

# Souhlasné stanovisko k Metodice

---

Penta Real Estate s.r.o.

Doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, náměstek primátora HMP

V Praze 6.12.2021

Věc: Souhlasné stanovisko Penta Real Estate, s.r.o. k Metodice spoluúčasti investorů na rozvoji území HMP

Vážený pane náměstku

v návaznosti na proběhlá jednání ve výše uvedené záležitosti, chceme touto cestou potvrdit náš souhlas s aktuálním návrhem Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území HMP, kdy kontribuce Stavebníka na veřejnou infrastrukturu bude 2.300,-, resp. 700,- CZK/m<sup>2</sup>/HPP.

Paralelně však předpokládáme, že tyto příspěvky investorů budou aplikovány za následujících podmínek:

- splatnost příspěvku by měla nastat v momentě nabytí právní moci stavebního povolení, popř. sloučeného povolení.;
- v souvislosti s příspěvkem bude uzavírána transparentní smlouva s vyváženými podmínkami, oboustrannými povinnostmi, kdy i nefinanční plnění investorů bude adekvátně započítáno. Vybrané prostředky budou výhradně využity na spolufinancování výstavby školských či jiných veřejných zařízení podpory občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury výhradně v příslušné městské části v souvislosti s konkrétním projektem;
- požadavky Správců dotčené technické infrastruktury nebudou dále vznášeny na Investora/Stavebníka v rámci jednotlivých povolovacích řízení, popř. budou převzaty příslušnou městskou částí, resp. HMP;
- systém této spoluúčasti vnímáme pouze jako dočasný nástroj, užívaný pouze do doby legislativního řešení rozpočtového určení daní;

Toto souhlasné vyjádření k dané metodice vydáváme z důvodu našeho zájmu na rozvoji města a vnímání velmi komplikované problematiky nastavení rozpočtu HMP pro zajištění a údržbu občanské vybavenosti a technické infrastruktury.

Jak jsme však již uvedli, Metodiku spoluúčasti investorů nepovažujeme za zcela systémový krok, kdy soukromý sektor, respektující příslušné zákonné zdanění, ještě dále spolufinancuje

veřejnoprávní infrastrukturu, což se zcela logicky dále bude promítat do koncových cen nemovitostí, mj bytů, u který se tímto ještě více bude omezovat jejich dostupnost.

Řešením současného problémového stavu může být změna rozpočtového určení dani, tak aby se odpovídající část dani dostávala do místa realizování projektu. Dalším řešením by mohla být změna systému dani a poplatků, kdy stát by snížil DPH u nových bytů z 15 na 10% a zbývajících 5% by formou místního poplatku získávala přímo města a obce v místě realizace projektu (tzv. Princip 10+5). Veřejný rozpočet by touto úpravou nebyl nijak omezen, nicméně přínos pro podporu nové výstavby a zlepšení dostupnosti bydlení by byl mimořádný.

V případě dotazu jsme kdykoliv k dispozici.

S pozdravem



Petr Palička

Jednatel

Penta Real Estate, s.r.o.