

MESTO FILAKOVO
Mestský úrad
Radničná 25
986 01 FILAKOVO

Mesto Filakovo v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**zverejňuje zámer na prenájom mestských pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa
za účelom realizácie investičného zámeru mesta na výstavbu nájomných bytov.**

Predmetom zámeru je prenájom mestských pozemkov vedených na LV č. 2272 k.ú. Filakovo z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom realizácie investičného zámeru mesta na výstavbu nájomných bytov v lokalite :

a/ ul. Štúrova pre 12 b.j. – časť z parc. CKN č. 1148 ostatné plochy o výmere cca 800 m² (presná výmera bude vymedzená geometrickým plánom) podľa prílohy č. 1

b/ ul. B.S. Timravy pre 16 b.j. – parc. CKN č. 3375/1 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 3003 m², parc. CKN č. 3375/18 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 952 m², parc. CKN č. 3375/19 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 886 m², parc. CKN č. 3375/20 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 911 m², parc. CKN č. 3375/26 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1084 m², parc. CKN č. 3375/27 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1106 m² a parc. CKN č. 3375/28 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1234 m² podľa prílohy č. 2.

Mesto Filakovo má záujem aktívne sa podieľať na riešení bytovej situácie najmä mladých a perspektívnych obyvateľov mesta, a to výstavbou bytovými domami s 12 a 16 bytovými jednotkami pre potreby nájomného bývania. Po dvoch storočiach samospráva po prvýkrát má reálnu možnosť zabezpečiť výstavbu nájomných bytov. Nadobudnutie 28 nájomných bytov nebude realizované klasickou výstavbou v réžii mesta, ale sa uskutoční formou kúpy hotových stavieb, ktoré postaví dodávateľ COSTRUO, spol. s r.o. so sídlom Parný mlyn 5142, Lučenec na vlastné náklady. Financovanie kúpnej ceny bytu sa bude realizovať využitím úverových prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (70%) v kombinácii s dotáciou Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (30%). Predpokladaný investičný náklad predstavuje sumu cca. 1,2 mil. EUR. Splátky úveru budú kryté nájomným samotnými nájomcami bytových jednotiek po dobu 30 rokov.

Zámer nadobudnúť byty do vlastníctva mesta Filakovo právo prostredníctvom ŠFRB a rozvojových programov štátu v oblasti bývania je pre mesto v súčasnej ekonomickej situácii jediná možná cesta, keďže v súčasnosti vzhľadom na vysoké investičné náklady mesto Filakovo nedisponuje vlastnými zdrojmi v potrebnej výške. Možnosť čerpania úveru z komerčných organizácií je neprijateľná vzhľadom na oveľa nepriaznivejšie podmienky poskytovania takýchto úverov v porovnaní so ŠFRB (výška úrokovej sadzby, bez možnosti poskytnutia nenávratnej dotácie).

Osadenie bytov na hore uvedených parcelách vyhovuje všetkým predpokladom, ako je súlad s územným plánom, dostupnosť inžinierskych sietí a kvality bývania. Všetky uvedené pozemky sú majetkom Mesta Filakovo. Pozemky potrebné na výstavbu komplexu (byty, spevnené plochy, technická vybavenosť) budú prenášané budúcemu predávajúcemu COSTRUO, spol. s r.o. za cenu 1,00 €/ročne, ktorý takýto právny titul k pozemkom bude potrebovať k všetkým úkonom na stavebných úradoch.

Zmluvný vzťah Mesta Fiľakovo a budúceho predávajúceho sa rieši formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorá určuje a nastavuje všetky základné podmienky, pri ktorých dôjde k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k postaveným a skolaudovaným bytom vrátane všetkého potrebného technického vybavenia pre riadnu prevádzku bytov. Konceptia návrhu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude súčasťou ďalšieho materiálu predloženého na ďalšom MZ.

Vzhľadom na krátkosť času je možnosť uzatvoriť nájomnú zmluvu ako prípad hodný osobitného zreteľa so spomínaným dodávateľom COSTRUO, spol. s r.o. Lučenec, ktorého kvality boli na základe referencií preverené a ktorý obdobné nájomné byty už budoval v roku 2014 v Dolnej Strehovej.

Nájom pozemkov za účelom výstavby nájomných bytov pre spoločnosť COSTRUO, spol. s r.o., Lučenec je možné realizovať v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý musí byť schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

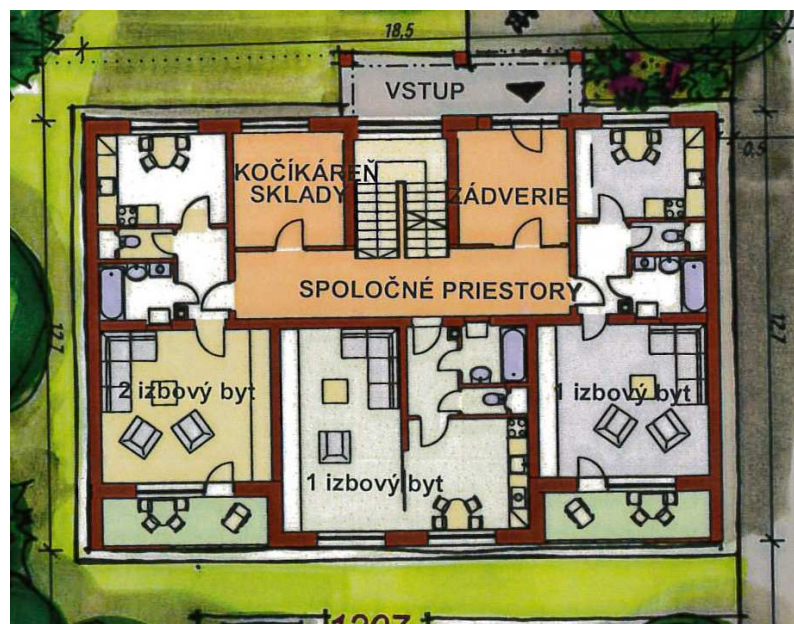
Za dôvody hodné osobitného zreteľa považuje mesto skutočnosť, že ide o verejný záujem, o riešenie problematiky bývania občanov v našom meste. Pre krátkosť času na zabezpečenie komplexného stavebného konania a blížiaceho sa termínu podania žiadosti o dotáciu na kúpu vybudovaných nájomných bytov z MDVRR SR, je potrebné v čo najkratšom čase zahájiť výstavbu týchto nájomných bytov.

Vo Fiľakove dňa 27.07.2015

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta



Návrh dispozície bytov : 4 posch. stavba na každom podlaží 1 x 2 izbový byt + 2 x 1 izbový byt





Dispozícia : 4 moduly v rade po 4x 3 izbovými bytmi

