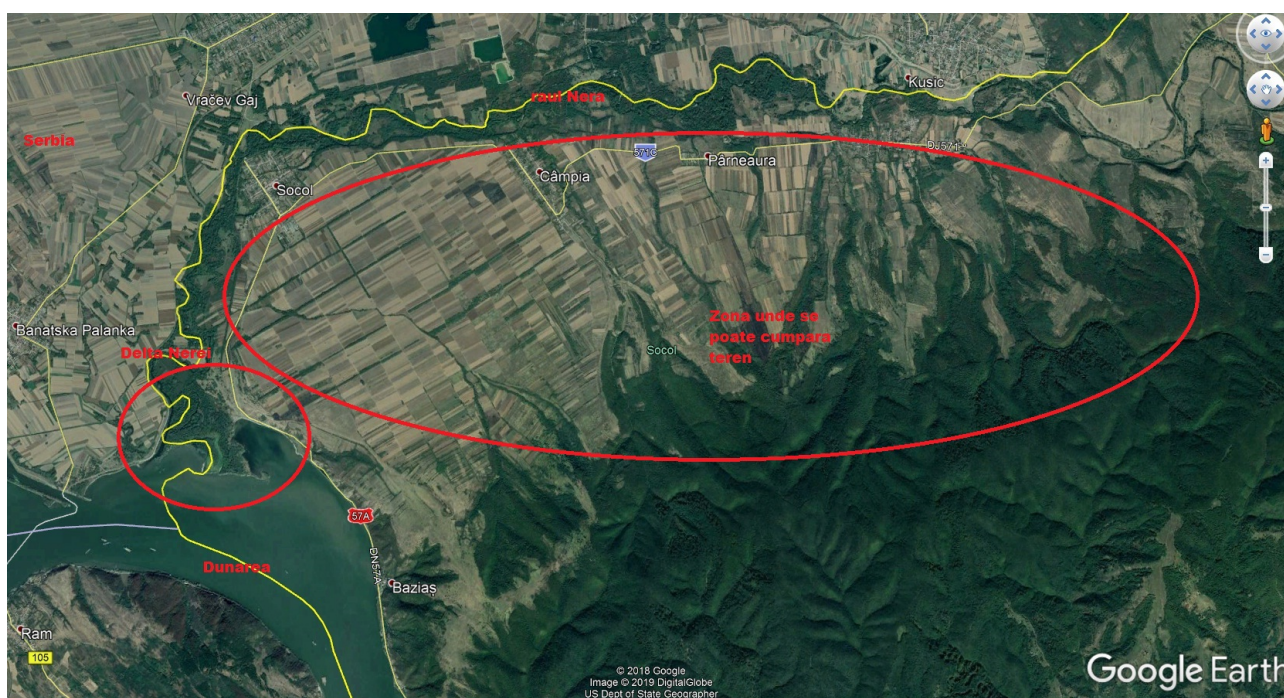


Venédsko

prostor v Banátu



Pozemky se nalézají v mírně zvlněné krajině soutoku řek Dunaj a Nera. Svým charakterem připomínají krajinu centrální Evropy, samozřejmě s ohledem na teplejší klima ve východním Podunají. Díky pahorkatině, v níž se pozemky nalézají, mezi městečky Socol, Campia a Zalatica na jedné straně a Dunajem na straně druhé, je tato oblast mimo záplavovou zónu. Pozemky samy jsou rozlehlé (nabízeno je i více než 400 ha) a poskytují krásný výhled do vnitrozemí Banátu nebo případně na zátoku Dunaje v místě soutoku s Nerou.



-II- Nejmenším společným jmenovatelem pro zájem o tyto pozemky je bezesporu tzv. druhý domicil. Co se pod tímto označením skrývá? Dnes není těžké získat občanství cizích států, ale to ještě neznamená, že vám v takové zemi cokoliv patří. Zde lze získat pozemek a spolu s ním i právo k pobytu. Je to tedy druhé místo pro váš život. Dodejme, že za přijatelnou cenu a v prostředí Banátu. Tedy v prostředí s krásnou a velmi čistou přírodou, v prostředí národnostně promíseném (v Banátu, krom Rumunů žijí ještě silné české a srbské národnostní komunity) a tolerantním.

-III- S pozemky sousedí přírodní lokalita evropského významu NATURA 2000 a v celé oblasti je hojný výskyt dravých ptáků a čápů, což jen dokládá čistotu přírodního prostředí.

-IV- Pozemky samotné nepodléhají žádnému specifickému režimu ochrany. Leží na pomezí Srbska a Rumunska. Druhovou pestrost dokládá mapka (popisky v srbštině).



-V- Nabízejí tedy poměrně široké využití:

- 1) od individuálního využití pro osobní potřeby (bydlení, rekreace, sport ... jiné formy osobního využití)
- 2) přes zemědělské podnikání (chov zvířat, zahradnictví, sady, vinice, ... ostatní zemědělská produkce)
- 3) přes nerušící výroby
- 4) přes jiné typy podnikání (služby, administrativně-správní zajištění, servisní zázemí ...)
- 5) až po kombinace podnikatelských činností (např. agro a hipoturistika)



Řeka Nera je turisticky velmi zajímavá.

-VI- Se zastupitelským úřadem Rumunska v Praze je předjednáno, že pozemky získají status specifické hospodářské zóny (průmyslová zóna, ekonomická zóna, zóna rozvoje a udržitelnosti podnikání ...) z čehož vyplývá jednak nárok na čerpání dotačních titulů, jak od rumunského státu (např. na pracovní pozici pro občana RO), tak od EU (např. podpora investic, podpora zemědělství ...). A jednak na tomto základě fakticky vzniká právní autonomie území.

-VII- Pro osoby z centrální Evropy je nepochybným přínosem přístup k řece Dunaj, která má status mezinárodních vod. Tedy stejný, jaký je na moři mimo výsostné vody jednotlivých států. Právní náležitosti upravují smlouvy o Dunaji. Spojnice mezi Černým mořem a Atlantikem, tvořená kanálem Rýn-Mohan-Dunaj je dnes nejdůležitější obchodně-dopravní tepnou Evropy a její význam dále roste.

-VIII- Výše uvedené (v bodě -VII-), samozřejmě platí i pro cizince ze zemí mimo EU. Ti si však mohou přičíst jako bonus ještě to, že venédské území lze využít i jako nášlapný kámen pro vstup do EU a pro přístup na unijní trhy, vč. trhu práce. Rumunsko má velmi vstřícnou politiku k udílení podnikatelských víz. V RO je nutné vyvíjet (alespoň minimálně) potřebnou ekonomickou aktivitu, ale stále platí, že s podnikatelským vízem této země lze působit po celé EU.

-IX- Venédsko předpokládá zajišťování bezpečnosti prostoru. A to jak formou ostrahy a ochrany jeho hranic, tak i pokud jde o správní bezpečnost na území jako takovém.

-X- Pozemky mají, logicky, své klady i zápory:

1) Mezi klady patří

- dobrá úroveň podzemních vod zásobovaných Dunajem
- celkové zavodnění pozemků, na kterých je cca 5 vodních toků (z nich minimálně 2 nevysychající)
- na pozemcích je vedení vysokého napětí a připojení se je možné
- na pozemcích jsme nezaznamenali výpadek signálů mobilních telefonů
- podloží pozemků lze hodnotit jako pevné
- k pozemkům je přístup po zpevněné komunikaci
- pozemky jsou bez lidského osídlení

2) Základní nevýhody jsou

- infrastrukturu je nutno plně vybudovat
- přímo na pozemcích nejsou stavby, které by bylo možno využít

-XI- Výstavba na pozemcích

1) Pozemky jsou určeny pro výstavbu (bod -V-)

2) Povolení stavby je možné vyřídit prostřednictvím spolku Venédsko. Není potřeba jednat s místními úřady.

-XII- Celé území leží v turisticky velmi atraktivní a přesto málo využívané oblasti.



Návratnost investice

Návratnost záleží na záměru investora. V zásadě jsou dvě varianty.

1. Investor získá pozemky za účelem jejich dalšího prodeje.

Maximální rozloha pozemků vlastněných jedním majitelem je 75 ha. Je však možné investovat do koupě dalších hektarů. Při koupi bude s investorem smluvně dohodnutý termín, do kdy musí pozemky přesahující nejvyšší povolenou výměru odprodat. Vlastnictví pozemků je omezeno s důvodu spjatosti s členstvím ve spolku Venédsko a s tím spojenými právy.

2. Investor získá pozemky pro svou vlastní potřebu.

Návratnost pak závisí na rozhodnutí investora, zda na tyto pozemky přesídlí. V tomto případě, vzhledem k charakteru celé zóny a vlastnímu režimu fungování je předpokládaná návratnost v řádů několika let.

Základní cenová nabídka, potvrzená rumunskou stranou, je 3 700,- euro/hektar při koupi celkové výměry 350 ha.

Minimální vklad je 100 000,- Kč, co je cena cca jednoho hektaru pozemků, přičemž je možné spojení více investorů.

Maximální výměra, v držení jednoho vlastníka je 75 ha. S vlastnictvím pozemků jsou spojena práva člena spolku Venédsko.