

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e **z XIII. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach,** **zo dňa 12. decembra 2016** **číslo: 597**

Schválenie žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR na obstaranie nájomných bytov stavebnou úpravou nájomných bytov, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (Obnova bytového domu Sládkovičova 3, súp. č. 1962)

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

A. schvaľuje

1. investičný zámer obstaráť nájomné byty stavebnou úpravou nájomných bytov, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (Obnova bytového domu Sládkovičova 3, súp. č. 1962). Bytový dom je zapísaný na LV č. 12620, súpisné č. 1962, postavený na par. č. 1422/4 v katastrálnom území Severné mesto, obec Košice – Sever.
Stavebnými úpravami nájomných bytov v bytovom dome sa z pôvodných 95 bytových jednotiek vytvorí 54 nových bytových jednotiek (b. j.) – 10 b. j. s jednou obytnou miestnosťou a 44 b. j. s dvoma obytnými miestnosťami o celkovej výmere 3 042,23 m², vykoná sa dispozičná zmena usporiadania bytov, výmena fasádnych okien a dverí, zateplenie bytového domu vrátane strechy, výmena výťahu, výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla, bezbariérový prístup do bytového domu, nové povrchové úpravy deliacich konštrukcií bytov i spoločných častí domu (stropy, priečky, podlahy, ...), parkoviská a vonkajšie odvodnenie, sadové úpravy, kontajnerovisko. V súlade so zámermi schváleného Programu rozvoja mesta Košice na roky 2015 - 2020 (2025), zrekonštruované nájomné byty budú prenajímané počas doby splácania úveru (20 rokov) pre nízkopříjmovú skupinu jednotlivcov a mladé rodiny.
Stavebné práce budú realizované podľa schválenej projektovej dokumentácie vypracovanej obchodnou spoločnosťou Modulor s.r.o., Bratislava a v zmysle stavebného povolenia č. 751/2014-Ča zo dňa 22.09.2014 vydaného určeným stavebným úradom Obcou Čaña. Spoločný stavebný úrad Obec Čaña v konaní o predĺžení platnosti stavebného povolenia na miestnom šetrení zistil, že stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v z. n. p.. Na základe tohto zistenia vydal Rozhodnutie o nariadení vykonať nevyhnutné úpravy podľa § 87 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v z. n. p. ev. č. 948/2016-Ča zo dňa 03.11.2016.
2. spôsob financovania obstarania nájomných bytov stavebnou úpravou nájomných bytov, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (Obnova bytového domu Sládkovičova 3, súp. č. 1962) z finančných zdrojov:
 - a) podpora (úver) zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR vo výške 1 473 540,- Eur (80 % z obstarávacej ceny stavby),
 - b) kapitálové výdavky programového rozpočtu mesta Košice pre rok 2017 vo výške 370 187,33 Eur (20 % z obstarávacej ceny stavby).

Obstaranie nájomných bytov stavebnou úpravou nájomných bytov, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (Obnova bytového domu, Sládkovičova 3, súp. č. 1962)		Obstarávacia cena (s DPH)	Výška požadovanej podpory (úveru)	Vlastné zdroje Mesta Košice
Oprávnené náklady	PD	17 400,00 €	12 480,00 €	4 920,00 €
	realizačná časť	1 826 327,33 €	1 461 060,00 €	365 267,33 €
	spolu	1 843 727,33 €	1 473 540,00 €	370 187,33 €
Neoprávnené náklady	autorský dozor	360,00 €	-	360,00 €
	infraštruktúra (parkoviská, vonkajšie odvodnenie)	244 993,60 €	-	244 993,60 €
SPOLU		2 089 080,93 €	1 473 540,00 €	615 540,93 €

*) obstarávacia cena stavby = cena za zhotovenie stavby a cena za vypracovanie projektovej dokumentácie. Do obstarávacej ceny stavby pre účely poskytnutia podpory sa nezapočítava cena pozemku, technickej infraštruktúry, garáže a nebytového priestoru.

3. predloženie žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR vo forme úveru na účel „U 1113 – Stavebná úprava nájomného bytu nachádzajúceho sa v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby“ - stavebné úpravy nájomných bytov, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (Obnova bytového domu Sládkovičova 3, súp. č. 1962) v celkovej výške 1 473 540,- Eur (doba splácania úveru = 20 rokov, úroková sadzba = 1 %),
4. zabezpečenie Podpory (úveru) poskytnutej zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR založením nehnuteľností vo vlastníctve mesta Košice, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 11620 v katastrálnom území Severné mesto, obec Košice – Sever,
 - a) bytový dom súpisné číslo 1962, ulica Sládkovičova 3, postavený na parcele registra „C“ č. 1422/4,
 - b) pozemok na parcele registra „C“ č. 1422/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 473 m² v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania pre zabezpečenie záväzku za poskytnutú podporu na obstaranie nájomných bytov stavebnou úpravou nájomných bytov, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (Obnova bytového domu Sládkovičova 3, súp. č. 1962).
5. zhotoviteľa obstarania nájomných bytov stavebnou úpravou nájomných bytov, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (Obnova bytového domu Sládkovičova 3, súp. č. 1962), obchodnú spoločnosťou Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. so 100 % majetkovou účasťou mesta Košice.

B. súhlasí

1. s prijatím záväzku:
 - a) zachovať nájomný charakter bytov po dobu splatnosti úveru t. j. 20 rokov,
 - b) dodržať pri prenájme bytov ustanovenia § 22 (podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v z. n. p.,

2. s vyčleňovaním finančných prostriedkov v programovom rozpočte mesta Košice v budúcich rokoch na ukončenie a zabezpečenie pravidelného splácania úveru počas celej doby jeho splatnosti t. j. 20 rokov.

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice

Podpísal dňa: 15.12.2016

Za správnosť: Ing. Pavol Lazúr
Mgr. Matej Čontofalský

Zapisovateľka: Blanka Lukáčová