

# Penta získala 80% podíl v MSI

Author: SF / pb | Published: 19.10.2011

Investiční skupina Penta podepsala dohodu o kapitálovém vstupu do společnosti Masaryk Station Investment (MSI). Penta tak získává v MSI 80% podíl. Další podrobnosti transakce nebudou zveřejněny. MSI je 66% akcionářem ve společnosti Masaryk Station Development (MSD), v níž zbývající 34% podíl vlastní České dráhy.

Smlouva o projektu z roku 2004 uzavřená mezi MSI, MSD a Českými drahami předpokládá společný rozvoj území v okolí Masarykova nádraží a následný odkup pozemků v majetku ČD do společnosti MSD až poté, co bude ukončena veškerá developerská činnost na území. „Máme zájem jednat s Českými drahami o možné akceleraci uvedené smlouvy, která by umožnila rychlejší prodej pozemků. Otázka nyní zní, jestli jsou České dráhy připraveny vystoupit z konsorcia a pozemky či jejich část odprodat dříve. Anebo chtějí zůstat v pozici developera a s prodejem čekat až do doby kompletní realizace výstavby na daném území a na kolaudaci staveb, což je otázka řady let. Oba scénáře jsou pro nás možné a jsme připraveni o nich jednat,“ řekl Petr Palička, projektový ředitel Penty.

Smlouva z roku 2004 předpokládá, že na území bude možné postavit až 125 000 metrů čtverečních hrubé podlažní plochy, za které MSD zaplatí 900 mil. Kč. „Je zřejmé, že na území nebude možné postavit 125 000 metrů čtverečních. Při stanovení plochy se počítalo například s tím, že dojde ke zrušení Masarykova nádraží. Dnes však víme, že nádraží se určitě rušit nebude, proto maximální dosažitelná hrubá podlažní plocha budov bude výrazně menší - bude to méně než polovina z původní plochy,“ uvedl Jan Hromádka, předseda představenstva Masaryk Station Development. Ukazuje se, že reálně lze i po případné změně územního plánu využít na celém území jen zhruba 1 hektar stavebních pozemků. Ostatní plocha bude využita pro zeleň, komunikace, případně další městotvorné prvky.

MSI proto považuje za zavádějící stanovit celkovou hodnotu pozemků jednoduchým vynásobením metrů čtverečních tzv. tržní hodnotou pozemků v centru hlavního města. „Hodnota pozemku pro developera se stanovuje podle toho, co a v jakém objemu je možné na pozemcích postavit, nikoliv pouhým násobkem celkové plochy a její ceny za metr čtvereční. Současný stav je takový, že valná část pozemků v okolí Masaryčky neumožňuje výstavbu z důvodů platného územního plánu a stavební uzávěry,“ dodal Jan Hromádka.

---

19.10.2011 08:44, SF / pb