

Geneze přípravy k zajištění infrastruktury pro zástavbu lokality Buben

- O přípravě lokality Buben bylo poprvé diskutováno v dubnu 2022 v souvislosti s možností navýšení možností bytového i rodinného bydlení a plánovanou výstavbou pavilonu X v nemocnici a rozvoji podnikání dalších výrobních společností ve městě; proběhlo několik málo jednání
- Po podzimních volbách byla ustanovena komise rozvoje, která byla mimo jiné pověřena věnovat se problematice zastavění Bubnu
- Komise vzala na vědomí výsledky menších projektů Na Kozinci, Na starém hřbitově a Za nemocnicí a doporučila realizaci přípravy pozemků prostřednictvím druhé osoby
- Hlavní diskuse se vedly o formě a **právním zajištění realizace celého projektu** (viz příloha 1_ Právní zajištění realizace Bubnu); komise doporučila formu **společného projektového podniku**: *relativně běžným způsobem je založení účelové obchodní společnosti, do níž by Město vložilo pozemky a vybraný partner (developer) finanční prostředky potřebné pro výstavbu. Takto vzniklá společná projektová společnost (joint-venture) by byla pod kontrolou Města (resp. částečnou kontrolou Města), a tím by byla zajištěna kontrola Města nad procesem výstavby. Dohodnutý záměr společnosti by se právně ošetřil dohodou společníků o spolupráci, ve které by se nastavili rozhodovací procesy ve společnosti, řešení patů apod.*
- Město schvaluje vypracování studie urbánní ekonomiky (ing. Vít Zeman). *Obce i developeři aktuálně společně čelí hned několika krizím současně - ekonomické, energetické, klimatické i krize bydlení. Společně by proto měli hledat řešení - sdílením vlastních zkušeností a know-how. Obě strany si silně uvědomují, že nejrychlejší a nejefektivnější cestou k odblokování výstavby je vzájemná spolupráce. Transparentní dohoda a jasně nastavená pravidla přináší do území kvalitní development, jistotu investorům a městům ekonomickou stabilitu.*
- 18.9. 2023 proběhla prezentace možných řešení využití lokality Buben; za společnost BDSO vystupovali ing. Anna Šimerková, ing. Josef Sikyta a JUDr. Jan Holásek, za společnost FERI vystupoval ing. Marek Kubr + 2; zvukový záznam z jednání jest uložen v archivu
- Komise posléze zpracovala **návrh zadání na vypracování architektonicko – urbanistické studie Rozvojového území „Buben“ – Jilemnice** (viz příloha 2_Lokalita Buben_ZADÁVACÍ PODMÍNKY, Jilemnice). Na základě komisí schválených podmínek pro výběr partnera doporučila vypracovat:
 - návrh na vyhlášení veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o společném podniku na výstavbu infrastruktury pro výstavbu bytových a rodinných domů v „lokalitě Buben“ v Jilemnici,
 - návrh smlouvy o společném podniku na výstavbu infrastruktury pro výstavbu bytových a rodinných domů v „lokalitě Buben“.
- Pro vytvoření návrhů bylo nutné zpracovat i ekonomickou rozvahu celého projektu a komise požádala společnost Deloitte o **vypracování business plánu a předložení základních parametrů budoucího společného podniku** pro rozvojové území Jilemnice-Buben.

- Po předložení materiálu (viz příloha 3_Deloitte_Jilemnice JV Buben Report) společností Deloitte byl draft projednán 7. 5. 2024 za účasti tvůrců business plánu (viz příloha 4_Lokalita BUBEN, projednání DRAFTu od Deloitte 7.5.2024).
- Město má v současné chvíli k dispozici
 - návrh zadání na vypracování architektonicko – urbanistické studie Rozvojového území „Buben“ – Jilemnice a
 - business plán a základní parametry společného podniku pro rozvojové území Jilemnice-Buben
- Navržené úkony ZM
 - **schválení záměru založení společného podniku** (bude konzultováno s O. Chmelou-Deloitte)
 - **schválení provedení předběžné tržní konsultace** (s několika potencionálními zájemci; formou workshopu či podobně), realizace se musí zveřejnit obvyklým způsobem; termíny pro projednání stanovit na cca 3 měsíce.
 - **jmenování členů pracovní skupiny** pro předběžnou tržní konsultaci
- Na základě předběžné tržní konsultace budou vypracovány
 - **návrh na vyhlášení veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku** na uzavření smlouvy o společném podniku na výstavbu infrastruktury pro výstavbu bytových a rodinných domů v „lokalitě Buben“ v Jilemnici,
 - **návrh smlouvy o společném podniku** na výstavbu infrastruktury pro výstavbu bytových a rodinných domů v „lokalitě Buben“,
kteréžto oba budou předloženy zastupitelstvu města k projednání a ke schválení.