



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	873 / 2016
Názov materiálu:	Investičný zámer obstarania výstavby 35 nájomných bytov „BD Hlboká-prestavba slobodárne na nájomné byty + TV “
Spracovateľ:	Igor Kršiak, prednosta MsÚ František Hozlár, vedúci odboru investičnej výstavby a rozvoja Viera Šafárová, referent pre rozpočtovanie Gabriela Ballayová, referent ŠFRB
Napísal:	Igor Kršiak Gabriela Ballayová
Prizvať:	/
Dátum rokovania MZ:	15.12.2016
Dátum vyhotovenia:	14.12.2016

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Investičný zámer obstarania výstavby 35 nájomných bytov „ BD Hlboká-prestavba slobodárne na nájomné byty + TV “

1. súhlasí

s investičným zámerom obstarania „ BD Hlboká prestavba slobodárne na nájomné byty + TV“ v majetku mesta Nitry v katastrálnom území Nitra v miestnej časti Čermáň na pozemkoch parc. č. 4816 – „C“, 4817 – „C“, parc. č. 4821/26 – „C“, 4821/60 – „ C“, 4821/144 – „C“, 4821/323 – „C“, 7380/1-„E“ ktoré budú vyhotovené v súlade s projektovou dokumentáciou : realizačný projekt „ BD Hlboká – prestavba slobodárne na nájomné byty “ zák. č. 16008 009 000 000, ktorú vypracoval Staping, a. s. Nitra , projektant Ing. E. Torišková.

2. súhlasí

s investičným zámerom obstarania súvisiacej technickej vybavenosti v zložení SO – 03 Komunikácie a parkoviská, SO – 04 VO, SO – 02 Smetníky, v majetku mesta Nitry v katastrálnom území Nitra v miestnej časti Čermáň na pozemkoch parc. č. 4817 – „C“, 4821/26 – „ C“, 4821/60 – „C“, 4821/144 – „C“, 4821/323 – „C“, 7380/1 – „ E“ podľa projektovej dokumentácie : realizačný projekt „ BD Hlboká – prestavba slobodárne na nájomné byty “ zák. č. 16008 009 000 000, ktorú vypracoval Staping, a. s. Nitra, projetant Ing. E. Torišková.

3. schvaľuje

Alternatíva I.

- zabezpečenie finančných prostriedkov na výstavbu 35 nájomných bytov „ BD Hlboká – prestavba slobodárne na nájomné byty+ TV „ v majetku mesta Nitry v katastrálnom území Nitra v miestnej časti Čermáň na pozemkoch parc. č. 4816 – „ C“, parc. č. 4817 – „C“, parc. č. 4821/26 – „C“, 4821/60 – „C“, 4821/144 – „C“, 4821/323 – „C“, 7380/1 – „E“ podľa projektovej dokumentácie : realizačný projekt „ BD Hlboká-prestavba slobodárne na nájomné byty “ zák. č. 16008 009 000 000, ktorú vypracoval Staping, a. s. Nitra, projektant Ing. E. Torišková
- výstavbu 35 nájomných bytov SO – 01 Rekonštrukcia slobodárne v obstarávacom náklade 1 015 506,00 € formou dotácie z MDVRR SR vo výške 40% z obstarávacích nákladov 406 200, 00 € a pôžičky zo ŠFRB vo výške 60% 609 300, 00 € pri úrokovej sadzbe 1% a dobe splácania 30 rokov a vlastných prostriedkov vo výške 6 €
- výstavbu technickej vybavenosti SO - 03 Komunikácie a parkoviská, SO – 04 VO v obstarávacom náklade 54 876, 35 € a to formou dotácie z MDVRR SR vo výške 27 860,00 € a vlastných prostriedkov vo výške 27 016,35€.
- vyčlenenie vlastných prostriedkov SO – 02 Smetníky, na výstavbu smetníkov v obstarávacom náklade 3 688,37 €
- záväzok obce dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

- záväzok obce dodržiavať nájomný charakter bytov po dobu lehoty splatnosti úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania po dobu 30 rokov
- záväzok obce zriadiť záložné právo na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
- záväzok obce zriadiť záložné právo na nájomné byty obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z. v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania
- podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov podľa zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
- podanie žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov podľa zákona č. 150/2013 Z. z. zo Štátneho fondu rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z.
- podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zložení SO – 03 komunikácie a parkoviská SO – 04 verejné osvetlenie podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
- súhlas a určenie spôsobu zabezpečenia záväzku v prípade pôžičky zo ŠFRB prijatím bankovej záruky
- zriadenie záložné právo v prospech ŠFRB na obstarávané nájomné byty vrátane pozemku prislúchajúceho k jednotlivým bytom, resp. spoluvlastníckeho podielu na pozemku prislúchajúceho k jednotlivým bytom (pozemok pod bytovým domom)
- súhlas s dodržaním podmienok uvedených v zákone č. 277/2015 Z. z. , ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 443/2010 Z. z. , zákon č. 150/2013 o ŠFRB v znení zákona č. 276/2015 Z. z. , nariadením vlády SR č.354/2014 Z. z. , ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 228/2013 Z. z. , vo vyhláske MDVRR SR č. 326/2015 Z. z. , č. 341/2015 Z. z. , č. 248/2013 Z. z. , č. 325/2011 Z. z. a č. 582/2007 o podrobnostiach o obsahu žiadosti , o technických podmienkach a o dĺžke času uskutočnenia stavby, na ktorú sa poskytne štátna podpora , súhlas s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom platným v čase podania žiadosti
- čestné prehlásenie, že v prípade poskytnutia dotácie z MDVRR SR žiadateľ oznámi túto skutočnosť ŠFRB aj s priznanou výškou dotácie
- súhlas s vyčlenením finančných prostriedkov vo výdavkovej časti rozpočtu vo výške splátok v prospech ŠFRB počas celého zmluvného vzťahu (minimálne 3 splátok novopožadovaného úveru ŠFRB v rozpočte mesta a zapracovanie ďalších splátok úveru do rozpočtu počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB v rozpočte príslušného roku splácania)
- dofinancovanie z vlastných zdrojov schválením finančných prostriedkov vo výdavkovej časti rozpočtu v prípade, ak ŠFRB neodsúhlasí pôžičku 60% z obstarávacích nákladov stavby „BD Hlboká – prestavba slobodárne na nájomné byty + TV “

Alternatíva II.

- zabezpečenie finančných prostriedkov na výstavbu 35 nájomných bytov „ BD Hlboká – prestavba slobodárne na nájomné byty+ TV „ v majetku mesta Nitra v katastrálnom území Nitra v miestnej časti Čermáň na pozemkoch parc. č. 4816 – „ C “, parc. č. 4817 – „C“, parc. č. 4821/26 – „ C“, 4821/60 - „C“, 4821/144 - „C“ ,4821/323 - „C“, 7380/1 – „E“ podľa projektovej dokumentácie : realizačný projekt „ BD Hlboká-prestavba slobodárne na nájomné byty “ zák. č. 16008 009 000 000, ktorú vypracoval Staping, a. s. Nitra, projektant Ing. E. Torišková

- výstavbu 35 nájomných bytov SO – 01 Rekonštrukcia slobodárne v obstarávacom náklade 1 015 506,00 € formou dotácie z MDVRR SR vo výške 40% z obstarávacích nákladov 406 200, 00 € a vlastných prostriedkov vo výške 609 306, 00 €
- výstavbu technickej vybavenosti SO - 03 Komunikácie a parkoviská a SO – 04 VO v obstarávacom náklade 54 876,35€ a to formou dotácie z MDVRR SR vo výške 27 860,00 € a vlastných prostriedkov vo výške 27 016,35 €
- vyčlenenie vlastných prostriedkov SO – 02 Smetníky, na výstavbu smetníkov v obstarávacom náklade 3 688,37 €
- záväzok obce dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- záväzok obce zriadiť záložné právo na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona 443/2010Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
- podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov podľa zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
- podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zložení SO – 03 komunikácie a parkoviská SO – 04 verejné osvetlenie podľa zákona č. 443/2010Z. z. o dotáciách a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovanskej republiky.
- súhlas s dodržaním podmienok uvedených v zákone č. 277/2015 Z. z. , ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 443/2010 Z. z. , nariadením vlády SR č.354/2014 Z. z. , ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 228/2013Z. z., vo vyhláske MDVRR SR č. 326/2015 Z. z. , č. 341/2015Z. z. , č. 248/2013 Z. z. , č. 325/2011 Z. z. a č. 582/2007 o podrobnostiach o obsahu žiadosti, o technických podmienkach a o dĺžke času uskutočnenia stavby, na ktorú sa poskytne štátna podpora, súhlas s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom platným v čase podania žiadosti.

Dôvodová správa

Uvedeným materiálom prejavuje mesto Nitra záujem realizovať investičný zámer mesta za účelom výstavby 35 nájomných bytových jednotiek „ BD Hlboká – prestavby slobodárne na nájomné byty “ + TV s predpokladom financovania dotáciou z MDVRR SR a úverom zo ŠFRB, alebo úverom z komerčnej banky, prípadne vlastných zdrojov (alternatívny návrh).

Podanie žiadosti bude v januári 2017 v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoje bývania v znení neskorších predpisov , zákonom č. 150/2013 z 15. mája 2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z.

Predpokladaná výška investície s prepočtom predpokladaného finančného zaťaženia splácania investície podľa predložených alternatív:

Počet bytových jednotiek	35
Priemerná výmera 1 bytovej jednotky	41,8 m ²

Investícia	1 074 070
dotácia	406 200
Úver	667 870

Alternatíva 1/

Anuitné splátky

úrok. Sadzba fix: 1% p.a.

ROKY	Splátka anuita mesačne	Suma zaplatených úrokov
20	3 071,50	69 289,07
30	2 148,13	105 458,19
40	1 688,75	142 729,84

Alternatíva 2/

Lineárne splátky

úrok. Sadzba fix: 0,7% p.a.

ROKY	Splátka istina mesačne	Suma zaplatených úrokov
10	5 570,00	23 797,89

