

Materiál na rokovanie pre
Komisie mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2018

K bodu programu

**INFORMATÍVNA SPRÁVA K PRIPRAVOVANÉMU ZÁMERU SCHVÁLIŤ
PODANIE ŽIADOSTÍ NA DOTÁCIU A ÚVER PRE NADOBUDNUTIE 40
BYTOVÝCH JEDNOTIEK V POLYFUNKČNOM DOME NA UL. DANIELA
DLABAČA A SÚVISIACEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

-
-
-

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor mesta Žilina

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Radoslav Guzma
vedúci odboru investičného

Žilina, január 2018

NÁVRH NA UZNESENIE

Komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí zobrať na vedomie:

I.

1. Zámer predložiť na (mimoriadnom) zastupiteľstve do konca februára 2018 návrh na schválenie všetkých náležitostí, vyžadujúcich podanie žiadostí na poskytnutie podpory z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (MDaV) a zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) pre nadobudnutie 40 bytových jednotiek so súvisiacou technickou vybavenosťou v polyfunkčnom dome na ul. Daniela Dlabača v Žiline, schváleného uznesením MZ č. 35/2016 a uznesením 164/2017. Uznesenie bude mať charakter veľmi podobný tomu, uvedenému v materiáli k tomuto uzneseniu.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mesto Žilina v súlade s uznesením 35/2016 zo dňa 12.4.2016 a 164/2017 zo dňa 28.9.2017 pripravuje podklady k podávaniu žiadostí na MDaV SR a na ŠFRB pre nadobudnutie bytových jednotiek a súvisiacej technickej vybavenosti na ul. Daniela Dlabača v Žiline. Keďže v súčasnosti mesto ešte nedisponuje stavebným povolením (stavebné konanie prebieha), pravidlá týchto dvoch inštitúcií a všeobecné pravidlá pre schvaľovanie uznesení v zastupiteľstvách miest a obcí Slovenska si vyžadujú, aby schvaľovacie uznesenie pre podávanie žiadostí na MDaV a ŠFRB prebehlo až po vydaní stavebného povolenia na polyfunkčný dom, nie je možné schvaľovať potrebné uznesenia už na pripravovanom MZ dňa 12.2.2018.

Za priaznivých okolností sa vydanie stavebného povolenia predpokladá koncom februára roku 2018. Ak mesto nepodá žiadosti na príslušné organizácie najneskôr do 28.2.2018 aj s potrebnými schválenými uzneseniami, najbližšie tak môže urobiť až o rok (od 15.1.2019). Z tohto dôvodu (aby mesto Žilina nestratilo ďalší rok v tejto investičnej akcii) uvažuje mesto Žilina zvolať mimoriadne mestské zastupiteľstvo ku koncu februára roku 2018.

Keďže mimoriadnemu MZ nepredchádzajú zasadnutia komisií, cieľom tejto informatívnej správy je oboznámenie sa komisií (a poslancov MZ) s pripravovaným materiálom do MMZ a taktiež v čo najväčšej miere vyhnúť sa nedorozumeniam pri schvaľovaní uznesenia na MMZ. Charakter uznesenia predkladaného na mimoriadnom MZ je uvedený v materiáli tohto uznesenia. Budúce uznesenie bude doplnené o údaje o stavebnom povolení, Prípadné drobné odchýlky v hodnotách môžu nastať z dôvodu, že dnešného dňa nie je zložitý proces prípravy definitívne dokončený, údaje nie sú definitívne odsúhlasené oboma zmluvnými stranami a z dôvodu nedokončeného stavebného konania ktoré momentálne prebieha.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Dopad tohto materiálu na rozpočet mesta bude v zmysle materiálu uvedeného nižšie, t.j. vlastné zdroje budú financované jednorázovo z mestského rozpočtu pri kúpe, úvery rozpisané v materiáli budú úročené úrokovou mierou 1%, splatné 20 resp. 30 rokov od kúpy bytov a príslušnej technickej vybavenosti.

MATERIÁL

Predpokladaný prehľad zdrojov financovania kúpy bytových jednotiek a súvisiacej technickej vybavenosti:

| Sumarizácia | | Celkom | Dotácia | úver | vl. zdroje | |
|-------------|--|---------------------|-------------------|---------------------|------------------|--------------------|
| | | s DPH | | | | |
| SO01 | Polyfunkčný bytový dom | 1 872 000,00 | 748 800,00 | 1 123 200,00 | 0,00 | |
| | TV spolu | 248 400,00 | 22 810,00 | 193 940,00 | 31 650,00 | |
| SO01 | garáž | 213 920,00 | 21 390,00 | 192 520,00 | 10,00 | |
| SO02 | Spevnené plochy a komunikácie | 2 840,00 | 1 420,00 | 1 420,00 | 0,00 | |
| SO03 | NN prípojka | | | | | prostredníctvom SE |
| SO04 | Parovodná prípojka | | | | | prostredníctvom ŽT |
| SO05 | Kanalizačná prípojka | 17 620,00 | | | 17 620,00 | |
| SO06 | Vodovodná prípojka | 2 060,00 | | | 2 060,00 | |
| SO07 | Káblková prípojka, telefón, TV, internet | 560,00 | | | 560,00 | |
| SO08 | Oplotenie | 11 400,00 | | | 11 400,00 | |
| | | | | | | |
| | spolu | 2 120 400,00 | 771 610,00 | 1 317 140,00 | 31 650,00 | |

Predpokladaná forma budúceho uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Žiline:

Schvaľuje:

1. Investičný zámer, ktorým je realizovať obstaranie:

40 nájomných bytov bežného štandardu v objekte polyfunkčného bytového domu na ulici Daniela Dlabača a technickej vybavenosti, ktoré bude postavené na pozemku č. KN C register p.č. 1962 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m², p.č. 1963 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 852 m², p.č. 1964 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m², p.č. 1965/1 – záhrada o výmere 163 m², evidovanom na Okresnom úrade v Žiline, odbor katastra na liste vlastníctva č. 1100 pre k.ú. Žilina, v zmysle vydaného stavebného povolenia č. zo dňa, stavebným úradom Mesto Žilina s názvom stavby: "Novostavba polyfunkčného bytového domu na ulici Daniela Dlabača" a podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom, dátum kúpou vyššie uvedeného majetku do vlastníctva Mesta Žilina od budúceho predávajúceho: DAG SLOVAKIA, a.s., Volgogradská 9, 080 01 Prešov, IČO: 44 886 021 a Ing. Viliam Čech, K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO: 34 347 740, (skupina

- dodávateľov), ktorí zabezpečia výstavbu uvedených objektov na svoje náklady na základe výsledkov verejného obstarávania a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
2. Účel obstarania nájomných bytov kúpou na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ev. č. 603/2017 za cenu vo výške 1 872 000,00 €
 3. Účel obstarania technickej vybavenosti kúpou na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ev. č. 603/2017 za cenu vo výške 248 400,00 €.
 4. Spôsob financovania realizácie kúpy nájomných bytov prostredníctvom:
 - a) úveru zo ŠFRB na kúpu 40 nájomných bytov bežného štandardu postavených ako súčasť polyfunkčného bytového domu pre účely nájomného bývania vo výške 60 % z obstarávacej ceny dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov vo výške 1 123 200,00 € na dobu 30 rokov s úrokovou mierou 1,00 %,
 - b) dotácie z MDaV SR na kúpu 40 nájomných bytov bežného štandardu postavených ako súčasť polyfunkčného bytového domu pre účely nájomného bývania vo výške 40 % z obstarávacej ceny dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov vo výške 748 800,00 €,
 5. Spôsob financovania realizácie kúpy technickej vybavenosti prostredníctvom:
 - a) úveru zo ŠFRB na kúpu technickej vybavenosti - garážové stojisko v polyfunkčnom bytovom dome (časť SO 01 Polyfunkčný bytový dom) vo výške 192 520,00 € na dobu 20 rokov s úrokovou mierou 1,00 %,
 - b) dotácie z MDaV SR na kúpu technickej vybavenosti - garážové stojisko v polyfunkčnom bytovom dome (časť SO 01 Polyfunkčný bytový dom) vo výške 21 390,00 €,
 - c) vlastných zdrojov z rozpočtu mesta Žilina vo výške 10,00 €, ktoré sú rozdielom medzi obstarávacím nákladom stavby - garážové stojisko v polyfunkčnom bytovom dome (časť SO 01 Polyfunkčný bytový dom),
 - d) úveru zo ŠFRB na kúpu technickej vybavenosti - SO 02 Spevnené plochy a komunikácie vo výške 1 420,00 € na dobu 20 rokov s úrokovou mierou 1,00 %,
 - e) dotácie z MDaV SR na kúpu technickej vybavenosti - SO 02 Spevnené plochy a komunikácie 1 420,00 €,
 - f) vlastných zdrojov z rozpočtu mesta Žilina na kúpu technickej vybavenosti - SO 05 Kanalizačná prípojka vo výške 17 620,00 €,
 - g) vlastných zdrojov z rozpočtu mesta Žilina na kúpu technickej vybavenosti - SO 06 Vodovodná prípojka vo výške 2 060,00 €,
 - h) vlastných zdrojov z rozpočtu mesta Žilina na kúpu zostávajúcej časti technickej vybavenosti - SO 07 Káblová prípojka, telefón, TV, internet a SO 08 Oplotenie vo výške 11 960,00 €,
 6. Súhlas s predložením žiadostí:
 - a) o úver zo ŠFRB na kúpu 40 bytov bežného štandardu, ktoré budú postavené v objekte polyfunkčného bytového domu pre účely nájomného bývania za podmienok uvedených v zákone č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov a súhlasí s podmienkami na poskytnutie úveru ustanovenými zákonom platné v čase podania žiadosti,
 - b) o dotáciu z MDaV SR na kúpu 40 bytov bežného štandardu, ktoré budú postavené v objekte polyfunkčného bytového domu pre účely nájomného bývania za podmienok stanovených v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom platné v čase podania žiadosti,

- c) o úver zo ŠFRB na kúpu technickej vybavenosti - odstavná plocha a garážové stojisko v polyfunkčnom dome za podmienok uvedených v zákone č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov a súhlasí s podmienkami na poskytnutie úveru ustanovenými zákonom platné v čase podania žiadosti,
 - d) o dotáciu z MDaV SR na kúpu technickej vybavenosti - odstavná plocha a garážové stojisko v polyfunkčnom dome za podmienok stanovených v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom platné v čase podania žiadosti,
7. Súhlas so spôsobom zabezpečenia záväzku mesta Žilina voči ŠFRB zriadením záložného práva a to:
- a) obstarávanými 40 nájomnými bytmi bežného štandardu, ktoré budú postavené v polyfunkčnom bytovom dome na ul. Daniela Dlabáča v zmysle stavebného povolenia č., vydaného dňa, a prípadne aj iná akceptovateľná nehnuteľnosť tak, aby celková hodnota zabezpečenia dosahovala 1,3 násobok požadovaného úveru,
 - b) pozemkami KN C register p.č. 1962 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m², p.č. 1963 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 852 m², p.č. 1964 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m², p.č. 1965/1 – záhrada o výmere 163 m², evidovanom na Okresnom úrade v Žiline, odbor katastra na liste vlastníctva č. 1100 pre k.ú. Žilina a prislúchajúcim podielom k jednotlivým bytom na pozemku KN C register p.č. 1962 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m², p.č. 1963 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 852 m², p.č. 1964 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m², p.č. 1965/1 – záhrada o výmere 163 m², evidovanom na Okresnom úrade v Žiline, odbor katastra na liste vlastníctva č. 1100 pre k.ú. Žilina, na ktorom bude postavený polyfunkčný bytový dom.
8. Súhlas s prijatím záväzku:
- a) dodržiavať nájomný charakter 40 nájomných bytov bežného štandardu v polyfunkčnom bytovom dome po dobu splatnosti úveru zo ŠFRB najmenej však po dobu 30 rokov,
 - b) zriadiť záložné právo na obstaraných 40 nájomných bytov vrátane podielu na pozemku patriaci k jednotlivým bytom polyfunkčného bytového domu v prospech ŠFRB a MDaV SR,
 - c) dodržať pri prenájme nájomných bytov ustanovenia osobitného predpisu § 22 č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
9. Súhlas so:
- a) zapracovaním finančných prostriedkov na krytie vlastných zdrojov do rozpočtu mesta
 - b) zapracovaním finančných prostriedkov na splátky úveru zo ŠFRB do rozpočtu mesta počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB