

Informace ke směně budov

1. Dne 13.4.2005 dr. Boháček vypracoval jako informaci pro p. ministra materiál „Areál Veleslavín – záměr na vytvoření Penzionu pro přestálé umělce a válečné veterány. Tehdy byly vypracovány i znalecké posudky, z nichž jeden (č. 053/06/2005 z 15.5.2005) byl pro budoucí směnu budov. Materiál nedoporučoval převzetí poloviny Veleslavína od nemocnice Homolka, neboť druhou polovinu vlastnilo 7 restituentů, kteří požadovali 135 mil. Kč, tedy částku vyšší než mohlo MPSV dle právních předpisů uhradit.
2. V srpnu 2005 zadán úkol NM6 (do funkce jmenována 13.7.2005) získat areál Veleslavína pro potřeby MPSV (ke zřízení penzionu pro umělce – seniory) – viz dopis ministryně Emmerové.
3. Dne 23.9.2005 se uskutečnilo jednání na MZDr u NM Radolfa (účast za MPSV – NM6 a JUDr. Boháček). Výsledek – 2 právní zástupci restituentů odmítli restituovanou polovinu Veleslavína prodat státu, ale naopak chtěli koupit druhou polovinu od státu. NM Radolf předal požadavek MUDr. Milana Kosáka písemně – viz dopisy.
4. Dne 5.10.2005 další jednání na MZDr – viz podklad připravený Dr. Boháčkem
5. Dne 24.10.2005 se dostavil na jednání k NM6 MUDr. Milan Kosák (jeden z restituentů). Informoval, že mají kupce na areál Veleslavína za 300 mil. Kč, ale pokud by chtěl stát vykoupit jejich polovinu, požadují 150 mil. Kč, následně slevil na 130 mil. Kč. Na vyžádání NM6 písemně potvrdili všichni restituenti, že prodají svou polovinu Veleslavína státu za částku 130 mil. Kč s platností do 31.1.2006 (viz dopis).
6. Začátkem listopadu 2005 byla získána informace o již dřívějším zájmu spol. WSF – Delta o směně nemovitostí Lannová – Sokolovská (viz poptávkové řízení ČSSZ z podzimu 2004).
7. Dne 9.11.2005 byla provedena prohlídka, následně p. Šorf připravil po prohlídce informaci o stavu budovy Sokolovská (viz příloha).
8. Dne 10.11.2006 informovala NM6 p. ministra o možnosti směny budovy Lannová za 2 nemovitosti, a to Sokolovská a polovina Veleslavína). Po projednání NM6 s ÚŘ ČSSZ Hoidekrem, tento souhlasil. Při jednání bylo navrženo, zda směnu bude provádět MPSV nebo ČSSZ. ÚŘ sdělil, že MPSV. Za Lannovou byly nabídnuty Karlovo nám. a Podskalská.
9. Na OPV dne 8.12.2005 projednán materiál Návrh řešení dislokace resortu MPSV.
10. Jednání na vládní dislokační komisi, aktualizaci znaleckých posudků Lannová a Sokolovská – zajišťoval p. Noveský. Vzhledem k požadavku restituentů na rychlé řešení byly pro vypracování podkladů pro VDK 20.12.2005 a vládu 21.12.2005 použity znalecké posudky pro Lannovou a Sokolovskou z prosince 2004, neboť aktualizované znalecké posudky z prosince 2005 byly k dispozici těsně před jednáním VDK a vlády a do materiálu se nestihly promítnout. Z nich však vyplývá obdobná výhodnost směny pro stát.
11. Na jaře 2006 si MPSV objednalo znalecké posudky Lannova a Sokolovská pro kontrolu. Znalec však použil jinou metodiku než předchozí znalec.
12. Nejdůležitější však je cena, kterou WSF – Delta uhradila za Sokolovskou a Veleslavín (cca 550 mil. Kč) a toto je skutečná tržní cena, která převyšuje tržní hodnotu Lannové oproti všem znaleckým posudkům.

Závěr: Směna nemovitostí pro stát byla jednoznačně výhodná. Sokolovská je obyvatelná bez obrovských investičních nákladů, s tím, že se počítalo s odbouráním komerčních pronájmů MPSV za cca 35 mil. Kč ročně a do Lannové nemuselo být investováno cca 700 až 800 mil. Kč. Roční investice stavebního charakteru celého resortu MPSV činí cca 1,2 mld. Kč. Scelením areálu Veleslavín zajisté stoupla i jeho hodnota.