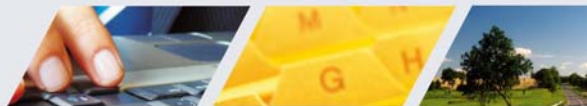


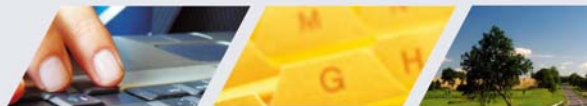
Projektový list pro výběr pilotního projektu

(shodný pro oba typy asistenci)

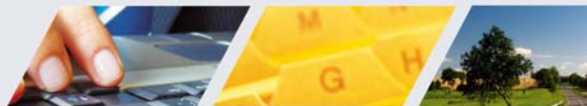
Předkladatel projektu	<i>Baltaxia a. s.</i>
Právní forma předkladatele projektu	<i>Ponechte pouze relevantní variantu:</i> <i>Podnikatel</i>
IČO	<i>25013921</i>
Sídlo	<i>U Nisy 604/15, 460 01 Liberec 1</i>
Zodpovědný zástupce předkladatele projektu	<i>Ing. Saulius Bazevičius</i>
Telefon	<i>602404436, 485 100 319,23</i>
E-mail	<i>bazevicius@baltaxia.cz</i>
Hlavní kontaktní osoba (manažer projektu)	<i>Vratislav Pícek</i>
Telefon	<i>725 513 001</i>
E-mail	<i>picek@baltaxia.cz</i>
Dotační program	Regionální operační program NUTS II Severovýchod
Prioritní osa	<i>4: Rozvoj podnikatelského prostředí</i>
Oblast podpory	<i>4.1 Podpora rozvoje infrastruktury pro podnikání</i>
Název projektu	<i>Areál firmy Baltaxia a. s. – Adaptace a rekonstrukce skladového objektu</i>
Typ projektu	<i>Projekt zakládající veřejnou podporu</i>



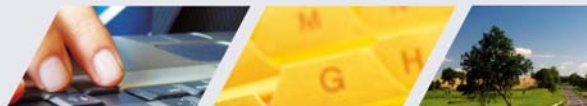
Partnerství veřejného a soukromého sektoru	NE
Další partneři	Baltaxia Investments s. r. o., IČ. 273301231 Ing. Michal Kovář, ředitel společnosti, tel. 724 24 11 52
Stručný popis projektu (max. 1000 znaků)	<i>Smyslem projektu je regenerace a revitalizace zchátralého brownfield, který se nachází uvnitř urbanizovaného území v obci Příšovice a územním plánem (i územním rozhodnutím) je určen k rozvoji podnikatelských aktivit. Adaptace zanedbané nemovitosti skladových prostor v rámci areálu fy. Baltaxia a. s. v Příšovicích vytvoří podnikatelskou potenci v podobě moderní skladové haly pro suché trvanlivé potraviny. Prostřednictvím projektu budou řešeny slabé stránky a eliminovány hrozby, které vyplynuly z analytických šetření spojených s tvorbou koncepce Libereckého kraje v časovém horizontu do r. 2020. Projekt přinese rozvoj firmě Baltaxia a. s. v podobě předpokládaných vyšších tržeb z nabízených produktů, vlastní kvalitní skladové prostory splňující normy EU, tj. úsporu na zdražujících se pronájmech za skladování sortimentu firmy u jiných společnostech, především celospolečenský přínos v podobě revitalizujícího zanedbaného a v současné době nevyužívaného podnikatelského areálu a nová pracovní místa.</i>
Cíl projektu (max. 1000 znaků)	<i>Strategickým cílem projektu je rozšíření a zlepšení využitelnosti zanedbaných a nevyužívaných objektů určených k podnikatelské činnosti nacházející se na území obce Příšovice, zvýšení obrátu fy. Baltaxia a. s. a rozšíření a zkvalitnění nabízeného sortimentu výrobků jako výsledek účinné komunikace s konečnými spotřebiteli trhu, a posílení personálních zdrojů firmy.</i>
Jak tento cíl souvisí s cílem oblasti podpory?	<i>Projektový záměr naplňuje globální cíl podpory především v oblasti rozšíření a zlepšení využitelnosti nemovitostí určených pro podnikatelské aktivity. Projekt využívá zanedbané a nevyužívané objekty a plochy pro podnikání. V rámci oblasti podpory 4. 1. Rozvoj podnikatelského prostředí bude podporována regenerace a revitalizace tzv. brownfields nacházejících se uvnitř urbanizovaných území určených územními plány obcí k rozvoji podnikatelských aktivit. Regenerovaná a revitalizovaná plocha bude následně využita pro podnikatelskou činnost. Objekt splňuje definici brownfields a také se v této zóně nachází, což je doloženo potvrzením ze stavebního úřadu obce Příšovice ze dne 27. 4. 2008.</i>
Výstupy projektu (max. 1000 znaků)	<i>Výstupem projektu bude vybudování moderního skladovacího komplexu splňující veškeré normy stanovené legislativou ČR a EU (tím vznikne nabídka kvalitních prostor pro zamýšlené aktivity firmy). Bude zajišťován každodenní provoz revitalizovaného areálu (budou vyčleněni pracovníci, kteří budou za jeho fungování a využití kapacity zodpovědní). Možnost rozšíření sortimentu firmy. Projekt naplní min. pět indikátorů závazných pro projekt.</i> <i>Hodnoty indikátorů pro projekt:</i> 1. Plocha nově vybudovaných nebo rekonstruovaných objektů v rámci brownfields 1.995,50 ha 2. Upravená plocha v bezprostředním okolí areálu a objektů brownfields 0,22 ha 3. Počet nově vytvořených pracovních míst pro muže 3 4. počet nově vytvořených pracovních míst pro ženy 2 5. Počet zapojených partnerů 1



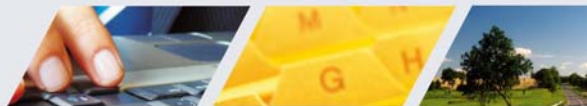
Odůvodnění potřebnosti projektu, jeho inovativnosti a synergického efektu (max. 1000 znaků)	Posláním projektu je revitalizace skladové haly areálu firmy Baltaxia a. s. v Příšovicích, regenerace brownfields s následným využitím zejména pro podnikatelské aktivity firmy Baltaxia a. s. v souladu s rozvojem ekonomiky a trhu práce Libereckého kraje a celkové zlepšení ekonomického postavení regionu. Dle aktuálního vymezení hospodářsky slabých a podprůměrných oblastí LK, jsou Příšovice jako generová jednotka (obec) zařazeny mezi hospodářsky podprůměrné oblasti kraje. Realizace projektu tak napomůže kraji naplňovat strategické cíle, které si v rámci své rozvojové koncepce předsevzal. Projekt lze vnímat jako celospolečenský přínos v podobě řešení tržních selhání z dob minulých, revitalizace brownfields a tím tedy hospodárné nakládání s „bohatstvím“ – půdou, které si předávají generace již po celé staletí a které nejsou „neomezeným statkem“.
Odůvodnění projektu jako pilotního	Realizace projektu Areál firmy Baltaxia a. s. – Adaptace a rekonstrukce skladového objektu přinese obci, mikroregionu a celému LK posílení podnikatelské infrastruktury, obnovení hospodářské (podnikatelské) činnosti a smysluplné využití areálu → bude znamenat příspěvek k eliminaci rozšiřujících se ekologických zátěží pro životní prostředí z neuspokojivého využívání podnikatelských nemovitostí. Programová náplň projektu přispěje k řešení problémů dlouhodobé nezaměstnanosti i osob obtížně umístitelných na trhu práce a bude tak eliminovat projevy diskriminace při vstupu či návratu na trh práce. Projekt efektivně přispěje ke zvýšení podílu malého a středního podnikání na vytvoření HDP. Revitalizace opuštěného a zanedbaného areálu posílí estetickou přitažlivost obce.
Best practices	▪ Realizace projektu přinese obci, mikroregionu a celému LK posílení podnikatelské infrastruktury → obnovení hospodářské (podnikatelské) činnosti a smysluplné využití areálu → bude znamenat příspěvek k eliminaci rozšiřujících se ekologických zátěží pro životní prostředí z neuspokojivého využívání podnikatelských nemovitostí (např. velký objem čpavku pro fungování chladicího systému v mrazárnách, nezlikvidovaný odpad z předcházející potravinářské činnosti, dále odpady stavebného charakteru atd.), ▪ Programová náplň projektu přispěje k řešení problémů dlouhodobé nezaměstnanosti i osob obtížně umístitelných na trhu práce a bude tak eliminovat projevy diskriminace při vstupu či návratu na trh práce, ▪ projekt efektivně přispěje ke zvýšení konkurenceschopnosti hospodářství Libereckého kraje, ▪ Projekt přispěje ke zvýšení podílu malého a středního podnikání na vytvořeném HDP, ▪ Bude vytvořeno 5 nových pracovních míst, ▪ Revitalizace opuštěného a zanedbaného areálu (brownfields) posílí estetickou přitažlivost obce Příšovice, coby vstupní bránu do turisticky atraktivního regionu „Český ráj“ (MR Jizera, MAS Turnovsko), ▪ Estetická přitažlivost obce, jako pozitivní důsledek realizace projektu, přinese obci vedlejší efekt ve smyslu zatraktivnění obce a zvýšení návštěvnosti obce → tím budou vytvořeny předpoklady pro vznik (nové podnikatelské příležitosti zejména v oblasti služeb) a rozvoj a investice podnikatelských subjektů města a okolí (využití těchto příležitostí trhu mohou pozitivně ovlivnit trh práce, tj. mohou znamenat růst zaměstnanosti v Hospodářsky podprůměrné oblasti Libereckého kraje (kam je generována jednotka – Příšovice zařazena) a toto pozitivum může generovat zisk v podobě pozitivního demografického vývoje - tj. např. snížení migrace obyvatel do velkých měst, zvýšení přirozené reprodukce obyvatelstva, zbrzdění trendu v stárnutí populace, atd.), ▪ Projekt v konečném důsledku v komplexním pojetí přispěje ke snižování meziregionálních rozdílů v rámci celého Libereckého kraje, což je prvotní cíl Libereckého kraje.



Koneční uživatelé projektu	<i>Beneficianti projektu:</i> 1. obec Příšovice, 2. Mikroregion Jizera, 3. MAS Turnovsko, 4. Liberecký kraj, 5. V rámci obce a mikroregionu občasně a podnikatelé, 6. Turisté tuzemští i zahraniční <i>Z celkové analýzy ekonomického hodnocení projektu vyplývá, že se jedná o koherentní projekt se značným celospolečenským významem, a to na území zařazeném do hospodářsky slabých a podprůměrných oblastí Libereckého kraje (vymezení HSPO LK bylo schváleno Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 26.6. 2007), který svým obsahem a cíli odpovídá potřebám regionu a který je z dlouhodobého hlediska finančně udržitelný. Proto projekt vidíme a hodnotíme jako proveditelný.</i>
Místo realizace projektu (obec, okres, kraj)	Obec Příšovice, okres Severočeský, Liberecký kraj
Dopad projektu	<i>Regionální</i>
Soulad s rozvojovými strategiemi	<i>Projekt je v souladu zejména:</i> Strategie rozvoje Libereckého kraje 2006 – 2020. Prioritně projektový záměr naplňuje Strategický cíl A: Dynamická a konkurenceschopná ekonomika. V širších souvislostech naplňuje Strategický cíl E. Udržitelný rozvoj území a občanské společnosti. <i>Rozvojové opatření A.1: Zvýšení konkurenceschopnosti ekonomiky a podpora podnikatelského prostředí, A.4: Podpora a rozvoj průmyslových odvětví. Rozvojové opatření E.3: rozvoj venkovských oblastí</i> Strategie udržitelného rozvoje LK 2006 – 2020. Ekonomický pilíř: Priorita B Rozvoj malých a středních podniků se sídlem v LK. <i>Strategické cíle: Zvýšit podíl malých a středních podniků na celkovém HDP LK do roku 2020. Zvýšit podíl zaměstnanců malých a středních podniků z celkového počtu zaměstnanců do roku 2020. Zvýšit podíl malých a středních podniků na 270 na 1000 obyvatel do r. 2020.</i> Program rozvoje Libereckého kraje 2007 – 2013. Strategický cíl A: Dynamická a konkurenceschopná ekonomika. Rozvojové opatření A.1: Zvýšení konkurenceschopnosti ekonomiky a podpora podnikatelského prostředí. Rozvojové opatření A.4: Podpora a rozvoj průmyslových odvětví
Dopad na socioekonomický přínos	<i>Socioekonomický přínos projektu v kvalitativním vyjádření lze spatřovat především v příspěvku k eliminaci rozšiřujících se ekologických zátěží pro životní prostředí z neuspokojivého využívání podnikatelských nemovitostí, k řešení problémů dlouhodobé nezaměstnanosti, ke zvýšení konkurenceschopnosti hospodářství LK, ke zvýšení podílu malého a středního podnikání na vytvoření HDP, posílení estetické přitažlivosti obce Příšovice, coby vstupní brány do turisticky atraktivního regionu „Český ráj“.</i>
Dopad na horizontální témata	<i>Projekt má pozitivní vliv na horizontální témata: udržitelný rozvoj a rovné příležitosti.</i> <i>Udržitelný rozvoj:</i>

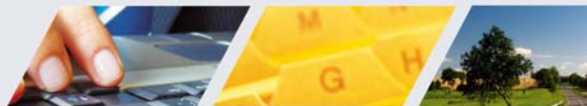


	<i>Pilíř – životní prostředí: Projekt bude realizován na základě udělení stavebního povolení a vyjádření KÚLK k projektu z hlediska vlivu na ŽP a Naturu, z toho vyplývají podmínky za kterých projekt nebude mít negativní vliv na ŽP. Při demolici a vlastní stavební činnosti budou uplatněny technologie nemající či eliminující negativní vliv na ŽP.</i> <i>Pilíř – ekonomika: Udržitelný ekonomický rozvoj je tvořen celospolečenským (sociálněekonomickými) přínosy, které máme popsány ve studii ekonomického hodnocení.</i> <i>Pilíř – sociální: Projekt svým charakterem naplňuje i tento pilíř UR neboť prostřednictvím realizace projektu bude možné přijmout min. 5 nových pracovníků, a tím přispět ke snížení nezaměstnanosti v regionu LK.</i> <i>Rovné příležitosti: projekt předpokládá vytvoření min. 5-ti nových pracovních míst pro zabezpečení chodu fy. v revitalizovaném objektu. Při výběru uchazečů bude uplatněna rovnost příležitostí, a to bez ohledu na pohlaví, rasu či náboženství. Pro přípravnou, realizační (investiční) i provozní fázi projektu je sestaven projektový tým (manažerský), ve kterém je zastoupení mužů, tak žen.</i>
Předpokládaný termín realizace projektu Předpokládaný termín zahájení projektu Předpokládaný termín ukončení projektu	srpen/2008 říjen/2010
Předpokládané celkové náklady projektu (v Kč)	22.554.841,00
Předpokládané způsobilé náklady projektu (v Kč)	18.214.362,00
Předpokládané nezpůsobilé náklady projektu (v Kč)	4.340.479,00
Předpokládaná struktura financování způsobilých nákladů projektu (v %) Dotace z rozpočtu Regionální rady Vlastní podíl žadatele	100% 60 % 40 %
Přípravenost projektu	<i>K relevantní variantě uveďte stručný popis:</i>
Základní formulace projektu (písemná)	ANO (Zpracována Studie ekonomického hodnocení projektu)
Dokumentace k územnímu řízení	ANO (Zpracování kompletní stavební dokumentace)
Dokumentace ke stavebnímu povolení	ANO (Zpracování kompletní stavební dokumentace)
Územní rozhodnutí	ANO (Vydán územní souhlas se změnou stavby, včetně nabytí právní moci)
Stavební povolení	ANO (Vydáno stavební povolení s vyznačením nabytí právní moci)
Dokumentace k zadávacímu řízení	ANO (Zpracování kompletní stavební dokumentace)



Uskutečněné zadávací řízení	NE (Projekt počítá s uskutečněním se zadávacího řízení)
Dokumentace k realizaci stavby	ANO (Zpracování kompletní stavební dokumentace, zprac. 08/2007, zak. č. 2007/267, vedoucí projektant Ing. Arch. Milan Zrník)
Studie ekonomického hodnocení	ANO (Zpracována Studie ekonomického hodnocení projektu, květen 2008, Res Perita Consulting, Ing. Barbara Vítková)
Natura 2000, EIA	ANO (dne 7. 5. 2008 vydán doklad o posouzení vlivu projektu na životní prostředí a dne 7. 5. 2008 vydán doklad o posouzení vlivu projektu na lokality soustavy Natura 2000)
Jiná úroveň projektové přípravy	Projekt kompletně zpracován a podán do 5. kola výzvy – oblast podpory 4.1.Podpora rozvoje infrastruktury pro podnikání, operačního programu ROP NUTS II Severovýchod
Zkušenosti předkladatele s jinými dotačními tituly a s finanční podporou z EU	Předkladatel projektu nemá zkušenosti s jinými dotačními tituly EU. Má však vybudovaný schopný management projektového týmu.
Návaznost projektu na jiný Vámi realizovaný projekt	Zchátralý skladovací objekt se nachází v bývalém výrobním areálu Drůbež Příšovice a. s., který se nachází v obci Příšovice. Celý areál dlouhodobě chátrá a jelikož se nachází na vjezdu do samostatné obce nepůsobí příliš esteticky pro jakéhokoli příjezdčího. Obec tímto handicapem dosti významně trpí, neboť tento vstup do obce spíše potenciálního návštěvníka odradí než jej přesvědčí o atraktivitě regionu. Vzhledem k tomu, že v areálu se nachází mnoho opuštěných hal, které jsou ve vlastnictví i jiných firem, byly již uskutečněny sanační aktivity v rámci areálu a v revitalizaci je pokračováno. Některé objekty dostaly již novou plášť, jsou obnovovány příjezdové komunikace i technická infrastruktura a zelné prostředí. Již vynaložené prostředky jak fy Baltaxia a. s., tak ale i dalších firem, které v areálu vlastní příslušné objekty, související s těmito velmi nákladnými investičními projekty, napomohly a v tomto trendu pokračují odstraňovat záporné externality společnosti z prostředků bez příspěvku veřejného sektoru. Navazujícím projektovým záměrem fy Baltaxia a. s. je v souvislosti s obnovou technické infrastruktury objektu vybudovat pro celý areál čističku odpadních vod, na kterou se bude moci napojit i obecní kanalizace. Velmi diskutujícím tématem je i využití v současné době již zčásti nefunkční železnice, kterou areál disponuje a z hlediska logistických možností se distribuce produktů z míst A do místa B.
Finanční udržitelnost projektu	Vybavení interiéru, tj. inventář investiční povahy bude zajištěn stávajícím majetkem, kterým fa. Baltaxia a. s. disponuje. Jedná se např. o majetek týkající se vybavení interiéru šaten, vybavení kanceláří nábytkem, kancelářskou a provozní technikou, a dalších doplňků, dle aktuální potřeby jej bude investor zajišťovat z vlastních prostředků. Opravy po dobu prvních třech let budou uskutečňovány v rámci záruk vyplývajících ze smluvního ujednání na dodání díla. Po tomto období bude opotřebovaný majetek (tj. realizace oprav, drobných nezbytných rekonstrukcí, reakcí na živelné události, či pořízení nového vybavení, apod.) představovat jeho obnovu na vrub společnosti Baltaxia s. s. Běžné financování, tj. zajišťování a vynakládání peněz na běžný provoz – jedná se např. o nákup materiálu, energie, na výplatu mezd a platů, daní, splácení krátkodobých závazků atp., tj. financování, které se týká oběžných aktiv bude realizovaná klasickým přístupem jako u podniku založeného na ziskové podstatě, finančního plánu uplatňovaného při finančním řízení a plánování ekonomiky ziskového podniku typu a. s.

Institucionální udržitelnost projektu	Baltaxia a. s.		
Rizika projektu	Při manažerském rozhodování uplatňuje management fy Baltaxia a.s. racionálně ekonomický model, tj. model, kdy ekonomicky racionální subjekt má tendenci vyhledávat nejlepší možná řešení problémů a tak maximalizovat svůj zisk či maximalizovat tržní hodnotu firmy. Rizika máme zpracována ve Studii ekonomického hodnocení projektu. Analýzu rizik jsme zanesli do matice rizik:		
	Určení potenciálních rizikových situací	Pravděpodobnost rizikové události	Stanovení protirizikových opatření
	V přípravné fázi: Projekt – investice: Nevhodně či chybně zpracovaná projektová dokumentace – chybně propracované technické a technologické parametry projektu, chybně rozklíčované rozpočtové náklady na budoucí investici v její stavební části současně s veškerou technickou infrastrukturou Projekt – investice i programová náplň fy: Nereálné či chybně zpracovaný harmonogram činností a logický rámec projektu a rozpočet projektu- tj. sestavení projektových podkladů s nereálnými cíli, nekonceptně nastaveným účelem, neodpovídajícími předpoklady, nedostačujícími výsledky projektu	0,2 	

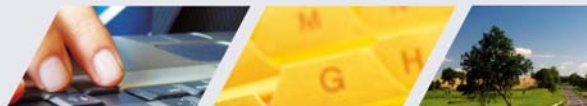


	Investiční část: Je ohrožena zejména stavební část projektu – jako nejpravděpodobnější rizika vysledovány tyto nepříznivé faktory a selhání: - nevhodně sestavený projektový tým, - špatně vymezené kompetence koordinátora projektu či projektového týmu, nedostatečné personální obsazení s absencí příslušně nutných odborných schopností a zkušeností, - nevhodně vybraný dodavatel (chybně ošetřené smluvní vztahy, cenové disproporce proti sestavenému harmonogramu, neplnění časových relací pro jednotlivé etapy investiční části, atp.),	0,6	Investiční část projektu nutně předpokládá vhodně sestavený projektový tým (nutno vycházet ze zkušeností a navázat na pozitivní doporučení subj. realizujících obdobné projekty) – od řídicího článku (koordinátora projektu), správce stavby a dalších členů týmu, kteří svými aktivitami (dle nastaveného harmonogramu činností sestaveného v týmu) smysluplně pomáhají splnit cíle investiční části projektu. Investor jasně formuluje zadávací podmínky pro uchazeče při výběru dodavatele, postupuje dle příslušných legislativních postupů, transparentním způsobem a na základě kladných referencí s ohledem na kvalitu a cenu provádí výběr dodavatele a sestavuje smlouvu o dílo po konzultaci s právním poradcem.
	Provozní část: Marketing projektu: Chybně provedený marketingový mix a vymezení cílové skupiny co se týče programové náplně projektu (samotné podstaty projektu pro níž byl projekt realizován)	0,4	Nutnost již v přípravné fázi mít provedenu precizní analýzu trhu (střetnutí nabídky a poptávky – potenciálního klienta)*, efektivně nabídnout svou marketingovou strategii
	Výsledná pravděpodobnost rizikových událostí:	0,4	

Celková pravděpodobnost rizikových událostí byla na základě průměru subjektivních pravděpodobností rizikových situací vyjádřena stupněm pravděpodobnost 0,4 (tj. při slovním vyjádření pravděpodobnosti - riziko nepravděpodobné). Pokud budou uplatněna příslušná preventivní opatření, rizika se podaří eliminovat a projekt bude možné úspěšně realizovat.

☒ Souhlasím se zařazením projektu do databáze pilotních projektů

☒ Souhlasím s podmínkami uveřejnění výzvy



Čestně prohlašuji, že budu k dispozici pro asistenci z projektu Posílení absorpční a administrativní kapacity a budu plnit úkoly ujednané s konzultantem. Zároveň uděluji souhlas s kompletním zveřejněním všech aktivit a výstupů týkajících se pilotního projektu široké veřejnosti a zavazuji se zajistit souhlas se zveřejněním výstupů projektu od všech dotčených dodavatelů (zpracovatelů). Tento souhlas bude přílohou Dohody o poskytnutí asistence pilotnímu projektu při přípravě / při realizaci a administraci.

Jméno a příjmení osoby oprávněné jednat jménem předkladatele projektu	<i>Ing. Saulius Bazevičius</i>
Místo a datum	<i>V Liberci dne 4. 9. 2008</i>
Podpis a razítko	