

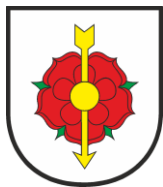
A. Materiál:

Bod rokovania	Schválenie výstavby 39 bytov Plavisko, úveru ŠFRB a dotácie MDaV SR – zmena uznesenia č. 37/2021
Dátum rokovania MsZ	12.05.2021
Predložené poslancom MsZ	05.05.2021
Predkladateľ	Ing. Ján Bednárík, zástupca primátora
Spravodajca	Tomáš Mišovič, MBA
Na základe	Zákona č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	-
Stanovisko MsR	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení Hlasovanie: 5-0-0
Zoznam príloh	-

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

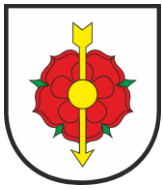
- I. **mení uznesenie č. 37/2021** zo dňa 10.02.2021, ktoré znie schvaľuje výstavbu 39 nájomných bytov Plavisko, úveru ŠFRB a dotácie MDaV SR.
- II. **berie na vedomie** správu hlavného kontrolóra mesta Ružomberok k dodržaniu podmienok na prijatie návratných zdrojov financovania od Štátneho fondu rozvoja bývania so sídlom Lamačská cesta 8, Bratislava, IČO: 31 749 542 (ďalej iba ako „ŠFRB“) na účel výstavby bytového domu Polyfunkčný bytový dom Plavisko – I.etapa, ktorý má byť postavený na pozemku, parc. č. KNC 5005/4 o výmere 6549 m², zastavané plochy a nádvorja, zapísaný



v LV č. 4101, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a k.ú. Ružomberok a súvisiacej technickej vybavenosti na základe projektu vyhotoveného BÁLEK ARCHITEKTI s.r.o., ktorá stavba bolo povolená Obcou Štiavnička ako stavebným úradom stavebným povolením, č.k. OSS 88-3/2019-KB zo dňa 08.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.01.2020, Mestom Ružomberok, č.k. OTS-500-3/2019-PM zo dňa 31.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.02.2020 a Okresným úradom Ružomberok, č.k. OU-RK-OSZP-2020/001785-005 zo dňa 31.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.02.2020 a (ďalej iba ako „Bytový dom Plavisko“ v príslušnom gramatickom tvare).

- III. **schvaľuje** obstaranie a realizáciu Bytového domu Plavisko s celkovým počtom 39 bytov určených ako nájomné byty v zmysle podmienok zákona č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a na základe Zmluvy o dielo č. CEZ 20200070/2020 uzatvorenej so zhotoviteľom Chemkostav a.s.. so sídlom K. Kuzmanyho 1259/22, Michalovce, IČO: 36191892 a Zmluvy o dielo č. CEZ 20190536/2019 uzatvorenej so zhotoviteľom BÁLEK ARCHITEKTI s.r.o., Nábrežie 4. apríla 1837/8, 031 01 Liptovský Mikuláš s celkovou obstarávacou cenou **3.326.800,- Eur** vrátane DPH. Z čoho obstarávacia cena časť bytový dom je vo výške 2.152.749,89 - Eur vrátane DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena Bytového domu Plavisko“), obstarávacia cena časť projektová dokumentácia bytového domu pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie je vo výške 40.000, - EUR s DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena PD bytového domu“). Cena projektovej dokumentácie technickej vybavenosti a doplňujúcich projekčných prác je 4.100, - a nie je súčasťou obstarávacích nákladov. Ďalej obstarávacia cena časti nebytový priestor je vo výške 100.735,12 Eur vrátane DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena nebytového priestoru“), obstarávacia cena časti technická vybavenosť je vo výške 898.257,33 Eur vrátane DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena technickej vybavenosti“), ktorá pozostáva z:

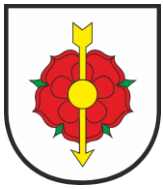
	Typ technickej vybavenosti	Celková cena technickej vybavenosti	Cena technickej vybavenosti znížená o podiel polyfunkcie
a)	Garážové stojiská vo výške	410.681,18 EUR	410.681,18 EUR
b)	Vodovodná prípojka vo výške	34.003,03 EUR	32.738,12 EUR
c)	Kanalizačná prípojka vo výške	45.286,51 EUR	43.601,85 EUR
d)	Vonkajšia dažďová kanalizácia	49.770,43 EUR	47.918,97 EUR
e)	Miestna komunik. a Verejné osvetlenie	248.212,10 EUR	238.978,61 EUR
f)	Odstavné plochy	110.304,08 EUR	110.304,08 EUR
		Spolu: 898.257,33 EUR	Spolu: 884.222,81 EUR



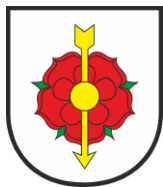
Podiel vo výške 3,72 % (14.034,52 EUR) za technickú vybavenosť polyfunkcie je pre výpočet výšky úveru odpočítaný, vid' tabuľka. Pre polyfunkciu slúžia stávajúce odstavné plochy.

V celkovej obstarávacej cene je zahrnutá cena za inžiniersku činnosť v súlade s metodickým usmernením MDaV SR vo výške 48.000, - EUR s DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena inžinierskej činnosti“), obstarávacia cena časti sadových úprav je vo výške 42.470, - EUR s DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena sadových úprav“), obstarávacia cena časti teplovodná prípojka je vo výške 27.738,46 EUR s DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena Teplovodnej prípojky“) a obstarávacia cena za odlučovač ropných látok je vo výške 16.849,20 EUR s DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena odlučovača ropných látok“).

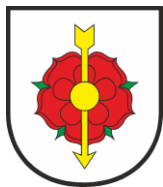
- IV. schvaľuje** predloženie žiadosti o úver od ŠFRB a dotácie od Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, oboje vo výške v zmysle bodov V. až VII. tohto uznesenia a súhlasí s podmienkami poskytnutia úveru a dotácie, ktoré budú určené na základe zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a súvisiacich všeobecne záväzných predpisov.
- V. schvaľuje** spôsob financovania Obstarávacej ceny Bytového domu Plavisko vo výške **2.192.749,89 EUR** s DPH, vrátane projektovej dokumentácie bytového domu pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie vo výške 40.000, - EUR s DPH, pričom:
- a) časť obstarávacej ceny vo výške 65%, teda 1.425.200, - EUR bude zaplatená z úveru od ŠFRB s ročnou úrokovou sadzbou 1% a dĺžkou splatnosti 40 rokov,
 - b) časť obstarávacej ceny vo výške 35%, teda 767.400, - EUR bude zaplatená z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby SR a
 - c) časť obstarávacej ceny vo výške 149,89 Eur bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok.
- VI. schvaľuje** spôsob financovania Obstarávacej ceny technickej vybavenosti vo výške **898.257,33 EUR**, pričom:
- a) časť obstarávacej ceny vo výške 331.590,- Eur bude zaplatená z úveru od ŠFRB s ročnou úrokovou sadzbou 1% a dĺžkou splatnosti 20 rokov,
 - b) časť obstarávacej ceny vo výške 74.190,- Eur bude zaplatená z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby SR a
 - c) časť obstarávacej ceny vo výške 478.442,81 EUR bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok.
 - d) časť obstarávacej ceny za podiel polyfunkcie na technickej vybavenosti vo výške 14.034,52 EUR bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok.



- VII. schvaľuje** spôsob financovania Obstarávacej ceny nebytového priestoru, inžinierskej činnosti, sadových úprav, teplovodnej prípojky a odlučovača ropných látok. Obstarávacia cena bude financovaná z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok v celkovej výške **235.792,78 EUR**, pričom pozostáva z:
- a) časť obstarávacej ceny za nebytový priestor vo výške 100.735,12 EUR bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov mesta Ružomberok,
 - b) časť obstarávacej ceny za inžiniersku činnosť vo výške 48.000, - Eur bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok,
 - c) časť obstarávacej ceny za sadové úpravy vo výške 42.470, - EUR bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok.
 - d) časť obstarávacej ceny za Teplovodnú prípojku vo výške 27.738,46 EUR bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok.
 - e) časť obstarávacej ceny za Odlučovač ropných látok vo výške 16.849,20 EUR bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok.
- VIII. schvaľuje** zriadenie záložného práva v prospech ŠFRB k nehnuteľnostiam zapísaným v LV č. 14940 vedeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a k.ú. Ružomberok, a to:
- a) k stavbe, súp.č. 1446, postavená na pozemku, parc. č. KNC 972/1, vedená ako telekomunikačná budova (budova obchodu a služieb),
 - b) k stavbe, súp.č. 1447, postavená na pozemku, parc. č. KNC 971, vedená ako prevádzková budova (budova obchodu a služieb),
 - c) k stavbe, súp.č. 1471, postavená na pozemku, parc. č. KNC 1811, vedená ako polícia (administratívna budova),
 - d) k pozemku, parc. č. KNC 972/1 o výmere 1327 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - e) k pozemku, parc. č. KNC 971 o výmere 190 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - f) k pozemku, parc. č. KNC 1811 o výmere 620 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - g) k pozemku, parc. č. KNC 973/1 o výmere 234 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - h) k pozemku, parc. č. KNC 974 o výmere 84 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - i) k pozemku, parc. č. KNC 1812 o výmere 641 m², zastavané plochy a nádvoría,
- za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB vyplývajúcej zo zmluvy o úvere, ktorý bude ŠFRB poskytnutý na zaplatenie časti Obstarávacej ceny Bytového domu Plavisko v zmysle bodu V. tohto uznesenia a časti Obstarávacej ceny technickej infraštruktúry v zmysle bodu VI. tohto uznesenia.
- IX. schvaľuje** prijatie záväzku zachovať nájomný charakter bytov v Bytovom dome Plavisko I. etapa.



- X. **schvaľuje** prijatie záväzku dodržiavať pri prenájme bytov v Bytovom dome Plavisko ustanovenia osobitného predpisu, a to § 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- XI. **súhlasí** so zriadením záložného práva v prospech ŠFRB s právom prednostného veriteľa k bytom v Bytovom dome Plavisko, k Bytovému domu Plavisko a k pozemku (pozemkom), na ktorých bude Bytový dom Plavisko postavený, a to v čase a spôsobom podľa požiadavky ŠFRB za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB vyplývajúcej zo zmluvy o úvere, ktorý bude ŠFRB poskytnutý na zaplatenie časti Obstarávacej ceny Bytového domu Plavisko v zmysle bodu V. tohto uznesenia a časti Obstarávacej ceny technickej infraštruktúry v zmysle bodu VI. tohto uznesenia.
- XII. **Schvaľuje** vyčlenenie finančných prostriedkov v rozpočte Mesta Ružomberok pre splátky poskytnutého úveru od ŠFRB pre obstaranie výstavby Bytového domu Plavisko počas trvania celého zmluvného vzťahu so ŠFRB
- XIII. **Konštatuje** , že v rozpočte Mesta Ružomberok sú pre rok 2021 vyčlenené finančné prostriedky vo výške min. troch mesačných splátok úveru zo ŠFRB a finančné prostriedky krytie vlastných zdrojov.
- XIV. **Schvaľuje** nasledovnú zmenu investičného plánu Mesta Ružomberok na rok 2021
Bytový dom Plavisko mení sa suma 3.326.980 € na sumu 3.326.800 €
- XV. **Schvaľuje** nasledovnú zmenu rozpočtu mesta Ružomberok na rok 2021
Mení sa schválený rozpočet Mesta Ružomberok na rok 2021 nasledovne /v €/
- Príjmy**
- | | |
|--|----------|
| 322001 075605 /111/ dotácia na Bytový dom Plavisko | |
| zo sumy 853.000 na sumu 841.590 teda zmena | - 11.410 |
| 454002 10 /46/ prevod z FRM / vlastné zdroje/ | |
| zo sumy 675.300 na sumu 728.420 teda zmeny | + 53.120 |
| 514002 075605 /52/ úver na Bytový dom Plavisko | |
| zo sumy 1.798.500 na sumu 1.756.790 teda zmena | - 41.710 |
- Výdavky**
- | | |
|--|----------|
| 0620 717001 075605 / zdroj 111/ Bytový dom Plavisko – dotácia | |
| zo sumy 853.000 na sumu 841.590 teda zmena | - 11.410 |
| 0620 717001 075605 / zdroj 52/ Bytový dom Plavisko – úver | |
| zo sumy 1.798.500 na sumu 1.756.790 teda zmena | - 41.710 |
| 0620 717001 075605 /zdroj 46/ Bytový dom Plavisko – vlastné zdroje | |
| zo sumy 675.300 na sumu 728.420 teda zmena | + 53.120 |



XVI. súhlasí so zriadením záložného práva v prospech Ministerstva dopravy a výstavby SR na zachovanie nájomného charakteru bytov v Bytovom dome Plavisko.

XVII. ukladá

Vedúcej oddelenia ekonomiky a majetku vykonať príslušné zmeny rozpočtu

T: 10.05.2021

Z:v texte

C. Dôvodová správa

Na základe listov z Okresného úradu Žilina, odbor bytovej politiky je potrebná úprava uznesenia, ktorá pozostáva z upresnení nákladov na bytový dom a technickú vybavenosť, taktiež úprave podielu miestnej komunikácie a odstavných plôch. Na základe uvedeného predkladáme upravené uznesenie k podanej žiadosti o dotáciu a úver na výstavu nájomného bytového domu Plavisko č. 1 zo dňa 10.3.2021. Zmena pôvodného uznesenia č. 37/2021 zo dňa 10.02.2021 je potrebná kvôli upresneniu spôsobu financovania bytového domu, ktorý sa počas priebehu prípravy poskytnutia dotácie a úveru zo ŠFRB ukázal ako realizovateľný, taktiež je potrebné reflektovať na zmeny v príslušných zákonoch č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB a č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Navrhovaná zmena uznesenia obsahuje potrebné úpravy technickej vybavenosti a rozdelenie finančných prostriedkov podľa zmluvy o dielo. Celková suma sa podľa zmluvy o dielo nezmenila, zmenil sa pomer zdrojov financovania v neprospech vlastných zdrojov. Nezmenili sa ani náklady na projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie vo výške 40.000, - EUR, v uznesení je táto suma rozdelená medzi bytový dom a technickú vybavenosť. Podľa nového návrhu uznesenia je potrebné navýšenie vlastných zdrojov o 53.120, - EUR. Avšak pôvodná výška vlastných zdrojov 863.530, - € je oproti novo navrhovanej výške 728.420, - € nižšia o **135.110, - €**. Po schválení bude žiadosť o dotáciu a úver upravená a doložená obratom podľa požiadaviek Okresného úradu Žilina.

D. Dopad na rozpočet

Výdavok z rozpočtu mesta Ružomberok je určený ako súčet súm uvedených v bode V., písm. c), v bode VI., písm. c) a d), a v bode VII. tohto uznesenia.

Výdavok z rozpočtu mesta **728.420, -**