

Příloha č. 2 – výřez z Aktualizace Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích (pro rok 2022)

Návrh stanovení hodnot vstupních dat pro Městskou část Praha 10 pro rok 2022

Hodnoty vstupních dat

vstup	význam	hodnota
$\sum_{i=2022}^{2026} vINV_i$	veřejné investice na rozvoj obce pro období 2022-2026 dle střednědobého výhledu rozpočtu MČ Praha 10	1 207 672 000 Kč
$\sum_{i=2016}^{2020} HPP_i$	podlažní plocha bytové, resp. administrativní, obchodní funkce soukromých stavebníků (pozn. výměra admin. ploch byla v období bezvýznamná, proto nebyla pro rok 2022 zohledněna)	109 940 m ²
$K_{2022,S}$	základní koeficient spoluúčasti na veřejných investicích městské části	0,1
$K_{2022,B}$	koeficient bytové výstavby	1,0
$K_{2022,A}$	koeficient administrativní výstavby	1,0
$K_{2022,K}$	koeficient komerční výstavby (retail, služby, výroba, sklady...)	1,0
$K_{2022,F}$	koeficient funkčního využití	1,0
$K_{2022,T}$	koeficient vlivu trhu	0,88
k_Q	koeficient kvality	1,0
k_D	koeficient diskontní	prozatímně 1,0; může být dodatečně upraven, pokud meziroční inflace překročí 5%

Výpočet koeficientů pro obecné použití

$$K_{2022} = K_{2022,S} \times K_{2022,T} \times K_{2022,F} = 0,1 \times 0,88 \times 1 = 0,088$$

(pro rok 2022 se neuvažuje použití specifických koeficientů pro konkrétní stavby)

Stanovení hodnoty *PRO* na rok 2022:

$$PRO_{2022} = \frac{\sum_{i=2022}^{2026} vINV_i}{\sum_{i=2016}^{2020} HPP_i} \times K_{2022} = \frac{1\,269\,822\,000}{110\,940} \times 0,088 = 1\,008 \text{ Kč/m}^2$$

PRO_R výše příspěvku platného pro 1m² HPP pro rok *R*

Doporučení zpracovatele pro Radu Městské části Praha 10 pro rok 2022

Výše příspěvku platného pro 1m² HPP pro rok 2022 dle Metodiky byla stanovena ve výši

1 008 Kč/m².

Vzhledem k tomu, že rozdíl mezi výší příspěvku schválenou pro rok 2020 a platnou též v roce 2021 ve výši 915,- Kč/m² a výší příspěvku stanovenou pro rok 2022 činí 10%,

doporučujeme pro rok 2022 výši příspěvku zvýšit.

Odůvodnění:

Při stanovení výše příspěvku na rok 2022 hrály rozhodující úlohu dvě základní skutečnosti:

Jednak městská část navýšila oproti předchozím rokům veřejné investice ve střednědobém výhledu o cca 10 %, přičemž současně došlo k poklesu produkce bytové výstavby oproti srovnávací základně v roce 2020 (rok, ve kterém byl stanovena doposud platná výše příspěvku *PRO*) o 12% procent. Tyto rozdíly považujeme za významné, a proto jsme aktivovali tzv. koeficient vlivu trhu, aby dopad způsobený výše zmíněnými protichůdnými tendencemi pro stanovení výše příspěvku lépe odrazil konkrétní situaci v městské části a na trhu nemovitostí.