



Bod rokovania	Nájomný bytový dom Bystrická cesta – financovanie
Dátum rokovania MsZ	28.06. 2017
Predložené poslancom MsZ	21.06. 2017
Predkladateľ	Ing. Michal Slašťan – zástupca primátora
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, Zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoje bývania, Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 14.06. 2017: odporučila schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 14.,19.06. 2017: odporúča schváliť materiál v predložennom znení, s podmienkou zaplatenia kúpnej ceny až po uzavretí zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Mestom Ružomberok a MDaV,
Zoznam príloh	-

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. Berie na vedomie: schválenie finančnej podpory na kúpu Bytového domu so súp. č. 5530, nachádzajúceho sa na Bystrickej ceste v Ružomberku, ktorý je zapísaný na LV 21858, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (ďalej ako „bytový dom“), resp. jednotlivých bytov a nebytových priestorov v celosti, spolu s príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, a pozemkoch zastavaných bytovým domom, a súvisiacej technickej vybavenosti spolu s pozemkami, zastavanými stavbou technickej vybavenosti a ostatnými pozemkami, prislúchajúcimi k predmetnému bytovému domu, a to **formou úveru vo výške 1 287 610,00 €, poskytnutého od Štátneho fondu rozvoja bývania Mestu Ružomberok na uvedený účel.**

II. Súhlasí so zaplatením kúpnej ceny, založením a zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v Kúpnej zmluve CEZ 20160099 v znení prijatého Dodatku č. 1 CEZ 20170047:

podľa požiadaviek a metodiky poskytovateľa finančných prostriedkov - Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej „ŠFRB“) a Ministerstva dopravy a výstavby SR (ďalej „MDaV SR“) v zmysle Zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoje bývania v znení neskorších predpisov a v zmysle Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov **a v prípade potreby s uzatvorením dodatku ku Kúpnej zmluve CEZ 20160099 v tomto rozsahu.**



C. Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok Uznesením č. 823/2014 zo dňa 13.11. 2014 schválilo zámer Mesta Ružomberok odkúpiť nájomné byty bežného štandardu od investora výstavby, spoločnosti Real Focus, s.r.o.. Navrhovaný objekt „**Nájomného bytového domu – 48 b. j. Ružomberok na Ul. Bystrická cesta**“ vhodne urbanisticky dopĺňa blokovú zástavbu v lokalite Bystrickej cesty a zabezpečuje vybudovanie 48 bytov a 2 nebytových priestorov spolu s technickou vybavenosťou. Zámer kúpy tohto objektu vyplýva z prijatej Koncepcie rozvoja bytovej politiky, podľa ktorej *„je potrebné zamerať sa na výstavbu/kúpu bytových domov s 2-izbovými a 3-izbovými bytmi pre mladé rodiny a na ich osamostatnenie, ale aj na výstavbu/kúpu 1-izbových či menších 2-izbových bytov pre starších obyvateľov, ktorá by mala úzko korešpondovať s reálnymi potrebami obyvateľov.“* Podľa koncepcie *„Na účel rozvoja bývania je potrebné efektívne využívať všetky nástroje štátnej podpory rozvoja bývania a prostredníctvom týchto nástrojov zekonomizovať podmienky bytovej výstavby v prospech obyvateľov.“*, preto bude mesto financovať kúpu bytového domu, resp. jednotlivých bytov a nebytových priestorov aj s podporou fondov zo ŠFRB a dotácie od MDaV SR.

Na základe prijatého uznesenia mestského zastupiteľstva Mesto Ružomberok dňa 04.12. 2014 uzatvorilo s vybratým investorom spoločnosťou Real Focus, s.r.o. **Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 20140680**, v ktorej sa mesto zaviazalo, že predmetný nájomný bytový dom od investora odkúpi, a to za podmienok uvedených v zmluve.

Bytový dom **bol právoplatne skolaudovaný dňa 25.11. 2015** a následne bolo Mesto Ružomberok vyzvané v zmysle uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 0680/2014 k jeho odkúpeniu a s investorom bola uzatvorená v zmysle prijatého Uznesenia MsZ Ružomberok č. 10/2016 zo dňa 10.02. 2016 **Kúpna zmluva CEZ 20160099, ku ktorej bol prijatý Dodatok č. 1 CEZ 20170047** v zmysle prijatého Uznesenia MsZ Ružomberok č. 3/2017 zo dňa 19.01. 2017.

Mesto Ružomberok podalo žiadosť o poskytnutie úveru od ŠFRB a dotácie od MDaV dňa 25.01. 2017.

ŠFRB na základe podanej žiadosti schválilo mestu úver v požadovanej výške 1 287 610,00 € (100%) a MDaV schválilo mestu dotáciu v požadovanej výške 35 230,00 € (100%) na technickú vybavenosť a 858 400,00 € (100%) na bytový dom. Týmto je požiadavka na financovanie kúpy nájomného bytového domu predovšetkým zo zdrojov poskytovateľov finančných prostriedkov splnená a mesto by ďalej malo postupovať podľa požiadaviek a metodiky ŠFRB a MDaV SR, ak sú špecifické oproti uzatvorenej kúpnej zmluve.

D. Dopad na rozpočet

Bez zmeny oproti Uzneseniu MsZ Ružomberok č. 3/2017 zo dňa 19.01. 2017.