Doporučení dalšího postupu akvizice areálu

Obec by měla aktivně spolupracovat na konsolidaci infrastruktury (pozemků) areálu spolu se zajištěním udržitelnosti provozu a rozvoje, aby měl dlouhodobý pozitivní dopad na místní ekonomiku, turismus a kvalitu života místních obyvatel. KPMG proto obci Bedřichov doporučuje:

1. Zahájit jednání se všemi významnými aktéry, tj. s investory a s majiteli pozemků,
2. Společně připravit cílovou podobu areálu z pohledu dlouhodobé vize (min. 10 let)
   I. s vymezením rozsahu pozemků a stanovením jejich role (prostor pro zázemí, pro zimní lyžování, pro zřízení atrakcí, apod.),
   II. s vymezením typů atrakcí a služeb (zimní a letní, resp. celoroční) vč. přístupu k nim (např. pěší stezky, sedačková lanovka apod.),
   III. s náběhovou křivkou provozu a rozvoje (akvizice pozemků, zřizování atrakcí a služeb, výstavba zázemí pro služby, modernizace areálu, výstavba retenční nádrže),
3. Společně nastavit provozní model vč. jasného vymezení role obce
   I. z právního pohledu vč. pravidel pro vstup dalších subjektů,
   II. z pohledu provozních nákladů, příjmů a investic vč. způsobu zajištění financování a participace obce,
   III. z pohledu marketingu, propagace a řízení cestovního ruchu v obci,
   IV. z pohledu spolupráce s ostatními subjekty (např. s podnikateli, investory, neziskovými organizacemi i s krajskými a státními institucemi),
   V. z pohledu personálního zajištění a organizace vč. garancí dlouhodobého provozu a rozvoje
4. Konsolidovat pozemky potřebné pro provoz areálu v jeho cílové podobě do majetku obce
   a) s využitím vlastních zdrojů, nebo
   b) z umožnění developmentu soukromým investorům, kterému musí předcházet kromě změny územního plánu také nastavení zásad práce s investory a jejich participace na obecní infrastruktuře (např. odpadové hospodářství, urbanismus obce)
5. Uvést areál do provozu dle provozního modelu s garancí dlouhodobého provozu

KPMG

© 2024 KPMG Česká republika, s.r.o., a Czech limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Radek Chaloupka
Senior Manager

M +420 731 628 383
rchaloupka@kpmg.cz

Pavel Kohout
Principal Consultant

M +420 739 653 397
pavelkohout@kpmg.cz

The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavor to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act on such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.

The KPMG name and logo are trademarks used under license by the independent member firms of the KPMG global organization.

© 2024 KPMG Česká republika, s.r.o., a Czech limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Public