

CzechInvest spustil Databázi nemovitostí

Města a obce mohou pracovat s novým nástrojem, který napomáhá rozvoji podnikatelského prostředí v regionech

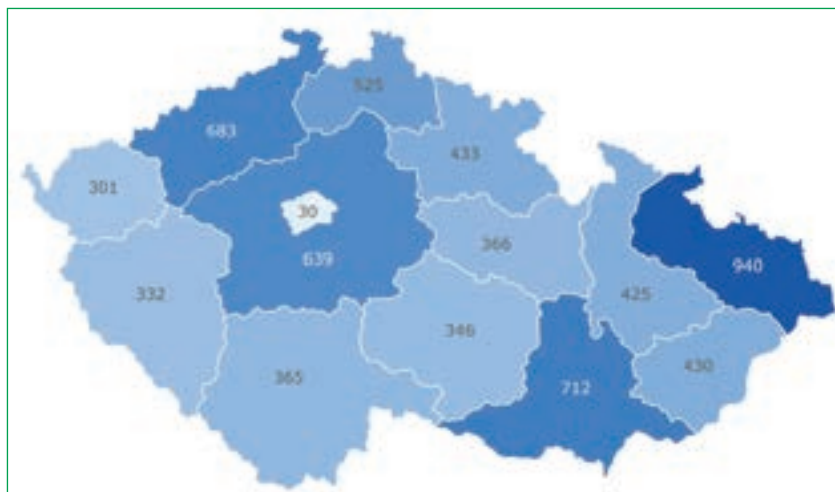
Jde o nově spuštěnou databázi nemovitostí, která eviduje lokality určené k nabídce investorům nebo k podání žádosti o dotace na jejich další rozvoj. Systém má za cíl podpořit investiční atraktivnost regionů a celkově posílit konkurenceschopnost České republiky.

Mnoho obcí se potýká s dlouhodobým problémem v podobě nevyužívaných objektů, tzv. brownfieldů, které jsou řadě obyvatel a zastupitelům trnem v oku. Jejich výskyt není ojedinělý – naopak, po celé České republice jich evidujeme tisíce. Lokality negativně ovlivňují celé širší okolí: v případě kontaminace představují významnou ekologickou zátěž vyžadující nákladnou sanaci, snižují estetickou hodnotu místa a jejich revitalizace zpravidla přesahuje finanční možnosti obcí, takže dále chátrají.

Jak obrátit tuto výzvu ve svůj prospěch? Jak proměnit zanedbaný areál v prostor s novým smyslu-



Foto ukazuje úspěšnou spolupráci z prostředí Hasičského záchranného sboru České republiky při využití brownfieldu



Mapka s rozložením evidovaných brownfieldů napříč kraji ČR

ným využitím?

Agentura CzechInvest nabízí obcím systematickou podporu během celého procesu revitalizace brownfieldu – ať už obci chybí jasná vize dalšího využití, hledá vhodné zdroje financování nebo chce lokalitu nabídnout investorům. Součástí této podpory je nyní i nový nástroj, který pomáhá obcím proměnit rozvojové záměry v konkrétní příležitosti.

JEDEN SYSTÉM, PŘEHLEDNÁ DATA

Databáze propojuje podnikatelské lokality a brownfieldy do jednoho komplexního systému založeného na geografickém informačním systému (GIS). U každé lokality jsou k dispozici strukturované informace o její technické připravenosti, dopravní dostupnosti i případných územních limitech.

„Geografický informační systém umožňuje pracovat s daty v úrovni detailu, která byla dříve dostupná pouze skrze nákladné soukromé analýzy. Díky kombinaci

GIS vrstev a přímé vazby na naše experty v regionech navíc eliminujeme časové ztráty při prověřování lokalit, což je pro velké průmyslové hráče kritický faktor,“ říká **Tomáš Hamerský**, ředitel odboru podnikatelské lokalizace.

Registrace je přitom jednoduchá a může být prvním krokem k tomu, aby lokalita našla nové využití. Objekty a plochy se v mapě označí výběrem konkrétních parcel podle katastru nemovitostí. Součástí záznamu jsou také fotografie, které pomáhají vytvořit si rychlý a ucelený přehled o dané nemovitosti.

Databáze je rozdělena na dvě části: veřejnou, která obsahuje nemovitosti vhodné pro investiční projekty, a neveřejnou, kde jsou zaznamenány objekty s vlastním záměrem budoucího využití.

UCELENÝ PŘEHLED INVESTIČNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ

Několik set lokalit napříč celou Českou republikou je prezentováno ve veřejné části databáze. Ta nabízí přehled dostupných ploch a objektů

pro podnikatelské účely – od kancelářských prostor, přes průmyslové haly až po brownfieldy. Pro vlastníky nemovitostí, ať už soukromé developery či města a obce, jde o možnost bezplatné prezentace nemovitostí k odkoupení nebo pronájmu. Na druhé straně investoři z tuzemska i zahraničí zde najdou podrobné informace o lokalitách, které odpovídají jejich potřebám.

V případě vážného úmyslu o využití nemovitosti propojujeme vlastníka s investorem a podle potřeby poskytujeme také asistenci při samotném jednání,“ uvádí Tomáš Hamerský.

PRAKTICKÝ PARTNER PRO PLÁNOVÁNÍ, PŘÍPRAVU I ROZVOJ OBECNÍCH LOKALIT

Databáze není jen pasivní nástroj. Specialisté CzechInvestu ověřují údaje o lokalitách, pomáhají s jejich přípravou a poskytují zpětnou vazbu z trhu – například kolik investorů se o daný typ nemovitosti zajímá a jaké parametry očekávají. To umožňuje obcím lépe plánovat další kroky, ať už jde o zasíťování, změnu územního plánu nebo přípravu projektu pro dotační podporu.

PRVNÍ KROK K DOTAČNÍM PROSTŘEDKŮM

Propojení s investorem není jedinou funkcí, kterou databáze městům a obcím nabízí. Pokud mají vlastní záměr využití lokality a potřebují k jeho realizaci finanční podporu, mohou objekt registrovat do neveřejné části databáze.

„Se starosty často řešíme rozvojové projekty na brownfieldech ve všech fázích – od stanovení počáteční vize přes hledání možných zdrojů financování až po propojení s odborníky. Pokud obec žádá o dotace na revitalizaci, pomáháme také s registrací do databáze, která je často jednou z podmínek pro získání veřejné podpory,“ doplňuje Hamerský.

Zpětná vazba měst a obcí je pro CzechInvest klíčová. Agentura jejich podněty systematicky předává na úroveň ministerstev a podílí se tak na nastavování programů podpory, které reflektují skutečné potřeby regionů.

PRAKTICKÝ PŘEHLED TRHU

Pro lepší orientaci v oblasti podnikatelských nemovitostí a brownfieldů slouží také souhrnné statistiky vycházející z veřejné i neveřejné části databáze. Tyto informace jsou každoročně zpracovávány do přehledné publikace, která poskytuje ucelený pohled na vývoj trhu v České republice. Pro starosty se jedná o užitečný nástroj: umožňuje lépe plánovat rozvoj obce, identifikovat příležitosti pro investory a získat argumenty při přípravě projektů nebo žádostí o dotační podporu.

PŘÍKLADY Z PRAXE

Brownfield může mít i dočasné využití

Prostřednictvím databáze byly vytipovány opuštěné areály vhodné pro výcvik jednotek Hasičského záchranného sboru. CzechInvest zprostředkoval kontakt mezi vlastníky objektů a hasiči a pomohl koordinovat podmínky využití lokalit.

„V některých případech se jednalo o bývalé kasárny či průmyslové objekty, které umožnily realistický nácvik zásahů ve staticky narušených konstrukcích, pohyb v sutinách nebo vyhledávání osob v nepřehledném prostředí. Tedy v podmínkách, které nelze plnohodnotně simulovat na běžných cvičištích. Spolupráce tak podle zástupců HZS splnila všechna očekávání,“ uvádí **Pavel Smejkal**, kapitán z Hasičského záchranného sboru České republiky.

Obce, které zvažují dočasné využití brownfieldu podobným způsobem, mohou registraci lokality v databázi otevřít prostor pro

obdobnou spolupráci.

Od registrace až po zasídlení investora

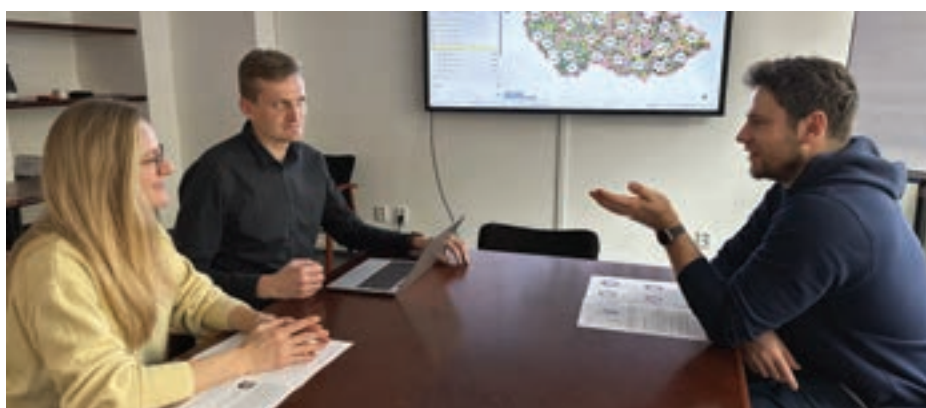
Stejný nástroj však může pomoci i v případech, kdy obec disponuje připravenou průmyslovou lokalitou a hledá pro ni konkrétního investora. Databáze propojuje nabídku obcí s poptávkou tuzemských i zahraničních společností a umožňuje celý proces koordinovat odborně a systematicky.

Specialisté CzechInvestu například představili možné lokality společnosti Toppan Packaging Czech, výrobci ekologických obalových materiálů, která následně zahájila projekt v průmyslové zóně Joseph u Mostu. Díky evidenci volné plochy v databázi tak město mohlo ve spolupráci s agenturou CzechInvest cíleně reagovat na investiční příležitost odpovídající potřebám regionu. Projekt přinese do oblasti nové pracovní pozice, posílí místní průmyslový potenciál a podpoří ekonomický rozvoj celého regionu.

CzechInvest pomáhal městu koordinovat jednání s investorem tak, aby výsledné podmínky projektu odpovídaly potřebám obou stran i dlouhodobému rozvoji území.

Oba příklady ukazují, že nová databáze nemovitostí nepředstavuje pouze evidenci nemovitostí, ale i nástroj aktivní práce s územím – od dočasného využití opuštěných objektů až po přivedení strategického investora a vznik nových pracovních příležitostí v regionu. Neváhejte ji využít a přistoupit tak k rozvoji vašeho regionu chytře a efektivně. ●

Aneta Hynková, CzechInvest



Tým CzechInvestu při přípravě modernizované databáze pro efektivnější práci samospráv