



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Schválenie Žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov
Predkladá	MUDr. Richard Raši, PhD., MPH – primátor mesta Košice
Spracovateľ	referát riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií
Dátum zasadnutia	14. decembra 2015
Číslo spisu	A/2015/06977
Uznesenie	MZ MR

N Á V R H N A U Z N E S E N I E

Mestská rada v Košiciach

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach prerokovať a schváliť predložený materiál.

N Á V R H N A U Z N E S E N I E

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

podľa § 6 ods. 2 písm. b) a § 29 ods. 1 písm. h) a k) Štatútu mesta Košice

s c h v a ľ u j e

1. **investičný zámer** – realizáciu stavby „Náhradné nájomné byty, Vodárenská 14, Košice“, ktorým sa zrekonštruuje bytový dom vo vlastníctve Mesta Košice na Vodárenskej ul. č. 14 Košice (LV č. 11620, súpisné č. 642, parcela č. 5454, katastrálne územie Severné Mesto, obec KOŠICE – SEVER) za účelom obstarania náhradných nájomných bytov.

Rekonštrukciou bytového domu podľa architektonickej štúdie vypracovanej DOMINO PROJEKT – Ing. Juraj Šuty, Berlínska č. 19, Košice, vznikne 19 náhradných nájomných bytov o celkovej výmere podľa nasledovnej tabuľky:

	1- izbový		2-izbový					3-izbový	4-izbový	SPOLU
Počet bytov	3	3	2	2	2	4	2	1	0	19
Rozloha bytu v m ²	26,8	27,4	39,88	40,24	40,33	40,44	40,71	55,39	0	-
Celková výmera v m ²	162,6		484,08					55,39	0	702,07
Celkový počet bytov	6		12					1	0	

2. **predloženie Žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, pozemku a technickej vybavenosti** na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v celkovej výške **337 635 €** určená na rekonštrukciu bytového domu vo vlastníctve Mesta Košice na Vodárenskej ul. č. 14 Košice (LV č. 11620, súpisné č. 642, parcela č. 5454, katastrálne územie Severné Mesto, obec KOŠICE – SEVER) za účelom obstarania náhradných nájomných bytov nájomcom, ktorým bol Mestom Košice právoplatne priznaný nárok na bytovú náhradu v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v z. n. p.

Priznané nároky podľa rozhodnutí Mesta Košice	5 bytov 1-izbových		12 bytov 2-izbových					1 byt 3-izbový	SPOLU
Počet zrekonštruovaných bytov	2	3	2	2	2	4	2	1	18
Rozloha bytu v m ²	26,8	27,4	39,88	40,24	40,33	40,44	40,71	55,39	-
Celková výmera bytov v m ²	135,8		484,08					55,39	675,27

Celková výmera zrekonštruovaných bytov (m ²)	max. limit dotácie €/m ²	Dotácia
675,27	500 €	337 635 €

Cieľom materiálu je prerokovať a schváliť **žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov nájomcom, ktorým bol Mestom Košice právoplatne priznaný nárok na bytovú náhradu** a sú zapísaní v zozname žiadateľov o poskytnutie bytovej náhrady podľa zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v z. n. p. (ďalej iba zákon č. 260/2011 Z. z.). Ide o zákonnú formu kompenzácie pre nájomcov za povinnosť vypratať reštituované byty, ktoré nájomcovia – žiadatelia dovtedy užívali a ktorú je Mesto Košice povinné vysporiadať v termíne do 31.12.2016.

V prípade, že náhradné nájomné byty nebudú žiadateľom poskytnuté do 31.12.2016, Mesto Košice bude od 01.01.2017 povinné znášať finančné dôsledky v podobe preplácania rozdielu medzi novo vyrubeným trhovým nájomným a dovtedy regulovaným nájomným, na uplatnenie čoho budú mať prenajímatelia/vlastníci bytov nárok priamo zo zákona až do doby poskytnutia bytovej náhrady (§ 4 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z. z.).

1. Obstaranie náhradných nájomných bytov

Na obstaranie náhradných nájomných bytov Mesto Košice využije objekt vo svojom vlastníctve na Vodárenskej ul. č. 14, Košice, zapísaný na LV č. 11620, súpisné č. 642, parcela reg. „C“ číslo 5454 v katastrálnom území Severné Mesto, obec KOŠICE – SEVER, ktorý za týmto účelom zrekonštruuje v priebehu roka 2016.

Podmienky pre obstaranie náhradných nájomných bytov, ktoré vzniknú rekonštrukciou bytov vo vlastníctve Mesta Košice v budove na bývanie, na ktorú bolo právoplatné kolaudačné rozhodnutie vydané pre rok 1999, ktorou sa získa náhradný byt, vychádzajú zo zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v z. n. p. (ďalej iba zákon č. 261/2011 Z. z.), ktorý stanovuje:

- a) účel, rozsah a podmienky poskytovania dotácie,
- b) charakteristiku náhradného nájomného bytu – stavebno-technické parametre a štandard vybavenosti.

Mesto Košice je povinné obstarat' náhradné nájomné byty žiadateľom – nájomcom, ktorým bol právoplatne priznaný nárok na bytovú náhradu v nasledovnom počte a štruktúre:

Veľkosť bytovej náhrady	1- izbový § 5 ods. 6 písm. a) zák. č. 260/2011 Z. z.	2-izbový § 5 ods. 6 písm. b) zák. č. 260/2011 Z. z.	3-izbový § 5 ods. 6 písm. c) zák. č. 260/2011 Z. z.	4-izbový § 5 ods. 6 písm. d) zák. č. 260/2011 Z. z.	SPOLU
Priznané nároky bytov na základe právoplatného rozhodnutia Mesta Košice	5	13	1	1	20
Prebiehajúce súdne spory	2	1	-	-	3

Zoznam žiadateľov, ktorým Mesto Košice vydalo právoplatné rozhodnutia – Príloha č. 1, resp.: http://www.kosice.sk/clanok.php?file=social_byt_nahrady.htm

2. Dotačné finančné limity na rekonštrukciu náhradných nájomných bytov

Správca nehnuteľnosti – Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. (ďalej iba BPMK, s.r.o.) na základe Príkaznej zmluvy č. 2015001360 zo dňa 09.07.2015 zabezpečil projektovú prípravu bytového domu na Vodárenskej ul. č. 14, Košice. Stavebné práce budú realizované BPMK, s.r.o. podľa projektovej dokumentácie vypracovanej oprávneným projektantom DOMINO PROJEKT – Ing. Juraj Šuty, Berlínska č. 19, Košice počas roka 2016. Rekonštrukciou bytového domu vznikne 19 náhradných nájomných bytov o celkovej výmere podľa nasledovnej tabuľky:

	1- izbový max. max. zákonný limit podlahovej plochy bytu = 45 m ²		2-izbový max. zákoný limit podlahovej plochy bytu = 60 m ²					3-izbový max. zákonný limit podlahovej plochy bytu = 75 m ²	4-izbový max. zákonný limit podlah. plochy bytu = 90 m ²	SPOLU
Počet bytov	3	3	2	2	2	4	2	1	0	19
Rozloha bytu v m²	26,8	27,4	39,88	40,24	40,33	40,44	40,71	55,39	0	-
Celková výmera v m²	162,6		484,08					55,39	0	702,07
Celkový počet bytov	6		12					1	0	
Rozdiel medzi počtami bytov podľa štúdie a priznaným nárokom z rozhodnutí mesta	1		-1					0	-1	

Mesto Košice môže na rekonštrukciu predmetného bytového domu za účelom obstarania náhradných nájomných bytov nájomcom, ktorým bol Mestom Košice právoplatne priznaný nárok na bytovú náhradu v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. (za 5 bytov 1-izbových, 12 bytov 2-izbových, 1 byt 3-izbový; spolu za 18 bytov o celkovej výmere 675,27 m²) žiadať od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR dotáciu v rozsahu 100 % oprávnených nákladov (preukazuje sa rozpočtom stavby vrátane nákladov na projektovú dokumentáciu), **najviac do sumy 500 €/m² podlahovej plochy náhradného bytu** (§ 3 ods. 1 písm. h) zákona č. 261/2011 Z. z.) v nasledovnej výške:

Celková výmera zrekonštruovaných bytov (m²)	max. limit dotácie €/m²	Dotácia
675,27	500 €	337 635 €

Podľa vyjadrenia BPMK, s.r.o. dotácia pokryje všetky náklady súvisiace s rekonštrukciou bytového domu, okrem 1 bytu 1-jednoizbového, ktorý je nutné v roku 2016 financovať z vlastných zdrojov Mesta Košice vo výške 13 400 € (bližší popis v bode 4. tohto materiálu).

3. Chýbajúce náhradné nájomné byty nájomcov – 2 byty

1 byt dvojizbový a 1 byt štvorizbový, ktoré nebolo možné vytvoriť v rámci bytového domu na Vodárenskej ul. č. 14 Košice a na ktoré bol Mestom Košice právoplatne priznaný nárok, bude Mesto Košice riešiť hľadaním vhodných priestorov na rekonštrukciu existujúcich nájomných bytov vo svojom vlastníctve v súčinnosti s BPMK, s.r.o. v roku 2016. Žiadosť o dotáciu vo väzbe na rekonštrukciu vhodných priestorov bude v priebehu roka 2016 doplnená.

4. Náhradné nájomné byty, ktoré sú predmetom súdnych sporov nájomcov – 3 byty

1 byt jednoizbový – vytvorený rekonštrukciou v rámci obytného domu na Vodárenskej ul. č. 14 Košice (26,80 m²) v hodnote 13 400 €, ktorý je potrebné v roku 2016 financovať z vlastných zdrojov Mesta Košice; po právoplatnom skončení súdneho sporu bude Žiadosť o dotáciu doplnená o uvedenú výšku.

1 byt jednoizbový a 1 byt dvojizbový – budú riešené dodatočne po právoplatnom skončení súdneho sporu obdobným spôsobom ako je uvedené v bode 3. tohto materiálu.

V Košiciach, 30.11.2015

spracoval: referát. riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií