

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
27. jún 2018

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 21.5

Podanie žiadostí o podporu vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania v účele U303 výstavba zariadenia sociálnych služieb s názvom „Zariadenie pre seniorov a denný stacionár“ na ul. Boženy Němcovej 1090/25 v Brezne.

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

Schvaľuje

- I. Investičný zámer, ktorým je obstaranie podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) zariadenia sociálnych služieb s názvom „Zariadenie pre seniorov a denný stacionár“ na ul. Boženy Němcovej 1090/25 v Brezne formou prestavby a prístavby nebytového priestoru - pôvodnej trojpodlažnej stavby súpisné číslo 1090, na parcele registra C-KN, parcelné číslo 3223, vedenú ako stredisko osobnej hygieny a na pozemku C-KN parc. číslo 3222/1, v katastrálnom území Brezna v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou KUPEC ARCHITEKTI, s.r.o. zodpovedný projektant Ing. Arch. Štefan Kviatkovský, Thurzova 4059/13, 036 01 Martin a na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného obcou Valaská ev. č. 17/2017 DzM, č. 5221/2017 zo dňa 14.12.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť 15.12.2017
Uvedené zariadenie sociálnych služieb sa skladá z objektu SO 01-Výstavba ZSS prestavbou, SO 02 – Prístavba a prípojky NN. Ostatné prípojky technickej vybavenosti k zariadeniu sú ponechané jestvujúce.
- II. Spôsob financovania obstarania zariadenia sociálnych služieb v celkovej výške 946 150,62 Eur s DPH:
 - a) úverom zo ŠFRB (vo výške 874 740,00 Eur s DPH) so splatnosťou 30 rokov s úrokovou mierou 0,5 %, z ktorého budú čiastočne hradené náklady na obstaranie objektu SO 01 - Výstavba ZSS prestavbou a SO 02 – Prístavba.
 - b) vlastnými prostriedkami na úhradu rozdielu medzi celkovou cenou a úverom zo ŠFRB (vo výške 71 410,62 Eur s DPH) z ktorých budú hradené náklady na obstaranie miestností, ktoré nemajú názvy podľa § 6 odst. 7 zákona alebo nemajú obdobnú funkciu ako miestnosti definované § 6 odst. 7 zákona v objekte SO 01 - Výstavba ZSS prestavbou vo výške 61 160,14 Eur s DPH, náklady na vybudovanie prípojky NN v hodnote 1 737,70 Eur s DPH a dofinancovanie objektov SO 01 - Výstavba ZSS prestavbou a SO 02 – Prístavba do výšky obstarávacej ceny v hodnote 8 512,78 Eur s DPH.

- III. Vyhlásenie mesta, že oprávnené náklady financované vlastnými zdrojmi na obstaranie zariadenia sociálnych služieb sú vyčlenené v rozpočte mesta Brezno na rok 2018.
- IV. Vyhlásenie mesta, prijať záväzok - vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte obce a zabezpečiť splácanie poskytnutého úveru počas celej doby splatnosti úveru
- V. Vyhlásenie mesta, prijať záväzok - poskytovať v zariadení sociálnych služieb alebo zabezpečiť poskytovanie sociálnych služieb po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej však po dobu 30 rokov
- VI. Spôsob zabezpečenia záväzku z poskytnutého úveru voči ŠFRB
Formou založenia nehnuteľností definovaných nižšie v predmete záložného práva v prospech ŠFRB a to zriadením záložného práva ako formu ručenia úveru.

predmet záložného práva (záloh)

pozemky :

- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/1 o výmere 6445 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/7 o výmere 9 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/8 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/9 o výmere 540 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/10 o výmere 608 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/11 o výmere 488 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/12 o výmere 472 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/13 o výmere 339 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno

stavby :

- stavba súp.č. 940, postavená na pozemku parc. C KN č. 3169/10, popis stavby –garáže, admin. budova k.ú. Brezno
- stavba súp.č. 2603, postavená na pozemku parc. C KN č. 3169/9, popis stavby –dielne, man. sklady k.ú. Brezno
- stavba súp.č. 2604, postavená na pozemku parc. C KN č. 3169/11, popis stavby –garáže, k.ú. Brezno
- stavba súp.č. 2605, postavená na pozemku parc. C KN č. 3169/8, popis stavby –separačná hala k.ú. Brezno
- stavba súp.č. 2606, postavená na pozemku parc. C KN č. 3169/12, popis stavby –garáže, k.ú. Brezno
- stavba súp.č. 2607, postavená na pozemku parc. C KN č. 3169/13, popis stavby –manip. sklad k.ú. Brezno

všetky zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 2351, k.ú. Brezno, pod B1 vlastníctvo vedené pre Mesto Brezno v podiele 1/1.

VII. Podanie žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru v súlade so zákonom v účele U303 výstavba zariadenia sociálnych služieb na obstaranie Zariadenia pre seniorov a denný stacionár na ul. Boženy Němcovej 1090/25 v Brezne.

A súhlasí s podmienkami poskytnutia podpory ustanovenými zákonmi platným v čase podania žiadosti.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
27. jún 2018

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 21.5

Podanie žiadostí o podporu vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania v účele U303 výstavba zariadenia sociálnych služieb s názvom „Zariadenie pre seniorov a denný stacionár“ na ul. Boženy Němcovej 1090/25 v Brezne.

Zariadenie sociálnych služieb vznikne prestavbou pôvodnej trojpodlažnej stavby súpisné číslo 1090/25, na parcele C KN č. 3223, vedenej ako stredisko osobnej hygieny a prístavbou nového dvojpodlažného objektu, tak aby spoločne vytvorili jeden funkčný a estetický celok pre novú funkciu „Zariadenie pre seniorov a denný stacionár“. Existujúci trojpodlažný objekt je v súčasnosti využívaný ako krízové centrum.

Zmenou zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (novela č. 244/2017) a vyhlášky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo ŠFRB, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadostí v znení neskorších predpisov (novela č. 283/2017) s účinnosťou od 1.1.2018 boli navýšené limity na poskytnutý úver zo ŠFRB pre tento účel. Do 31.12.2017 bola maximálna výška úveru v hodnote maximálne 80% z obstarávacej ceny stavby pričom max. limit bol stanovený na 525,- €/m² podlahovej plochy zariadenia. Podľa teraz platnej legislatívy je maximálna výška úveru v hodnote 100% z obstarávacej ceny stavby pričom max. limit bol stanovený na 700,- €/m² podlahovej plochy zariadenia.

Celková cena podľa predloženej ponuky zhotoviteľom na prestavbu a prístavbu nebytového priestoru na zariadenia sociálnych služieb s názvom „Zariadenie pre seniorov a denný stacionár“ je 946 150,62 Eur s DPH.

Z celkovej ceny boli odčlenené rozpočtové náklady na miestnosti, ktoré nemajú názvy podľa § 6 odst. 7 zákona alebo nemajú obdobnú funkciu ako miestnosti definované § 6 odst. 7 zákona a tak bola určená obstarávacia cena 883 252,78 Eur s DPH. Avšak z dôvodu obmedzenia maximálneho limitu ceny na 1m² podlahovej plochy zariadenia je možné poskytnúť úver v hodnote max. 874 740 Eur.

Výška vlastných zdrojov na dofinancovanie rozdielu medzi celkovou cenou a úverom zo ŠFRB je vo výške 71 410,62 Eur.

Splátky úveru zo ŠFRB prepočítané pri 0,5% úroku po dobu splatnosti úveru (30 rokov):
1. - 360. splátka bude vo výške 2 617,13

Pri ručení nehnuteľnosťou musí byť hodnota zakladaných nehnuteľností $\geq 1,3$ násobok požadovaného úveru. Hodnota zakladaných nehnuteľností musí byť z tohto dôvodu v min. hodnote 1 137 162 Eur.

Odbor investičný predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.