



**Pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva Žiari nad Hronom
dňa 11.12.2014**

K BODU 15 :

**„Obytný súbor Sever - I. etapa, 2x24
bytových jednotiek Žiar nad Hronom“**

MATERIÁL PREDKLADÁ :

**Ing. Mariana Páleníková
prednostka**

MATERIÁL VYPRACOVAL :

**Ing. Stanislava Holosová
Stavebný úrad**

MATERIÁL OBSAHUJE :

- 1. Návrh na uznesenie**
- 2. Informatívna kópia z mapy**

**POČET STRÁN : 6
POČET VÝTLAČKOV : 25**

**V ŽIARI NAD HRONOM
DŇA : 10.12.2014**

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo

A. súhlasí

a) s účelom – kúpa nájomného bytu v bytovom dome – „Bytový dom č. 1 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2844 a „Bytový dom č. 2 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2845. Byty v bytových domoch budú slúžiť ako nájomné byty, ktoré budú vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom a nájomný charakter bytov bude zachovaný po dobu najmenej 30 rokov.

b) s investičným zámerom Mesta Žiar nad Hronom – kúpa nájomného bytu v bytovom dome – „Bytový dom č. 1 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2844 a „Bytový dom č. 2 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2845 v Žiari nad Hronom“:

názov stavby: „SEVER I. ETAPA 2 x 24 bytových jednotiek“

počet bytových jednotiek: 2 x 24 bytových jednotiek, t.j. 48 bytových jednotiek

SO 01 Bytový dom č. 1 - 24 b.j., na pozemku parc. č. CKN 1798/116 v k.ú. Žiar nad Hronom – obsahuje 12 dvojizbových bytov z toho 1 bezbariérový a 12 trojizbových bytov

SO 02 Bytový dom č. 2 - 24 b.j., na pozemku parc. č. CKN 1798/117 v k.ú. Žiar nad Hronom – obsahuje 12 dvojizbových bytov z toho 1 bezbariérový a 12 trojizbových bytov

c) so spôsobom financovania kúpy nájomného bytu v bytovom dome – „Bytový dom č. 1 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2844 a „Bytový dom č. 2 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2845 v Žiari nad Hronom od spoločnosti REMESLO stav, s.r.o. Žiar nad Hronom:

- úver zo ŠFRB (max. vo výške 70% obstarávacích nákladov stavby)
- dotácia z MDVRR SR (max. vo výške 30% obstarávacích nákladov stavby)
- vlastné zdroje Mesta Žiar nad Hronom na dofinancovanie kúpy

d) s predložením žiadosti o poskytnutie dotácie na kúpu nájomného bytu v bytovom dome „Bytový dom č. 1 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2844 a „Bytový dom č. 2 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2845 v Žiari nad Hronom“ z MDVRR SR vo výške podľa podmienok Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

e) s predložením žiadosti o poskytnutie úveru z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania na účel Kúpa nájomného bytu v bytovom dome – „Bytový dom č. 1 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2844 a „Bytový dom č. 2 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2845 v Žiari nad Hronom.

f) so zabezpečením záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania formou záložného práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom:

➤ zapísaných na liste vlastníctva č. 3964, a to:

- stavba - Bytový dom č. 1 – 24 b.j. so súpisným číslom 2844, postavená na CKN parcele č. 1798/116 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere o výmere 523 m²
- stavba - Bytový dom č. 2 – 24 b.j., so súpisným číslom 2845, postavená na CKN parcele č. 1798/117 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere o výmere 522 m²

➤ zapísaných na liste vlastníctva č. 1416, a to:

- CKN parcela č. 1798/116 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 523 m²,
- CKN parcela č. 1798/117 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 522 m²,
- CKN parcela č. 1798/136 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 598 m²,
- CKN parcela č. 1798/137 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 283 m².

g) so zachovaním nájomného charakteru bytov po dobu lehoty splatnosti úveru zo ŠFRB, najmenej však po dobu 30 rokov v súlade s § 11 ods.1 bod 4 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

- h) s prijatím záväzku Mesta Žiar nad Hronom vyčleňovať finančné prostriedky v rozpočte mesta na zabezpečenie splácania poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania počas celej doby jeho splatnosti, t.j. 30 rokov pri úrokovej sadzbe 1 % v budúcich rokoch, počnúc rokom, v ktorom bola podaná žiadosť a vyčleniť v rozpočte pre rok 2015 vlastné prostriedky na dofinancovanie kúpy.
- i) s prijatím záväzku Mesta Žiar nad Hronom dodržať pri prenájme ustanovenia osobitného predpisu (§ 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov).

B. schvaľuje:

- 1) kúpu nehnuteľností - stavieb, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísaných na liste vlastníctva č. 3964, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:
- stavba - Bytový dom č. 1 – 24 b.j. so súpisným číslom 2844, postavená na CKN parcele č. 1798/116 - zastavané plochy a nádvoria o výmere o výmere 523 m²,
 - stavba - Bytový dom č. 2 – 24 b.j., so súpisným číslom 2845, postavená na CKN parcele č. 1798/117 - zastavané plochy a nádvoria o výmere o výmere 522 m².
- (ďalej ako „Bytové domy“)

Predávajúci: REMESLO stav, s.r.o., IČO: 36 057 088
Sídlo: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8021/S

Kupujúci: Mesto Žiar nad Hronom, IČO: 00 321 125
Sídlo: Ul.Š. Moysesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom

Kúpna cena: 2 478 000,00 € s DPH

Rozpis kúpnej ceny:

celková obstarávacía cena Bytových domov	2 478 000,00 €
dotácia z MVRR SR*	743 400,00 €
úver zo ŠFRB**	1 734 600,00 €
vlastné zdroje	0,00 €
nenávratný príspevok zo ŠFRB	0,00 €

* max. vo výške 30% oprávnených nákladov stavby

** max. vo výške 70% obstarávacích nákladov stavby

Kúpna zmluva nadobudne účinnosť dňom kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- a) nadobudnutie účinnosti zmluvy o úvere uzatvorenej so Štátnym fondom rozvoja bývania na účel – kúpa nájomného bytu v bytovom dome – „Bytový dom č. 1 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2844 a „Bytový dom č. 2 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2845,
- b) nadobudnutie účinnosti zmluvy o poskytnutí dotácie uzatvorenej s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky na účel – kúpa nájomného bytu v bytovom dome – „Bytový dom č. 1 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2844 a „Bytový dom č. 2 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2845.
- 2) kúpu nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:

- CKN parcela č. 1798/116 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 523 m², zapísaná na liste vlastníctva č.1416,
- CKN parcela č. 1798/117 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 522 m², zapísaná na liste vlastníctva č.1416,
- CKN parcela č. 1798/136 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m², zapísaná na liste vlastníctva č.1416,

- CKN parcela č. 1798/137 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 283 m², zapísaná na liste vlastníctva č.1416,
- novovytvorená CKN parcela č. 1798/135 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1653 m², odčlenená z pôvodnej CKN parcely č. 1798/135 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1772 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1416 na základe Geometrického plánu č.41051840 – 37/2014.

Predávajúci: SPORT BUILDING, s.r.o., IČO: 36 648 337
 Sídlo: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom
 Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 11563/S

Kupujúci: Mesto Žiar nad Hronom, IČO: 00 321 125
 Sídlo: Ul. Š. Moysesá 46, 965 19 Žiar nad Hronom

Kúpna cena: 21 €/ m² s DPH

Na pozemky CKN p. č.1798/116, 1798/117, 1798/135, 1798/136 a 1798/137 je zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa - Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 (ďalej ako „záložný veriteľ“), na základe V 20/14 zo zmluvy č.2095/2013/ZZ, uzatvorenej dňa 30.12.2013.

Celková výmera kupovaných pozemkov: 3579 m²,

Celková kúpna cena: 75 159,00 €

Splatnosť kúpnej ceny: kúpna cena bude splatná do 2 rokov od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy a to v dvoch ročných splátkach, pričom:

- 1. splátka bude vo výške 60 000,00 €
- 2. splátka bude vo výške 15 159,00 €

Kúpna zmluva nadobudne účinnosť dňom kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- nadobudnutie účinnosti zmluvy o úvere uzatvorenej so Štátnym fondom rozvoja bývania na účel – kúpa nájomného bytu v bytovom dome – „Bytový dom č. 1 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2844 a “Bytový dom č. 2 – 24 b.j., súpisné číslo 2845,
- nadobudnutie účinnosti zmluvy o poskytnutí dotácie uzatvorenej s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky na účel – kúpa nájomného bytu v bytovom dome – „Bytový dom č. 1 – 24 b.j.“, súpisné číslo 2844 a “Bytový dom č. 2 – 24 b.j., súpisné číslo 2845

Mestské zastupiteľstvo

A. súhlasí

so zámerom Mesta Žiar nad Hronom nepredkladať žiadosť o poskytnutie dotácie na kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome – „SEVER – I. ETAPA 2x24 bytových jednotiek“, financovanej formou:

- dotácie z MDVRR SR (max. vo výške 70 % oprávnených nákladov – 140 480,00 €)
- vlastných zdrojov Mesta Žiar nad Hronom (max. vo výške 30% oprávnených nákladov – 60 228,00 €)
- vlastných zdrojov Mesta Žiar nad Hronom (vo výške 70 000,00 € - neoprávnené náklady na poskytnutie dotácie)

B. schvaľuje

kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome – „SEVER – I. ETAPA 2x24 bytových jednotiek“, za kúpnu cenu 130 228,00 € s DPH (70 000,00 € + 60 228,00 €), pričom kúpna cena bude hradená z vlastných zdrojov Mesta Žiar nad Hronom.

C. súhlasí

so zámerom kúpy nehnuteľného majetku a to pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, spolu o celkovej výmere 3971 m² (t.j. jedná sa o pozemky pod technickou vybavenosťou), za kúpnu cenu 21 €/ m² s DPH za podmienky získania dotačných a úverových zdrojov z MDVRR SR a zo ŠFRB na kúpu nájomných bytov v bytovom dome – „SEVER – I. ETAPA 2x24 bytových jednotiek“. Technická vybavenosť je verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, dažďová kanalizácia, teplovod, elektrická prípojka, stojisko kontajnerov, parkovacie státie, lapač ropných látok, hydrant.