




MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1190/2022
Názov materiálu:	Informatívna správa o postupe a časovom harmonograme výstavby pre bytový dom na Ďumbierskej ul. v katastrálnom území Chrenová na parcele č. 1003, 810/14, 810/15, 810/19 a 810/21 vo vlastníctve Mesta Nitra.
Spracovateľ:	Vladimír Matula , vedúci odboru investičnej výstavby Gabriela Ballayová , referent rozvoja bývania
Napísal:	Gabriela Ballayová
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	26.05.2022
Dátum vyhotovenia:	10. 5. 2022
Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

informatívnu správu o postupe a časovom harmonograme výstavby pre bytový dom na Ďumbierskej ulici v katastrálnom území Chrenová na parcele č. 1003, 810/14, 810/15, 810/19 a 910/21 vo vlastníctve Mesta Nitra.

berie na vedomie

informatívnu správu o postupe a časovom harmonograme výstavby pre bytový dom na Ďumbierskej ulici v katastrálnom území Chrenová na parcele č. 1003, 810/14, 810/15, 810/19 a 910/21 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Dôvodová správa

V uznesení Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 169/2022 MZ zo dňa 21. 4. 2022 uloženom prednostovi MsÚ Martinovi Horákovi, aby na najbližšie zasadnutie MZ v nadväznosti na postup výstavby na Tehelnej ul. pripravil informatívnu správu o podobnom postupe a časovom harmonograme výstavby pre bytový dom na Ďumbierskej ul. v katastrálnom území Chrenová na parc. č. 1003, 810/14, 810/15, 810/19 a 810/21 vo vlastníctve Mesta Nitra

Bytový dom Ďumbierska 30 b. j. Nitra – Chrenová, projekt bol spracovaný firmou Staping , a. s. v roku 2019.

Na projekt nie je vydané stavebné a ani územné rozhodnutie.

Bude treba aktualizovať projektovú dokumentáciu.

1/ V prvom prípade treba vybaviť **územné rozhodnutie** – optimálne by trvala doba 4 mesiace (6/2022- 10/2022) investičné oddelenie

2/ **stavebné povolenie** optimálne by trvala doba 4 mesiace (10/2022- 2/2023) investičné oddelenie

Následne sa môže začať s výberom zhotoviteľa. Mesto má zmluvu s projektantom a tak potrebné projektové zmeny môže obratom riešiť s projektantom.

3/ **Výber zhotoviteľa** - 3 mesiace. (2/2023- 5/2023)

Mesto môže ísť formou výstavby, alebo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Na bytovom dome Tehelná sa išlo formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

4/ **Zmluva so zhotoviteľom** – 1 mesiac, ak by neboli zásadné pripomienky.

Podanie žiadosti na ŠFRB a MDV SR. - žiadosti sa podávajú v termíne **od 15. 1. – 31. 5. (5/2023)**

Ak by Mesto išlo formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, tak musí ešte formou nájomnej zmluvy prenajať pozemky pod budúcou bytovkou – približne 1 mesiac a vypracovať zmenu stavebníka na stavebných povoleniach.

Riadna kúpna zmluva musí byť uzavretá najneskôr v lehote uvedenej v § 10 ods. 8 zákona č. 443/2010 Z. z. ako aj v § 10 ods. 17 zákona č. 150/2013 Z. z.

Súčasťou následnej kúpnej zmluvy musí byť **právoplatné kolaudačné rozhodnutie**.

Podiel dotácie z obstarávacích nákladov

Nájomné byty bežného štandardu priemerná podlahová plocha bytov v dome je od 52- 60 m² v našom prípade je to 55, 259 m² .

Podiel dotácie je 35% a úveru je 65 %. Obstarávací náklad na m² je do 1 200 Eur na m².

Dotácia na bytovky - 696 268,02 Eur

Pôžička 1 293 069,18 Eur

Spolu : 1 989 337,20 Eur

Pôžička je 1 % doba splácania je 30 rokov , splátky – 4 159,02 Eur/ mesačne.

Technická vybavenosť - úver 133 870,00Eur

Dotácia 49 180,00 Eur

Vlastné zdroje 306 405,44 Eur

Cena za bytovky 1 989 337,20 Eur

Technická vybavenosť 489 455,44 Eur

Celková cena - **2 478 792,64 Eur.**

Výška dotácie a pôžičky v prípade výstavby, alebo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je rovnaká a je spracovaná podľa podmienok ŠFRB a MDVSR platných v roku 2022.