



**SLOVENSKÝ
POZEMKOVÝ
FOND**

NA PREDAJ

**Miliónové kšefty
s pozemkami**

Podvodná schéma - vymyslené ovocné sady



NA PREDAJ

- Vymyslený zámer na založenie sadu na vytipovaných pozemkoch
- Stanovená nízka predajná cena
- Expresné jednanie a rýchly prevod pozemkov na žiadateľa
- Spoločným znakom predaných pozemkov je, že hraničia s územím určeným na výstavbu
- Žiadne sady na predaných pozemkoch dodnes neexistujú

Zistenia

NA PREDAJ

- V roku 2020 skontrolovaných 47 sádov
- Z toho 25 sádov dodnes nezaložených
- 19 sádov založených
- 2 sady čiastočne založené

- V roku 2022 opätovne kontrolujeme naplnenie zmlúv

Prípád č.1



Orechové sady Vrbové

NA PREDAJ

Ciel' projektu
Produkcía orechov na výmere 13,37 ha (napr. 365m x 365m) pre vlastnú potrebu a odpredaj prebytkov na lokálnej úrovni

Expresné spracovanie žiadosti za 2 mesiace a 7 dní



NA PREDAJ

- Zápis poľnohospodárskej výroby do OR - 22.11.2017
- Žiadosť o odkúpenie podaná - 11.2.2017
- Projekt spracovaný: - jan. 2018
 - - začiatok výsadby - 4/2018
 - - koniec výsadby - 10/2020
- Znalecký posudok : objednaný - 14.2.2018
- spracovaný - 20.2.2018
- Stanovisko OÚ Piešťany - 27.2.2018
- Stanovisko MÚ Vrbové - 2/2018
- Zmluva podpísaná - 19.4.2018
- Žiadosť SPF o vklad do KN - 16.5.2018
- Zaplatená kúpna cena - 02.05.2018
- Vklad do KN - 20.6.2018

Predaj podľa SPF žiadosť



NA PREDAJ

- Žiadosť o odkúpenie podaná na pozemok zložený z 6 parciel - vypustené boli 2 parcely - zapísaných do katastra nehnuteľností však bolo aj tak 5 parciel (6-2=?5)
- na vklade do KN bola parcela ktoré nebola predmetom žiadosti, ale v stanoviskách OÚ Piešťany, mesta Vrbové a znaleckom posudku je táto parcela posudzovaná,
- na jednej z vyžadovaných parciel je dlhodobo používaný spoločný dvor so sieťami k okolo stojacim domom, žiadosť majiteľov domov o odkúpenie nebolo SPF akceptovaná, evidencia pozemku ako orná pôda je v nesúlade so skutočným stavom,

Predaj podľa SPF určenie ceny



NA PREDAJ

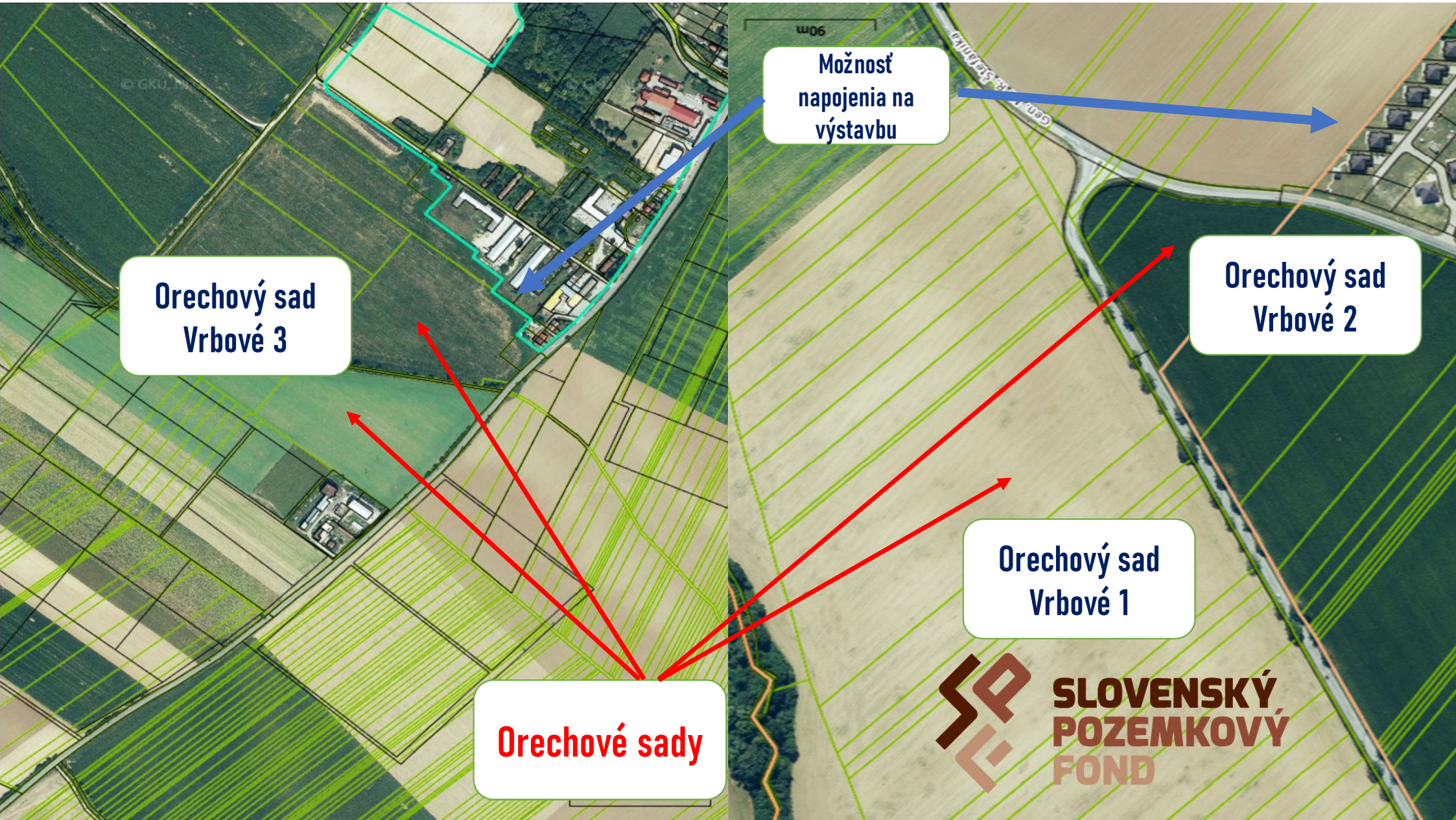
- preskúmaním zrealizovaných predajov a ponúk stanovil SPF cenu na rozpätie 0,30 Eur až 5 Eur za m².
- znalecký posudok stanovil cenu na 0,2938 Eur za m²
- konečnú cenu stanovil SPF na sumu 0,5468 Eur za m²
- po námietke žiadateľky k cene ju SPF upravil na sumu 0,4643 za m² (62.081,55,-Eur)
- Skutočná priemerná cena v čase predaja podľa cenovej mapy bola minimálne vo výške 1 Eur za m² (133.710,-Eur).

Predaj podľa SPF zmluva



NA PREDAJ

- SPF z vlastnej iniciatívy predal parcelu z dôvodu nemožnosti pozemok samostatne účelne využiť, čím ošetril predaj pozemku ktorý nebol v žiadosti
- Kúpna zmluva neobsahuje nijaké ustanovenie, ktoré by zabezpečovalo právo SPF na navrátenie pozemku v prípade, ak kupujúci nedodrží dôvod uzavretia zmluvy – teda ak vôbec sad nezaloží
- V zmluve je zabezpečené predkupné právo SPF, ktoré je zriadené na dobu určitú a to do splnenia účelu, na ktorý bol predávaný pozemok, pričom výmaz predkupného práva za striktné stanovených podmienok je možný po uplynutí lehoty 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy.



Orechový sad
Vrbové 3

Možnosť
napojenia na
výstavbu

Orechový sad
Vrbové 2

Orechový sad
Vrbové 1

Orechové sady

SLOVENSKÝ
POZEMKOVÝ
FOND

VRBOVÉ

**Možnosť
napojenia na
výstavbu**

Aktuálna predajná cena **ornej pôdy** v tejto lokalite je **15,-Eur/m² = 2 mil Eur** za celú výmeru
cena **stavebného pozemku** v rozmedzí od **70,-Eur do 220,-Eur/m²** pri priem. **95,-Eur = 14,7 mil Eur** za celú výmeru
SPF pozemky predal za 0,4643 Eur/m² = 62.081,55,-Eur za celú výmeru

200m

Orechové sady dnes

