

CZECHINVEST

Agentura pro podporu podnikání a investic



Program NEMOVITOSTI

2007 – 2013

Operační program podnikání a inovace



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU



Cíle programu

- Vznik a rozvoj podnikatelských nemovitostí včetně související infrastruktury
- Vytvoření funkčního trhu podnikatelských nemovitostí
- Zlepšení investičního a životního prostředí

Příjemci podpory

- Územní samosprávný celek
 - Obec
 - Kraj

- Podnikatelské subjekty
 - PO
 - FO zapsaná v OR



Forma a výše podpory

- Forma podpory: dotace vyplácena zpětně
- Výše podpory*:
 - 1 – 500 mil. Kč, **resp. 20 mil. Kč**
 - Omezení podle typu projektu:



Příprava zóny – max. dotace 300 Kč / m²

Rekonstrukce objektu se světloú výškou do 6 m – max.
dotace 3000 Kč / m³

Rekonstrukce objektu se světloú výškou nad 6 m – max.
dotace 1500 Kč / m³

Vyhotovení projektové dokumentace – min. dotace 0,5 mil. Kč

- Podle regionální mapy (% ze ZV)

* Zatím nepotvrzené informace

Nemovitosti

Způsobilé výdaje



- Úpravy pozemků
- Odstranění nevyužitých staveb
- Inženýrské sítě a účelové komunikace
- Projektová dokumentace stavby
- Architektonická soutěž
- Inženýrská činnost ve výstavbě
- Rekonstrukce a modernizace staveb
- Novostavby
- Systémy pro využití obnovitelných a druhotných energetických zdrojů (max. 10% ZV)



Výzva II - prodloužení – důležité termíny



Vyhlášení Výzvy II - prodloužení - 21.3.2012

Spuštění RŽ - polovina května 2012

Max. ukončení projektu - 31.3.2015

*** předběžná data**

Výzva II x

Výzva II - prodloužení



Hlavní rozdíly

- Nově smí příjemce podpory (žadatel) v rámci Výzvy II – prodloužení podat **pouze jednu žádost o dotaci**.
- Max. výše podpory na jeden projekt je **20 mil. Kč**. V případě Projektu vyhotovení projektové dokumentace je tento limit stanoven ve výši **2 mil. Kč**.
- Pořízení nemovitostí dotčených projektem již **není způsobilým výdajem** v rámci Výzvy II – prodloužení.

Podporované projekty

- Projekt rekonstrukce objektu
 - Příjemce: podnikatelé, obec, kraj
 - Podlahová plocha objektu min. 500 m²
 - Objekt není dostatečně efektivně využíván, je zanedbaný a je využitelný pouze za podmínky rekonstrukce objektu
 - Možnost odstranění a výstavba nového objektu – za podmínky prokázání efektivnosti na základě znaleckého posudku a odborného odhadu
 - Možnost navýšit původní podlahovou plochu a kubaturu max. o 100 %
 - Způsobilé výdaje na rekonstrukci musí být vyšší než tržní cena objektu před rekonstrukcí ve znaleckém posudku



Podporované projekty

- Projekt přípravy zóny
 - Příjemce: podnikatelé
 - Povinnost do 3/5 let započít s výstavbou PO

- Projekt výstavby nájemního objektu
 - Příjemce: obec, kraj
 - Podlahová plocha objektu min. 500 m²

- Projekt vyhotovení projektové dokumentace
 - Příjemce: podnikatelé, obec, kraj
 - Povinnost do 2 let započít s výstavbou PO



Registrační žádost

■ Přílohy:

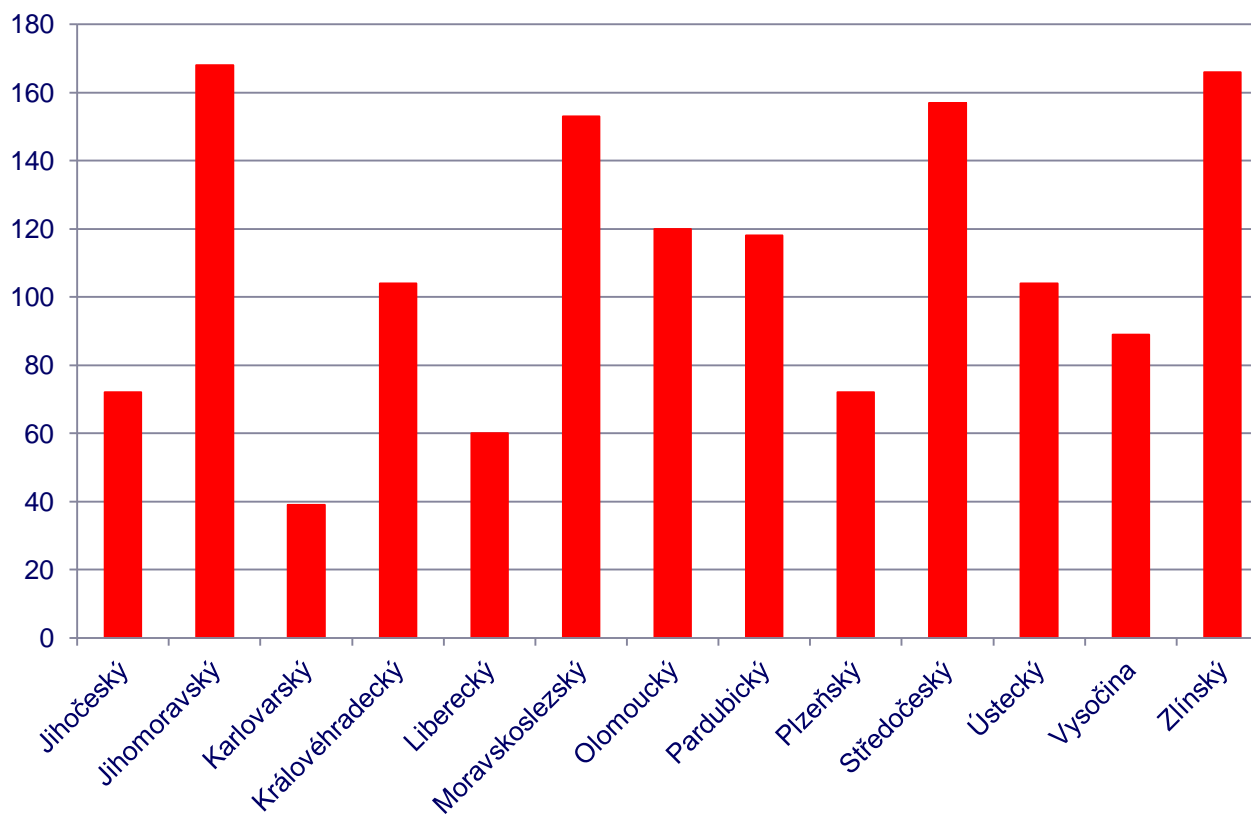
- FV žadatele za poslední 2 uzavřené účetní období
- Vymezení PN v Územním plánu nebo Územní rozhodnutí
- Vymezení vlastnických vztahů
- Stav a návrh stavebně technického řešení projektu
- Vyčíslení rozpočtových nákladů
- Fotodokumentace
- Čestné prohlášení o nemožnosti realizace projektu na již zastavěné ploše (Projekt přípravy zóny)
- Motivační účinek (Velký žadatel)
- Nově nejspíše i stavební povolení

■ Přílohy:

- Doklad o vlastnictví PN
- Odhad ceny nemovitosti
- Projektová dokumentace
- Stavební povolení (možná už u RŽ)
- Podklady prokazující schopnost financovat projekt
- Dokumentace k výběrovému řízení
- Smlouva o dílo, příp. objednávka
- FRP

Aktuální statistiky programu – Výzva I + Výzva II

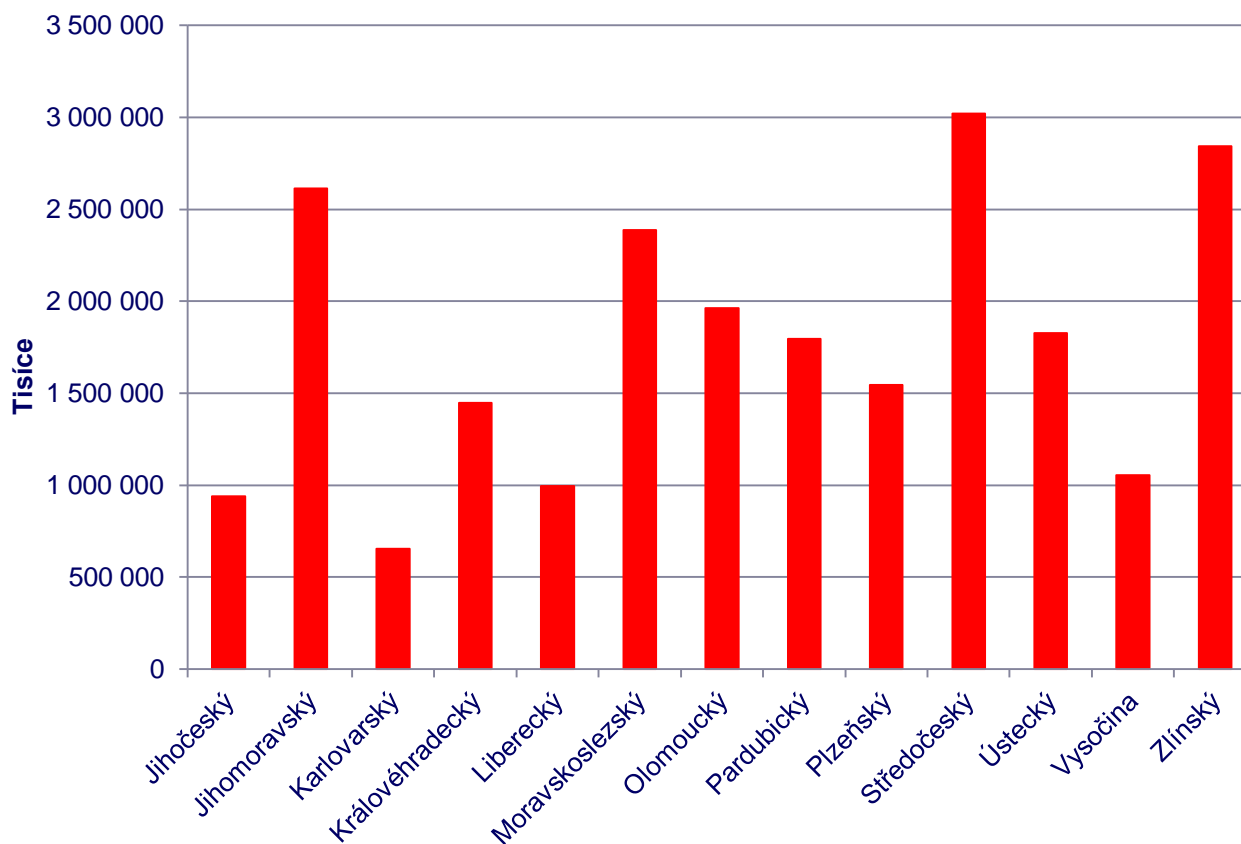
Přehled projektů podle krajů



Kraj	Celkem
Jihomoravský	168
Zlínský	166
Středočeský	157
Moravskoslezský	153
Olomoucký	120
Pardubický	118
Královéhradecký	104
Ústecký	104
Vysočina	89
Jihočeský	72
Plzeňský	72
Liberecký	60
Karlovarský	39
Celkový součet	1.422

Aktuální statistiky programu – Výzva I + Výzva II

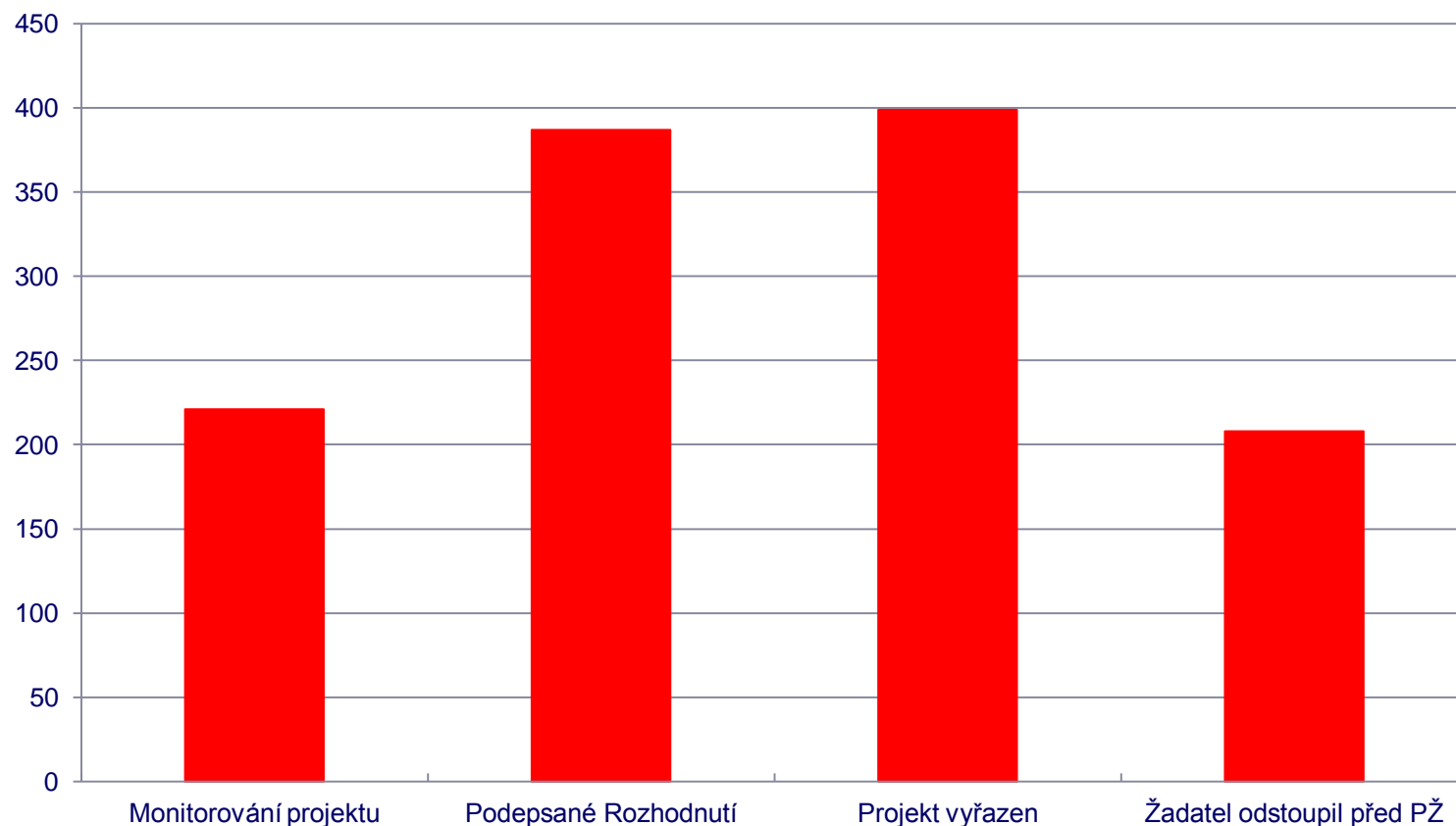
Přehled projektů podle výše požadované dotace



Kraj	Celkem Kč (tis.)
Středočeský	3 021 291
Zlínský	2 842 282
Jihomoravský	2 612 008
Moravskoslezský	2 387 816
Olomoucký	1 961 283
Ústecký	1 828 532
Pardubický	1 794 702
Plzeňský	1 545 026
Královéhradecký	1 448 923
Vysočina	1 053 088
Liberecký	994 627
Jihočeský	941 118
Karlovarský	653 800
Celkový součet	23 084 496

Aktuální statistiky programu – Výzva I + Výzva II

Přehled projektů podle výše požadované dotace



Nejčastější chyby, problematické oblasti v projektech

Obecné

- Výdaje před datem Přijatelnosti (zaregistrováním RŽ)
- Nepodporovatelný záměr (logistika, obchod, byty...)
- Chyby ve Výběrovém řízení
 1. způsob vyhlášení
 2. diskriminační podmínky
 3. nedodržení principu účelu

!DODRŽOVAT PRAVIDLA PRO VÝBĚR DODAVATELŮ!
- Opomenutí pravidel a metodik programu OPPI (oceňování nemovitosti, etapizace, publicity, PpVD)
- Nedodržení závazných ukazatelů
- Změny v provedení oproti podmínkám Rozhodnutí

Řešení: vČAS KONZULTOVAT na CI

Nejčastější chyby, problematické oblasti v projektech

Registrační žádost

- **Detail žadatele** - špatně zadán název firmy; vyplnit celý statutární orgán (členové představenstva, prokurista); nesouhlasí udávaná velikost podniku s ARES
- **Soulad s územním plánem** - není soulad s územním plánem (nepostačí, že je změna ÚP před schválením; pokud není ÚP, doložit vyjádření stav. úřadu, že je projekt v území vymezeném pro výrobu, průmysl)
- **Vymezení vlastnických vztahů** - snímek + výpis z KN stáří max. 3 měsíce, výpis z katastru za všechny nemovitosti, které jsou součástí projektu
- **Stav a návrh stavebně tech. řešení** - stávající stav & návrh budoucího stavu zpracovaný odborně způsobilou osobou (razítko), vhodné doložit i tech. zprávu
- **Vyčíslení rozpočtových nákladů** – viz vzor v příloze Pokynů, nezapomenout na pravidla způsobilosti výdajů (viz příručka), krácení při navýšení o více jak 100%
- **Fotodokumentace** - nedostatečná (zdokumentovat exteriér i interiér)
- **Dokumenty** nejsou podepsány oprávněnou osobou, příp. zajistit plnou moc

Nejčastější chyby, problematické oblasti v projektech

Plná žádost

- **Detail žadatele** - špatně zadán název firmy; není doplněný celý statutární orgán; nesouhlasí udávaná velikost podniku s ARES
- **Adresa místa realizace** - není ničím podložena, příp. je jiná než je vedeno ve stavebním povolení nebo projektové dokumentaci
- **Parametry projektu a dotace** - žadatelé zaměňují pojem zastavěná a podlahová plocha; neponižují dotaci při 100% navýšení; technické parametry neodpovídají technické zprávě
 - kolonka realizované projekty – špatně (uvádí zkušenosti s projekty z programů OPPI/OPPI, nikoli projekty stavebního charakteru)
 - není doložena analýza trhu a IPRM, i když je zaškrtnuté políčko, že byla provedena, že je v souladu
 - nedoložené financování (způsobilé a nezpůsobilé výdaje – bez DPH), často počítají i s dotací na první etapu – NE!

Nejčastější chyby, problematické oblasti v projektech

Plná žádost

- **Popis projektu** - špatně popsán předmět řešení projektu (popsat předmět výroby, jak vyrábí, co vyrábí, příp. celní kódy)
- **Způsobilé výdaje** - musí být podložené SOD či objednávkou, co není podložené, není možní zahrnout mezi ZV; správné zařazení do rozpočtových položek
- **Monitorovací ukazatele** - hodnota počtu zaměstnanců roven nule. Jedná se o ukazatele přírůstku, proto má být tato počáteční hodnota nulová.
- **Povinné přílohy**
 - **PD** – není ověřena ve stavebním řízení – poslat kopii originálu či nepotvrzené paré + 1. stránku s razítkem stavebního úřadu naskenovat do seznamu dokumentů
 - **Stavební povolení** – není datum nabytí právní moci

Nejčastější chyby, problematické oblasti v projektech

Plná žádost

- **Doklady způsobu financování** – místo závazného příslibu je doložen nezávazný bankovní příslib, výpis z účtu dodat z delšího období (alespoň 3 měsíce), pokud je půjčka od jiného subjektu, do seznamu dokumentů vložit FV tohoto subjektu
- **Dokumentace k VŘ** – doložit **scan** zveřejnění v OV (musí být Publicita i na zveřejnění zakázky v OV - vlaječka EU+text)
- **zpráva z VŘ** dle Pravidel pro výběr dodavatelů
- **oceněný výkaz výměr** – chybně doložený v Excelu bez razítka dodavatele (doložit alespoň krycí list nabídky), cena ve smlouvě o dílo nesouhlasí s cenou vysoutěženou ve VŘ
- !pozor na bod 7 „Pravidla pro výběr dodavatelů“ – nesmí rozdělit zakázku za účelem vyhnout se výběrovému řízení
- **Znalecký posudek** – často není použita výnosová metoda pro budovy, není razítko znalce, Metodika oceňování nemovitostí !!

Nejčastější chyby, problematické oblasti v projektech

Žádost o platbu

- mít uzavřené aktuální monitorovací zprávy k podání ŽoPI (pčz, zz..)
- ve smlouvách s dodavatelem mít zajištěnou součinnost při fin. kontrole
- k fakturám dodat výpis provedených prací, příp. dodací listy
- dokument ŽoPI musí být podepsán oprávněnou osobou, v opačném případě dodat Plnou moc i na podání ŽoPI (často končí podáním PŽ)
- při překročení maximálního možného navýšení o více jak 100% - krátit každou fakturu poměrem krácení

Nejčastější chyby, problematické oblasti v projektech

Žádost o platbu

- kolaudační souhlas nejpozději při poslední etapě – ukončení projektu
- v případě vzniku dodatků k SOD – dodat tyto dodatky!
- správně uvést datum ukončení etapy (kolaudační souhlas, rozhodnutí o zkušebním provozu, příp. zaplacení posledního závazku dodavateli stavby)
- mít zaregistrované CZ NACE, které bylo předmětem realizace projektu
- o změnu harmonogramu požádat ještě před změnou harmonogramu
- o změnách oproti Podmínkám poskytnutí dotace VŽDY informovat předem, tzn. ještě než dojde ke změně!

Nemovitosti

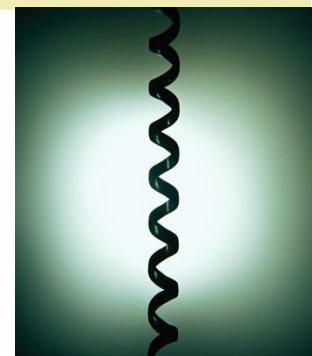
Metodiky, pokyny a pravidla programu OPPI



- Pokyny pro žadatele a příjemce dotace z OPPI - obecná část
- Pokyny pro žadatele a příjemce dotace z programu Nemovitosti – Výzva II - prodloužení
- Obecná pravidla způsobilosti výdajů pro OPPI 2007-2013
- Pravidla způsobilosti výdajů – zvláštní část pro program Nemovitosti – Výzva II - prodloužení
- Nemovitosti II – prodloužení - Příručka způsobilých výdajů
- Doplnující informace k uznatelným nákladům na systémy obnovitelných zdrojů energie — II. Výzva – prodloužení
- Pravidla pro výběr dodavatelů
- Pravidla etapizace
- Pravidla pro publicitu
- Metodika oceňování nemovitostí
- Definice malého a středního podniku

Další informace

- Regionální kancelář Karlovarského kraje
353 227 919, karlovyvary@czechinvest.org
- Zelená informační linka: 800 800 777
(pracovní dny 9 – 13 hodin)
- Email: programy@czechinvest.org
- Internetové stránky:
<http://www.czechinvest.org/nemovitosti>



Děkuji za pozornost.

Ing. Barbora Krejčová

Ředitelka Regionální kanceláře pro Karlovarský kraj

karlovyvary@czechinvest.org

www.czechinvest.org



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

