

“Indikativní pokyny k tvorbě nabídek”

Vzniklý seznam bodů byl vytvořen za účelem usnadnění investorům vypracování nabídek s takovými parametry, které zvyšují pravděpodobnost odsouhlasení nabídek zastupitelstvem.

1. Obec nepodpoří nabídky obsahující směnu pozemků “Pod vodojemem”.
2. Nabídky investorů, které obsahují změny územního plánu pozemků jsou připuštěny k posouzení při zachování těchto podmínek:
 - a. Jedná se pozemek uvedený v předem projednaném a schváleném seznamu (Příloha č.1)
 - b. Obec navrhovanými transakcemi získá minimálně takovou část sjezdovky na Malinovce, která dovolí komfortní zimní provoz bez závislosti na jiných vlastnících pozemků, než je Obec
 - c. Hodnota získaná jednotlivým investorem (například změnou hodnoty jeho pozemků po změně územního plánu) bude po započtení všech okolností transakce adekvátní hodnotě, kterou investor převede na Obec či Spolek ve formě převedených pozemků, vyplacené kompenzační částky, převedeného movitého majetku atd
3. Hodnota pozemků, které obec získá jako protihodnotu, bude odpovídat jejich hodnotě za současného územního plánu a nebude navyšována o spekulativní složku ceny (tedy o změnu hodnoty pozemků po eventuální budoucí změně územního plánu)
4. Podmínkou dohody o přijetí nabídek investorů je založení Spolku (a nutná účast všech stran dohody v něm), odsouhlasení stanov, rozpočtu a participace jednotlivých stran na něm, zvolení předsedy, který bude na projektu Skiareálu pracovat a bude přinášet konkrétní plány pro udržení provozu a rozvoj Skiareálu, počínaje sezonou 25/26
5. Obec je připravena garantovat pokrytí provozní ztráty provozu Skiareálu a participovat na rozpočtu Spolku do určité výše a dále na platformě Spolku poskytnout možnost další podpory podnikatelů majících profit z provozu Skiareálu. Maximální podpora Obce se očekává ve výši 50% (předpoklad do cca 1mil Kč/rok) celkového rozpočtu Spolku (předpokládá se, že zejména zpočátku provozu bude dominantní část rozpočtu Spolku určena na kompenzaci očekávané ekonomické ztráty technického provozovatele Skiareálu).
6. Obec chce nést pouze přiměřené podnikatelské riziko (viz přechodí bod), nechce se podílet svým majetkem na investicích do Skiareálu, které v případě zkrachování celého projektu mohou zásadně ztratit svou hodnotu. Je ale připravena v případě životaschopnosti projektu v čase rozvoj Skiareálu dále podpořit v rámci svých možností (Např. získání dotačních titulů apod.)
7. Za svůj dlouhodobý cíl považuje Obec provozuschopný a finančně nezávislý Skiareál, který nebude muset každoročně finančně podporovat

8. Vyhodnocení nabídek investorů proběhne formou externích konzultací minimálně tří nezávislých odborníků

Otevřená příloha č.1 – eventuálně dotčené pozemky

Uvažované pozemky pro případnou změnu územního plánu:

Změna územního plánu na Pastvinách (p.p.č. 425/2 a 425/3) z nestavebního regulativu na SC1 ve prospěch Niseko

Změna územního plánu pod Kravínem (p.p.č. 333/2 a/nebo 341/1) z nestavebního regulativu na BV ve prospěch Bioshop

Změna územního plánu u parkoviště Centrální (p.p.č. 541/1) z nestavebního regulativu na BV ve prospěch Kaloš/Kalošová