



Kielce, 17 stycznia 2025

OGŁOSZENIE

o zamiarze przeprowadzenia wstępnych konsultacji rynkowych dotyczących warunków użytkowania i zarządzania lotniskiem EPKA w Masłowie k/Kielc.

Województwo Świętokrzyskie ogłasza informację o zamiarze przeprowadzenia wstępnych konsultacji rynkowych, których celem jest pozyskanie informacji dotyczących warunków użytkowania całego terenu lotniska wraz ze znajdującą się tam infrastrukturą oraz przejęcia zarządzania lotniskiem wraz z wpisaniem nowego użytkownika do rejestru lotnisk jako zarządzającego lotniskiem EPKA i przejęciem obowiązków wynikających z tego faktu.

Niniejsze ogłoszenie skierowane jest do podmiotów zajmujących się świadczeniem usługi zarządzania lotniskiem, prowadzących działalność w zakresie usług lotniczych, itp.

Podmioty zainteresowane udziałem w spotkaniu zobowiązane są do przesłania uzupełnionego wniosku (formularza zgłoszeniowego) na adres siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Świętokrzyskiego:

Departament Transportu, Komunikacji i Infrastruktury

Plac Niepodległości 1 (budynek APOLLOPLAST)

25-506 Kielce

z dopiskiem „*formularz zgłoszeniowy – Wstępne Konsultacje Rynkowe*” lub mailowo na adres: lotnisko@sejmik.kielce.pl **do dnia 31.01.2025**. Jeżeli uprawnienie do podpisania wniosku nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny podmiotu zainteresowanego, do wniosku należy dołączyć pełnomocnictwo wystawione na reprezentanta podmiotu zainteresowanego. W przypadku potrzeby uzyskania dodatkowych informacji proszę o kontakt z panem Robertem Kowalczykiem, tel. (41) 395-10-41.

Konsultacje rynkowe będą prowadzone w formie bezpośrednich spotkań w Urzędzie Marszałkowskim przy plac Niepodległości 1 w Kielcach (budynek APOLLOPLAST). Województwo Świętokrzyskie nie pokrywa kosztów uczestnictwa w konsultacjach.

Wybór nowego Użytkownika nastąpi w wyniku przeprowadzenia przetargu nieograniczonego.

1) Opis lotniska:

- a) Województwo jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Masłowie Pierwszym, przy ul. Jana Pawła II 9, gmina Masłów, w skład której wchodzi m. in. działka nr ewid. 1102/6 o powierzchni 69,1607 ha.
- b) Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KIIL/00006817/9 w Sądzie Rejonowym w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych.
- c) Na terenie lotniska znajdują się obiekty kubaturowe: 1 budynek administracyjny, 5 hangarów: 3 stanowiące własność Województwa i 2 będące własnością dzierżawców oraz nieczynna stacja paliw lotniczych.
- d) W celu zapoznania się z dokładną strukturą i parametrami lotniska Masłów k/Kielc EPKA **niezbędne jest zapoznanie się z Instrukcją Operacyjną Lotniska - INOP**

2) Obecnie obowiązujące umowy najmu i dzierżawy (przychody):

Przedmiot dzierżawy/najmu	Okres dzierżawy	Miesięczna stawka czynszu netto
Cześć nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,2680 ha	01.10.2022-30.09.2032	10 503,74
Cześć nieruchomości gruntowej o powierzchni 20 m ²	10.06.2022-09.06.2025	136,36
Cześć nieruchomości gruntowej o powierzchni 32 m ²	10.05.2022-09.05.2025	611,72
Cześć nieruchomości gruntowej o powierzchni 201,33 m ²	01.01.2023-31.12.2027	2 109,80
Cześć nieruchomości o łącznej powierzchni 12,29 m ²	01.11.2022-30.09.2032	1150,09 zł – sezon IV-IX 62,02 zł- poza sezonem X-III
Cześć nieruchomości gruntowej o powierzchni 600 m ²	06.01.2025-31.12.2026	402,00
Cześć nieruchomości gruntowej o powierzchni 895,84 m ²	09.11.2020-09.11.2025	12 673,34
Cześć nieruchomości gruntowej o powierzchni 408,32 m ²	30.10.2024-29.10.2027	1 653,08
	Szacowany roczny przychód :	344 353,14 zł

Poza przedstawionymi powyżej umowami najmu i dzierżawy Województwo jest właścicielem budynku portowego o powierzchni 289,4 m² oraz 3 hangarów: blaszanego o pow. 1080,97 m², drewnianego o pow. 499,19 m² i murowanego o pow. 244,10 m². Obecna umowa dzierżawy nieruchomości wygasa z dniem 31.12.2025 a osiągany dochód z tytułu dzierżawy w/w obiektów wynosi **15 458,69 zł netto miesięcznie**, co w skali całego roku przynosi dodatkowy dochód w wysokości **185 504,28 zł netto**

3) Obowiązki Użytkownika:

- a) Użytkownik zobowiązany będzie do zarządzania lotniskiem, przy czym przez zarządzanie należy rozumieć wszystkie czynności związane z utrzymaniem w należytym stanie infrastruktury lotniska, zapewnienia bezpieczeństwa na lotnisku wraz przejęciem obowiązków wynikających z prawa lotniczego.
- b) Użytkownik, poza czynszem dzierżawnym będzie ponosił wszystkie dodatkowe koszty niezbędne do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania lotniska, m.in.: opłaty za media, ubezpieczenia, przeglądy budowlane i p.poż., opłaty do ULC, koszty koszenia, odśnieżania, usuwania przeszkód lotniczych na terenie lotniska, itp..
- c) Opłaty z tytułu obecnie obowiązujących umów najmu/dzierżawy staną się pożytkiem Użytkownika, z zastrzeżeniem, że do końca ich trwania nie ma możliwości zmiany warunków najmu/dzierżaw.
- d) Dopuszczalne jest prowadzenie działalności jedynie w zakresie działalności lotniczej.

4) Oczekiwania Województwa:

- a) Województwo oczekuje poniesienia przez Użytkownika nakładów finansowych na remont infrastruktury znajdującej się na terenie lotniska oraz wykonanie na własny koszt poniższych inwestycji:
 - remont generalny budynku administracyjnego,
 - naprawy hangarów stanowiących własność Województwa Świętokrzyskiego,
 - budowy stałego oświetlenia pasa startowego,
 - wykonania odwodnienia terenu lotniska,
 - budowy nowego ogrodzenia wokół lotniska (poza nowo wykonanym odcinkiem o długości 770 mb),
 - naprawa pasa startowego.

b) Województwo oczekuje przedstawienia Koncepcji Rozwoju Lotniska.

Do rozmowy w trakcie konsultacji prosimy o przygotowanie w szczególności poniższych informacji:

- W jakim zakresie Użytkownik będzie w stanie poczynić nakłady na inwestycje na terenie lotniska uwzględniając wszystkie powyższe potrzeby remontowe?
- Jaka jest realna stawka czynszu do poniesienia przez Użytkownika, mając na uwadze przejęcie na siebie wszystkich wymaganych kosztów związanych z funkcjonowaniem lotniska oraz wymienionych nakładów inwestycyjnych?
- Prosimy o wskazanie wizji, kierunku w jakim Użytkownik widziałby rozwój lotniska?
- Jaką dokładnie formę działalności lotniczej zamierza prowadzić Użytkownik na terenie lotniska?
- Na jaki okres czas Użytkownik widzi możliwość podpisania umowy z Województwem?

Andrzej Prus

Członek Zarządu

Województwa Świętokrzyskiego

(dokument podpisany elektronicznie)

Załączniki do ogłoszenia:

1. Plan zagospodarowania lotniska
2. Formularz zgłoszeniowy.
3. Klauzula RODO.