

**MESTO STARÁ ĽUBOVŇA**

**Mestský úrad, Obchodná č. 1, 064 01 Stará Ľubovňa**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni**

**Číslo: XXVIII/2014**

**Dňa: 30. 01. 2014**

**K bodu programu:** **č. 12**

**Názov materiálu: Návrh investičného zámeru – kúpa dvoch stavieb bytových domov na sídlisku Východ v Starej Ľubovni s 2 x 15 b. j. (spolu 30 b. j.) pre potreby nájomného bývania, súvisiacej technickej vybavenosti a pozemkov**

**Materiál obsahuje**: Návrh uznesenia

Dôvodová správa

**Materiál predkladá: Ing. arch. František Benko**

vedúci oddelenia výstavby, ÚR a ŽP

**Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Materiál vypracoval: Ing. Michal Aftanas**

odd. výstavby, ÚR a ŽP

Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni po prerokovaní predloženého materiálu

**A. r u š í**

uznesenie č. 696 z rokovania MsZ č. XXVII/2013 dňa 12.12.2013

s c h v a ľ u j e dodávateľa na výstavbu sociálnych bytov s pomocou ŠFRB - GMT projekt, spol. s r. o., Námestie SNP 1, Bardejov.

**B. s c h v a ľ u j e**

**1.**

**I. investičný zámer mesta – kúpa – Názov akcie: „Bytový dom 2 x 15 b. j. D1 a D5 sídlisko Východ Stará Ľubovňa“:**

**- stavby bytového domu s 15 bytovými jednotkami, (SO-01)-D1,** ktorá bude vybudovaná na pozemku registra C KN s parc. č. 1935/142, výmera: 280 m2, druh pozemku: ostatné plochy zapísanom na LV č. 3696 a situovanom v katastrálnom území Stará Ľubovňa, za kúpnu cenu, ktorá sa určí ako súčin súčtu podlahovej plochy všetkých bytov, ktoré sa budú nachádzať v bytovom dome (podlahovou plochou bytu sa na tento účel rozumie súčet plochy všetkých obytných miestností bytu, plochy príslušenstva bytu a plochy lodžií, balkónov a terás) a ceny za 1 m2 podlahovej plochy bytu vo výške 900,- EUR/ 1m2, čo pri predpokladanej výmere podlahovej plochy všetkých bytov v bytovom dome: 636,75 m2 predstavuje kúpnu cenu vyššie uvedeného bytového domu vo výške **573 075,- EUR**; byty v bytovom dome budú slúžiť ako nájomné mestské byty bežného štandardu,

* **stavieb súvisiacej technickej vybavenosti** k vyššie uvedenému bytovému domu, ktoré budú vybudované najmä na pozemkoch registra C KN s parc. č. 1935/142, 1935/143, 1935/144, 1935/260, 1935/258 zapísaných na LV č. 3696 a situovaných v katastrálnom území Stará Ľubovňa, a to najmä:
* prístupovej komunikácie (vrátane verejného osvetlenia) za kúpnu cenu vo výške **24 710,- EUR,**
* parkovacích plôch v počte 15 parkovacích miest za kúpnu cenu vo výške **15,- EUR,** určenú podľa výpočtu 15 parkovacích miest x 1,- EUR/1 parkovacie miesto,
* ostatných spevnených plôch za kúpnu cenu vo výške **1,- EUR**,
* vodovodnej prípojky za kúpnu cenu vo výške **12 780,- EUR**,
* kanalizačnej prípojky za kúpnu cenu vo výške **25 250,- EUR,**
* **teplovodnej prípojky za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR,**
* **elektrickej prípojky za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR,**
* **pozemkov** registra „C“ zapísaných na LV č. 3696 situovaných v katastrálnom území Stará Ľubovňa, a to pozemkov s parc. č. 1935/142 s výmerou 280 m2, druh pozemku: ostatné plochy, parc. č. 1935/143 s výmerou 152 m2, druh pozemku: ostatné plochy, parc. č. 1935/144 s výmerou 98 m2, druh pozemku: ostatné plochy, parc. č. 1935/260 s výmerou 12 m2, druh pozemku: ostatné plochy, parc. č. 1935/258 s výmerou 87 m2, druh pozemku: ostatné plochy a to za kúpnu cenu 1,- EUR/parcela, celkom za cenu 5,- EUR

a to všetko od budúceho predávajúceho (investora) – obchodnej spoločnosti **GMT real, spol. s r.o.**, sídlo: Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, IČO: 47227745, ktorá zabezpečí výstavbu vyššie uvedených objektov na svoje náklady.

II. účel, na ktorý bude žiadaná:

* podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) – U413 - kúpa nájomných bytov v bytovom dome,
* podpora z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDV a RR SR“) - kúpa nájomných bytov v bytovom dome a kúpa technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome;

III. spôsob financovania kúpy bytového domu:

* úver zo ŠFRB na kúpu nájomných bytov v bytovom dome vo výške **60 %** obstarávacej ceny, t.j. vo výške **343 845,- EUR,** čo po zaokrúhlení na celé desiatky eur nadol predstavuje sumu vo výške **343 840,- EUR**,
* dotácia z MDV a RR SR na kúpu nájomných bytov v bytovom dome vo výške **40 %** oprávnených nákladov, t. j. vo výške: **229 230,- EUR** a
* vlastné zdroje z rozpočtu mesta Stará Ľubovňa: **5,- EUR**;

**IV.**

**a) spôsob financovania kúpy technickej vybavenosti, a to:**

* **prístupovej komunikácie (vrátane verejného osvetlenia)**:
* dotácia z MDV a RR SR na kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome vo výške **17 290,- EUR** a
* vlastné zdroje z rozpočtu mesta Stará Ľubovňa vo výške **7 420,- EUR**
* **vodovodnej prípojky:**
* dotácia z MDV a RR SR na kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome vo výške **8 940,- EUR** a
* vlastné zdroje z rozpočtu mesta Stará Ľubovňa vo výške **3 840,- EUR**
* **kanalizačnej prípojky:**
* dotácia z MDV a RR SR na kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome vo výške **17 670,- EUR** a
* vlastné zdroje z rozpočtu mesta Stará Ľubovňa vo výške **7 580,- EUR**
* **parkovacích plôch, ostatných spevnených plôch, teplovodnej prípojky a elektrickej prípojky:** vlastné zdroje z rozpočtu Mesta Stará Ľubovňa vo výške **18,- EUR**

**b) spôsob financovania kúpy pozemkov:** vlastné zdroje z rozpočtu Mesta Stará Ľubovňa,

**V. predloženie žiadosti o úver zo ŠFRB** na kúpu nájomných bytov v bytovom dome označenom v ods. I za podmienok uvedených najmä v zákone č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a súvisiacich predpisoch a uzatvorenie úverovej zmluvy, záložnej zmluvy a ostatných súvisiacich zmlúv so ŠFRB a zároveň **podanie žiadosti o poskytnutie dotácie z MDV a RR SR** na kúpu nájomných bytov v bytovom dome označenom v ods. I a kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome označenom v ods. I, a to za podmienok stanovených najmä v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a súvisiacich predpisoch a uzatvorenie zmluvy o poskytnutí dotácie, záložnej zmluvy a ostatných súvisiacich zmlúv s MDV a RR SR,

**VI. spôsob zabezpečenia záväzku mesta Stará Ľubovňa voči ŠFRB**

* bankovou zárukou - MsZ súhlasí so zabezpečením bankovej záruky vo forme vystavenia vlastnej blankozmenky Dlžníka a podpísania dohody o vyplňovacom práve k blankozmenke uzavretej medzi Dlžníkom a Veriteľom, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa,
* po vybudovaní bytového domu spôsob zabezpečenia záväzku voči ŠFRB aj zriadením záložného práva v prospech ŠFRB k bytovému domu s 15 b. j., ktorý bude vybudovaný na pozemku C KN s parc. č. 1935/142 zapísanom na LV č. 3696 k. ú. Stará Ľubovňa, k pozemku C KN s parc. č. 1935/142 zapísanému na LV č. 3696 k. ú. Stará Ľubovňa a k priľahlým pozemkom zabezpečujúcim prístup k verejnej komunikácii,

**VII. prijatie záväzku mesta Stará Ľubovňa a záväzok mesta Stará Ľubovňa:**

* dodržať nájomný charakter bytov v bytovom dome po dobu lehoty splatnosti úveru zo ŠFRB, najmenej však po dobu 30 rokov,
* zriadiť záložné právo na nájomné byty v bytovom dome v prospech ŠFRB,
* dodržať pri prenájme nájomných bytov v bytovom dome ustanovenia osobitného predpisu (§ 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní);

**VIII.** zapracovanie splátok úveru zo ŠFRB do rozpočtu mesta Stará Ľubovňa počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB a záväzok mesta Stará Ľubovňa vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte mesta na splátky úveru zo ŠFRB a zabezpečiť splácanie poskytnutého úveru zo ŠFRB počas celej doby jeho splatnosti;

**IX.**

* nájomný charakter bytov v bytovom dome po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej však po dobu 30 rokov,
* zriadenie záložného práva k nadobúdanej nehnuteľnosti – stavbe bytového domu s 15 b. j., ktorá bude vybudovaná na pozemku C KN s parc. č. 1935/142 zapísanom na LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa, k pozemku C KN s parc. č. 1935/142 zapísanému na LV č. 3696 k. ú. Stará Ľubovňa a k priľahlým pozemkov zabezpečujúcim prístup k verejnej komunikácií - v prospech ŠFRB a MDV a RR SR a prijatie úveru zo ŠFRB,
* uzatvorenie poistných zmlúv za účelom poistenia kupovaného majetku,
* uzatvorenie kúpnej zmluvy (resp. kúpnych zmlúv), na základe ktorej mesto Stará Ľubovňa odkúpi majetok uvedený vyššie od budúceho predávajúceho **GMT real, spol. s r.o.**, sídlo: Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, IČO: 47227745 a schvaľuje nadobudnutie tohto majetku do vlastníctva Mesta Stará Ľubovňa,
* prijatie úveru zo ŠFRB a dotácie z MDV a RR SR vo vyššie uvedenej výške a za podmienok stanovených príslušnými právnymi predpismi,
* uskutočnenie všetkých ďalších úkonov súvisiacich s vyššie uvedeným investičným zámerom vrátane prijatia všetkých potrebných rozhodnutí a uzatvorenia potrebných zmlúv

a so všetkým vyššie uvedeným v ods. I až IX. **súhlasí.**

**2.**

**I. investičný zámer mesta – kúpa - Názov akcie: „Bytový dom 2 x 15 b. j. D1 a D5 sídlisko Východ Stará Ľubovňa“:**

* **stavby bytového domu s 15 bytovými jednotkami**, **(SO-02)-D5,** ktorá bude vybudovaná na pozemku registra C KN s parc. č. 1935/212, výmera: 276 m2, druh pozemku: ostatné plochy, zapísanom na LV č. 3696 a situovanom v katastrálnom území Stará Ľubovňa, za kúpnu cenu, ktorá sa určí ako súčin súčtu podlahovej plochy všetkých bytov, ktoré sa budú nachádzať v bytovom dome (podlahovou plochou bytu sa na tento účel rozumie súčet plochy všetkých obytných miestností bytu, plochy príslušenstva bytu a plochy lodžií, balkónov a terás) a ceny za 1 m2 podlahovej plochy bytu vo výške 900,- EUR/ 1m2, čo pri predpokladanej výmere podlahovej plochy všetkých bytov v bytovom dome 636,75 m2 predstavuje kúpnu cenu vyššie uvedeného bytového domu vo výške **573 075,- EUR**; byty v bytovom dome budú slúžiť ako nájomné mestské byty bežného štandardu,
* **stavieb súvisiacej technickej vybavenosti** k vyššie uvedenému bytovému domu, ktoré budú vybudované najmä na pozemkoch registra C KN s parc. č. 1935/212, 1935/256, 1935/138, 1935/147, 1935/146 zapísaných na LV č. 3696 a nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stará Ľubovňa, a to najmä:
* prístupovej komunikácie (vrátane verejného osvetlenia) za kúpnu cenu vo výške **24 710,- EUR,**
* parkovacích plôch v počte 15 parkovacích miest za kúpnu cenu vo výške **15,- EUR,** určenú podľa výpočtu 15 parkovacích miest x 1,- EUR/1 parkovacie miesto,
* ostatných spevnených plôch za kúpnu cenu vo výške **1,- EUR**,
* vodovodnej prípojky za kúpnu cenu vo výške **12 780,- EUR**,
* kanalizačnej prípojky za kúpnu cenu vo výške **25 250,- EUR,**
* **teplovodnej prípojky za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR,**
* **elektrickej prípojky za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR,**
* **pozemkov** registra „C“ zapísaných na LV č. 3696 situovaných v katastrálnom území Stará Ľubovňa, a to pozemkov s parc. č. 1935/212 s výmerou 276 m2, druh pozemku: ostatné plochy, parc. č. 1935/138 s výmerou 188 m2, druh pozemku: ostatné plochy, parc. č. 1935/146 s výmerou 114 m2, druh pozemku: ostatné plochy, parc. č. 1935/147 s výmerou 73 m2, druh pozemku: ostatné plochy, parc. č. 1935/256 s výmerou 65 m2, druh pozemku: ostatné plochy a to za kúpnu cenu 1,- EUR/parcela, celkom za cenu 5,- EUR

a to všetko od budúceho predávajúceho (investora) – obchodnej spoločnosti **GMT real, spol. s r.o.**, sídlo: Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, IČO: 47227745, ktorá zabezpečí výstavbu vyššie uvedených objektov na svoje náklady.

II. účel, na ktorý bude žiadaná:

* podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) – U413 - kúpa nájomných bytov v bytovom dome,
* podpora z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDV a RR SR) - kúpa nájomných bytov v bytovom dome a kúpa technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome.

III. spôsob financovania kúpy bytového domu:

* úver zo ŠFRB na kúpu nájomných bytov v bytovom dome vo výške **60 %** obstarávacej ceny, t.j. vo výške **343 845,- EUR**, čo po zaokrúhlení na celé desiatky eur nadol predstavuje sumu vo výške: **343 840,- EUR**,
* dotácia z MDV a RR SR na kúpu nájomných bytov v bytovom dome vo výške **40 %** oprávnených nákladov, t.j. vo výške: **229 230,- EUR** a
* vlastné zdroje z rozpočtu mesta Stará Ľubovňa: **5,- EUR**;

**IV.**

**a) spôsob financovania kúpy technickej vybavenosti, a to:**

* **prístupovej komunikácie (vrátane verejného osvetlenia)**:
* dotácia z MDV a RR SR na kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome vo výške **17 290,- EUR** a
* vlastné zdroje z rozpočtu mesta Stará Ľubovňa vo výške **7 420,- EUR**
* **vodovodnej prípojky:**
* dotácia z MDV a RR SR na kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome vo výške **8 940,- EUR** a
* vlastné zdroje z rozpočtu mesta Stará Ľubovňa vo výške **3 840,- EUR**
* **kanalizačnej prípojky:**
* dotácia z MDV a RR SR na kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome vo výške **17 670,- EUR** a
* vlastné zdroje z rozpočtu mesta Stará Ľubovňa vo výške **7 580,- EUR**
* **parkovacích plôch, ostatných spevnených plôch, teplovodnej prípojky a elektrickej prípojky:** vlastné zdroje z rozpočtu Mesta Stará Ľubovňa vo výške **18,- EUR**

**b) spôsob financovania kúpy pozemkov:** vlastné zdroje z rozpočtu Mesta Stará Ľubovňa,

**V. predloženie žiadosti o úver zo ŠFRB** na kúpu nájomných bytov v bytovom dome označenom v ods. I za podmienok uvedených najmä v zákone č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a súvisiacich predpisoch a uzatvorenie úverovej zmluvy, záložnej zmluvy a ostatných súvisiacich zmlúv so ŠFRB a zároveň **podanie žiadosti o poskytnutie dotácie z MDV a RR SR** na kúpu nájomných bytov v bytovom dome označenom v ods. I a kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome označenom v ods. I, a to za podmienok stanovených najmä v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývania a súvisiacich predpisoch a uzatvorenie zmluvy o poskytnutí dotácie, záložnej zmluvy a ostatných súvisiacich zmlúv s MDV a RR SR.

**VI. spôsob zabezpečenia záväzku mesta Stará Ľubovňa voči ŠFRB**

* bankovou zárukou - MsZ súhlasí so zabezpečením bankovej záruky vo forme vystavenia vlastnej blankozmenky Dlžníka a podpísania dohody o vyplňovacom práve k blankozmenke uzavretej medzi Dlžníkom a Veriteľom, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa,
* po vybudovaní bytového domu spôsob zabezpečenia záväzku voči ŠFRB aj zriadením záložného práva v prospech ŠFRB k bytovému domu s 15 b. j., ktorý bude vybudovaný na pozemku C KN s parc. č. 1935/212 zapísanom na LV č. 3696 k. ú. Stará Ľubovňa, pozemku C KN s parc. č. 1935/212 zapísaném na LV č. 3696 k. ú. Stará Ľubovňa a k priľahlým pozemkom zabezpečujúcim prístup k verejnej komunikácii,

**VII. prijatie záväzku mesta Stará Ľubovňa a záväzok mesta Stará Ľubovňa:**

* dodržať nájomný charakter bytov v bytovom dome po dobu lehoty splatnosti úveru zo ŠFRB, najmenej však po dobu 30 rokov,
* zriadiť záložné právo na nájomné byty v bytovom dome v prospech ŠFRB,
* dodržať pri prenájme nájomných bytov v bytovom dome ustanovenia osobitného predpisu (§ 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní).

**VIII.** zapracovanie splátok úveru zo ŠFRB do rozpočtu mesta Stará Ľubovňa počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB a záväzok mesta Stará Ľubovňa vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte mesta na splátky úveru zo ŠFRB a zabezpečiť splácanie poskytnutého úveru zo ŠFRB počas celej doby jeho splatnosti.

**IX.**

* nájomný charakter bytov v bytovom dome po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej však po dobu 30 rokov,
* zriadenie záložného práva k nadobúdanej nehnuteľnosti – stavbe bytového domu s 15 b. j., ktorá bude vybudovaná na pozemku C KN s parc. č. 1935/212 zapísanom na LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa, pozemku C KN s parc. č. 1935/212 zapísanom na LV č. 3696 k. ú. Stará Ľubovňa a k priľahlým pozemkom zabezpečujúcim prístup k verejnej komunikácii v prospech ŠFRB a MDV a RR SR a prijatie úveru zo ŠFRB,
* uzatvorenie poistných zmlúv za účelom poistenia kupovaného majetku,
* uzatvorenie kúpnej zmluvy (resp. kúpnych zmlúv), na základe ktorej mesto Stará Ľubovňa odkúpi majetok uvedený vyššie od budúceho predávajúceho **GMT real, spol. s r.o.**, sídlo: Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, IČO: 47227745 a schvaľuje nadobudnutie tohto majetku do vlastníctva Mesta Stará Ľubovňa,
* prijatie úveru zo ŠFRB a dotácie z MDV a RR SR vo vyššie uvedenej výške a za podmienok stanovených príslušnými právnymi predpismi,
* uskutočnenie všetkých ďalších úkonov súvisiacich s vyššie uvedeným investičným zámerom vrátane prijatia všetkých potrebných rozhodnutí a uzatvorenia potrebných zmlúv

a so všetkým vyššie uvedeným v ods. I až IX. **súhlasí.**

**3.**

vyčlenenie finančných prostriedkov (a zároveň vytvorenie položiek) v rozpočte Mesta Stará Ľubovňa na roky 2014, 2015 a 2016 na úhradu splátok úveru zo ŠFRB na kúpu dvoch bytových domov 2 x 15 bytových jednotiek (spolu 30 bytových jednotiek) nasledovne:

* vyčlenenie finančných prostriedkov v rozpočte mesta na rok 2014:
  + 3 splátky úveru zo ŠFRB s úrokmi v súvislosti s bytovým domom 15 b. j. sídlisko Východ na parc. č. 1935/142 v k. ú. Stará Ľubovňa – 3 318,- EUR a
  + 3 splátky úveru zo ŠFRB s úrokmi v súvislosti s bytovým domom 15 b. j. sídlisko Východ na parc. č. 1935/212 v k. ú. Stará Ľubovňa – 3 318,- EUR
  + spolu pre rok 2014 – **6 636,- EUR**
* vyčlenenie finančných prostriedkov v rozpočte mesta na rok 2015:
  + 12 splátok úveru zo ŠFRB s úrokmi v súvislosti s bytovým domom 15 b. j. sídlisko Východ na parc. č. 1935/142 v k. ú. Stará Ľubovňa - 13 272,- EUR a
  + 12 splátok úveru zo ŠFRB s úrokmi v súvislosti s bytovým domom 15 b. j. sídlisko Východ na parc. č. 1935/212 v k. ú. Stará Ľubovňa – 13 272,- EUR
  + spolu pre rok 2015 – **26 544,- EUR**
* vyčlenenie finančných prostriedkov v rozpočte mesta na rok 2016:
  + 12 splátok úveru zo ŠFRB s úrokmi v súvislosti s bytovým domom 15 b. j. sídlisko Východ na parc. č. 1935/142 v k. ú. Stará Ľubovňa – 13 272,- EUR a
  + 12 splátok úveru zo ŠFRB s úrokmi v súvislosti s bytovým domom 15 b. j. sídlisko Východ na parc. č. 1935/212 v k. ú. Stará Ľubovňa – 13 272,- EUR
  + spolu pre rok 2016 – **26 544,- EUR**

a zároveň vyčlenenie finančných prostriedkov v rozpočte Mesta Stará Ľubovňa na roky 2014, 2015 a 2016 na úhradu kúpnej ceny bytových domov 2 x 15 bytových jednotiek, súvisiacej technickej vybavenosti a pozemkov hradenej z vlastných prostriedkov mesta a schvaľuje zníženie rezervy kapitálových výdavkov v rokoch 2014, 2015, 2016 o vyššie uvedené sumy splátok úveru zo ŠFRB a celkové sumy príjmov, výdavkov a záväzkov mesta po zapracovaní vyššie uvedených skutočností nasledovne:

* príjmy v roku 2014 celkom: 8 664 402,- EUR, výdavky v roku 2014 celkom: 8 664 402,- EUR a záväzky mesta v roku 2014 celkom: 0,- EUR,
* príjmy v roku 2015 celkom: 8 171 893,- EUR, výdavky v roku 2015 celkom: 8 171 893,- EUR a záväzky mesta v roku 2015 celkom: 0,- EUR,
* príjmy v roku 2016 celkom: 0,- EUR, výdavky v roku 2016 celkom: 0,- EUR a záväzky mesta v roku 2016 celkom: 0,- EUR.

**C. s ú h l a s í**

* aby primátor mesta Stará Ľubovňa podpísal v mene mesta Stará Ľubovňa Zmluvu o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv medzi budúcim predávajúcim – obchodnou spoločnosťou **GMT real, spol. s r. o.**, sídlo: Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, IČO: 47227745 a budúcim kupujúcim – Mestom Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 00330167, v súvislosti s odkúpením dvoch bytových domov - 2 x 15 b. j. (spolu 30 b. j.), súvisiacej technickej vybavenosti a pozemkov podľa špecifikácie uvedenej v ods. 1. a 2., a aby dohodol obsah predmetnej zmluvy a zároveň **poveruje** primátora mesta Stará Ľubovňa na vyššie uvedené úkony a zároveň **schvaľuje** všetky zmeny a doplnenia vyššie uvedenej zmluvy, ktoré budú potrebné, vhodné alebo účelné, a to najmä z dôvodu zmeny právnej úpravy, zmien v procese realizácie stavby a iných dôležitých skutočností,
* aby primátor mesta Stará Ľubovňa uskutočnil všetky úkony potrebné najmä k nadobudnutiu dvoch bytových domov - 2 x 15 b.j. (spolu 30 b. j.), súvisiacej technickej vybavenosti a pozemkov podľa špecifikácie uvedenej v ods. 1. a 2. do vlastníctva mesta Stará Ľubovňa od predávajúceho - **GMT real, spol. s r.o.**, sídlo: Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, IČO: 47227745, k úhrade kúpnej ceny tohto majetku a k získaniu finančných prostriedkov zo ŠFRB a MDV a RR SR na kúpu tohto majetku a **poveruje** primátora mesta Stará Ľubovňa k vykonaniu všetkých týchto úkonov,
* so zmenou, úpravou alebo doplnením skutočností uvedených v uzneseniach 1. a 2. v rozsahu, ktorý bude potrebný, vhodný alebo účelný najmä pre úspešné odkúpenie hore uvedeného majetku a pre úhradu kúpnej ceny tohto majetku a tieto zmeny, úpravy alebo doplnenia **schvaľuje**.

**Dôvodová správa:**

1. Mesto Stará Ľubovňa pripravuje realizáciu investičných akcií – investičný zámer – kúpa dvoch stavieb bytových domov na sídlisku Východ v Starej Ľubovni s 2 x 15 b. j. (spolu 30 b. j.) pre potreby nájomného bývania a kúpa súvisiacej technickej vybavenosti.
2. Pozemok pre výstavbu bytových domov na sídlisku Východ je v súlade s ÚP sídliska Východ.
3. Stavba bytového domu s 1 x 15 bytovými jednotkami SO-01, ktorá bude vybudovaná na pozemku C KN s parc. č. 1935/142 o výmere 280 m2 zapísanom na LV č. 3696. Stavba bytového domu s 1 x 15 bytovými jednotkami SO-02, ktorá bude vybudovaná na pozemku C KN parc. č. 1935/212 o výmere 276 m2 zapísanom na LV č. 3696.

Technická vybavenosť k vyššie uvedeným bytovým domom bude vybudovaná na pozemku registra C KN s parc. č. 1935/142, 1935/143, 1935/212, 1935/138, 1935/256, 1935/144, 1935/147, 1935/146, 1935/260, 1935/258.

1. Spôsob financovania kúpy bytového domu:

* úver zo ŠFRB na kúpu nájomných bytov v bytovom dome vo výške 60% obstarávacej ceny, t. j. 343 840 € na jeden bytový dom ,
* dotácia z MDV a RR SR na kúpu nájomných bytov v bytovom dome vo výške 40% oprávnených nákladov, t. j. vo výške 229 230 € na jeden bytový dom,
* vlastné zdroje z rozpočtu Mesta Stará Ľubovňa, t. j. 5 €.

1. Spôsob financovania kúpy technickej vybavenosti na jeden bytový dom:

* ***prístupová komunikácia (vrátane verejného osvetlenia)***

dotácia z MDV a RR SR vo výške 17 290 €,

vlastné zdroje z rozpočtu Mesta Stará Ľubovňa 7 420 €

* ***vodovodná prípojka:***

dotácia z MDV a RR SR vo výške 8 940 €,

vlastné zdroje z rozpočtu Mesta Stará Ľubovňa 3 840 €

* ***kanalizačná prípojka:***

dotácia z MDV a RR SR vo výške 17 670 €

vlastné zdroje z rozpočtu Mesta Stará Ľubovňa 7 580 €

* ***parkovacie plochy*** v počte 15 parkovacích miest za kúpnu cenu vo výške 15 €
* ***spevnené plochy*** za kúpnu cenu vo výške 1 €
* ***teplovodná prípojka*** za kúpnu cenu vo výške 1 €
* ***elektrická prípojka*** za kúpnu cenu vo výške 1 €
* ***pozemkov*** registra „C“ zapísaných na LV č. 3696 o výške 5 €

**Zosumarizovanie jedného bytového domu:**

Hlavná stavba: úver zo ŠFRB 343 840 €

dotácia z MDV a RR SR 229 230 €

Technická vybavenosť: dotácia z MDV a RR SR 43 900 €

vlastné zdroje 18 868 €

**Spolu (1 x 15 b. j.): 635 838 €**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Spolu (2 x 15 b. j.): 1 271 676 €**

**Z toho vlastné zdroje: 37 736 €**

1. Mesto Stará Ľubovňa je povinné dodržať nájomný charakter bytov v bytovom dome po dobu lehoty splatnosti úveru zo ŠFRB, najmenej však po dobu 30 rokov.
2. Predpokladaná výška mesačnej splátky úveru je 2 212 € pre obidva bytové domy.