

## **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Fiľakove dňa 27.12.2017**

**K bodu programu:** Žiadosť o dotáciu a úver zo ŠFRB na nákup 21 bytových jednotiek v Bytovom dome Mládežnícka 768/1.

**Obsah materiálu:** 1. Dôvodová správa  
2. Návrh na uznesenie

### **1. DÔVODOVÁ SPRÁVA**

#### **Vyhodnotenie súčasného stavu**

Mesto Fiľakovo pri riešení bytovej politiky a nájomného bývania plánuje využívať dostupné nástroje štátu na podporu bytovej politiky prostredníctvom zdrojov ŠFRB a dotácie MDV a RR SR.

Spoločnosť KP REALSTAV, s. r. o. realizuje stavbu „Prestavba hotela na bytový dom „ – Mládežnícka 768/1 Fiľakovo na základe stavebného povolenia č.:FL-SP-136 /2016. Mesto Fiľakovo chce tieto byty využiť ako nájomné byty na rozšírenie fondu nájomných bytov v meste.

Kúpa nájomných bytov v bytovom dome na základe kúpnej zmluvy je stav spojený s novelizáciou zákona č. 150/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý bol schválený v mesiaci 10.2017 a vykonávacie predpisy boli spracované pre potrebu žiadateľov až v druhej polovici mesiaca 11.2017. Keďže došlo k zmenám v podmienkach podávania žiadostí nebol dostatočný časový priestor pre prípravu podkladov. Na druhej strane je tiež dôležitý faktor ktorý musíme rešpektovať a to je snaha o podanie žiadosti v termíne 15.01.2018 aby sme pre ňu získali maximálny počet bodov pri nasadzovaní poradia žiadostí v BSK. Okrem týchto faktorov je tu aj vplyv na zapracovanie splátok prípadného úveru od ŠFRB do rozpočtu mesta na rok 2018 a tiež aj vlastných zdrojov na financovanie žiadosti.

#### **Uvedenie dôvodov navrhovanej úpravy**

Z dôvodu potreby rozšírenia fondu nájomných sociálnych bytov Mesta Fiľakovo, Mesto Fiľakovo plánuje na základe kúpnej zmluvy kúpiť „Bytový dom“ Ulica Mládežnícka, Fiľakovo od spoločnosti KP REALSTAV, s.r.o.

#### **Ekonomicko- spoločenský rozbor navrhovanej úpravy**

Byty budú následne odovzdané do správy Filbyt s.r.o. Fiľakovo dodatkom k mandátnej zmluve. Pridelovanie bytov žiadateľom prebehne v zmysle VZN, o pravidlách pre nakladanie s nájomnými bytmi postavenými a nadobudnutými s podporou štátu 7.x/2017.

## **Odôvodnenie nových navrhovaných opatrení, spôsob ich realizácie**

Poskytovanie a podmienky čerpania úveru a dotácie sú upravené Vyhláškou 284/2013 Ministerstva dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR a Zákonom 443/2010 Z.z. a zákona č. 150/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov o Štátnom fonde rozvoja bývania. Mesto Fiľakovo sa zaväzuje podať žiadosť U 413 na Kúpu bytov v bytovom dome na základe kúpnej zmluvy a podmienkou pre jej právoplatnosť je jej schválenie orgánom ŠFRB a tiež aj schválenie dotácie na kúpu nájomných bytov a technickej vybavenosti od MDV a RR SR

## **Dopad na rozpočet Mesta a činnosť ostatných orgánov samosprávy Mesta**

### **Financovanie investičného zámeru**

Úver z prostriedkov ŠFRB na kúpu 21 obecných nájomných bytov v stavbe „Bytový dom“ Ulica Mládežnícka, Fiľakovo, ~~vo výške 670 750,- EUR (65% Obstarávacej ceny),~~ resp. vo výške 567 550,- EUR (55% Obstarávacej ceny) .

Dotácia z MDV a RR SR na kúpu 21 obecných nájomných bytov v stavbe „Bytový dom“ Ulica Mládežnícka , Fiľakovo, vo výške 464 360,- EUR (45% Obstarávacej ceny) ~~resp. 361 170,- EUR (35% Obstarávacej ceny).~~

~~Alternatíva A t.j. financovanie v pomere 55% úver z prostriedkov ŠFRB a 45% dotácia, resp. B t.j. financovanie v pomere 65% úver z prostriedkov ŠFRB a 35% dotácia, bude zvolená podľa aktuálne platnej legislatívy.~~

Dotácia z MDV a RR SR na kúpu technickej vybavenosti, podmieňujúcej kúpu a užívanie 21 nájomných bytov v bytovom dome „Bytový dom“ Ulica Mládežnícka, Fiľakovo vo výške 12 240,- EUR (70% oprávnených nákladov).

Spolufinancovanie kúpy nájomných bytov vo výške 15,13 EUR ~~pri alternatíve A alebo vo výške 5,13 EUR pri alternatíve B,~~ spolufinancovanie kúpy technickej vybavenosti vo výške 5 260,- Eur a kúpy zastavaných pozemkov a pozemkov s technickou vybavenosťou vo výške 40 368,- EUR

## 2. NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č...../2017

Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove

### A. s c h v a ľ u j e

investičný zámer Mesta realizovať kúpu 21 nájomných bytov v stavbe „Prestavba hotela na bytový dom“ – Mládežnícka 768/1, Fiľakovo, umiestnenej na parcele C KN č. 1209, súpisné číslo 768, katastrálne územie Fiľakovo, ktoré sú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a pozemku zastavanom bytovým domom, v nehnuteľnosti súpisné číslo: 768, druh stavby: bytový dom, evidovanej na liste vlastníctva číslo 2475 pre k.ú. Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec, na pozemku registra C KN parcela č. 1209, výmera: 514 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, evidovanom na liste vlastníctva č. 2475 pre k.ú. Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Petrom Kúdel'om, Ul. M. Rázusa 9, 984 01 Lučenec, č. 04/2016, schválenou v stavebnom konaní č. FL-SP-136/2016 zo dňa 13.10.2016, na základe kúpnej zmluvy od spoločnosti KP REALSTAV, s.r.o., so sídlom: Ul. Sládkovičova 17, 984 01 Lučenec, IČO: 36432032, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 29602/S,

Uznesenie č...../2017

Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove

### A. s c h v a ľ u j e

investičný zámer Mesta realizovať kúpu súvisiacej technickej vybavenosti k bytovému domu s nájomnými bytmi v stavbe „Prestavba hotela na bytový dom“ – Mládežnícka 768/1, Fiľakovo, ktorá podmieňuje užívanie 21 nájomných bytov v stavbe „Prestavba hotela na bytový dom“ – Mládežnícka 768/1, Fiľakovo a to najmä stavby „Prestavba hotela na bytový dom“ časť: Prístupová komunikácia a parkoviská - podľa projektovej dokumentácie č. 09/2016 vypracovanej Ľubou Mokošovou, odborne spôsobilým technikom vo výstavbe, číslo osvedčenia SKSI T1-299/2002, schválenou v stavebnom konaní č. FL-SP-183/2017 zo dňa 02.11.2017, a pozemku zastavanom stavbou technickej vybavenosti, pozemok registra C KN parcela č. 1210, výmera: 646 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, evidovanom na liste vlastníctva č. 2475 pre k.ú. Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec, na základe kúpnej zmluvy od spoločnosti KP REALSTAV, s.r.o., so sídlom: Ul. Sládkovičova 17, 984 01 Lučenec, IČO: 36432032, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 29602/S,

Uznesenie č...../2017

Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove

### A. s c h v a ľ u j e

predloženie žiadostí o úver a dotáciu v rámci nasledovných programov:

- Podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) – **U413** – kúpa nájomných bytov v bytovom dome na základe kúpnej zmluvy v stavbe „*Prestavba hotela na bytový dom*“ – Mládežnícka 768/1, Fiľakovo
- Dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“) – kúpa nájomných bytov v bytovom dome na základe kúpnej zmluvy v stavbe „*Prestavba hotela na bytový dom*“ – Mládežnícka 768/1, Fiľakovo
- Dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“) – kúpa technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome v stavbe „*Prestavba hotela na bytový dom*“ – Mládežnícka 768/1, Fiľakovo

**Uznesenie č...../2017**  
**Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove**

**A. s c h v a ľ u j e**

**spôsob financovania kúpy 21 obecných nájomných bytov v stavbe - „ Prestavba hotela na bytový dom“ – Mládežnícka 768/1 , Fiľakovo od spoločnosti KP REALSTAV, s.r.o. podľa Kúpnej zmluvy prostredníctvom :**

- úveru zo ŠFRB na kúpu obecných nájomných bytov v bytovom dome vo výške **55%** z obstarávacej ceny nájomných bytov, t.j. vo výške **567 550,- EUR**,
- dotácie z MDV SR na kúpu obecných nájomných bytov v bytovom dome vo výške **45%** z obstarávacej ceny nájomných bytov, t.j. vo výške **464 360,- EUR**,
- financovanie z vlastných zdrojov z rozpočtu Mesta Fiľakovo vo výške **15,13 EUR**.

**Uznesenie č...../2017**  
**Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove**

**A. s c h v a ľ u j e**

**spôsob financovania kúpy technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov v stavbe „ Prestavba hotela na bytový dom“ – Mládežnícka 768/1 , Fiľakovo od spoločnosti KP REALSTAV, s.r.o. . podľa Kúpnej zmluvy prostredníctvom :**

- dotácie z MDV SR na kúpu technickej vybavenosti vo výške **70 %** z obstarávacej ceny technickej vybavenosti, t.j. vo výške **12 240,- EUR**
- vlastné zdroje z rozpočtu Mesta Fiľakovo vo výške **30 %** z obstarávacej ceny technickej vybavenosti , t.j. vo výške **5 260 ,- EUR**

**Uznesenie č...../2017**  
**Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove**

**A. s c h v a ľ u j e**

**predloženie žiadosti o poskytnutie štátnej podpory (úveru) z prostriedkov ŠFRB na kúpu 21 obecných nájomných bytov v stavbe „ Prestavba hotela na bytový dom“ – Mládežnícka 768/1 , Fiľakovo , vo výške 567 550,- EUR (55% Obstarávacej ceny) .**

**Uznesenie č...../2017**  
**Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove**

**A. s c h v a ľ u j e**

**predloženie žiadosti o poskytnutie dotácie z MDV SR na kúpu 21 obecných nájomných bytov v stavbe „ Prestavba hotela na bytový dom“ – Mládežnícka 768/1 , Fiľakovo, vo výške 464 360,- EUR (45% Obstarávacej ceny).**

**Uznesenie č...../2017**  
**Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove**

**A. s c h v a ľ u j e**

**predloženie žiadosti o poskytnutie dotácie z MDV SR na kúpu technickej vybavenosti, podmieňujúcej kúpu a užívanie 21 nájomných bytov v bytovom dome „ Prestavba hotela na bytový dom“ – Mládežnícka 768/1 , Fiľakovo vo výške 12 240,- EUR (70% oprávnených nákladov).**

**Uznesenie č...../2017**  
**Mestské zastupiteľstvo vo Filákovke**

**A. s c h v a ľ u j e**

**záväzok Mesta Filákovko v súvislosti s realizáciou financovania predmetu kúpy podľa IV. písm. a)** v zmysle Zákona 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z.z. , a to najmä :

- dodržiavať nájomný charakter bytov v stavbe „ Prestavba hotela na bytový dom“ – Mládežnícka 768/1 , Filákovko po dobu lehoty splatnosti úveru zo ŠFRB, najmenej však po dobu 20 rokov,
- zriadiť záložné právo na nájomné byty obstarané v stavbe„ Prestavba hotela na bytový dom“ – Mládežnícka 768/1 , Filákovko podľa zákona č. 150/2015 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z.z. v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania vrátane pozemku pod bytovým domom ,
- dodržiavať pri prenájme obecných nájomných bytov a uzatváraní nájomných zmlúv v stavbe„ Prestavba hotela na bytový dom“ – Mládežnícka 768/1 , Filákovko ustanovenia § 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
- Dodržať ostatné povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona 276/2015 Z.z. v súvislosti s uzatvorením zmluvy o poskytnutí podpory,
- Podat' žiadosť najneskôr do 28.02.2018 o poskytnutie podpory na kúpu nájomných bytov podľa zákona 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z.z. so splatnosťou 40 rokov s úrokovou sadzbou 0 %

**Uznesenie č...../2017**  
**Mestské zastupiteľstvo vo Filákovke**

**A. s c h v a ľ u j e**

**záväzok Mesta Filákovko v súvislosti v súvislosti s realizáciou financovania predmetu kúpy podľa IV, písm. a) a b)** v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, a to najmä:

- Podat' žiadosť najneskôr do 28.02.2018 o poskytnutie dotácie na kúpu nájomných podľa zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z MDV SR a žiadosť o poskytnutie dotácie na kúpu technickej vybavenosti podľa zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z MDV SR
- Dodržiavať nájomný charakter bytov najmenej po dobu 20 rokov
- 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
- Zriadiť záložné právo na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v prospech MDV SR
- Mestské zastupiteľstvo súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými v čase podania žiadosti
- Dodržať ostatné povinnosti vyplývajúce zo zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v súvislosti s uzatvorením zmluvy o poskytnutí dotácie.

**Uznesenie č...../2017**  
**Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove**

**A. s c h v a ľ u j e**

**zapracovanie splátok úveru zo ŠFRB do rozpočtu Mesta Fiľakovo, počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB, počnúc rokom, v ktorom je žiadosť o úver podaná, vyčleniť minimálne 3 splátky úveru pre ŠFRB a záväzok Mesta Fiľakovo vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte Mesta na splátky úveru zo ŠFRB a zabezpečiť splácanie poskytnutého úveru zo ŠFRB počas celej doby jeho splatnosti**

**Uznesenie č...../2017**  
**Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove**

**A. s c h v a ľ u j e**

**vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov v rozpočte mesta na rok 2018 na spolufinancovanie kúpy nájomných bytov vo výške 15,13 EUR a spolufinancovanie kúpy technickej vybavenosti vo výške 5 260,- Eur a kúpy zastavaných pozemkov a pozemkov s technickou vybavenosťou vo výške 40 368,- EUR**

**Uznesenie č...../2017**  
**Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove**

**A. s c h v a ľ u j e**

uzavretie kúpnej zmluvy po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmet zmluvy s predávajúcim KP REALSTAV, s.r.o., so sídlom: Ul. Sládkovičova 17 , 984 01 Lučenec, IČO: 36432032, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 29602/S, predmetom ktorej je kúpa 21 nájomných bytov v stavbe „Prestavba hotela na bytový dom“ – Mládežnícka 768/1, Fiľakovo, umiestnenej na parcele C KN č. 1209, súpisné číslo 768, katastrálne územie Fiľakovo, pozemku zastavanom bytovým domom súpisné číslo: 768, druh stavby: bytový dom, evidovanej na liste vlastníctva číslo 2475 pre k.ú. Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec, na pozemku registra C KN parcela č. 1209, výmera: 514 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, evidovanom na liste vlastníctva č. 2475 pre k.ú. Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec a pozemku registra C KN parcela číslo 1210, výmera 646 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia (pozemok s technickou vybavenosťou), evidovanom na liste vlastníctva č. 2475 pre k.ú. Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec v podiele 1/1 za kúpnu cenu v celkovej výške vrátane DPH 1.089.793,13 EUR, ktorá bude uhradená predávajúcemu z peňažnej podpory poskytnutej vo forme úveru zo strany ŠFRB, z peňažnej dotácie MDV SR a vlastných zdrojov kupujúceho.