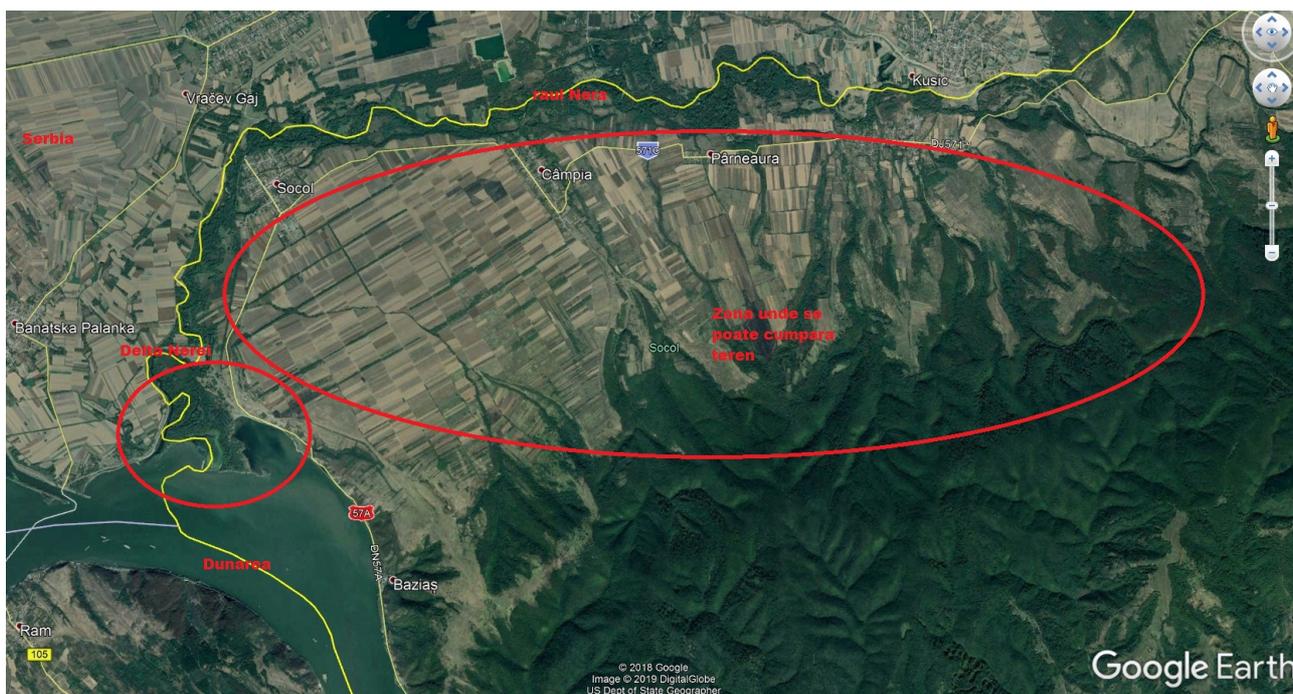


Венедско

территория в Банате



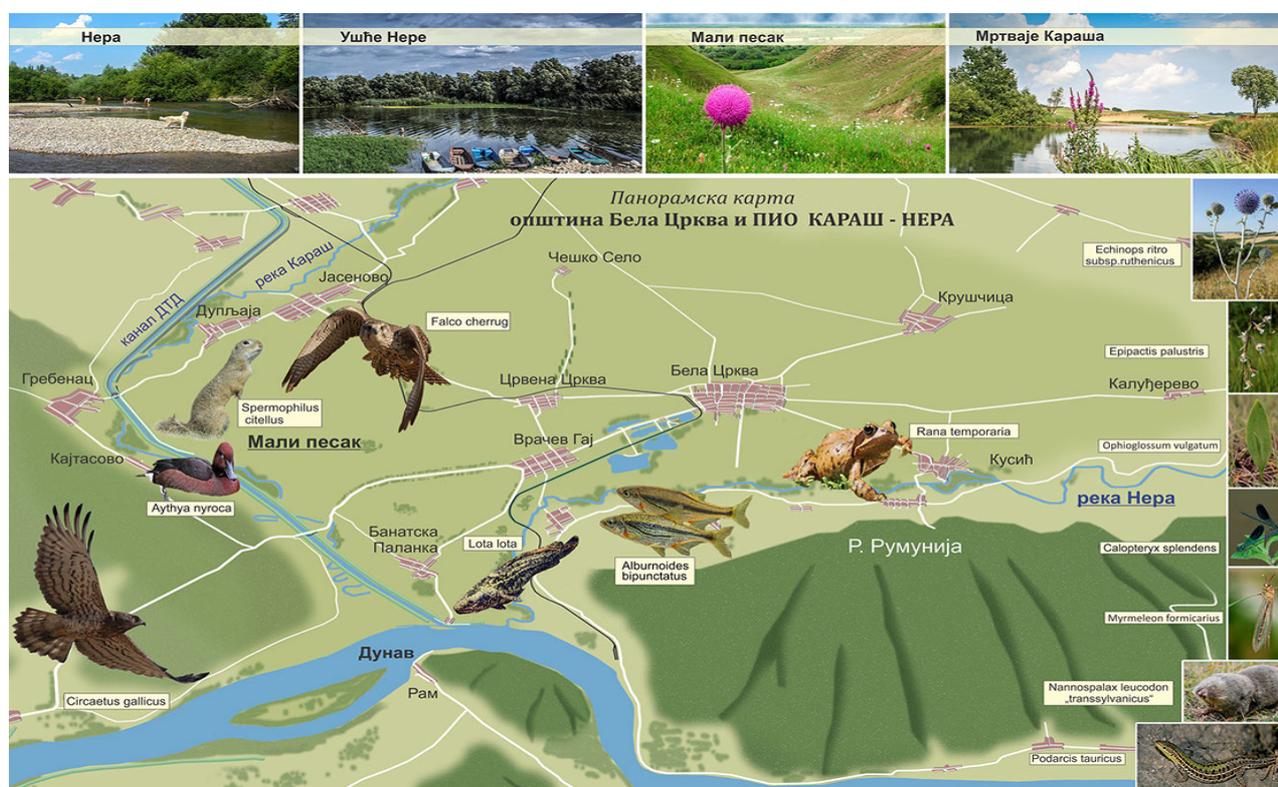
-I- Участки находятся на слиянии рек Дунай и Нера, в слегка холмистой области. Природа напоминает Центральную Европу - с учетом того, что в восточной части Дуная более теплый климат. Участки ограничены населенными пунктами Сокол, Чимпия и Златица с одной стороны, и Дунаем с другой стороны. Благодаря расположению на холмистой местности, участкам не грозит затопление при паводках. Предлагаемые участки занимают площадь более 400 Га, с них открывается живописный вид на Банат (название области в Румынии, где расположены участки) или на слияние рек Дуная и Неры.



-II- Общим знаменателем для всех заинтересованных в участках, без сомнения является предоставление так называемого второго домицилия. Что это означает? Сегодня уже не представляет проблему получить второе гражданство, однако это вовсе не означает, что Вам в данной стране хоть что-то будет принадлежать. Здесь Вы можете купить участок, а вместе с ним и право к проживанию. Таким образом, у Вас будет еще одно место для жизни. За выгодную цену и в живописном районе Банат – с красивой и очень чистой природой, среди толерантных людей разных национальностей (в Банате, кроме румынов, проживают также достаточно большие чешские и сербские национальные сообщества).

-III- С участками соседствует природная резервация Натура-2000, которая находится под защитой ЕС. Окружающая среда очень чистая, что подтверждается и присутствием многих видов хищных птиц и аистов.

-IV- Участки не подпадают ни под какой из режимов охраны. Находятся на границе Сербии и Румынии. Разнообразие флоры и фауны показывает приложенная карта (с описанием на сербском языке).



-V- Благодаря отсутствию охраны, возможно довольно широкое использование предлагаемых участков:

- 1) для личных нужд (проживание, отдых, спорт и т.д.)
- 2) для сельского хозяйства (разведение скота, садоводство, овощеводство, виноградники и т.п.)
- 3) безопасное производство
- 4) Иные типы предпринимательства (службы, административно-хозяйственное обеспечение, сервисные центры и т. д.)
- 5) Совмещенное предпринимательство (например, агро и гипотуризм).



Река Нера очень интересна для туристов.

-VI- С представительством Румынии в Праге была достигнута договоренность, что данные участки получат статус специфической предпринимательской зоны (промышленная зона/ экономическая зона/ зона развития и содействия предпринимательству...). Это позволит, во-первых, получить доступ к использованию различных дотаций – как от румынского государства (например, на создание рабочих мест для граждан Румынии), так и от ЕС (например, на поддержку инвестиций или на развитие сельского хозяйства...). А во-вторых, на данном основании фактически возникает правовая автономия территории.

-VII- Для жителей Центральной Европы, без сомнения, очевидным преимуществом является доступ к реке Дунай, которая имеет статус международных вод (т.е. такой, какой имеют моря за границами территориальных вод государств). Существуют правовые документы, регулирующие данный статус. Являясь соединительным узлом между Черным морем и Атлантикой, канал Дунай-Майн-Рейн на сегодня представляет собой один из важнейших торгово-логистических центров Европы, и его значение с каждым годом увеличивается.

-VIII- Все вышесказанное, разумеется, действительно и для иностранцев не из ЕС. Для них еще одним плюсом будет то, что территорию Венедска можно использовать как первый шаг для входа на территорию ЕС, а также для входа на европейские рынки (в т.ч. и рынок труда). В Румынии очень благожелательная политика по выдаче предпринимательских виз. Разумеется, необходимо вести хотя бы минимальную необходимую экономическую деятельность на территории Румынии, однако с данным типом визы можно предпринимать на территории всего Евросоюза.

-IX- Предполагается, что территория «Венедска» будет охраняться – как по внешним границам, так и внутри – с целью удержания правопорядка.

-X- Очевидно, что данные участки имеют свои плюсы и минусы.

К плюсам можно отнести:

- высокий уровень подземных вод благодаря близкому протеканию Дуная
- наличие поверхностных водных источников – на территории протекает около 5 водных потоков, из них минимально 2 – не пересыхают
- по участкам проходят ЛЭП, к которым можно подключиться
- на участках нами не замечено «серых зон» приема мобильного сигнала
- расположение на твердом грунте
- подъезд к участкам по асфальтированной дороге
- в настоящий момент участки не заселены

К минусам относится:

- отсутствие инфраструктуры, которую полностью нужно создать
- отсутствие каких-либо строений, которые можно использовать

-XI- Строительство на участках:

- 1) участки предназначены под застройку (пункт 5)
- 2) разрешение на строительство можно оформить при помощи "Венедска", без необходимости самостоятельно обращаться к местным властям.

-XII- Вся территория находится в очень привлекательной и тем не менее мало используемой с туристической точки зрения области. .



ОКУПАЕМОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

Окупаемость инвестиций зависит на целях инвестора. Существуют два основные варианта:

1. Инвестор приобретает участки с целью перепродажи.

Максимальная площадь участка, возможная к приобретению одним собственником, составляет 75 Га, однако можно инвестировать и в покупку нескольких гектаров. В момент покупки с инвестором заключается договор с указанием сроков, до которого участки, превышающие максимальную разрешенную площадь, должны быть проданы. Собственность участков ограничена с членством в "Венедско" и связанными с этим правами.

2. Инвестор приобретает участки для своих собственных нужд.

В данном случае окупаемость инвестиций зависит от того, если инвестор будет развивать деятельность на участках. Учитывая характер целой зоны и собственной деятельности инвестора, предполагаемая окупаемость составит несколько лет.

Начальная цена участков, подтвержденная румынской стороной, составляет 3700 евро/ Га при условии покупки площади размером 350 Га.

Минимальный вклад составляет 100 000 чешских крон (что составляет ориентировочно цену одного Га), причем возможно совместное участие нескольких инвесторов для покупки.

Максимальный размер участка на одного собственника составляет 75 Га. С приобретением участков у инвесторов возникают и права члена "Венедско".