

MEMORANDUM INFORMACYJNE DLA PROJEKTU

„WZROST ATRAKCYJNOŚCI TURYSTYCZNEJ SZCZAWNICY I LEŚNICY - MIAST POGRANICZA POLSKO - SŁOWACKIEGO POPRZEZ ROZBUDOWĘ INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNEJ”

I. OPIS PROJEKTU

Miasto i Gmina Szczawnica złożyła, jako Partner Wiodący, wniosek o dofinansowanie realizacji przez nią projektu pod nazwą „Wzrost atrakcyjności turystycznej Szczawnicy i Leśnicy - miast pogranicza polsko - słowackiego poprzez rozbudowę infrastruktury turystycznej” w ramach Europejskiej Współpracy Terytorialnej - Program Współpracy Transgranicznej Rzeczpospolita Polska - Republika Słowacka 2007-2013.

W ramach powyżej opisywanego projektu przewiduje się realizację inwestycji polegających na rozbudowie parkingu zlokalizowanego w Szczawnicy oraz rozbudowę i modernizację „Chaty Pieniny” w Leśnicy. Na skutek realizacji projektu parking zlokalizowany w Szczawnicy będzie miał powierzchnię ponad dwukrotnie większą, przekraczającą 6000 m², na której zostało zaplanowane 217 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 16 miejsc parkingowych dla autobusów.

Rozbudowana zostanie również infrastruktura towarzysząca parkingowi, uzyskując przy tym nowy wgląd oraz funkcjonalność. Dla obiektu parkingu został wykonany projekt budowlany i została uzyskana decyzja o pozwoleniu na budowę.

Załącznikami do niniejszego memorandum jest plan zagospodarowania i wizualizacja parkingu z infrastrukturą towarzyszącą.

Na skutek złożenia wyżej wymienionego wniosku o dofinansowanie, Miasto i Gmina Szczawnica zawarła, jako Partner Wiodący umowę o dofinansowanie projektu, która przewiduje udzielenie wsparcia do wysokości 1 124 137,17 Euro (jeden milion sto dwadzieścia cztery tysiące sto trzydzieści siedem euro 17/100), z czego 512 026,03 Euro (pięćset dwanaście tysięcy dwadzieścia sześć euro 03/100) przypada na rzecz Miasta i Gminy Szczawnica, a pozostała część na rzecz Gminy Leśnica.

Dofinansowanie dla Miasta i Gminy Szczawnica oraz Gminy Leśnica w ramach wyżej opisywanego projektu zostało zakwalifikowane jako pomoc publiczna w rozumieniu przepisu art. 107 i kolejnych Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, a intensywność wsparcia została ustalona w wysokości 52,30% kosztów kwalifikowanych projektu jako regionalna pomoc inwestycyjna oraz pomoc *de minimis*.

II. ZAMIERZONY SPOSÓB REALIZACJI PROJEKTU

Pierwotnie Miasto i Gmina Szczawnica planowała, iż będzie samodzielnie zarządzać oraz eksploatować wybudowanym przez siebie parkingiem. Jednakże z uwagi na zmianę sytuacji finansowej Miasta i Gminy Szczawnica, wiążącą się z koniecznością pozyskania dodatkowych środków na realizację projektu, nie powodujących wzrostu zadłużenia Miasta i Gminy Szczawnica, podjęto decyzję o zmianie sposobu realizacji projektu poprzez wydzierżawienie całości wybudowanego obiektu parkingu podmiotowi trzeciemu, w zamian za określony w drodze właściwej procedury przetargowej czynsz dzierżawny.

Podmiot, któremu zostanie wydzierżawiony parking będzie obowiązany do utrzymania funkcjonowania parkingu, w tym infrastruktury towarzyszącej (obiekty handlowo usługowe oraz gastronomiczne) znajdującej się na terenie parkingu, w całym okresie dzierżawy, co zostanie poddane w umowie kontroli ze strony Gminy, z uwagi na konieczność spełnienia warunku trwałości projektu, którego niespełnienie mogłoby się wiązać z utratą dotacji przez Miasto i Gminę Szczawnica.

III. ZAŁOŻENIA DOTYCZĄCE UMOWY DZIERŻAWY

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta z podmiotem, który zaoferuje najwyższe wynagrodzenie na rzecz Miasta i Gminy Szczawnica tytułem zawartej umowy dzierżawy, przy uwzględnieniu w kryteriach oceny również okresu na jaki ma zostać zawarta umowa dzierżawy.
2. Czynsz dzierżawny będzie płatny z góry za cały okres na jaki zostanie zawarta umowa dzierżawy.
3. Miasto i Gmina Szczawnica planuje określić cenę wywoławczą dla dzierżawy tej nieruchomości w wysokości przynajmniej 2 500 000,00 zł (dwa miliony pięćset tysięcy złotych), która to kwota odpowiada wkładowi własnemu Gminy w realizację projektu.
4. Wszelkie wpływy od użytkowników parkingu z tytułu udostępniania miejsc parkingowych

- oraz poddzierżawy infrastruktury towarzyszącej (obiekty handlowo-usługowe oraz gastronomiczne) znajdującej się na terenie parkingu, będą przypadać wyłącznie Dzierżawcy.
5. Dzierżawca będzie zobowiązany do utrzymania funkcjonowania parkingu w okresie trwania umowy (z uwagi na konieczność zachowania trwałości projektu).
 6. Umowa dzierżawy będzie przewidywać sposób określania najwyższych stawek, jakie Dzierżawca będzie mógł pobierać z tytułu udostępniania miejsc parkingowych.
 7. Wykorzystanie parkingu poza sezonem spływów flisackich nie na cele parkingowe będzie możliwe po uzyskaniu zgody od Miasta Szczawnica.
 8. Dzierżawca będzie mógł poddzierżawić przedmiot dzierżawy po uzyskaniu zgody Miasta i Gminy Szczawnica. Zastrzeżenie to nie dotyczy infrastruktury towarzyszącej (powierzchni komercyjnej), która będzie mogła być poddzierżawiona bez zgody Miasta i Gminy Szczawnica, pod warunkiem, iż nie będzie to prowadziło do zmiany sposobu wykorzystania parkingu.
 9. Umowa dzierżawy zostanie zawarta po zakończeniu rozbudowy obiektu parkingu przez Miasto i Gminę Szczawnica

IV. DANE FINANSOWE

W chwili obecnej Miasto i Gmina Szczawnica wydzierżawia istniejący parking i uzyskuje z tego tytułu następujące dochody:

Rok	Przychody (netto)
2009	83 475,41 zł
2010	86 397,05 zł
2011	75 974,20 zł
2012	96 986,39 zł
2013	111 655,59 zł

V. DODATKOWE INFORMACJE

W związku z powyższymi założeniami dotyczącymi realizacji projektu Miasto i Gmina Szczawnica planuje przeprowadzić rozmowy z podmiotami zainteresowanymi wydzierżawieniem parkingu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, celem określenia warunków na jakich obiekt ten mógłby zostać oddany w dzierżawę.

Rozmowy te będą miały charakter wyłącznie pomocniczy i doradczy dla Miasta i Gminy Szczawnica, a wybór przyszłego dzierżawcy parkingu odbędzie się w drodze przetargu, przeprowadzonego na podstawie właściwych przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Miasto i Gmina Szczawnica opracowało ankietę, której wypełnienie pozwoli na szybsze zdefiniowanie parametrów dzierżawy, tym samym pozwoli na skrócenie konsultacji przed przetargiem, którego skuteczność warunkuje realizację projektu polegającego na rozbudowie parkingu zlokalizowanego w Szczawnicy oraz rozbudowę i modernizację „Chaty Pieniny” w Leśnicy.

Podmioty zainteresowane podjęciem ewentualnych rozmów lub przekazaniem uwag dotyczących planowanego sposobu realizacji projektu proszone są o wypełnienie ankiety stanowiącej załącznik do niniejszego memorandum inwestycyjnego i przesłanie jej na następujący adres:

Urząd Miasta i Gminy w Szczawnicy
34-460 Szczawnica, ul. Szalaya 103
tel. +48 18 262 22 03, 18 262 24 62
oraz bezpośrednio z naszym doradcą
+48 604 42 77 44 Wojciech Cholewa

Pod powyższym adresem Miasta i Gminy Szczawnica można również uzyskać dalsze informacje dotyczące planowanego sposobu realizacji projektu.

Zastrzec należy również, iż niniejsze memorandum informacyjne nie stanowi oferty zawarcia umowy dzierżawy w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.