

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
27. jún 2018

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 9.3

Majetkové záležitosti

Schválenie uzatvorenia Záložnej zmluvy medzi ŠFRB ako záložným veriteľom a mestom Brezno a spoločnosťou Nájomné byty, s.r.o. ako záložcami za účelom zabezpečenia úveru vo výške 655 200,00 eur na obstaranie 24 nájomných bytov na Ulici ŠLN v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Schvaľuje

uzatvorenie Záložnej zmluvy č. 600/39/2018 (*tvorí prílohu uznesenia*) podľa § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v nadväznosti na § 3 ods. 1 písm. n) a § 11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna medzi zmluvnými stranami :

1. Záložný veriteľ

Štátny fond rozvoja bývania, IČO: 31 749 542, so sídlom: Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava

a

2. Záložcovia

Nájomné byty, s.r.o., IČO: 44 397 585, so sídlom : Príjazdová 7A , 831 07 Bratislava
(záložca 1)

Mesto Brezno, IČO: 00 313 319, so sídlom: Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno
(záložca 2)

3. Dlžník

Mesto Brezno, IČO: 00 313 319, so sídlom: Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno

predmet záložného práva (záloh)

stavby:

druh stavby : Bytový dom, popis stavby : Nájomný bytový dom (objekt A), súpisné číslo 1230, postavený na pozemkoch : parcela reg. C-KN č. 687/202 a parcela reg. C-KN č. 687/203

pozemky :

parcela reg. C-KN č. 687/202, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 164 m²

parcela reg. C-KN č. 687/203, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 463 m²

všetky v k.ú. Brezno, obec Brezno evidované Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 13803 v prospech **Nájomné byty, s.r.o., (záložca 1)**, vlastnícky podiel 1/1

pozemky :

parcela reg. C-KN č. 687/204, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 790 m²

v k.ú. Brezno, obec Brezno evidovaná Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 2351 v prospech **Mesta Brezno (záložca 2)**, vlastnícky podiel 1/1

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
27. jún 2018

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 9.3

Majetkové záležitosti

Schválenie uzatvorenia Záložnej zmluvy medzi ŠFRB ako záložným veriteľom a mestom Brezno a spoločnosťou Nájomné byty, s.r.o. ako záložcami za účelom zabezpečenia úveru vo výške 655 200,00 eur na obstaranie 24 nájomných bytov na Ulici ŠLN v Brezne

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 15.01.2018 **uznesením č. 4/2018** schválilo investičný zámer mesta, ktorým je obstaranie :

1. nájomného bytového domu (objekt A) s 24 nájomnými bytmi bežného štandardu na Ul. Štvrť Ladislava Novomeského v Brezne vedeného na LV č. 13803, pod súpisným číslom 1230, postaveného na pozemkoch C-KN parc. č. 687/202 a 687/203, v katastrálnom území Brezno podľa § 4 ods. 1 písm. d) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
2. technickej vybavenosti podľa § 5 písm. c) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
3. ďalšej technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomného bytového domu (objekt A) s 24 nájomnými bytmi na Ul. Štvrť Ladislava Novomeského v Brezne a
4. pozemkov vedených na LV č. 13803, v k.ú. Brezno
 - a) parcela reg. C-KN č. 687/202 o výmere 164 m² - zastavaná plocha
 - b) parcela reg. C-KN č. 687/203 o výmere 463 m² - zastavaná plocha

a to kúpou od stavebníka Nájomné byty, s.r.o. a súhlasilo s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom platným v čase podania žiadosti.

Podľa bodu IV uznesenia č. 4/2018 zo dňa 15.01.2018 spôsob financovania obstarania vyššie uvedených nehnuteľností je nasledovný :

1. nájomného bytového domu (objekt A) s 24 nájomnými bytmi:
 - a) dotácia 40 % z obstarávacích nákladov bytového domu s 24 nájomnými bytmi bežného štandardu z Ministerstva dopravy a výstavby SR vo výške 436.800,00 Eur
 - b) úver 60 % z obstarávacích nákladov bytového domu s 24 nájomnými bytmi zo ŠFRB vo výške 655.200,00 Eur na dobu 30 rokov s úrokovou mierou 1,00 %;
2. technickej vybavenosti podľa § 5 písm. c) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov k nájomnému bytovému domu (objekt A) s 24 nájomnými bytmi na ul. Štvrť Ladislava Novomeského v Brezne
 - a) dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby SR vo výške 36.750,00 Eur
 - b) úver zo ŠFRB vo výške 34.550,00 Eur na dobu 20 rokov s úrokovou mierou 1,00 %,

- c) vlastné zdroje na úhradu rozdielu medzi obstarávacou cenou a súčtom dotácie z MDV SR a úveru zo ŠFRB vo výške 19.223,00 Eur;
3. ďalšej technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomného bytového domu (objekt A) s 24 nájomnými bytmi na ul. Štvrť Ladislava Novomeského v Brezne z vlastných zdrojov mesta Brezno vo výške 100% obstarávacích nákladov, t.j. vo výške 16.207,00 Eur a
4. pozemkov vedených na LV č. 13803, v k.ú. Brezno
- parcela reg. C-KN č. 687/202 o výmere 164 m² - zastavaná plocha
 - parcela reg. C-KN č. 687/203 o výmere 463 m² - zastavaná plocha

z vlastných zdrojov mesta Brezno vo výške 752,40 Eur.

V bode VII. ods. 4 uznesenia č. 4/2018 zo dňa 15.01.2018 mestské zastupiteľstvo schválilo záväzok mesta spočívajúci v zabezpečení úveru, ktorý ŠFRB poskytne mestu a to zriadením záložného práva na nájomný bytový dom (objekt A) s 24 b.j., vedený na LV č. 13803, pod súpisným číslom 1230, postavený na pozemkoch C-KN parc. č. 687/202 a 687/203, v katastrálnom území Brezno, a na pozemky parcely registra C-KN, parc. číslo 687/202 a 687/203 v katastrálnom území Brezno, v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31749542 ako formu ručenia úveru **a táto skutočnosť je dôvodom uzatvorenia Záložnej zmluvy č. 600/39/2018 medzi ŠFRB ako záložným veriteľom a mestom Brezno a spoločnosťou Nájomné byty, s.r.o. ako záložcami.**

ŠFRB poskytne na základe Úverovej zmluvy č. 600/39/2018 mestu Brezno úver vo výške **655 200,00 eur na obstaranie 24 nájomných bytov bežného štandardu na Ulici Štvrť ŠLN v Brezne.** Záložné právo je zriadené na sumu 851 760,00 eur. Hodnota zálohu je určená znaleckým posudkom č. 1/2018 vo výške 1 361 228,74 eur. Pri ručení nehnuteľnosťou musí hodnota zakladaných nehnuteľností byť $\geq 1,3$ násobku požadovaného úveru.

Podľa § 3 ods. 1 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno mestské zastupiteľstvo schvaľuje zriadenie záložného práva, zabezpečovacieho prevodu práva alebo vecného bremena podľa § 11 zásad.

Podľa § 11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno o zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

Odbor služieb občanom a vnútornej správy predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Stanovisko komisie: