

Zápisnica

zo 14. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Kolárove dňa 29.05.2024

Prítomní: podľa prezenčnej listiny, ktorá je prílohou zápisnice

Program:

1. Otvorenie
2. Voľba návrhovej komisie a overovateľov zápisnice
3. Príprava podkladov na podanie žiadosti o poskytnutie podpory zo šfrb, resp. dotácie z md sr na prefinancovanie výstavby – Nájomný bytový dom 2x24 b.j. v Kolárove
4. Návrh na uznesenie
5. Záver

K bodu 1 - otvorenie

Štrnásť zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Kolárove otvoril a riadil primátor mesta Ing. Béla Halász . Prítomných 14 poslancov, ospravedlnených 3.

K bodu 2 - Voľba návrhovej komisie a overovateľov zápisnice

Za členov návrhovej komisie boli zvolení: Zoltán Kögler
PaedDr. Róbert Madarász
Ing. Ladislav Ferencz

Hlasovanie: za 11 proti: 0 zdržal sa: 3

Za overovateľov zápisnice boli navrhnutí: Ing. Béla Angyal PhD.
Bc. István Lengyel

Hlasovanie: za 12 proti: 0 zdržal sa: 2

Po schválení návrhovej komisie a overovateľov zápisnice, primátor mesta pristúpil k predloženiu programu. Prítomní poslanci následne hlasovali za schválenie programu.

Hlasovanie: za 14 proti: 0 zdržal sa: 0

K bodu 3 - k príprave podkladov na podanie žiadosti o poskytnutie podpory zo ŠFRB, resp. dotácie z MD SR na prefinancovanie výstavby - Nájomný bytový dom 2x24 b.j. v Kolárove

Materiáli pod bodom 3 predložil vedúci stavebného oddelenia Ing. Imrich Mészáros, zároveň dodal, že výstavba bytovky 2x24 nájomných bytov bude financované 35% z dotácie a zostatok z úveru ŠFRB.

Poslanec Imrich Árgyusi mal dotaz, nakoľko v dodatku si všimol, že je uvedené, že firma, ktorá ma na starosti projekt nie je platcom DPH? A ak to je pravda, tak to nevrhá dobré svetlo na danú firmu, či si vedenie mesto dobre prezrelo firmu a jej aktivity.

Vedúci stavebného oddelenia pán Mészáros uviedol, že v dodatku je táto časť textu ponechaná, tak ako to bolo aj v obstaraní, pre firmy, ktoré nie sú platcami DPH, ale táto konkrétna firma je platcom DPH.

Poslanec Bc. István Lengyel dodal, že má skúsenosti s firmou, má dobré pozadie, jedná sa o solventnú firmu s dobrými recenziami.

Mudr. Viola Miklós sa dotazoval na výšku úroku. Primátor spoločne s vedúcim stavebného oddelenia uviedli, že cca 1%.

Poslanec Ing. Ladislav Ferencz k tejto otázke úroku, dodal, že ak mesto chce postaviť nové mestské byty, tak musí rátať s nejakým úrokom, nakoľko sa to bez pôžičky nedá.

Viceprimátor mesta uviedol, že obyvatelia už dlho čakajú na tieto byty.

Poslankyňa Monika Kurtiová sa spýtala vedenia mesta aké typy bytov budú stavané.

Primátor mesta uviedol, že sa jedná o sociálne byty, na prízemí sa prihliadalo potrebám starších občanov.

Poslanec Árpád Horváth sa opýtal, kedy začne mesto splácať pôžičku.

Primátor mesta uviedol, že pôžička sa začne splácať automaticky, ako začnú platiť nájomné a z nájomného sa bude splácať aj pôžička. Nakoľko splátka pôžičky nesmie zaťažiť mestský rozpočet.

Na záver primátor mesta uviedol, že predpokladané ukončenie stavby 2*24 nájomných bytov bude v decembri 2025.

Mestské zastupiteľstvo v Kolárove **berie na vedomie** obstarávacie náklady stavby: „Nájomný bytový dom 2x24 b.j. v Kolárove“ a súvisiacej technickej vybavenosti v nasledovnom členení:

	Stavebný objekt	Náklady na zhotovenie stavby v €	Náklady na projektové práce v €	Obstarávacie náklady celkom v €
a)	Bytové domy	4 232 640,00	70 160,00	4 302 800,00
	V tom:			
	SO 01 Bytový dom A	2 116 320,00	35 080,00	2 151 400,00
	SO 01 Bytový dom B	2 116 320,00	35 080,00	2 151 400,00
b)	Technická vybavenosť	314 400,00	1 840,00	316 240,00

	V tom:			
	SO 03.1 Verejný vodovod	25 800,00	300,00	26 100,00
	SO 03.2 Vodovodné prípojky	24 000,00	300,00	24 300,00
	SO 04.1 Splašková kanalizácia tlaková	17 000,00	300,00	17 300,00
	SO 04.2 Kanalizačné prípojky	56 000,00	300,00	56 300,00
	SO 05 Spevnené plochy – komunikácia	98 000,00	200,00	98 200,00
	SO 06 Spevnené plochy – park.miesta	71 000,00	200,00	71 200,00
	SO 07 Spevnené plochy – chodník	22 000,00	150,00	22 150,00
	SO 08 Odberné elektrické zariadenie	600,00	90,00	690,00
	Spolu bytové domy a technická vybavenosť	4 547 040,00	72 000,00	4 619 040,00

V rámci posudzovania žiadosti o poskytnutie dotácie môže Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky znížiť výšku poskytnutej dotácie oproti sume schválenej v 6. a 7. bode tohto ustanovenia.

V rámci posudzovania žiadosti o poskytnutie podpory môže Štátny fond rozvoja bývania znížiť výšku poskytnutej podpory oproti sume schválenej v 6. a 7. bode tohto ustanovenia.

Stanovisko hlavného kontrolóra mesta k prevereniu podmienok na prijatie úveru zo ŠFRB.

Mestské zastupiteľstvo následne **schvaľuje** investičný zámer obstarania nájomných bytov v meste Kolárovo: "Nájomný bytový dom 2x24 b.j. v Kolárove", (kód podpory U613), v zložení:

- SO 01 bytový dom A,
 - SO 02 bytový dom B,
- ktoré budú zhotovené v bežnom štandarde.

Investičný zámer obstarania súvisiacej technickej vybavenosti prislúchajúcej k 48 nájomným bytom v meste Kolárovo: „Nájomný bytový dom 2x24 b.j. v Kolárove“, (kód podpory U6113, U6123, U6143 a U 6153), v zložení:

- SO 03.1 – verejný vodovod,
- SO 03.2 – vodovodné prípojky,
- SO 04.1 – splašková kanalizácia tlaková,
- SO 04.2. – kanalizačná prípojka,
- SO 05 – spevnené plochy – komunikácia,
- SO 06 – spevnené plochy – parkovacie miesta,
- SO 07 – spevnené plochy – chodník,

- SO 08 – odberné elektrické zariadenie (OEZ).

Účel, ktorým je realizovať výstavbu 48 nájomných bytov bežného štandardu a súvisiacej technickej vybavenosti : „Nájomný bytový dom 2x24 b.j. v Kolárove“, v členení:

- SO 01 – bytový dom A,
- SO 02 – bytový dom B,
- SO 03.1 – verejný vodovod,
- SO 03.2 – vodovodné prípojky,
- SO 04.1 – splašková kanalizácia tlaková,
- SO 04.2. – kanalizačná prípojka,
- SO 05 – spevnené plochy – komunikácia,
- SO 06 – spevnené plochy – parkovacie miesta,
- SO 07 – spevnené plochy – chodník,
- SO 08 – odberné elektrické zariadenie (OEZ),

ktoré budú realizované na základe Zmluvy o dielo a jej neskorších dodatkov uzatvorenej medzi objednávateľom: Mesto Kolárovo, Kostolné námestie 1, 946 03 Kolárovo, IČO: 00306517 a zhotoviteľom: ČECH, s.r.o., K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO:36488712, v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval: Stavoprojekt, s.r.o., Jarková 31, 080 01 Prešov, IČO: 31705286, Ing. arch. Ján Krasnay - autorizovaný architekt - registračné číslo: 2044AA, v zmysle stavebného povolenia č. 96/2024/SP134-3, vydaného stavebným úradom Obcou Dedina Mládeže, zo dňa 27.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.05.2024, ďalej rozhodnutia na vybudovanie vodnej stavby č. OU-KN-OSZP-2024/002259-007, vydaného Okresným úradom Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie, zo dňa 17.04.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.05.2024, na dopravné stavby vydalo Mestom Kolárovo stavebné povolenie č. 1973/2024/OSaSU/SP133-3 zo dňa 19.04.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.05.2024.

Stavba nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti bude postavená na pozemkoch parc. KN-C č. 28734/1 o výmere 12 303 m², druh pozemku: Ostatná plocha, KN-C 28734/11 o výmere 3 230 m², druh pozemku: Orná pôda, KN-C č. 28734/12 o výmere 2 693 m², KN-C č. 28734/17 o výmere 60 m², druh pozemku: Ostatná plocha, KN-C č. 28734/18 o výmere 60 m², druh pozemku: Ostatná plocha, KN-C č. 28734/19 o výmere 60 m², druh pozemku: Ostatná plocha, KN-C č. 28734/20 o výmere 60 m², druh pozemku: Ostatná plocha, KN-C č. 28734/362 o výmere 129 m², druh pozemku: Ostatná plocha, KN-C č. 28455/615 o výmere 3 076 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a KN-C č. 28455/898 o výmere 2 054 m², druh pozemku: Ostatná plocha evidovaných na Okresnom úrade Komárno, na liste vlastníctva č. 4941, katastrálne územie Kolárovo, obec Kolárovo, vo vlastníctve mesta Kolárovo, resp. na novovytvorených parcelách podľa geometrického plánu č. 47089466-55/2024 – parc. č. 28734/12, 28734/394 (parcela pre bytový dom), 28734/395 (parcela pre bytový dom) 28734/396, 28734/397, 28734/398, 28734/399 a 28734/400.

Obstaranie stavby: „Nájomný bytový dom 2x24 b.j. v Kolárove“ a súvisiacej technickej vybavenosti za sumu vo výške 4 619 040,00 € s DPH.

Spôsob financovania výstavby 48 nájomných bytov:

Stavebný objekt	Obstarávacie náklady v €	Požadovaná výška dotácie 35 % z ON v €	Požadovaná výška úveru zo ŠFRB 65 % v € (lehota splatnosti 30 rokov)	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte mesta v €
Bytové domy spolu	4 302 800,00	1 505 980,00	2 796 820,00	0,00
V tom:				
SO 01 Bytový dom A	2 151 400,00	752 990,00	1 398 410,00	0,00
SO 01 Bytový dom	2 151 400,00	752 990,00	1 398 410,00	0,00

Spôsob financovania výstavby technickej vybavenosti (prislúchajúcej k 48 bytom):

Stavebný objekt	Obstarávacie náklady v €	Požadovaná výška dotácie v €	Požadovaná výška úveru zo ŠFRB v € (lehota splatnosti 20 rokov)	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte mesta v €
Technická vybavenosť celkom	316 240,00	132 960,00	182 590,00	690,00
Z toho:				
SO 03.1 Verejný vodovod	26 100,00	31 200,00	19 200,00	0,00
SO 03.2 Vodovodné prípojky	24 300,00			
SO 04.1 Splašková kanalizácia tlaková	17 300,00	41 280,00	32 320,00	0,00
SO 04.2 Kanalizačné prípojky	56 300,00			
SO 05 Spevnené plochy – komunikácie	98 200,00	41 760,00	78 590,00	0,00

SO 07 Spevnené plochy – chodník	22 150,00			
SO 06 Spevnené plochy – parkovacie miesta	71 200,00	18 720,00	52 480,00	0,00
SO 08 Odberné elektrické zariadenie (OEZ)	690,00	0,00	0,00	690,00

Podanie žiadosti:

- a) o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) na obstaranie 48 bytov bežného štandardu, ktoré budú postavené pre účely nájomného bývania za podmienok uvedených v zákone č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov a súhlasí s podmienkami na poskytnutie úveru ustanovenými zákonom platné v čase podania žiadosti,
- b) o dotáciu z MD SR na obstaranie 48 bytov bežného štandardu, ktoré budú postavené pre účely nájomného bývania za podmienok stanovených v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom platné v čase podania žiadosti,
- c) o úver zo ŠFRB na obstaranie technickej vybavenosti – verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha za podmienok uvedených v zákone č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov a súhlasí s podmienkami na poskytnutie úveru ustanovenými zákonom platné v čase podania žiadosti,
- d) o dotáciu z MD SR na obstaranie technickej vybavenosti - verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha za podmienok stanovených v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom platné v čase podania žiadosti

Súhlas s prijatím záväzku:

- a) dodržiavať nájomný charakter 48 nájomných bytov bežného štandardu,
- b) zriadiť záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, predmetom ktorého bude 48 nájomných bytov vrátane pozemku pod bytovým domom ako formu ručenia úveru v prípade uzatvorenia zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania,
- c) zriadiť záložné právo v prospech Ministerstva dopravy Slovenskej republiky na zabezpečenie vrátenia poskytnutej dotácie a na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a so sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
- d) dodržať pri prenájme nájomných bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 12 a § 22 č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,

Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov z rozpočtu Mesta Kolárovo v celkovej výške 690,00 € na financovanie obstarania technickej vybavenosti – SO 08 Odberné elektrické zariadenie.

Zpracovanie splátok úveru zo ŠFRB do rozpočtu Mesta Kolárovo počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB a záväzok Mesta Kolárovo v budúcich rokoch vyčleňovať finančné prostriedky v rozpočte Mesta Kolárovo na splátky úveru zo ŠFRB a zabezpečiť splácanie poskytnutého úveru zo ŠFRB počas celej doby jeho splatnosti,

Uzatvorenie dodatku č. 2 ku Zmluve o dielo medzi objednávateľom: Mesto Kolárovo, Kostolné námestie 1, 946 03 Kolárovo, IČO: 00306517 a zhotoviteľom: ČECH, s.r.o., K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO: 36488712 a poveruje primátora mesta jeho podpísaním,

Zabezpečenie záväzku voči ŠFRB založením administratívnej budovy so súp. č. 2590 na pozemkoch s parc. č. 1565/23 a parc. č. 1565/24, pozemkov s parc. č. 1565/23, parc. č. 1565/24 a parc. č. 1565/26 v katastrálnom území Kolárovo (nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. 4941 vo vlastníctve Mesta Kolárovo), na základe znaleckého posudku vypracovanej Ing. Katarínou Vyšehradskou, č. 33/2024 zo dňa 27.05.2024.

Postupné zakladanie financovanej stavby: „Nájomný bytový dom 2x24 b.j. v Kolárove“, ako spôsob zabezpečenia záväzku voči ŠFRB.

Mestské zastupiteľstvo žiada primátora mesta Kolárovo:

1. Primátora mesta podaním žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov,
2. Primátora mesta podaním žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov,
3. Primátora mesta podaním žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti,
4. Primátora mesta podaním žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie technickej vybavenosti

Hlasovanie: za 14 proti: 0 zdržal sa: 0

K bodu č.5

Primátor mesta Ing. Béla Halász poďakoval prítomným za aktívnu účasť na rokovaní mestského zastupiteľstva a zasadnutie ukončili.

Zapísala: Katarína Nagyová

Správnosť zápisnice svojím podpisom potvrdzuje:

Ing. Ladislav Beke
Prednosta MsÚ

Ing. Béla Halász
Primátor mesta

Ing. Béla Angyal PhD.
poslanec MsZ

Bc. István Lengyel
poslanec MsZ