



Zápisnica napísaná z rokovania mimoriadneho Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 19.1.2017

Primátor mesta Ružomberok
Zástupca primátora
Hlavný kontrolór mesta Ružomberok
Prednosta MsÚ Ružomberok

MUDr. Igor Čombor, PhD.
Ing. Michal Slašťan
Ing. Vladimír Trnovský
Ing. Marián Šeršík

Prítomní poslanci MsZ:

Ján Bednárík, Stanislav Bella, Martina Camberová, Marián Gašaj, Patrik Habo, Miroslav Kerdík, Róbert Kolár, Ján Kolík, Ľubomír Kubáň, Vendelín Ružička, Adriana Stolárová, Anna Šanobová, Pavel Šípoš, Milan Šlávka, Tomáš Šošovec, Ladislav Valent, Roman Zach, Miroslav Zuberec

Ospravedlnení poslanci MsZ:

Karol Javorka, Mária Kramárová, Juraj Kurňavka, Tibor Lauko, Vojtech Macko, Ivan Rončák

Ostatní prítomní:

Vedúci oddelení MsÚ Ružomberok: OPS, OEaM, OI a ÚHA

Redaktori informačných médií:

Mestská televízia Ružomberok
MY Liptov

Rokovanie mimoriadneho MsZ otvoril a viedol MUDr. Igor Čombor - primátor mesta. Privítal prítomných hostí, poslancov a ostatných prítomných na prvom tohtoročnom zasadnutí s prianím všetkého dobrého do nového roku. Konštatoval, že rokovanie bolo riadne a včas zvolané v zmysle § 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, a že je uznášaniaschopné, nakoľko je prítomná nadpolovičná väčšina poslancov MsZ. Za overovateľov zápisnice navrhol poslancov Adrianu Stolárovú a Vendelína Ružičku. Písaním zápisnice poveril Zuzanu Juricovú, pracovníčku MsÚ.

PROGRAM :

Časť I. Otvorenie

1. Určenie overovateľov a zapisovateľa
2. Schválenie programu rokovania

Časť II. Interpelácie poslancov a správy ÚHK

Časť III. Predkladané materiály

A. Hospodárenie mesta

B. Majetkové záležitosti

C. Právne záležitosti

D. Všeobecne záväzné nariadenia, normy mesta, zmeny uznesení

3. Kúpa BD Bystrická cesta Real Focus, s.r.o. – zmena Uznesenia MsZ č. 10/2016

Predkladateľ: Ing. Michal Slašťan, zástupca primátora

E. Informatívne materiály a správy

F. Personálne záležitosti

G. Rôzne

Časť IV. Ukončenie

Hlasovanie o programe (č. 1): 18 (za) – 0 (zdržal sa) – 0 (proti), neprítomní: Karol Javorka, Mária Kramárová, Juraj Kurňavka, Tibor Lauko, Vojtech Macko, Ivan Rončák, Miroslav Kerdík
Program rokovania bol schválený uznesením č. 1/2017.

Hlasovanie o určení overovateľov a zapisovateľa (č. 2): 19 (za) – 0 (zdržal sa) – 0 (proti), neprítomní: Karol Javorka, Mária Kramárová, Juraj Kurňavka, Tibor Lauko, Vojtech Macko, Ivan Rončák
Overovatelia a zapisovateľ boli schválení uznesením č. 2/2017.



K bodu č. 3

Kúpa BD Bystrická cesta Real Focus, s.r.o. – zmena Uznesenia MsZ č. 10/2016. Predkladateľ bodu: Ing. Michal Slašťan, zástupca primátora.

Poslanci mali v podkladoch na rokovanie MsZ k dispozícii nasledovný materiál:

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 vybraným investorom spoločnosťou Real Focus, s.r.o. Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 0680/2014, 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 0099/2016 a Nájomná zmluva CEZ 0100/2016.

Mesto Ružomberok v spolupráci s investorom v lehote stanovenej poskytovateľom finančných prostriedkov podalo žiadosť o poskytnutie úveru zo ŠFRB a dotácie od MDaV SR na financovanie predmetu kúpy, avšak z dôvodu vytknutých nedostatkov (nesúlad skutočnej výmery podlahových plôch bytov s predloženou projektovou dokumentáciou, nesúlad projektovej dokumentácie s normou STN 734301 a STN 73 0532 Akustika), bola žiadosť o poskytnutie dotácie pre rok 2016 mestu zamietnutá a v tej súvislosti aj žiadosť o poskytnutie úveru ŠFRB. Mesto podalo podnet na preskúmanie postupu Okresného úradu Žilina v predmetnej veci, avšak námietky mesta boli rozhodnutím MDaV SR vyhodnotené ako neopodstatnené.

Mesto Ružomberok v spolupráci s investorom odstránilo nedostatky, ktoré boli vytknuté zo strany poskytovateľa finančných prostriedkov a bude žiadať o poskytnutie podpory na kúpu nájomného bytového domu v roku 2017. Vzhľadom na uvedené je potrebné upraviť prijaté uznesenie a kúpnu zmluvu podľa aktuálnych požiadaviek poskytovateľov finančnej podpory a zmeny projektovej dokumentácie.

Stanovisko ÚHA: v zmysle písomného stanoviska zo dňa 08.01. 2016 súhlasí so zámerom kúpy bytového domu, za dodržania podmienok uvedených v kolaudačnom rozhodnutí.

Stanovisko Odd. investícií a nákupu: stav rekonštrukcie písomne odsúhlasený dňa 05.01. 2016 – bez výhrad. Odôvodnenie investora k cenovej kalkulácii:

- celková KC stúpla o 1.220 EUR (odôvodnenie: a, nižšou dotáciou na prístupovú cestu, parkovisko, chodníky sú vylúčené z dotácie),
- celková výška dotácie stúpla o 84.558 EUR (odôvodnenie: a, spôsobené je to zvýšením jednotkovej ceny bytu, nakoľko sme spadli do kategórie priemernej plochy do 50 m², b, spôsobené je to zmenou výšky dotácie na prístupovú cestu a parkovisko),
- celková výška úveru v ŠFRB klesla o 112.190 EUR (odôvodnenie: a, spôsobené je to zvýšením jednotkovej ceny bytu, nakoľko sme spadli do kategórie priemernej plochy do 50 m²),
- vlastné zdroje stúpili o 28.852 EUR (odôvodnenie: a, nižšou dotáciou na prístupovú cestu, parkovisko, chodníky sú vylúčené z dotácie).

Celkový dopad pre mesto: 84.558 EUR (zvýšená dotácia) - 1.220 EUR (zvýšená kúpna cena) = 83.338 EUR. Toto je celková úspora mesta. Tato úspora vznikla znížením úveru o 112.190 EUR a zaplatením vlastných zdrojov vo výške: 28.852 EUR (112.190 EUR - 28.852 EUR = 83.338 EUR).

K.Šimanská informovala poslancov o problematike a zároveň o doplnení uznesenia na základe pripomienok J.Kurňavku doručených pred rokovaním MMsZ:



- I. investičný zámer – doplní sa vyšpecifikovanie tak ako je uvedené v III. - čl. I bude obsahovať ustanovenia čl. III
- Čl. II – rozčlení sa cena za byty a technickú vybavenosť
- Čl. V – doplní sa ustanovenie o dodržiavaní ustanovení zákonov pri prenájme a pri uzatváraní nájomných zmlúv a doplní sa zriadenie záložného práva v prospech Ministerstva dopravy a výstavby
- Pokiaľ vzniknú ešte formálne doplnky, žiada o mandát upraviť uznesenie s tým, že sa nebudú meniť podstatné časti uznesenia a aby boli splnené všetky podmienky ŠFRB (nebude sa týkať obsahu uznesenia, záväzkov ako takých, cien, ktorú sú rozpísané a navrhovaného dodatku).
- I.Čombor - vysvetlil problematiku – ide po podanie žiadosti o úver zo ŠFRB na bytovku na Bystrickej ceste. K tejto problematike už v minulosti MsZ rokovalo, avšak pre opätovné podanie žiadosti je potrebné schváliť predložené uznesenie.

V diskusii vystúpili poslanci :

- M.Zuberec: potvrdil slová p. primátora, začiatok tejto akcie bol v minulom volebnom období, základná filozofia ostáva, došlo k určitým zmenám, je tam určité navýšenie vlastných zdrojov, zmeny boli riadne prerokované na finančnej komisii, v konečnom dôsledku dochádza k zvýšeniu nenávratného finančného príspevku, takže finančná komisia odporučila prijať toto uznesenie s formálnou pripomienkou, ktorá bola zapracovaná do záveru uznesenia: Ustanovenia Kúpnej zmluvy CEZ 20160099, ktoré nie sú týmto uznesením dotknuté, ostávajú v platnosti a nezmenené.
- J.Svrčeková – žiada uviesť zmenu termínu v návrhu uznesenia v bode III. ukladá - termín k 31.1.2017.

Uskutočnilo sa hlasovanie o návrhu uznesenia v znení v akom bol upravený a predložený priamo na rokovaní MsZ - v zmysle zmien uvedených v zápisnici:

Hlasovanie (č.3): 19 (za) – 0 (zdržal sa) – 0 (proti), neprítomní: Karol Javorka, Mária Kramárová, Juraj Kurňavka, Tibor Lauko, Vojtech Macko, Ivan Rončák

Bolo prijaté **uznesenie č. 3/2017.**

3

Nakoľko boli všetky body programu prerokované, primátor mesta poďakoval prítomným za účasť a rokovanie ukončil.

Prednosta MsÚ:
Ing. Marián Šeršík

Overovatelia:
Adriana Stolárová

Primátor:
MUDr. Igor Čombor, PhD.

Ing. Vendelín Ružička