

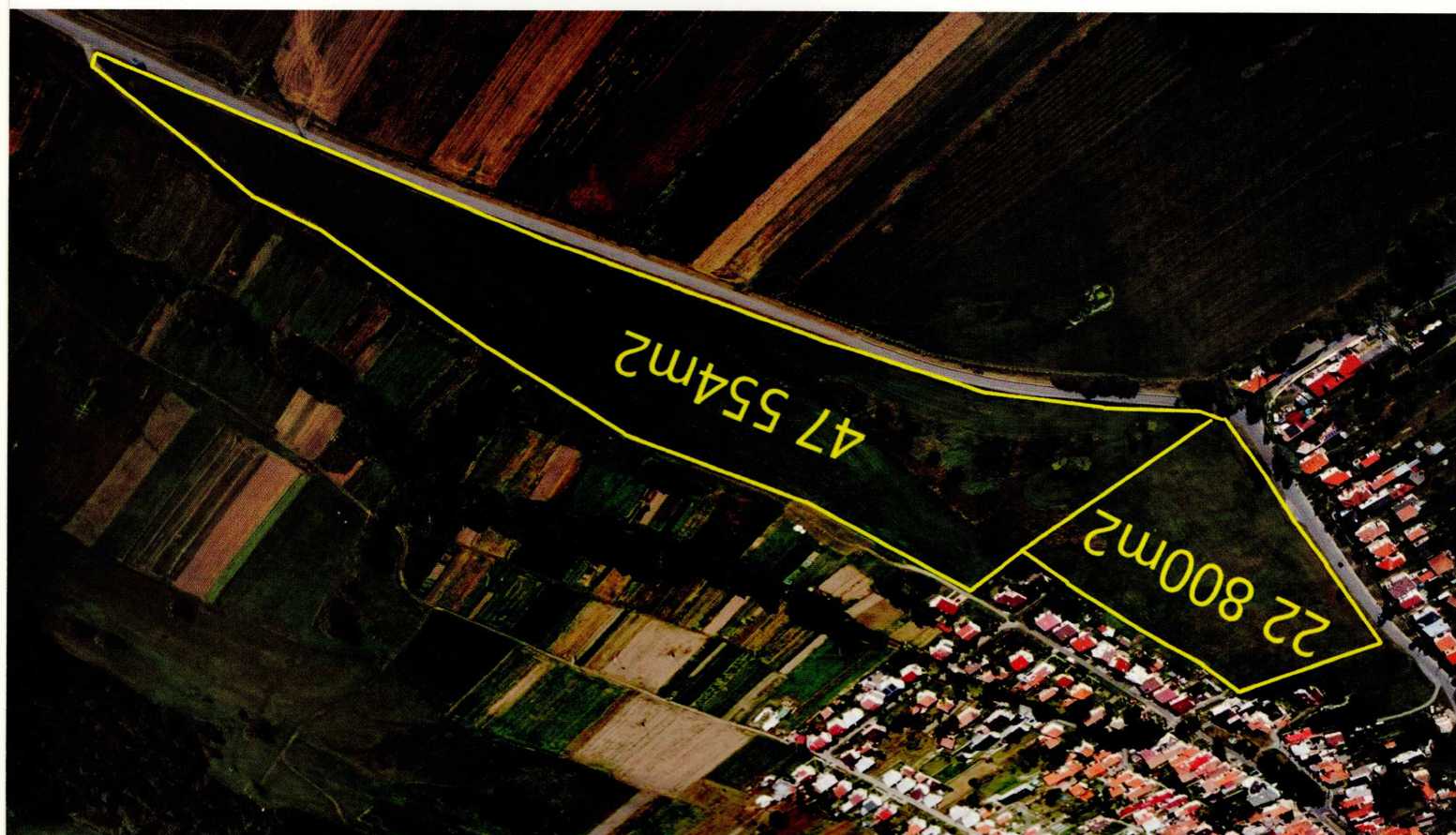
PREZENTÁCIA
DEVELOPERSKÉHO
PROJEKTU



Pastovník etapa I., II.
Slnecný raj etapa II.
Občianska vybavenosť

BOBROVEC

INDIVIDUÁLNA BYTOVÁ VÝSTAVBA



My sme LES-WOOD



Spoločnosť LES-WOOD začala písať svoju históriu od roku 2006. Za 18 rokov existencie na trhu svoje aktivity postupne rozvíjame v ťažbe a približovaní dreva, doprave, obchode s drevom a v pestovateľskej činnosti. Vďaka progresu spoločnosti sme pôsobnosť rozšírili aj na medzinárodný trh ako silný, spoľahlivý a poctivý partner. Našou výhodou sú dlhoročné praktické skúsenosti, odbornosť, zodpovednosť a snaha vyhovieť aj najnáročnejším zákazníkom.



...v realizácii...

www.trihaje.sk



...v realizácii...

www.trihaje.sk

Po dôkladnom zvážení sme sa rozhodli rozšíriť naše pole pôsobnosti o developerské projekty. S odstupom času hodnotíme toto rozhodnutie za veľmi správne. Investície do nehnuteľností nás dostali bližšie k Vám, k ľuďom, od ktorých pozitívna spätná väzba je vo výsledku ten hlavný dôvod prečo pokračujeme ďalej...

Všetky naše projekty realizujeme na Liptove, pretože sme tu doma. Dôkladná analýza nášho tradičného regiónu nás naučila smerovať našu snahu hlavne do obcí, kde nové bývanie nie je iba možné, ale hlavne potrebné. Jednou z takých obcí je práve Bobrovec ...

Pastovník I. ETAPA

22 800 m²
27 rodinných domov

Ako to začalo...

S projektom PASTOVNÍK sme sa prvý krát stretli v prvej polovici roka 2023. Postupnými krokmi sme sa oboznamovali so situáciou a v pozadí sme pracovali na riešení, ako tento projekt po deviatich rokoch od vydania stavebného povolenia začať a dotiahnuť do úspešného konca.

Dňa 4.4.2024 sme poslali Urbáorskému pozemkovému spoločenstvu Bobrovec žiadosť o sprístupnenie projektovej dokumentácie lokality PASTOVNÍK za účelom zváženia nášho investičného zámeru.

Aj vzhľadom na vysoké náklady na zhotovenie dažďovej kanalizácie, ktorá meria takmer 1 200 bm s odhadovanou investíciou 400 000EUR a taktiež aj vzhľadom na to, že obsahom Zmien a doplnkov č.8 územného plánu obce Bobrovec bolo vylúčených 11 stavebných pozemkov z projektu PASTOVNÍK v celkovej výmere 8 353 m². Rozhodli sme sa, že aj naďalej budeme pracovať na tom, ako dotiahnuť tento projekt do úspešného konca a zároveň sa spolupodieľať na rozvoji obce Bobrovec.

Okrem žiadosti o odkúpenie projektu Pastovník, by sme radi rozšírili spoluprácu s Vami o ďalšie dve lokality.

Dňa 20.8.2024 sme poslali obci Bobrovec žiadosť o stanovisko k pripravovanému zámeru rozšíriť územný plán obce pre pokračovanie vo výstavbe druhou etapou v lokalite Slnčný raj a rozšírenia územia pre výstavbu druhou etapou pre lokalitu PASTOVNÍK. Dňa 6.9.2024 nám obec poslala odpoveď s návrhom, aby dané lokality boli zaradené medzi zámery, ktoré budú riešené v novej územno-plánovacej dokumentácii. Toto stanovisko nás ubezpečilo o správnom smere našej snahy a o tom, že obec Bobrovec je pripravená spolupracovať.

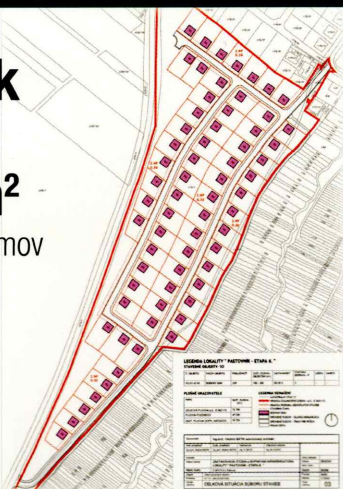
Dopravná infraštruktúra a zastavovacia štúdia

Pastovník

etapa II.

47 554 m²

66 rodinných domov

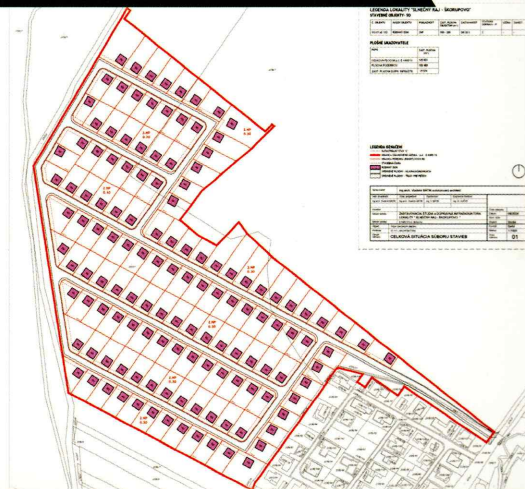


Slnčný raj

etapa II.

105 450 m²

133 rodinných domov



Pastovník II. ETAPA

47 554 m²
66 rodinných domov

Hlavnou výhodou druhej etapy lokality PASTOVNÍK je samostatný vstup do danej lokality, bez nutnosti vjazdu do samotnej obce. Druhá etapa je priamo dopravne prepojená s prvou etapou, čo sa vo výsledku pozitívne odzrkadlí na odľahčení dopravného zaťaženia v križovatke smerom do Pavlovej Vsi resp. smerom do obce Jalovec. Predpokladaný nárast počtu obyvateľstva v týchto dvoch lokalitách je 279+.

Slniečny raj II. ETAPA

105 450 m²
133 rodinných domov

Druhá etapa lokality Slniečny raj má taktiež samostatný vjazd / výjazd. Sme pripravení spolupracovať s obyvateľmi v prvej etape a poskytnúť im možnosť rozšírenia ich pozemku o ľubovoľný počet metrov štvorcových tak, aby druhá etapa neovplyvnila ich súkromie a komfort, ktorý je v prvej etape zaužívaný. Predpokladaný nárast počtu obyvateľstva v lokalite Slniečny raj etapa II. je 399+.

Vďaka úspechu týchto troch lokalít, by sa obec Bobrovec mala oficiálne zaradiť na prvé miesto najväčšej obce v okrese Liptovský Mikuláš z pohľadu počtu obyvateľstva. Mala by tak predbehnúť obce Východná a Važec, čo bude mať pozitívny dopad na finančnú stabilitu a hospodárnosť obce.

Štruktúra financovania

PASTOVNÍK ETAPA I. - $22\,800\text{ m}^2 \times 25\text{ €/m}^2 = 570\,000\text{ €}$

190 000 €

V DEŇ PODPISU ZMLUVY

+

190 000 €

Faktúra
so splatnosťou 2 roky

+

190 000 €

Faktúra
so splatnosťou 3 roky

570 000 €

PASTOVNÍK ETAPA II. - $47\,554\text{ m}^2 \times 25\text{ €/m}^2 = 1\,188\,850\text{ €}$

396 283 €

V DEŇ PODPISU ZMLUVY

+

396 283 €

Faktúra
so splatnosťou 2 roky

+

396 283 €

Faktúra
so splatnosťou 3 roky

1 188 850 €

SLNEČNÝ RAJ II. - $105\,450\text{ m}^2 \times 25\text{ €/m}^2 = 2\,636\,250\text{ €}$

878 750 €

V DEŇ PODPISU ZMLUVY

+

878 750 €

Faktúra
so splatnosťou 2 roky

+

878 750 €

Faktúra
so splatnosťou 3 roky

2 636 250 €

SPOLU 4 395 100 €

cca 225 €/ 1 hlas podielu

Plán výstavby a chronológia lokalít

Rozumieme obchodu a v dobrom obchode musia byť spokojné obidve strany. Navrhujeme uzatvoriť zmluvu medzi spoločnosťou LES-WOOD a Urbárskym pozemkovým spoločenstvom Bobrovec na odkúpenie pozemkov v rámci projektu PASTOVNÍK etapa I. formou nájomnej zmluvy na 99 rokov, a taktiež zmluvu na predkupné právo lokality PASTOVNÍK etapa II. a lokality Slnčný raj etapa II. po dobu 10 rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy.

Vzhľadom na to, že lokalita PASTOVNÍK etapa I. má vydané právoplatné stavebné povolenie a územné rozhodnutie, spoločnosť LES-WOOD zhotoví zmenu v územnom rozhodnutí, ktorá bude v súlade so Zmenami a doplnkami č.8 územného plánu Bobrovec.

Plánovaná výstavba začne v lokalite PASTOVNÍK etapa I. Medzitým podáme žiadosť na spustenie procesu zmeny územného plánu obce Bobrovec a doplnenie ďalších dvoch lokalít.

Chceme byť voči Vám ako nášmu partnerovi maximálne férový, preto navrhujeme, aby sme sa zmluvne zaviazali, že nezačneme s výstavbou v lokalite PASTOVNÍK etapa II. pokiaľ nebude etapa I. kompletne uhradená.

V rovnakom znení navrhujeme aj druhú etapu v lokalite Slnčný raj – s výstavbou nezačneme pokiaľ nie je kompletne uhradená lokalita PASTOVNÍK etapa II.

SPOLU 4 395 100 €

cca 225 €/ 1 hlas podielu

Aj my si uvedomujeme veľkosť tej sumy, no chceme tým poukázať na vysokú mieru spravodlivosti, a taktiež na to, že Vás nepovažujeme za obchodného súpera, ale za ľudí, s ktorými sme na jednej lodi.

Naše oddelenia marketingu, obchodu a realizácie sú pripravené pustiť sa do práce. Dôverujeme v úspešný koniec týchto projektov, nakoľko veríme, že nám to otvorí dvere pre spoluprácu aj do budúcnosti ...

... tešíme sa na spoluprácu, tím LES-WOOD

Občianska vybavenosť

Developerské projekty nie sú len o zhodnocovaní realít a financií. Ako LES-WOOD máme morálnu povinnosť nezanechať po sebe len pozemky a rodinné domy, ale taktiež kvalitnú občiansku vybavenosť, ktorá bude slúžiť nielen obci Bobrovec, ale taktiež obyvateľom zo širšieho okolia. Spolupracujeme s mnohými urbárskymi a pozemkovými spoločenstvami v rámci celej krajiny a len zriedka sa nám stane, že náš partner nemá vlastné sídlo. Preto by sme radi kompletne na naše náklady postavili v rámci občianskej vybavenosti Váš nový urbársky dom, ktorý bude obsahovať kancelárie pre predsedníctvo a členov výboru, a taktiež kancelárie pre dozornú radu a rokovaciu miestnosť. Váš nový urbársky dom Vám následne odpredáme za jedno euro.

Po dôkladnej analýze sme sa zhodli na tom, aby občianska vybavenosť obsahovala zariadenia, ktoré budú v prospech všetkých vekových kategórií. Taktiež sme sa zhodli na tom, že je potreba dostať bližšie ku Bobrovcu, a okolitým obciam ako Trstené, Pavlová Ves, Liptovské Beharovce, Bobrovček a Jalovec stredisko, vďaka ktorému priblížime dostupnosť liekov hlavne vo vzťahu k ľuďom v dôchodkovom veku.

Nové zdravotné stredisko bude obsahovať lekáreň, ordináciu pre deti a dorast, a taktiež zubnú ambulanciu.

V rámci celého bloku občianskej vybavenosti plánujeme výstavbu nového multifunkčného ihriska s využitím letných športov a zimného korčuľovania s priamym napojením na reštauráciu, ktorej súčasťou bude vnútorné detské ihrisko.

Veríme, že prispejeme tak ku kvalite života v Bobrovci a vytvoríme tak miesto, kde sa ľudia môžu zhromažďovať a byť súdržní.

