

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

Materiál na 26. zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

Návrh na schválenie žiadosti na kúpu stavby:
Svidník, bytový dom na Ul. Sov. hrdinov 432

Predkladá:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Návrh na uznesenie:

vo vnútri materiálu

Spracoval:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Stanovisko MsR zo dňa 3. decembra 2013:

MsR tento materiál MsZ odporúča prerokovať a schváliť.

Stanovisko Komisie pre VÚRDaŽP zo dňa 28. novembra 2013:

Komisia pre VÚRDaŽP odporúča MsZ tento materiál prerokovať a schváliť.

Svidník, 3. december 2013

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku

a) schvaľuje

1. Kúpu nájomných bytov bežného štandardu stavby: Svidník, bytový dom na Ul. Sov. hrdinov 432.
2. Investičný zámer mesta Svidník realizovať kúpu 41 nájomných bytov bežného štandardu, ktoré vzniknú rekonštrukciou stavby so súp. č. 432 s názvom Administratívna budova postavená na pozemku KNC 646 v k.ú. Svidník na bytový dom podľa stavebného povolenia č. 1085-3661/2013 zo dňa 19.7.2013, podľa projektovej dokumentácie projektanta Ing. Jozefa Capka z júla 2013.
3. Spôsob financovania realizácie kúpy obecných nájomných bytov prostredníctvom úveru zo ŠFRB vo výške 60% a dotácie z MDVRR SR vo výške 40% a vlastné finančné prostriedky na dofinancovanie stavby v prípade ich potreby.
4. Podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na kúpu nájomných bytov v bytovom dome na Ul. Sov. hrdinov 432, parc. č. 646, k.ú. Svidník v súlade so zákonom 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 bežného štandardu stavby: Svidník, bytový dom na Ul. Sov. hrdinov 432 v súlade so zákonom NR SR 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení.
5. Zabezpečenie záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania prijatím bankovej záruky v súvislosti s realizáciou kúpy nájomného bytového domu stavby: Svidník, bytový dom na Ul. Sov. hrdinov 432.
6. Prijatie bankovej záruky za úver ŠFRB na kúpu stavby: Svidník, bytový dom na Ul. Sov. hrdinov 432, parc. č. 646, k.ú. Svidník v sume do 900000,00 EUR. Banková záruka bude zabezpečená zmenkou mesta.
7. Nájomný charakter bytov po dobu 30 rokov.
8. Zriadenie záložného práva na nájomné byty v prospech ŠFRB po ich kúpe.

b) určuje

1. Vedúcemu odboru finančného a správy majetku MsÚ Svidníku 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: Svidník, bytový dom na Ul. Sov. hrdinov 432.
2. Vedúcemu odboru výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja MsÚ Svidník zaslať na ŠFRB Záverečný účet mesta Svidník za rok 2013 po jeho schválení v MsZ v termíne do 31. mája 2014.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu.

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v júni 2013 vzalo na vedomie informatívnu správu o možnosti kúpy nájomného bytového domu na Ul. Sov. hrdinov 432. Následne v septembri 2013 schválilo

- a) kúpu všetkých novovytvorených bytov, ktoré vzniknú rekonštrukciou stavby so súp. č. 432 s názvom Administratívna budova postavená na pozemku KNC 646 v k.ú. Svidník na bytový dom podľa stavebného povolenia č. 1085-3661/2013 zo dňa 19.7.2013,
- b) kúpu spoluvlastníckych podielov k pozemku KNC 646, zastavané plochy a nádvorá vo výmere 325 m², v k.ú. Svidník vo veľkosti zodpovedajúcej podlahovej ploche novovytvorených bytov,
- c) kúpu spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby so súpisným číslom 432, vzniknutých rekonštrukciou stavby so súp. č. 432 s názvom Administratívna budova na bytový dom, vo veľkosti zodpovedajúcej podlahovej ploche novovytvorených bytov,

po vykonaní rekonštrukcie Administratívnej budovy na bytový dom podľa stavebného povolenia č. 1085-3661/2013 zo dňa 19.7.2013 a podľa projektovej dokumentácie projektanta Ing. Jozefa Capka z júla 2013 a po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „Rekonštrukcia AB na bytový dom“ a po odstránení všetkých prípadných kolaudačných väd a po poskytnutí úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a zároveň aj po poskytnutí dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a po pripísaní úverových zdrojov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a prostriedkov dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na obstarávanie nájomných bytov a technickej vybavenosti na účet mesta Svidník, od budúceho predávajúceho, Petra Pilipa rod. Pilipa, nar. 20. augusta 1965, trvale bytom Dezidera Millyho 823/31, 089 01 Svidník podnikajúceho ako Peter Pilip BYTSERVIS, IČO: 30300720, miesto podnikania Stropkovská 473, 089 01 Svidník.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

V meste Svidník je nedostatok nájomných bytov, hlavne pre mladé rodiny. Preto je potrebné riešiť tento nedostatok.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení.

Kúpa nájomného bytového domu bežného štandardu na Ul. Sov. hrdinov 432 bude zabezpečená úverom zo ŠFRB vo výške 60% 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 40% 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. V prípade potreby na dofinancovanie stavby budú použité aj finančné prostriedky mesta Svidník. Rozpočtový náklad stavby je vo výške 979,43 tis. EUR. Suma úveru a výška poskytnutej dotácie sa zaokrúhľuje na celé desiatky eur smerom nadol.

Žiadosť o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení a žiadosť o dotáciu 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. bude spracovaná podľa pokynov a na tlačivách, ktoré majú byť zverejnené do 15. decembra 2013.