

UZNESENIE
z IV. zasadnutia OZ zo dňa 27.02.2015
(č.17 – 20)

UZNESENIE č. 17

Obecné zastupiteľstvo v Kolároviaciach

- A. schvaľuje**
predložený program obecného zastupiteľstva

Kolárovice , 27.02.2015

Ing. Jozef Hruštinec
starosta obce

K bodu 3) Výstavba bytového domu Kolárovice – schválenie inv. zámeru, spôsob financovania, prijatie záväzku

UZNESENIE č. 18

Obecné zastupiteľstvo v Kolároviaciach

A. SCHVAĽUJE

a /kúpu nehnuteľnosti „Bytový dom Kolárovice – 12 bytových jednotiek“ na pozemku parcelné číslo C KN 1555/2 k.ú. Kolárovice v celkovej sume **629 400,- EUR s DPH** zapísaný na liste vlastníctva č. 1 v 1/1 Obec Kolárovice, prípadne na základe zriadenia iného práva /v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve/, ktorá bude predmetom podania žiadosti o poskytnutie finančných prostriedkov a to pre bytový dom: dotácie z MDVRR SR /35% z oprávnených nákladov/ a úveru zo ŠFRB /65% z oprávnených nákladov/ a pre technickú vybavenosť: dotácie z MDVRR SR /59,16% z oprávnených nákladov/ a z vlastných prostriedkov /40,84% oprávnených nákladov/ s ktorej predložením súhlasí

Kolárovice , 27.02.2015

Ing. Jozef Hruštinec
starosta obce

b/ Investičný zámer stavby: „Bytový dom Kolárovice – 12 bytových jednotiek“ na pozemku parcelné číslo C KN 1555/2 k.ú. Kolárovice, v rozsahu stavebných objektov: SO 01 – Bytový dom, SO 02 – spevnené plochy, SO 03 - chodníky, SO 04 – vodné hospodárstvo, SO 05 – prípojka plynu, SO 06 – NN prípojka, SO 07 – vonkajšie osvetlenie, podľa spracovanej projektovej dokumentácie spoločnosťou alfaPROJEKT, s.r.o., Borová 3179/21, 010 07 Žilina, na ktorú boli vydané príslušné povolenie:
a to č. SU224/2015-Gch. zo dňa 26.2.2015

Kolárovice , 27.02.2015

Ing. Jozef Hruštinec
starosta obce

c/ Spôsob financovania realizácie kúpy nájomných bytov resp. stavby „Bytový dom Kolárovice“ v počte 12 bytových jednotiek vrátane všetkých stavebných objektov na pozemku parcelné číslo C KN 1555/2 k.ú. Kolárovice v celkovej sume oprávnených nákladov **629 400,00 EUR s DPH** prostredníctvom úveru zo ŠFR v čiastke **383 570,00 EUR s DPH** /65% oprávnených nákladov/ a dotácie z MDVRR SR v čiastke **206 530,00 EUR s DPH** 35% z oprávnených nákladov/ a spôsob financovania realizácie kúpy technickej vybavenosti v celkovej sume oprávnených nákladov **39 300,00 EUR s DPH** z dotácie MDVRR SR v čiastke **23 250,00 EUR s DPH** /59,16% z oprávnených nákladov/ a z vlastných prostriedkov v čiastke **16 050,00 EUR s DPH** /40,84% z oprávnených nákladov/. Kúpna cena technickej vybavenosti je zložená z položiek:

Verejná kanalizácia = 15 915,00 EUR s DPH

Miestna komunikácia = 23 385,00 EUR s DPH

Kolárovice , 27.02.2015

Ing. Jozef Hruštinec
starosta obce

d/ Predloženie žiadosti o úver zo ŠFRB v čiastke 383 570,00 EUR s DPH (65% z oprávnených nákladov) v zmysle podmienok šFRB a v súlade so zákonom č.150/2013 Z.z. O Štátnom fonde rozvoja bývania na kúpu nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Kolárovice , 27.02.2015

Ing. Jozef Hruštinec
starosta obce

e/ prijatie záväzku obce voči banke VUB, a.s. vyplývajúceho z bankovej záruky vo výške **386 500,00 EUR s DPH**, alebo vystaveného príslubu na takúto bankovú záruku, ktorú má banka vystaviť v/p ŠFRB ako zabezpečenie záväzku obce voči ŠFRB, z úveru poskytovaného od ŠFRB, za účelom kúpy nájomných bytov bytového domu Kolárovice /“Bytový dom Kolárovice“ v počte 12 bytových jednotiek vrátane všetkých stavebných objektov/ na pozemku parcelné číslo C KN 1555/2 k.ú. Kolárovice. Zabezpečením záväzku obce voči banke z vystavenej bankovej záruky bude biankozmenka obce.

Kolárovice , 27.02.2015

Ing. Jozef Hruštinec
starosta obce

f/ prijatie záväzku obce voči ŠFRB a schvaľuje dodržať nájomný character bytov po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej však po dobu 30 rokov, zriadiť záložné právo na nájomné byty v prospech ŠFRB a dodržať pri prenájme ustanovenia osobitého predpisu (§ 22 zákona č.443/2010 Z.z.)

Kolárovice , 27.02.2015

Ing. Jozef Hruštinec
starosta obce

g/ zapracovanie splátok úveru zo ŠFRB do rozpočtu počas trvania zmluvného vsťahu so ŠFRB. Obec si je plne vedomá záväzku voči ŠFRB v čiastke 383 570,00 EUR (65% z oprávnených nákladov) na dobu v zmysle žiadosti , to je 30 rokov, pričom obec si zároveň uvedomuje, že 30 rokov je minimálna dĺžka splácania úveru.

Kolárovice , 27.02.2015

Ing. Jozef Hruštinec
starosta obce

Dôvodová správa

Obec Kolárovice má možnosť čerpať finančné prostriedky z Ministerstva dopravy, výstavby a RR SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania o sociálnom bývaní v hodnote 35 % z oprávnených nákladov stavby. Zvyšných 65 % má možnosť získať úver zo Štátneho fondu rozvoja a bývania.

Z dôvodu kritérií podmienok a príloh, ktoré je potrebné doložiť k žiadostiam o poskytnutie finančných prostriedkov sú predložené predmetné uznesenia na schválenie.

Náklady na kúpu predmetnej nehnuteľnosti sú nasledovné:

Bytový dom

Celkový rozpočtový náklad **590 10,00 eur s DPH**

Požadovaná dotácia z MDVaRR SR (35 % z rozpočtového nákladu) v sume **206 530,00 eur s DPH**

Požadovaný úver zo ŠFRB (65 % z rozpočtového nákladu) v sume **383 570,00 eur s DPH**

(úroková sadzba je + 1% a doba splatnosti je 30 rokov)

Technická vybavenosť

Celkový rozpočtový náklad **39 300,00 eur s DPH**

Požadovaná dotácia z MDVaRR SR (59,16% z rozpočtového nákladu) v sume **23 250,00 eur s DPH**

Vlastné náklady (40,84 % z rozpočtového nákladu) v sume **16 050,00 eur s DPH**

4

Spolu celkové náklady Bytový dom + Technická vybavenosť predstavujú sumu **629 400,00 eur s DPH**

Súčasťou a prílohou tejto správy je zmluva o budúcej kúpnej zmluve (rozpracovaná zmluva, ktorá je v pripomienkovom konaní) medzi budúcim predávajúcim (MONTAGNE a.s.) a budúcim kupujúcim (Obec Kolárovice).

Taktiež súčasťou a prílohou tejto správy sú rozpracované žiadosti na podanie o dotáciu na bytový dom a technickú vybavenosť z MDVRR SR a taktiež žiadosť o úver zo ŠFRB. V prílohe je priložený aj prepočet splátok úveru zo zapracovaním 1 % úroku.

Celý tento investičný zámer by bol realizovaný po splnení podmienky a to získania dotácie z MDVRR SR a úveru zo ŠFRB.

Prepočet splátky na 30 rokov: Mesačná

splátka úveru: 1 233,71 € Metre štvorcové

spolu: 665,28

Mesačná splátka úveru/m² úžitkovej plochy: 1,85 €/m²/mes + energie.

Orientačné príklady nákladovosti bytov po obsadení nájomníkmi (+-10 až 50,-€), v závislosti od užívateľov bytov.

2 izb. byt - výmera: $48,26 \times 1,85 = 89,49 \text{ €} + 6,26 \text{ €} / 7\% \text{ RF} = 95,76 \text{ €} / \text{mes} + 60,00 \text{ €} /$
prevádzkové náklady + 30,00,-€/energie = **185,76 €/mesačne**
3 izb. byt - výmera: $62,62\text{m}^2 \times 1,85 = 116,12 \text{ €} + 8,13 \text{ €} / 7\% \text{ RF} = 124,25 \text{ €} / \text{mes}$
+80,00 €, /prevádzkové náklady + 40,00 €, /energie = **244,25 €/mesačne**

Medzi prevádzkové náklady sú zarátané služby ako: dodávka tepla bytu, dodávka tepla TÚV, vodné, stočné, osvetlenie spoločných priestorov, výťahy.

UZNESENIE č.19

Obecné zastupiteľstvo v Kolároviach

A. Schvaľuje

a/ výber audítora – firma UNICOM Slovakia, spol s.r.o. , audítorská spoločnosť , č. licencie 384, Zelená 428/4 Žilina IČO 46859144 na výkon auditu riadnej účtovnej závierky a konsolidovanej účtovnej závierky a spracovanie správy o preverení súladu hospodárenie obce Kolárovice so zákonom č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy za obdobie od 1.1.2014 do 31.12.2018

Kolárovice , 27.02.2015

Ing. Jozef Hruštinec
starosta obce

UZNESENIE č.20

Obecné zastupiteľstvo v Kolároviach

A. Schvaľuje

a/začlenenie stavebného úradu obce Kolárovice do Spoločného stavebného úradu regiónu Bytčiansko, s umiestnením úradu so sídlom na Okresnom úrade v Bytči, Zámok 104 , 014 01 Bytča , II.poschodie

b/financovanie miezd a odvodov na zamestnanca stavebného úradu a nákladov spojených s činnosťou stavebného úradu v rámci refundácie pre obec Dolný Hričov, Paštiná Závada , Hričovské Podhradie, Hlboké nad Váhom , Petrovice , Kolárovice , Kotešová

c/celkový podiel finančných prostriedkov obce Kolárovice na financovanie celého spoločného stavebného úradu vo výške 21,47 %

Kolárovice , 27.02.2015

Ing. Jozef Hruštinec
starosta obce
