

Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku
odbor výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja

Materiál na 13. zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

Návrh na schválenie žiadosti na kúpu stavby:
Svidník - bytový dom nižšieho štandardu, blok B na Ul. Festivalovej
vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti

Predkladá:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Návrh na uznesenie:

vo vnútri materiálu

Spracoval:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Stanovisko MsR zo dňa 27. novembra 2015:

MsR odporúča MsZ tento materiál prerokovať a schváliť.

Stanovisko Komisie pre VÚRDaŽP zo dňa 24. decembra 2015:

Komisia pre VÚRDaŽP odporúča MsZ tento materiál prerokovať a schváliť.

Svidník, 17. december 2015

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku

A) schvaľuje

1. Investičný zámer mesta Svidník realizovať kúpu 28 nájomných bytov nižšieho štandardu, ktoré vzniknú výstavbou bytového domu nižšieho štandardu blok B a prislúchajúcej technickej vybavenosti v súlade a na základe právoplatných stavebných povolení - stavebným povolením vydaným Obcou Nižný Orlík č. 205/2009 – SP/208 dňa 29.12.2009 na stavbu „Svidník, 54 bj. nižšieho štandardu“ a súvisiace podobjekty v meste Svidník, v znení neskorších zmien (objektová skladba: SO 102 Blok B, SO 103 Blok C, SO 104 Vodovodná prípojka, SO 105 Kanalizačná prípojka, SO 109 NN rozvod, SO 110 Verejné osvetlenie, SO 112 Prístrešok na drevo) a stavebným povolením vydaným mestom Svidník č. 1608-5810/2009 dňa 28.12.2009 na stavbu: „Svidník, 54 b.j. nižšieho štandardu – objekt SO 106 Miestne komunikácie a spevnené plochy, I., II., III. etapa“(objektová skladba: SO 106 Terénne úpravy a spevnené plochy), v znení neskorších zmien a v súlade s projektovou dokumentáciou pre všetky vyššie uvedené stavebné povolenia stavby: „Svidník, 54 bj s nižším štandardom“, č.: 29095 (arch. č. 15033), vypracovanou spoločnosťou STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov, v súlade s vydaním rozhodnutím zmeny stavby pred dokončením vydanom stavebným úradom Mesta Svidník č. 759-2986/2015 dňa 29.05.2015.
2. Účel kúpy nehnuteľnosti - obecných nájomných bytov nižšieho štandardu: „Bytový dom nižšieho štandardu blok B na Ul. Festivalovej“ (28 bytových jednotiek) s technickou vybavenosťou umiestnenom na parcele č. KN-C 4506/9, ostatné plochy, LV č. 1, v kat. území Svidník.
3. Spôsob financovania realizácie kúpy nájomných bytov v bytovom dome nižšieho štandardu, blok B:
 - a) úver zo štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 30%: t.j. 231390,00 EUR,
 - b) dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vo výške 70 %: t.j. 529890,00 EUR.
 - c) vlastné zdroje vo výške 2,96 EUR (zaokrúhľovací rozdiel),
4. Predloženie žiadosti o poskytnutie dotácie na kúpu nájomných bytov nižšieho štandardu v bytovom dome nižšieho štandardu blok B, na ul. Festivalovej, parc. č. 4506/9, k.ú. Svidník z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podanie žiadosti o poskytnutie podpory na kúpu nájomných bytov nižšieho štandardu stavby: „Bytový dom nižšieho štandardu blok B na Ul. Festivalovej“ v súlade so zákonom NR SR č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení.
5. Zrealizovanie záložného práva na dokončené nehnuteľnosti po ich kúpe v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR ako formu ručenia úveru a zachovania nájomného charakteru bytov, v prípade uzatvorenia zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania počas celej doby trvania tohto zmluvného vzťahu.

6. Zabezpečenie záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania ručením za úver na kúpu nájomného bytového domu nižšieho štandardu blok B nehnuteľnosťou vedenou na liste vlastníctva č., katastrálne územie Svidník, ktorej výlučným vlastníkom je, 089 01 Svidník, IČO v podiele 1/1 k celku a to:
 - a) rozostavaným bytovým domom nižšieho štandardu blok B, postavený na parcele registra CKN číslo
7. Zabezpečenie záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania ručením za úver na kúpu nájomného bytového domu nižšieho štandardu blok B nehnuteľnosťou vedenou na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Svidník, ktorej výlučným vlastníkom je Mesto Svidník, IČO: 00331023 v podiele 1/1 k celku a to:
 - a) pozemok parcela registra CKN číslo, zastavané plochy a nádvoría o výmere m².
 - b) pozemok parcela registra CKN číslo, zastavané plochy a nádvoría o výmere m².
8. Záväzok mesta dodržiavať nájomný charakter bytov počas celej doby trvania zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania v znení neskorších zmien.
9. Záväzok mesta dodržiavať pri prenájme bytov ustanovenia § 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
10. Podanie žiadosti o dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu technickej vybavenosti – miestna komunikácia prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome nižšieho štandardu blok B (parc. č. 4506/9, k.ú. Svidník), na ul. Festivalovej, parc. č. 4506/9, k.ú. Svidník z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. vo výške 17682,00 EUR.
11. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na kúpu technickej vybavenosti – miestna komunikácia prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome nižšieho štandardu blok B (parc. č. 4506/9, k.ú. Svidník), na ul. Festivalovej, parc. č. 4506/9, k.ú. Svidník vo výške 28438,00 EUR z rozpočtu mesta.
12. Podanie žiadosti o dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu technickej vybavenosti – verejná kanalizácia prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome nižšieho štandardu, blok B (parc. č. 4506/9, k.ú. Svidník), na ul. Festivalová, parc. č. 4506/9, k.ú. Svidník z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. vo výške 21980,00 EUR.
13. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na kúpu technickej vybavenosti – verejná kanalizácia prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome nižšieho štandardu blok B (parc. č. 4506/9, k.ú. Svidník), na ul. Festivalovej, parc. č. 4506/9, k.ú. Svidník vo výške 9420,00 EUR z rozpočtu mesta,
14. Podanie žiadosti o dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu technickej vybavenosti – verejný vodovod prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome nižšieho štandardu, blok B, na ul. Festivalovej, parc. č. 4506/9, k.ú.

Svidník z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. vo výške 7280,00 EUR.

15. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na kúpu technickej vybavenosti – verejný vodovod prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome nižšieho štandardu blok B, na Ul. Festivalovej, parc. č. 4506/9, k.ú. Svidník vo výške 16560,00 EUR z rozpočtu mesta.
16. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na kúpu technickej vybavenosti – distribučný rozvod NN, prístrešok na drevo a verejné osvetlenie prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome nižšieho štandardu, blok B, na Ul. Festivalovej, parc. č. 4506/9, k.ú. Svidník vo výške 28947,29 EUR z rozpočtu mesta.
17. Zapracovanie splátok úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania na výstavbu: „Bytový dom nižšieho štandardu blok B na Ul. Festivalovej“ vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti“ do rozpočtu mesta Svidník v prípade uzatvorenia zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania počas celej doby trvania tohto zmluvného vzťahu.

B) určuje

1. Počas zmluvného vzťahu so ŠFRB (30 rokov) zapracovávať do rozpočtu Mesta Svidník na príslušný kalendárny rok splátky pre ŠFRB za poskytnutý úver na kúpu stavby: „Bytový dom nižšieho štandardu blok B na Ul. Festivalovej, vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti“.
2. Zaslať na ŠFRB Záverečný účet mesta Svidník za rok 2015 po jeho schválení v MsZ v termíne do 30. júna 2016.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu.

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku dňa 5. mája 2015 unesením číslo 68/2015 schválilo prenájom pozemku – časť parcely KN-C 4506/9 o výmere 4000,00 m², v k.ú. Svidník a odpredaj projektovej dokumentácie č.: 29095 projektanta Stavoprojekt, s.r.o. Prešov pre združenie spoločností H.K.K.mont, s.r.o. Svidník, IČO: 36723185 a JUMI-STAV, s.r.o., Svidník, IČO: 36517216 za účelom výstavby bytových domov nižšieho štandardu bloky B a C s 54 bytmi na Ul. Festivalovej a prislúchajúcej technickej vybavenosti.

V súvislosti so vzatím úveru pre združenie spoločností H.K.K.mont, s.r.o. Svidník, IČO: 36723185 a JUMI-STAV, s.r.o., Svidník, IČO: 36517216 za účelom výstavby bytových domov nižšieho štandardu bloky B a C na Ul. Festivalovej a prislúchajúcej technickej vybavenosti mestské zastupiteľstvo vo Svidníku dňa 26. júna 2015 uznesením číslo 101/2015 schválilo uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi mestom Svidník ako budúcim kupujúcim a združením spoločností H.K.K.mont, s.r.o. Svidník, IČO: 36723185 a JUMI-STAV, s.r.o., Svidník, IČO: 36517216 ako budúcimi predávajúcimi za účelom kúpy 2 x 28 bytov v bytových domoch nižšieho štandardu bloky B a C na Ul. Festivalovej, vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti (vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, distribučný rozvod NN – elektrická prípojka, miestna komunikácia + parkovisko, prístrešok na drevo a verejné osvetlenie), parc. č. KN 4506/9, k.ú. Svidník.

Nájomný bytový dom nižšieho štandardu bloky B je riešený ako štvorpodlažný pavlačového typu bez suterénu. Nástup bude tvoriť schodisko na západnej a východnej fasáde. Na každom podlaží sprístupňuje okraj pavlače, z ktorej je nástup do siedmich bytov, ktoré sú na každom podlaží totožné.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

V meste Svidník je nedostatok nájomných bytov nižšieho štandardu, preto je potrebné riešiť tento nedostatok.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení.

Kúpa 28 bytov v nájomnom bytovom dome nižšieho štandardu, blok B na Ul. Festivalovej bude zabezpečená úverom zo ŠFRB vo výške 30% podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení a dotáciou z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vo výške 70% podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Technická vybavenosť (miestna komunikácia, verejný vodovod a verejná kanalizácia) prislúchajúca k 28 bytom v nájomnom bytovom dome, blok B na Ul. Festivalovej bude financovaná z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a z vlastných zdrojov mesta.