

# Přesunout IPODEC

Je to reálné?

Matěj Fichtner, zastupitel MČ Praha 8 (bez PP)

[matej.fichtner@praha8.cz](mailto:matej.fichtner@praha8.cz)

# Co tvrdí jednotlivé strany o možnosti přesunout IPODEC?

- IPODEC: Potřebujeme rozšířit náš provoz na další pozemky a je nám jedno, kde to bude.
- Obyvatelé: Nechceme, aby se IPODEC rozšiřoval. Nejraději bychom byli, kdyby zmizel úplně a byl tu buď park nebo bytová výstavba.
- Radnice: Není to náš problém, IPODEC neovládáme, ovládá jej Marius Pedersen. Navíc přesunout IPODEC je příliš finančně nákladné, protože by musel být zakoupen odpovídající pozemek.

# Jaká je skutečnost?

## 1. Radnice má reálný vliv na dění v IPODEC-ČM.

- MČ Praha 8 je pro IPODEC druhým nejvýznamnějším zákazníkem.
- Každý rok dostává IPODEC od MČ Praha 8 zakázky v hodnotě desítek mil. Kč.
- Reprezentanti radnice jsou v představenstvu i dozorčí radě IPODECu.
- IPODEC provozuje svou činnost na pozemcích a budovách pronajatých od Prahy 8.

## 2. Radnice nikdy neučinila žádný krok k analýze ekonomických dopadů přesunutí provozovny IPODEC-ČM.

jedna drobná analýza...

## Lze z ekonomického hlediska přesunout IPODEC?

Předpokládáme následující situaci:

- Městská část chce vyhovět občanům a IPODEC přesunout
- Marius Pedersen odmítá nést náklady na stěhování a požaduje, aby stěhování neovlivnilo hospodaření podniku. Pokud budou tyto podmínky splněny, nebude stěhování blokovat.
- Městská část hodlá krýt výdaje na celou akci prodejem pozemků na Střížkově za účelem bytové výstavby.
- Občané s tímto řešením souhlasí.

# Lze z ekonomického hlediska přesunout IPODEC?

Tržní cena pozemků: dle cenové mapy cca 4000 Kč/m<sup>2</sup>

## Plocha pozemků:

p.č. 527/97:	8.325 m <sup>2</sup>
p.č. 527/1:	8.899 m <sup>2</sup> (poměrná část 17/36 z 18.847 m <sup>2</sup> )
p.č. 527/64:	4.464 m <sup>2</sup>
p.č. 527/107:	84 m <sup>2</sup> (poměrná část 17/36 z 178 m <sup>2</sup> )
<u>p.č. 527/110:</u>	<u>591 m<sup>2</sup></u>
Celkem:	22.363 m <sup>2</sup>

Celková cena pozemků:  $22363 * 4000 = 89.452.000$  Kč

Lze z ekonomického hlediska přesunout IPODEC?

**Náklady transakce pro městskou část:**

**CNP + NS + NV - CSP**

**CNP – Cena nového pozemku**

**NS – Náklady na stěhování**

**NV – Náklady na výstavbu nové budovy**

**CSP – Cena starého pozemku**

Lze z ekonomického hlediska přesunout IPODEC?

**Náklady transakce pro městskou část:**

**CNP + NS + NV – CSP**

**=**

**80 + 3 + 20 – 89,4**

**=**

**13,6 mil. Kč**

## Závěr:

1. Přesunutí celého provozu IPODEC mimo sídliště Střížkov není nereálné.
2. Cena za přesunutí provozovny IPODEC je cca 0 – 30 mil. Kč.
3. Za tuto cenu lze vyřešit problém IPODEC bez kolize se zájmy občanů i vlastníků společnosti IPODEC.



Děkuji za pozornost

**Matěj Fichtner**

matej.fichtner@gmail.com

+420 775 488 083