ewid. 466/26 we wsi Kałuszyn, położona jest na terenie przeznaczonym: - w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonym symbolem 8 MN, - w części pod ciąg pieszo – jezdny, oznaczonym symbolem 19KPJ, Zgodnie z rysunkiem planu zamieszczonym w niniejszej ofercie. Działka znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej na obszarze chronionego krajobrazu.
Opis użytku w rejestrze gruntów	Opis użytku: lasy (LsV)
Cena ofertowa sprzedaży	422.000,00 zł brutto (332,00 zł brutto za 1 m2)
Opodatkowanie transakcji podatkiem VAT	Transakcja będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem VAT, wg stawki 23%*. <i>*przedmiotowa działka została objęta mpzp, z którego wynika, iż jest ona przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w niewielkiej części pod poszerzenie drogi.</i>
Dodatkowe informacje	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Działka zlokalizowana jest ok. 2 km od miasta na terenach leżących przy zespole leśnym, w niedalekiej odległości od Chotomowa. ▪ Najbliższe otoczenie stanowi nowopowstała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny leśne oraz jeszcze niezagospodarowane. ▪ Działka ma kształt zbliżony do prostokąta, który jednym z boków przylega do drogi dojazdowej – ul. Wczasowej. Ulica Wczasowa łączy się z ul. Szkolną (utwardzona nawierzchnia asfaltowa), która dochodzi do centrum Kałuszyna. ▪ Uzbrojenie techniczne: działka posiada dostęp do następujących sieci infrastruktury technicznej: sieć gazowa – przyłącze od ulicy, sieć elektroenergetyczna.

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELISZEW

zatwierdzonego uchwałą Nr 45/IX/07 z dnia 12 czerwca 2007 r.

Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 224 poz. 6500 z 2007r.

woj. MAZOWIECKIE, pow. legionowski

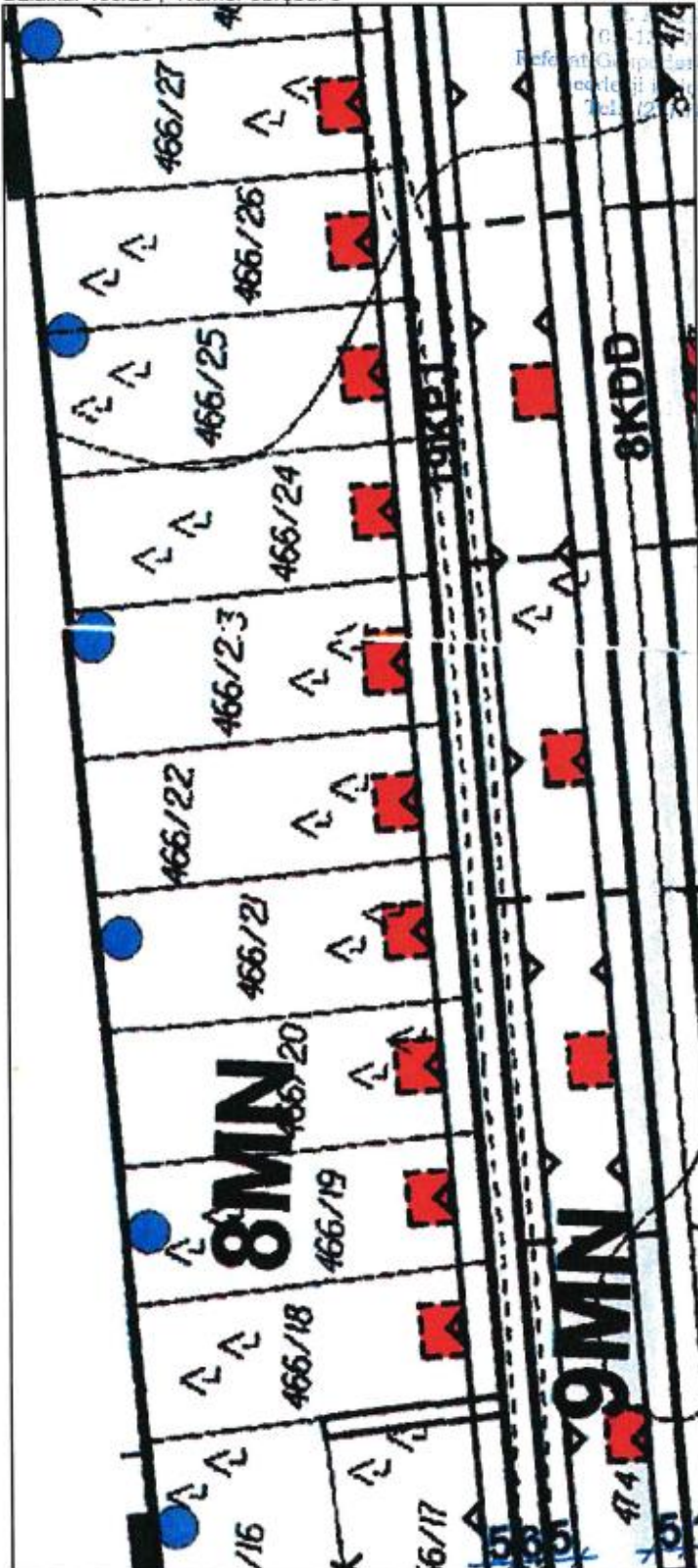
Działka: 466/26 ; Numer obrębu: 5

skala: 1:1 000











Urząd Gminy Wieliszew
ul. Wolności 1
05-110 Wieliszew
Departament Zarządzania Przestrzennej
Budowlanej i Nieruchomości
tel. (22) 682 21 22

Z up. Z-ca W. Gminy
Magdalena S. Zdziszewska



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OSOWAŻAJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY ARCHEOLOGICZNEJ
-  GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  GRANICE STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ W GRANICACH WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

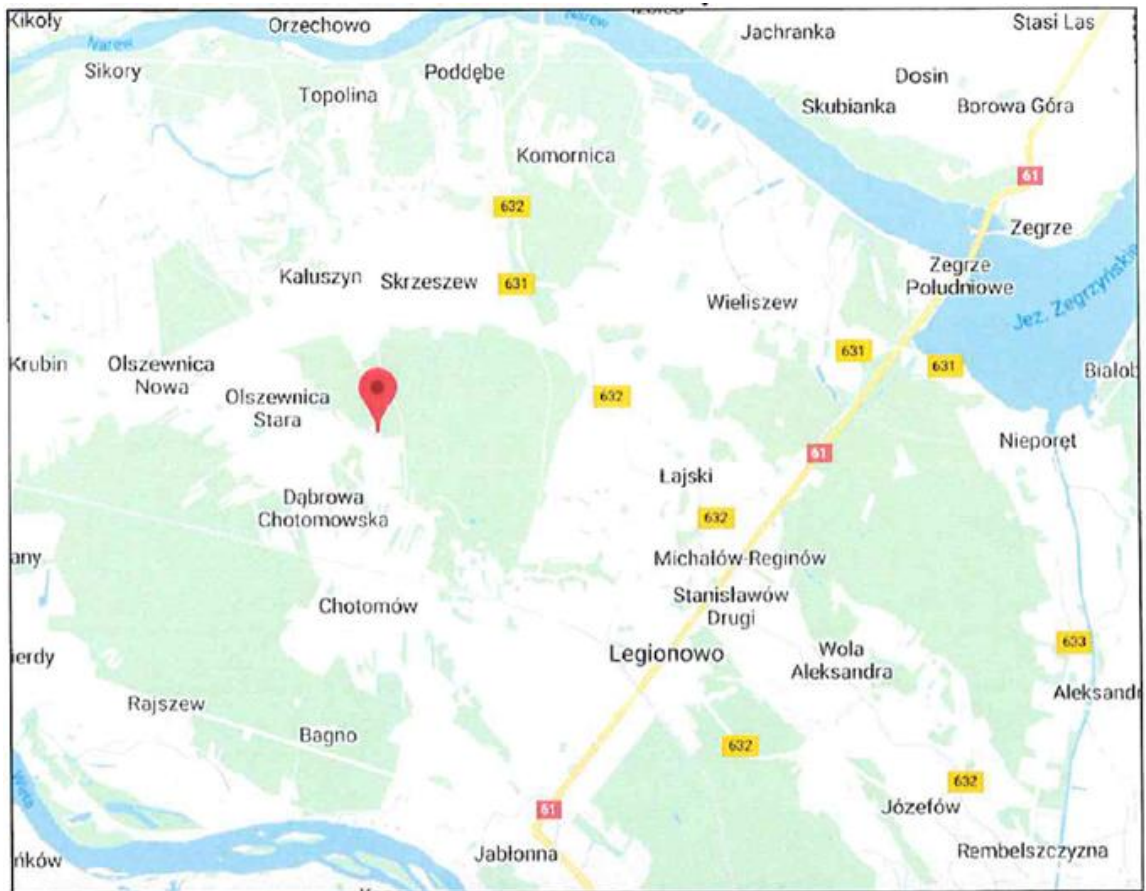
PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MN/MR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
-  ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
-  UT/ML TERENY USŁUG TURYSTYKI, REKREACJI I SPORTU Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ
-  ZD TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
-  ZL TERENY LASÓW
-  EE TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
-  KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH
-  KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
-  KPJ TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH

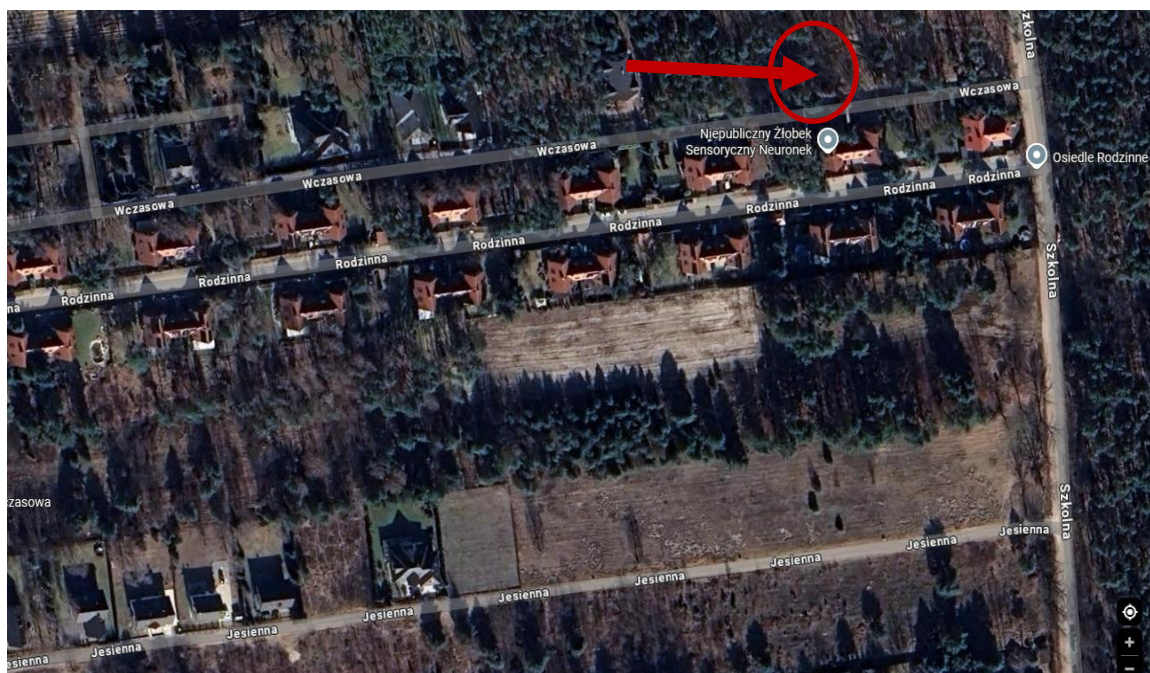
OZNACZENIA NIEOBOWIAZUJĄCE

-  PROJEKTOWANE PODZIAŁY WTORNE 2020
-  PROJEKTOWANA NOWA ZABUDOWA
-  PROPONOWANE POŁĄCZENIA DZIAŁEK

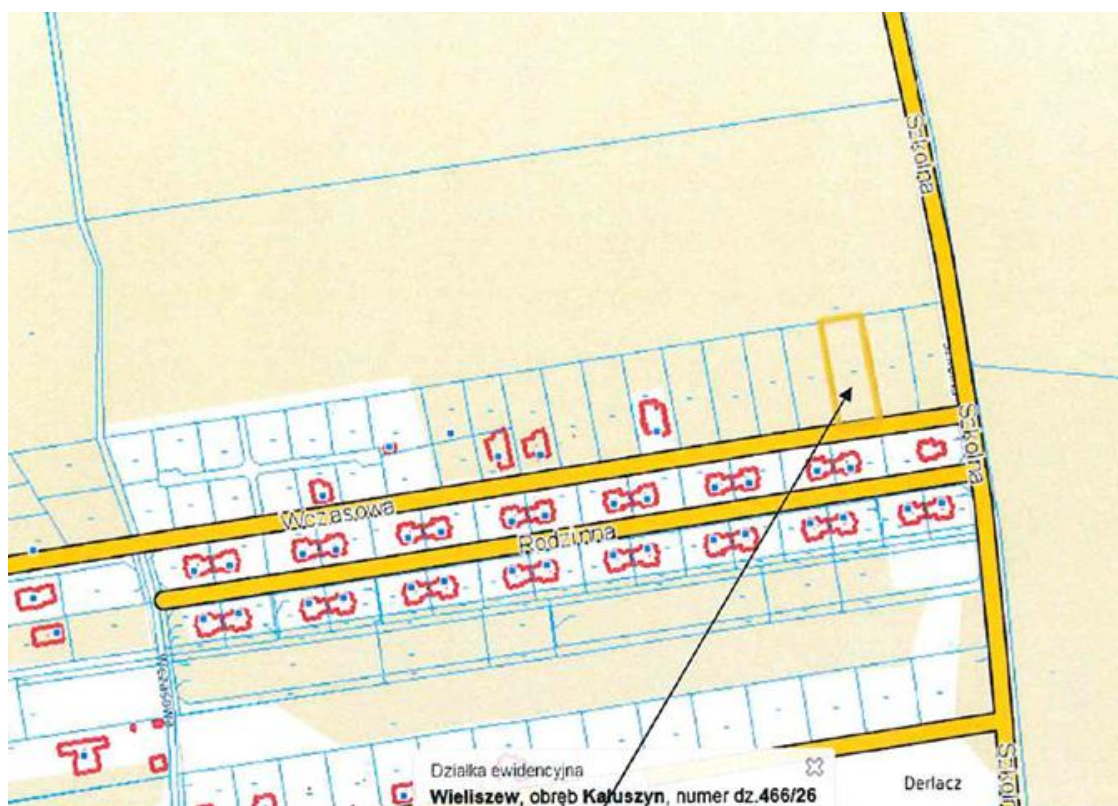
Lokalizacja nieruchomości



Zdjęcie satelitarne nieruchomości i otoczenia



Mapa poglądowa nieruchomości



Kontakt:

Magdalena Czerw-Sobieraj

+48 609 030 125

✉ magdalena.sobieraj@inco.pl

ul. Wspólna 25
00-519 Warszawa

www.inco.pl

www.inco-nieruchomosci.pl

Przedstawiona propozycja nie ma charakteru wiążącego i w szczególności nie stanowi oferty, oświadczenia o przyjęciu oferty lub oświadczenia w przedmiocie dokonania zmiany lub uzupełnienia oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Wiążący charakter może mieć jedynie umowa podpisana przez obie strony. Przedstawioną propozycję należy traktować jako zaproszenie do negocjacji.