

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající aktualizace dokumentu Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích k užívání pro rok 2025 (dále jen „metodika“). Aktualizace, stejně tak jako dokument samotný, byla zpracována Ústavem prostorového plánování Fakulty architektury ČVUT v Praze. Dále je součástí materiálu souhrn činností vyplývajících z uplatnění aktuální verze Metodiky v roce 2024.

Původní, základní podoba Metodiky byla schválena ZMČ usnesením č. 15/1/2020 dne 2. 3. 2020.

Aktualizace Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích:

Aktualizace dokumentu spočívá ve stanovení aktuálních hodnot vstupních dat, a to konkrétně hodnot:

- **veřejné investice na rozvoj obce pro období 2025-2029 dle střednědobého výhledu rozpočtu MČ Praha 10** (ve verzi platné v roce 2024 uváděno pro období 2024-2028).
Z původní hodnoty 2 270 590 000 Kč na **2 141 380 000 Kč**.
- **podlažní plocha bytové, resp. administrativní, obchodní funkce soukromých stavebníků** (pozn. výměra admin. ploch byla v období bezvýznamná, proto nebyla pro rok 2025 zohledněna).
Z původní hodnoty 146 000 m² na **155 578 m²**.
- **koeficient diskontní (míra inflace za rok 2023)**
Z původní hodnoty 1,151 na **1,107**.

Ostatní hodnoty vstupních dat jsou zachovány v původní výši.

⇒ **Výše příspěvku pro následující rok 2025 vycházející z výpočtu z výše uvedených vstupních hodnot činí 1 524 Kč/m² HPP.**

Vzhledem k tomu, že rozdíl mezi výší příspěvku užívanou v 2024 (1 790 Kč/m² HPP) a výší příspěvku stanovenou pro rok 2025 (1 524 Kč/m² HPP) činí významných 15%, doporučuje autor Metodiky pro rok 2025 výši příspěvku změnit na novou výši, tj. 1 524 Kč/m² HPP.

Při posuzování výše příspěvku na rok 2025 hrály rozhodující úlohu tyto základní skutečnosti.

Důvodem pro snížení příspěvku oproti roku 2024 je jednak skutečnost, že městská část mírně snížila střednědobý výhled investic a současně se mírně zvýšil pětiletý objem bytové výstavby oproti srovnávací základně minulých let, přičemž pětiletý klouzavý průměr počtu dokončených bytů byl nejvyšší za sledované období.

Stalo se tak navzdory faktu, že se počet dokončených bytů významně snížil. To se projeví v Metodice až v dalších letech.

Míra inflace již druhý rok po sobě překročila pětiprocentní hranici, a proto byl také pro rok 2025 aktivován inflační koeficient, který odráží celkový nárůst investic soukromého

sektoru a tím koriguje/uchovává poměr výše příspěvku vůči celkovým investičním nákladům soukromých stavebníků na jednotku hrubé podlažní plochy.

Celkové znění aktualizace je obsahem přílohy č. 1 předloženého materiálu, pro porovnání je přiložen i výňatek z aktualizace Metodiky užívané v letošním roce 2024, konkrétně návrh stanovení hodnot vstupních dat pro Městskou část Praha 10, viz přílohu č. 2.

Informace o uplatnění Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích v roce 2024:

Na základě předchozí akceptace a již probíhající spolupráce s investory bylo v roce 2024 uzavřeno celkem 9 smluv o spolupráci v celkové výši dosahující bezmála 86 mil. Kč.

Do rozpočtu MČ Praha 10 MČ bylo prozatím od počátku implementace smluv o spolupráci zapojeno téměř 74 mil. Kč (7 smluv).

V roce 2024 bylo dále získáno celkem 7 tzv. příslibů o spolupráci (v celkové výši necelých 81 mil. Kč), které doposud nebyly dotaženy do finálních smluv o spolupráci. V součtu s předchozími, aktuálně vyjednávanými smlouvami (9) činí celkový očekávaný příspěvek do rozpočtu MČ Praha 10 více než 242 mil. Kč.

Finanční prostředky plynoucí ze smluv o spolupráci, které byly uzavřeny v letech 2019-2023, se pohybují ve výši více než 182 mil. Kč (8 smluv). Tyto prostředky jsou do rozpočtu MČ Praha 10 zapojovány postupně tak, jak dochází k překonání finálních milníků smluv, tj. okamžiku, kdy již není městská část smluvně vázána vracet, byť jen dílčí část finančního příspěvku.