



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1307 / 2018
Názov materiálu:	Investičný zámer obstarania výstavby 33 nájomných bytov „Diely III. Nitra, BD Kmeťova ulica Územie „B“ C – 307 Tokajská , Nitra + TV“ v majetku mesta Nitry a návrh zabezpečenia finančných prostriedkov na jeho financovanie
Spracovateľ:	Igor Kršiak, prednosta MsÚ Ivan Daniš, vedúci odboru ekonomiky a rozpočtu František Hozlár, pov. vedúci odboru investičnej výstavby a rozvoja Viera Šafárová, referent pre rozpočtovanie Gabriela Ballayová, referent ŠFRB
Napísal:	Marta Belicová, referent pre finančný manažment Gabriela Ballayová, referent ŠFRB
Prizvať:	/
Dátum rokovania MZ:	25.1.2018
Dátum vyhotovenia:	11.1.2018
Návrh na uznesenie:	<i>na osobitnej strane</i>
Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Investičný zámer obstarania výstavby 33 nájomných bytov „**Diely III. Nitra, BD Kmeťova ulica Územie „B“ C – 307 Tokajská, Nitra + TV**“ v majetku mesta Nitry a návrh zabezpečenia finančných prostriedkov na jeho financovanie.

1. súhlasí

s investičným zámerom obstarania výstavby 33 nájomných bytov „**Diely III. Nitra, BD Kmeťova ulica Územie „B“ C – 307 Tokajská, Nitra**“, SO 02 -1 –Bytový dom 33 b. j. – C-307 v majetku mesta Nitry v katastrálnom území Mlynárce v miestnej časti Mlynárce na pozemkoch parc. č. 425/62 – „C“, 425/25 – „C“, 425/32 – „C“, 425/33 – „C“, 425/34 – „C“, 425/72 – „C“, 559/6 – „C“, 425/52 – „C“, 559/7 – „C“, 560/9 – „C“, 560/20 – „C“, podľa projektovej dokumentácie: realizačný projekt „**Diely III. Nitra, BD Kmeťova ulica Územie „B“ C – 307 Tokajská, Nitra + TV**“ zák. č. 16003009, ktorú vypracoval Staping Projekt s. r. o. Nitra, projektant Ing. E. Torišková.

2. súhlasí

s investičným zámerom obstarania súvisiacej technickej vybavenosti výstavby v zložení: Výstavba technickej vybavenosti SO – 06-1 Spevnené plochy a komunikácie, SO – 07- 1 vodovodná prípojka C 307, SO – 08 - 1 kanalizačná prípojka – C 307, SO – 16-1 - ORL Kanalizácia, SO – 10- 1 verejné osvetlenie – C 307, SO – 11 -1 teplovodná prípojka C 307, SO 12 - 1 prekládka telekomunikačného kábla – C 307, SO 13 – 1 detské ihriská – C 307, SO 14-1 kontajnerové stojiská – C 307, SO 15-1 sadové úpravy - C 307, podľa projektovej dokumentácie: realizačný projekt „**Diely III. Nitra, BD Kmeťova ulica Územie „B“ C – 307 Tokajská, Nitra + TV**“ (zák. č. 16003009, ktorú vypracoval Staping Projekt s. r. o. Nitra, projektant Ing. E. Torišková)

3. schvaľuje

Alternatíva I.

- zabezpečenie finančných prostriedkov na výstavbu 33 nájomných bytov „**Diely III. Nitra, BD Kmeťova ulica Územie „B“ C – 307 Tokajská , Nitra + TV**“ v majetku mesta Nitry v katastrálnom území Mlynárce v miestnej časti Mlynárce na pozemkoch parc. č. 425/62 – „C“, 425/25 – „C“, 425/32 – „C“, 425/33 – „C“, 425/34 – „C“, 425/72 – „C“, 559/7 – „C“, 560/9 – „C“, 560/20 – „C“, 559/6 – „C“, 425/52 – „C“ podľa projektovej dokumentácie: realizačný projekt „**Diely III. Nitra, BD Kmeťova ulica Územie „B“ C – 307 Tokajská , Nitra + TV**“ zák. č. 16003009, ktorú vypracoval Staping Projekt s. r. o. Nitra, projektant Ing. E. Torišková
- výstavbu 33 nájomných bytov SO – 02 - 1 Bytový dom 33 b. j. – C 307 v obstarávacom náklade 1 675 970,56 € formou dotácie z MDVRR SR vo výške 35 % z obstarávacích nákladov 586 580,00 € a pôžičky zo ŠFRB vo výške 65% 1 089 380, 00 € pri úrokovej sadzbe 1% a dobe splácania 30 rokov a vlastných prostriedkov vo výške 10,56 €

- výstavbu technickej vybavenosti SO – 06-1 Spevnené plochy a komunikácie, SO – 07- 1 vodovodná prípojka C -307, SO – 08 - 1 kanalizačná prípojka – C 307, SO – 16 – 1 ORL Kanalizácia, SO – 10- 1 verejné osvetlenie – C 307 v obstarávacom náklade 190 029,94 € a to formou dotácie z MDVRR SR vo výške 68 42000 € a pôžičky zo ŠFRB 68 420,00 Eur úroková sadzba 1% a 20 rokov doba splácania vlastných prostriedkov vo výške 53 189,94 €
- vyčlenenie vlastných prostriedkov SO – 11 -1 teplovodná prípojka C 307, SO 12 - 1 prekládka telekomunikačného kábla – C 307, SO 13 – 1 detské ihriská – C 307, SO 14-1 kontajnerové stojiská – C 307, SO 15-1 sadové úpravy - C 307 a realizačná projektová dokumentácia spolu v obstarávacom náklade 60 161,14 €
- 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 – 06 -1 Spevnené plochy a komunikácie , SO – 07 -1 vodovodná prípojka – C 307, SO- 08- 1 kanalizačná prípojka- C 307, SO – 10 – 1 verejné osvetlenie C 307 podľa zákona č. 443/2010Z.z. o dotáciách a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
- podanie žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie technickej vybavenosti v zložení SO – 06-1 Spevnené plochy a komunikácie , SO -07-1 vodovodná prípojka - C 307, SO- 08-1 kanalizačná prípojka – C 307 , SO – 10-1 verejné osvetlenie - C 307 podľa zákona č. 150/2013 Z. z. zo Štátneho fondu rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z.
- spôsob zabezpečenia záväzku v prípade pôžičky zo ŠFRB bankovou zárukou vystavenou v prospech ŠFRB, resp. záväzným prísľubom banky na jej vystavenie

- zriadenie záložného práva v prospech ŠFRB na obstarávané nájomné byty vrátane pozemku prislúchajúceho k jednotlivým bytom, resp. spoluvlastníckeho podielu na pozemku prislúchajúcom 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. 341/2015Z. 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
- 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 mesta v prospech ŠFRB počas celého zmluvného vzťahu (minimálne 3 splátok novopožadovaného úveru ŠFRB a zapracovanie splátok úveru do rozpočtu počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB v rozpočte príslušného roku splácania)
- dofinancovanie z vlastných zdrojov schválením finančných prostriedkov v rozpočte v prípade ak ŠFRB neodsúhlasí pôžičku 65 % z obstarávacích nákladov stavby na výstavbu 33 nájomných bytov „Diely III. Nitra, BD Kmeťova ulica Územie „ B “ C -307 Tokajská , Nitra + TV“

Alternatíva II.

- zabezpečenie finančných prostriedkov na výstavbu 33 nájomných bytov „Diely III. Nitra, BD Kmeťova ulica Územie „B“ C – 307 Tokajská , Nitra + TV“ v majetku mesta Nitry v katastrálnom území Mlynárce v miestnej časti Mlynárce na pozemkoch parc. č. 425/62 – „C“, 425/25 – „C“, 425/32 – „C“, 425/33 - „C“, 425/34 - „C“, 425/72 - „C“, 559/7 – „C“, 560/9 – „C“, 560/20 – „C“, 559/6 – „C“, 425/52 – „C“ podľa projektovej dokumentácie: realizačný projekt „Diely III. Nitra, BD Kmeťova ulica Územie „B“ C – 307 Tokajská , Nitra + TV“ zák. č. 16003009, ktorú vypracoval Staping Projekt s. r. o. Nitra, projektant Ing. E. Torišková
- výstavbu 33 nájomných bytov SO – 02 - 1 Bytový dom 33 b. j. – C 307 v obstarávacom náklade 1 675 970,56 € formou dotácie z MDVRR SR vo výške 35 % z obstarávacích nákladov 586 580,00 € a komečného úveru vo výške 1 089 390,56 €
- výstavbu technickej vybavenosti SO – 06-1 Spevnené plochy a komunikácie, SO – 07- 1 vodovodná prípojka C 307, SO – 08 - 1 kanalizačná prípojka – C 307, SO – 16-1 - ORL Kanalizácia, SO – 10 - 1 verejné osvetlenie – C 307 v obstarávacom náklade 190 029,94 € a to formou dotácie z MDVRR SR vo výške 68 42000 € a komečného úveru vo výške 121 609,94 €
- vyčlenenie prostriedkov z komerčného úveru na financovanie SO – 11 -1 teplovodná prípojka C 307, SO 12 - 1 prekládka telekomunikačného kábla – C 307, SO 13 – 1 detské

ihriská – C 307, SO 14-1 kontajnerové stojiská – C 307, SO 15-1 sadové úpravy - C 307 a realizačná projektová dokumentácia spolu v obstarávacom náklade 60 161,14 €

- 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 443/2010 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
- 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 – 06 -1 Spevnené plochy a komunikácie, SO – 07 -1 vodovodná prípojka – C 307, SO - 08-1 kanalizačná prípojka- C 307, SO – 10 – 1 verejné osvetlenie C 307 podľa zákona č. 443/2010Z. z. o dotáciách a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
- 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. 276/2015Z. 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. 341/2015Z. 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
- spôsob zabezpečenia záväzku v prípade komerčného úveru bianko zmenkou

4. poveruje

primátora mesta k podpísaniu zmluvnej dokumentácie k úveru

5. berie na vedomie

Stanovisko hlavného kontrolóra k návrhu na prijatie úveru

Dôvodová správa

Uvedeným materiálom prejavuje mesto Nitra záujem realizovať investičný zámer mesta za účelom výstavby 33 nájomných bytových jednotiek „**Diely III. Nitra, BD Kmeťova ulica Územie „ B “ C – 307 Tokajská , Nitra + 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 2018 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:

Investícia celkom, z toho	1 926 161,64 €
- výstavba 33 b.j.	1 675 970,56 €
- technická vybavenosť	190 029,94 €
- projektová dokumentácia a iné	60 161,14 €

Návrh financovania investície:

Investícia celkom, z toho	1 926 161,64 €
- dotácia	655 000,00 €
- ostatné financovanie (alternatívy I.-II.)	1 271 161,64 €

Alternatíva I.:

(Financovanie zostávajúcej časti hodnoty investície po odpočítaní dotácie)

Úver ŠFRB	1 157 800,00 €
Vlastné zdroje	113 361,64 €

Úver ŠFRB	úrok 1% p.a. fix	anuitná splátka	splatnosť	Zabezpečenie: banková záruka, nehnutelný majetok	Poplatok za vystavenie prísľubu k BZ	Cena spolu
1 157 800,00	179 113,90	3 818,54	20 a 30 R	55 574,40	3 000	237 688,30
1 089 380,00	172 015,58	3 503,88	30R	52 290,24	1 500	
68 420,00	7 098,32	314,66	20R	3 284,16	1 500	

Alternatíva II.:

(Financovanie zostávajúcej časti hodnoty investície po odpočítaní dotácie)

Komerčný úver	1 271 161,64 €
Vlastné zdroje	0,00 €

Úver bankový	úrok 0,69% p.a. fix	lineárna splátka	splatnosť	Zabezpečenie: bianko zmenka	Poplatok	Cena spolu
1 271 161,64	44 665,30	10 600	10R	0,0	1 556	46 221,30

