

# Souhlasné vyjádření k Metodice

CENTRAL GROUP a.s.

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

## Souhlasné vyjádření CENTRAL GROUP k Metodice spoluúčasti investorů na rozvoji území HMP

V Praze dne 1. prosince 2021

Vážený pane náměstku,

v návaznosti na řadu proběhlých jednání a předaných dokumentů **potvrzují souhlas společnosti CENTRAL GROUP s aktuálním návrhem Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území HMP** - tj. kontribuce investora na veřejnou infrastrukturu 2.300, resp. 700 Kč/m<sup>2</sup>/HPP.

Zároveň předpokládám, že příspěvky investorů by měly být vybírány za následujících podmínek:

- ohledně všech příspěvků by měly být uzavírány **smlouvy s transparentními a vyváženými podmínkami** a nefinanční plnění investorů by mělo být spravedlivě započítáváno,
- vybrané prostředky by měly být využity výhradně na **spolufinancování výstavby školských zařízení a dopravní a technické infrastruktury výhradně v příslušné městské části**, kde se má předmětný projekt realizovat,
- **splatnost příspěvku by měla být až po právní moci stavebního povolení**, příp. společného povolení (vlastní změna územního plánu pro určitou kapacitu totiž vůbec negarantuje, že takové kapacity bude finálně dosaženo a ani negarantuje, že se na předmětném pozemku vůbec podaří vyřídit jakéhokoliv stavební povolení, resp. společné povolení),
- **systém spolupodílu investorů do území by měl být jen dočasným řešením**, než se podaří politicky a legislativně vyřešit současnou problematickou situaci, kdy samosprávy z vybraných daní z nové výstavby získávají od státu nespravedlivě malý podíl neumožňující financování potřebných vyvolaných veřejných staveb.

Naše souhlasné vyjádření k metodice dáváme z důvodu našeho zájmu na rozvoji města a **pochopení pro velmi napjatý rozpočet metropole** z důvodu nespravedlivého rozpočtového určení daní. Jak jsme ale již opakovaně deklarovali, **systém kontribucí investorů na veřejnou infrastrukturu považujeme za nesystémový a k aktivním investorům za nespravedlivý**. Pokud investoři kromě platby vysokých daní musí ještě navíc spolufinancovat veřejné stavby, logicky to musí promítat do cen bytů pro finální kupující, což jen dále zhoršuje už tak problematickou dostupnost bydlení v metropoli. Soukromý sektor nemůže suplovat úlohu veřejné správy - proto přeci stát vybírá od firem i občanů tak vysoké daně!

Řešením současného problémového stavu může být změna rozpočtového určení daní, což by však zjevně bylo politicky velmi obtížně prosaditelné. Jednodušším a praktičtějším řešením by mohla být **změna systému daní a poplatků, kdy stát by snížil DPH u nových bytů z 15 na 10% a zbývajících 5% by formou místního poplatku získávaly přímo ty města a obce, kde se nové byty staví (tzv. Princip 10+5)**. Veřejný rozpočet by touto úpravou nepřišel ani o korunu, ale jeho přínos pro podporu nové výstavby a zlepšení dostupnosti bydlení by byl obrovský. Stát nyní jen na DPH vybírá v průměru za každý nový byt v Praze přes milion korun. Pokud by se prosadil Princip 10+5, tak by metropole na místním poplatku získala třetinu této částky. A to už by mohla být odpovídající suma, ze které by se daly v metropoli pokrýt potřebné veřejné investice vyvolané novou výstavbou.

S pozdravem,

Dušan Kunovský  
předseda představenstva  
CENTRAL GROUP a.s.

**CENTRAL GROUP a.s.**

Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 (společnost zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 17925, IČ: 24227757)

Koncern CENTRAL GROUP • Budova EMPIRIA, Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 • Tel.: 226 222 222 • info@central-group.cz • www.central-group.cz