PROTOKÓŁ

z wstępnej weryfikacji wniosków (weryfikacji zgodności operacji z LSR) w ramach poddziałania „Wsparcie na wdrażanie operacji w ramach strategii rozwoju lokalnego kierowanego przez społeczność", objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 dla operacji realizowanych w ramach konkursu nr 1/2022

Kobierzyce, 18.05.2022

Numer: I/1/2022/W

I. Przebieg przeprowadzenia wstępnej weryfikacji wniosków.

1. Wstępnej weryfikacji wniosków dokonuje się zgodnie z Procedurą oceny i wyboru operacji, posługując się Kartą weryfikacji zgodności z programem i warunkami naboru, Kartą oceny zgodności z celem głównym i celami szczegółowymi LSR zgodnie z par. 15 Regulaminu Rady Stowarzyszenia Lider A4.
2. Po zakończeniu terminu składania uzupełnień, rozpoczęto wstępną ocenę, która dokonana została przez 4 osobowe zespoły w terminie od **06.05.2022** do **13.05.2022**, wg. załącznika.

II. Wynik oceny wstępnej.

W wyniku oceny wstępnej stwierdzono, co następuje:

W konkursie nr 1/2022 złożonych zostało 26 wniosków, w wyniku oceny wstępnej odrzucone zostały następujące wnioski:

- 2/1/2022
Uzasadnienie:

W biznesplanie wnioskodawca zaplanował budowę budynku mieszkalnego, który będzie bazą noclegową obejmującą 5 pokoi 2 osobowych, a każdy pokój zostanie wyposażony w 2 pojedyncze łóżka, szafki nocne oraz szafy, ponadto znajdowała będzie się tam kuchnia, pomieszczenie do spożywania posiłków oraz kącik zabaw dla dzieci. Tymczasem przedłożony projekt budowlany i pozwolenie na budowę dotyczy domu jednorodzinnego, składającego się z 3 sypialni i gabinetu oraz kuchni połączonej z salonem, i jadalnią. Zatem założenia biznesowe operacji nie są spójne z przedmiotem inwestycji zaplanowanym w ramach operacji. Ponadto budżet przedsięwzięcia nie zawiera niezbędnych kosztów tj.: wykończenie łazienek, a prognoza poziomu cen i wielkości sprzedaży, opiera się na założeniach znacznie odbiegających od rynkowych. Wnioskodawca założył blisko 100% obłożenie wszystkich 10 miejsc noclegowych za cenę co najmniej dwukrotnie przekraczające ceny za tego typu usługę świadczoną w zbliżonej lokalizacji. LGD zweryfikowało ceny na podstawie ofert wynajmu miejsc noclegowych w publikowanych na portalu OLX. W związku z powyższym LGD nie może ocenić, że operacja jest uzasadniona ekonomicznie. Ponadto warunkiem uzyskania wsparcia jest prowadzenie działalności gospodarczej, do której mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Przedsiębiorców, w ocenie LDG prowadzenia tego typu działalności polegającej na wynajmie kwater mieszkalnych, nie jest zgodne z MPZP dot. przedmiotowej nieruchomości, bowiem dopuszczalna on jedynie zabudowa jednorodzinna.

- 4/1/2022
Uzasadnienie:

W ocenie rady biznesplan jest niespójny i nie można ocenić, że jego realizacja operacji zgodnie z biznesplanem będzie możliwa i uzasadniona ekonomicznie. Wnioskodawca planuje wynajem wielofunkcyjnych konstrukcji wieloformatowych, planuje zakup 6 konstrukcji o wymiarach 16x6m, z których każda waży ponad 6 ton. Wnioskodawca twierdzi, że konstrukcje te, będą dostarczane i montowane przez serwisanta firmy Dam-wid w miejscu wskazanym przez klienta i klient będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie formalności związane z posadowieniem konstrukcji. Do celu transportu konstrukcji/banerów, wnioskodawca planuje zakupić samochód o ładowności i uciągu ok 1 tony. W ocenie Rady, ani transport, ani posadowienie tak dużych i ciężkich elementów w sposób opisany przez wnioskodawcę nie jest możliwy. Wnioskodawca w ramach usługi planuje wydruk banerów, które

mają być umieszczone na konstrukcjach powołując się na efekt ekologiczny, dzięki stosowaniu ekologicznych farb, tymczasem w kosztach w RZiS nie uwzględnia tego typu kosztów. Wnioskodawca został poproszony o wyjaśnienie na czym polega wprowadzana w ramach operacji usługa wynajmu wielofunkcyjnych konstrukcji wieloformatowych i co klient otrzymuje w ramach tej usługi. Lakoniczne wyjaśnienie wnioskodawcy nie tłumaczą tych kluczowych wątpliwości. Zgodnie z biznesplanem wśród klientów tej usługi są przedsiębiorcy mający zapotrzebowanie na reklamę, ponadto klienci instytucjonalni tj.: urzędy, samorządy, fundacje, a także organizatorzy wydarzeń kulturalno-sportowych, osoby prywatne i grupy nieformalne, wszyscy Ci klienci zgodnie z analizą potrzeb dokonaną przez wnioskodawcę, ich oczekiwaniem jest dostarczenie kompleksowej usługi. W ocenie rady oferowana usługa polegająca na długoterminowym wynajmie za cenę jednostkową 60 tys. zł i przy założeniu, że zarówno miejsce posadowienia konstrukcji, jak i wszelkie formalność związane z jej posadowieniem, leżą po stronie klienta, nie odpowiada potrzebom, i oczekiwaniom grup docelowych.

- 5/1/2022
Uzasadnienie:

Wnioskodawca ok 6 tygodni przed złożeniem wniosku o przyznanie pomocy wpisał do CEIDG dodatkowe miejsce wykonywania działalności w Kębłowicach na działce 20/243, która zgodnie z MPZP jest przeznaczona wyłącznie na cele mieszkaniowe. Na działce nie znajdują się aktualnie zabudowania, jak przyznał sam wnioskodawca w odpowiedzi na wezwanie do wyjaśnień, rozpoczął budowę domu jednorodzinnego, w którym będzie mieściło się biuro firmy przeznaczone na działalność konsultingową. Zatem wnioskodawca sam przyznaje, że na dzień złożenia wniosku wykonywanie działalności gospodarczej w tej lokalizacji nie było możliwe. Wnioskodawca, aby móc ubiegać się o wsparcie w LGD, musi prowadzić działalność na terenie LGD przed dniem złożenia wniosku, a rejestracja adresu tej działalności w Ceidg jest jedynie konsekwencją prowadzenia tej działalności. Ponadto niniejszy wpis w Ceidg nie spełnia warunków, o których mowa w niniejszym kryterium "miejsce oznaczone adresem, pod którym osoba fizyczna wykonuje działalność gospodarczą, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej znajduje się na obszarze wiejskim objętym LSR", ponieważ miejsce to nie zostało oznaczone adresem ze względów, o których wspomnieliśmy wyżej, jest to działka przeznaczona na zabudowę mieszkaniową i aktualnie nie ma na niej budynku, w którym możliwe jest zamieszkanie, tym samym prowadzenie działalności gospodarczej.

Wnioskodawca wskazał lokalizacje inwestycji polegającej na uruchomieniu wypożyczalni sprzętu budowalnego na działce, która zgodnie z MPZP przeznaczona jest wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową.

Przedsięwzięcie wykazuje NPV na niskim poziomie 8435,08 zł. Wnioskodawca planuje zakup czterech maszyn budowlanych, które mają być przeznaczone do wypożyczania w ramach uruchamianej wypożyczalni sprzętu budowlanego. W kosztach RZiS prowadzenia działalności wnioskodawca nie zakłada kosztów związanych z przeglądami gwarancyjnymi i naprawą/konserwacją urządzeń. Na wezwanie do wyjaśnień tej kwestii, wnioskodawca stanowczo twierdzi, że jest to podejście prawidłowe. Tymczasem LGD z wiedzy zdobytej od producentów tego typu urządzeń wie, że przeglądy gwarancyjne, jak również rozszerzenie gwarancji na wszystkie podzespoły urządzenia są płatne, a koszty są zależne od wielu czynników, ale kształtują się na poziomie kilku tysięcy rocznie od urządzenia. Biznesplan jest przygotowany nierzetelnie, nie zawiera kluczowych kosztów utrzymania kosztów przedsięwzięcia, w tej sytuacji LGD nie jest w stanie ocenić, że operacja jest uzasadniona ekonomicznie.

- 8/1/2022
Uzasadnienie:

Koszty całkowite operacji zgodnie z zestawieniem finansowym biznesplanu i planem finansowym we wniosku o przyznanie pomocy wynosi 41970,62 zł, zatem operacja nie spełnia warunków minimalnej całkowitej wartości operacji, która musi wynosić nie mniej niż 50 tys. złotych.

- 12/1/2022
Uzasadnienie:

Wnioskodawca został wezwany w ramach uzupełnień do skorygowania części finansowej biznesplanu dot. kosztów wynagrodzeń. Wnioskodawca zaplanował stworzenie 3 etatów w ramach zaplanowanej operacji i założy niewystarczające koszty na ten cel. Wnioskodawca skorygował biznesplan, ale także podniósł planowane przychody, ku czemu nie ma uzasadnienia. Wnioskodawca powołuje się na niespójność we wniosku jako przyczynę podniesienia przychodów tymczasem, przesłanka ta nie zachodzi, gdyż planowane pierwotnie przychody w tabeli 9.I są spójne z opisem pod tabelą. Prawdopodobnie nie spójność, o której wspomina wnioskodawca dot. faktu, iż dwukrotnie dołączył on wspomnianą tabelę do dokumentacji i obie te tabele przedstawiają te same wartości, a opis pod jedną z nich dot. zupełnie innego modelu sprzedaży. Opis pod drugą tabelą jest spójny z podanymi w obu tabelach wartościami. Podniesienie sprzedaży na etapie uzupełnień w ocenie Rady, wiąże się z faktem, iż ujęcie w kosztach przedsięwzięcia wynagrodzeń dla planowanych do zatrudnienia 3 pracowników powoduje spadek NPV do wartości ujemnej. Rada nie może uznać wprowadzenia takiej zmiany na etapie oceny wniosku, a biorąc pod uwagę pierwotnie zaplanowaną wysokość przychodów oraz kosztów, w tym kosztów wynagrodzeń dla 3 pracowników, nie można uznać przedsięwzięcia za ekonomicznie uzasadnione.

- 20/1/2022
Uzasadnienie:

Inwestycja polegać będzie na budowie pola zbiornikowego obejmującego 2 podziemne zbiorniki paliwowe, posadowione na płytach żelbetowych wraz z instalacją technologiczną oraz budową stanowiska rozładunku cystern samochodowych na żelbetowej tacy szczelnej. Wnioskodawca nie uwzględnia wszystkich integralnych kosztów w biznesplanie, a jedynie koszt zakupu zbiorników i montażu systemu wlewu. Tymczasem nie możliwe jest posadowienie i użytkowanie zbiorników bez poniesienia kosztów ich posadowienia. Wnioskodawca w wyjaśnieniach zapewnia, że zostaną one sfinansowane, że środków własnych, niemniej jednak są to nieodłączne koszty inwestycji objętej biznesplanem i powinny być ujęte w biznesplanie nawet jeśli nie są kwalifikowane, bo mają wpływ na wskaźniki ekonomiczne przedsięwzięcia. LGD nie jest zatem w stanie ocenić czy operacja jest uzasadniona ekonomicznie.

- 25/1/2022
Uzasadnienie:

Wniosek nie zawiera ani pełnomocnictwa, ani stosownej uchwały spółki, z której wynikałoby, że Jacek Stachyra jest upoważniony do złożenia wniosku w imieniu spółki. Zgodnie z umową spółki zobowiązania przekraczające wartość 100 tys. złotych wymagają podpisu obu współwłaścicieli. Z dołączonej umowy najmu wynika, że nie obejmuje ona zakresu planowanej operacji, ponadto wnioskodawca nie dołącza załącznika nr BVII.B3 podpisanego przez właściciela nieruchomości. Wniosek i biznesplan jest przygotowany niekompletnie, nie został uzupełniony mimo wezwania, nie wyliczono NPV.

Pozostałe wnioski zostały uznano za zgodne z LSR i będą oceniane wg. LKW.

Kobierzyce, dnia 18. maja 2022r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Ryszard Pachołik

.....

Załączniki:
1. lista operacji niezgodnych z LSR
2. lista operacji zgodnych z LSR
3. lista ocenianych wniosków z podziałem na zespoły oceniające
4. karty oceny

Stowarzyszenie LIDER A4
ul. Witosa 15, 55-040 Kobierzyce
71 311 11 35, biuro@lider-a4.pl
NIP 8961[illegible]2454, REGON 020831725
KRS 0000309833