

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 5

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 27. 02. 2020

Názov materiálu: Žiadosť o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania

Obsah materiálu: - dôvodová správa
- stanovisko hlavného kontrolóra

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

A/ schvaľuje

1/ investičný zámer na obstaranie výstavby 78 nájomných bytov, rozdelených na 2 objekty – bytový dom C a D, na základe stavebného povolenia č. 53/19/2020, zo dňa 31.01.2020, vydaného obcou Vojčice, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 31.01.2020 a na základe projektovej dokumentácie z apríla 2009 vypracovanej generálnym projektantom Stavoprojekt s.r.o., so sídlom Jarkova 31, 080 01 Prešov, IČO: 31705286 a jej aktualizácie z októbra 2019 pre projekt „**Trebišov – sídlisko JUH I., 2 x 39 bj, nájomné byty**“, ktoré budú postavené na parc. reg. „C“ č. 1749/159, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7595 m², v katastrálnom území Trebišov, zapísanej na LV č. 4170,

2/ investičný zámer na obstaranie výstavby súvisiacej technickej vybavenosti v zložení:

- SO 03 Verejná kanalizácia
- SO 04 Kanalizačná prípojka
- SO 05 Distribučné NN vedenie a odberné elektrické zariadenia
- SO 06 Verejné osvetlenie,
- SO 07 Terénne úpravy a spevnené plochy,
- SO 08 Oplotenie,
- SO 10 Dažďová kanalizácia,
- SO 11 Vodovod,
- SO 12 Vodovodné prípojky,

ktorá bude zhotovená na základe stavebného povolenia č. 53/19/2020, zo dňa 31.01.2020, vydaného obcou Vojčice, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 31.01.2020 a na základe projektovej dokumentácie z apríla 2009, vypracovanej generálnym projektantom Stavoprojekt s.r.o., so sídlom Jarkova 31, 080 01 Prešov, IČO: 31705286 a jej aktualizácie z októbra 2019 pre projekt „**Trebišov – sídlisko JUH I., 2 x 39 bj, nájomné byty**“,

3/ uzatvorenie Zmluvy o dielo, zo dňa 21.02.2020, v znení Dodatku č. 1, zo dňa 24.02.2020, s dodávateľom **Chemkostav, a.s., K. Kuzmanyho 1259/22, 071 01 Michalovce, IČO: 36 191 892**, predmetom ktorej je zhotovenie diela: **„Trebišov – sídlisko JUH I., 2 x 39 bj, nájomné byty“**, a to za účelom výstavby nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti v celkovej cene 5.640.000,- EUR s DPH v nasledujúcom členení a cenách:

Stavebný objekt	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
- SO 01 Bytový dom C	2.058.436,76	411.687,35	2.470.124,11
- SO 02 Bytový dom D	2.072.456,09	414.491,22	2.486.947,31
- SO 03 Verejná kanalizácia	31.201,72	6.240,34	37.442,06
- SO 04 Kanalizačná prípojka	26.849,63	5.369,93	32.219,56
- SO 05 Distribučné NN vedenie a odberné elektrické zariadenia	23.135,87	4.627,17	27.763,04
- SO 06 Verejné osvetlenie	17.528,44	3.505,69	21.034,13
- SO 07 Terénne úpravy a spevnené plochy	301.547,93	60.309,59	361.857,52
- SO 08 Oplotenie vo výške	9.475,43	1.895,09	11.370,52
- SO 10 Dažďová kanalizácia	106.439,79	21.287,96	127.727,75
- SO 11 Verejný vodovod	20.282,59	4.056,52	24.339,11
- SO 12 Vodovodné prípojky	32.645,75	6.529,15	39.174,90

4/ spôsob financovania obstarania nájomných bytov vo forme:

- poskytnutia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 3.482.550,00 EUR
- poskytnutia dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške 1.492.520,00 EUR,

5/ spôsob financovania obstarania súvisiacej technickej vybavenosti:

- **Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka - SO 03 Verejná kanalizácia a SO 04 Kanalizačná prípojka a SO 10 Dažďová kanalizácia - obstarávací náklad vrátane projektovej dokumentácie 200.749,37 EUR s DPH a z toho:**
 - úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 67.080,00 EUR,
 - dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške 67.080,00 EUR,
 - dofinancovanie z vlastných finančných prostriedkov mesta vo výške 66.589,37 EUR,
- **Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia - SO 06 Verejné osvetlenie - obstarávací náklad vrátane projektovej dokumentácie 21.514,13 EUR s DPH a z toho:**
 - úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 0 EUR,
 - dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške 15.050,00 EUR,
 - dofinancovanie z vlastných finančných prostriedkov mesta vo výške 6.464,13 EUR
- **Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie - SO 07 Terénne úpravy a spevnené plochy - obstarávací náklad vrátane projektovej dokumentácie 364.137,52 EUR s DPH a z toho:**
 - úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 30.420,00 EUR,
 - dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške 30.420,00 EUR,

- dofinancovanie z vlastných finančných prostriedkov mesta vo výške 303.297,52 EUR
- **Verejný vodovod a vodovodná prípojka - SO 11 Vodovod a SO 12 Vodovodné prípojky - obstarávací náklad vrátane projektovej dokumentácie** 66.394,10 EUR s DPH a z toho:
 - úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 49.790,00 EUR,
 - dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške 15.370,00 EUR,
 - dofinancovanie z vlastných finančných prostriedkov mesta vo výške 1.234,01 EUR

6/ vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti vo výške 389.730,00 EUR z rozpočtu mesta,

7/ podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie výstavby nájomných bytov v súlade s týmto uznesením a podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30416094,

8/ podanie žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru na obstaranie výstavby nájomných bytov v súlade s týmto uznesením a podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania zo Štátneho fondu rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 31749542 so splatnosťou 40 rokov,

9/ podanie žiadosti o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a o poskytnutie úveru so Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie výstavby súvisiacej technickej vybavenosti v súlade s týmto uznesením a v členení:

- Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka - SO 03 Verejná kanalizácia a SO 04 Kanalizačná prípojka a SO 10 Dažďová kanalizácia
 - Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia - SO 06 Verejné osvetlenie
 - Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie - SO 07 Terénne úpravy a spevnené plochy
 - Verejný vodovod a vodovodná prípojka - SO 11 Vodovod a SO 12 Vodovodné prípojky,
- podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30416094 a podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania zo Štátneho fondu rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 31749542

10/ záväzok mesta Trebišov zachovať nájomný charakter bytov postavených v súlade s týmto uznesením, a to po dobu celej životnosti bytovej budovy,

11/ záväzok mesta Trebišov dodržiavať podmienky a rozsah sociálneho bývania v byte pri nájme nájomných bytov postavených v súlade s týmto uznesením podľa ustanovenia §22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,

12/ záväzok mesta Trebišov zriadiť záložné právo na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov na nájomné byty postavené v súlade s týmto uznesením a na pozemok

v katastrálnom území Trebišov, reg. C KN, č. 1749/159, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7595 m², zapísaný na LV č. 4170, na ktorom budú nájomné byty postavené v prospech Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava počas celej životnosti bytovej budovy,

13/ záväzok mesta Trebišov zriadiť záložné právo na zachovanie nájomného charakteru bytov, obstaraných podľa zákona 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania na nájomné byty postavené v súlade s týmto uznesením a na pozemok v katastrálnom území Trebišov, reg. C KN, č. 1749/159, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7595 m², zapísaný na LV č. 4170, na ktorom budú nájomné byty postavené v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania počas celej životnosti bytovej budovy,

14/ zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam: k stavbe vo vlastníctve mesta Trebišov, v katastrálnom území Trebišov, súp. č. 844, postavenej na pozemku reg. C KN, parc. č. 2392/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3020 m², a k pozemku vo vlastníctve mesta Trebišov, v katastrálnom území Trebišov, parc. reg C KN č. 2392/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3020 m² a k pozemku vo vlastníctve mesta Trebišov, v katastrálnom území Trebišov, parc. reg C KN č. 2392/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 10 648 m² evidovaných na liste vlastníctva č. 4170, v celkovej hodnote 3.860.000,00 EUR, určenej na základe znaleckého posudku č. 9/2020, vypracovaného súdnym znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, so sídlom Čsl. armády 2355/28, 075 01 Trebišov, v prospech záložného veriteľa Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 31749542, ako spôsob zabezpečenia úveru na nájomné byty a technickú vybavenosť poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania a prijatie bankovej záruky poskytnutej Všeobecnou úverovou bankou a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25, IČO: 313 20 155 na základe Zmluvy o vystavení záruky č. 20/2020/BZ v znení jej neskorších dodatkov v prospech beneficienta Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 31749542,

15/ záväzok mesta Trebišov zapracovávať splátky úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania počas trvania zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania do rozpočtu mesta a záväzok v budúcich rokoch vyčleňovať finančné prostriedky v rozpočte mesta na zabezpečenie splácania úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania počas celej doby splatnosti.

B/ súhlasí

s podmienkami na poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby a s podmienkami na poskytnutie úveru so Štátneho fondu rozvoja bývania na nájomné byty a súvisiacu technickú vybavenosť ustanovenými právnymi predpismi platnými v čase podania žiadosti.

Predkladá: PhDr. Marek Čižmár, primátor

Spracoval: JUDr. Martin Galgoczy, vedúci kancelárie primátora

V Trebišove 24.02.2020

PhDr. Marek Čižmár, v. r.

Dôvodová správa

Mesto Trebišov plánuje predložiť Štátnemu fondu rozvoja bývania (ďalej iba „ŠFRB“) žiadosť o poskytnutie úveru na výstavbu nájomných bytov, pričom výstavba bude dofinancovaná z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej iba „ministerstvo“) a z vlastných prostriedkov mesta Trebišov.

Projekt sa nachádza v južnej časti mesta Trebišov na sídlisku Juh I. Navrhované sú 2 objekty - bytový dom C a D 4+1 podlažné s 2 x 39 bytovými jednotkami. Postavené sú vo väzbe na existujúce bytové domy A a B. K objektom je navrhnutá prístupová komunikácia s podzemnými sieťami, parkoviská, verejné osvetlenie a priestor pre smetné kontajnery.

Jednou z podmienok pre podanie žiadosti o poskytnutie úveru zo ŠFRB je predloženie uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorým mesto Trebišov vo vzťahu ku Štátnemu fondu rozvoja bývania potvrdzuje, že súhlasí s predložením žiadosti o poskytnutie úveru so ŠFRB, ďalej že súhlasí so spôsobom financovania výstavby bytov vo forme úveru zo ŠFRB, dotácie z ministerstva a že výstavbu dofinancuje z vlastných prostriedkov.

Po predbežnej kontrole uznesenia bolo mesto Trebišov požiadané o úpravu uznesenia a zapracovanie požadovaných zmien a doplnkov k pôvodnému uzneseniu zo dňa 04.02.2020 a taktiež o rozšírenie uznesenia o žiadosť o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby SR.

Na základe uvedeného je potrebné uznesenie č. 172/2020 zo dňa 04.02.2020 zrušiť a nahradiť ho uznesením, ktoré vám predkladáme.

V Trebišove 24.02.2020

Spracoval: JUDr. Martin Galgoczy

Stanovisko hlavného kontrolóra k dodržaniu podmienok pre prijatie návratných zdrojov financovania – úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania

V zmysle § 17 ods. 14 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 583/2004 Z. z.) hlavný kontrolór preveruje dodržanie podmienok pre prijatie návratných zdrojov financovania pred ich prijatím.

A. Základné údaje o úvere

Druh úveru:	Úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB)
Žiadateľ:	Mesto Trebišov
Výška úveru:	3 567 163,60 €
Úroková sadzba:	0,00%
Zabezpečenie úveru:	Banková záruka + nehnuteľnosť – Športová hala
Účel úveru:	Financovanie výstavby bytových domov 2 x 39 b. j. – C, D na sídlisku JUH
Splatnosť úveru:	40 rokov

B. Záonné ustanovenia pri používaní návratných zdrojov financovania

Pravidlá používania návratných zdrojov financovania sú upravené v ustanoveniach § 17 zákona č. 583/2004 Z. z.

Obec môže vstupovať len do takých záväzkov vyplývajúcich z návratných zdrojov financovania a záväzkov z investičných dodávateľských úverov, ktorých úhrada dlhodobo nenaruší vyrovnanosť bežného rozpočtu v nasledujúcich rokoch.

Podmienky pre prijatie návratných zdrojov financovania sú upravené v ustanovení § 17 ods. 6 zákona č. 583/2004 Z. z., podľa ktorého obec môže na plnenie svojich úloh prijať návratné zdroje financovania, len ak sú splnené nasledovné podmienky:

- a) celková suma dlhu obce neprekročí 60% skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka
- b) suma splátok návratných zdrojov financovania, vrátane úhrady výnosov a suma splátok záväzkov z investičných dodávateľských úverov neprekročí v príslušnom rozpočtovom roku 25% skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka znížených o prostriedky poskytnuté v príslušnom rozpočtovom roku obcí z rozpočtu iného subjektu verejnej správy, prostriedky poskytnuté z Európskej únie a iné prostriedky zo zahraničia alebo prostriedky získané na základe osobitného predpisu.

Celkovou sumou dlhu obce sa podľa § 17 ods. 7 zákona č. 583/2004 Z. z. rozumie súhrn záväzkov vyplývajúcich zo splácania istín návratných zdrojov financovania ku koncu rozpočtového roka, záväzkov z investičných dodávateľských úverov a ručiteľských záväzkov obce.

Do celkovej sumy dlhu obce sa podľa ustanovenia § 17 ods. 8 zákona č. 583/2004 Z. z. nezapočítavajú záväzky z pôžičky poskytnutej z Audiovizuálneho fondu a z úveru poskytnutého zo ŠFRB na obstaranie obecných nájomných bytov vo výške splátok úveru, ktorých úhrada je zahrnutá v cene ročného nájomného za obecné nájomné byty. Ďalej sa do

celkovej sumy dlhu nezapočítavajú záväzky z úveru poskytnutého z Environmentálneho fondu, záväzky z pôžičky poskytnutej z Fondu na podporu umenia a záväzky z návratných zdrojov financovania prijatých na zabezpečenie predfinancovania realizácie spoločných programov SR a EÚ, operačných programov spadajúcich do cieľa Európska územná spolupráca a programov financovaných na základe medzinárodných zmlúv o poskytnutí grantu uzatvorených medzi SR a inými štátmi navyše v sume nenávratného finančného príspevku poskytnutého na základe zmluvy uzatvorenej medzi obcou a orgánom podľa osobitného predpisu. Do sumy splátok sa nezapočítava suma ich jednorazového predčasného splatenia.

C. Rozhodovanie o prijatí úveru

Rozhodovanie o prijatí úveru je vyhradené mestskému zastupiteľstvu v súlade § 11 ods. 4 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

D. Údaje Mesta Trebišov, z ktorých sa vychádza pri preverovaní dodržania podmienok na prijatie návratných zdrojov financovania

Skutočné bežné príjmy rozpočtového roka 2018:	18 076 531,93 €
Skutočné bežné príjmy rozpočtového roka 2018	
znižené o granty a transfery:	11 598 839,53 €
Granty a transfery:	6 477 692,40 €

Dlhová služba – štruktúra prijatých úverov bez ŠFRB v €

Názov úveru	Výška	Ročná splátka			Zostatok istiny k 31.12.2019
		Istina	Úrok	Spolu	
Prima banka – nový	298 244,95	42 660,84	3 634,84	46 295,68	255 584,11
Prima banka – inv. akcie r. 2010	269 240,00	38 460,00	3 306,45	41 766,45	230 780,00
Eurovia cesty odkúpenie pohľadávky	291 690,80	64 019,76	8 189,00	72 208,76	227 671,04
Kontokorentný úver	250 000,00	0,00	0,00	0,00	250 000,00
Investičný úver 3 mil.	3 000 000,00	0,00	1,66	1,66	3 000 000,00
Spolu	4 109 175,75	145 140,60	15 131,95	160 272,55	3 964 035,15

Úver zo ŠFRB – zostatok k 31.12.2019 (nezapočítava sa):	3 038 001,66 €
- Istina ŠFRB rok 2019:	155 614,03 €
- Úrok ŠFRB rok 2019:	49 728,48 €
- Ročná splátka ŠFRB spolu:	205 342,51 €
Suma ročných splátok návratných zdrojov financovania vrátane ŠFRB:	365 615,06 €

E. Overenie dodržania podmienok na prijatie návratných zdrojov financovania

1. Ukazovateľ dlhu mesta k 31.12.2019

Maximálna možná zadlženosť v zmysle zákona č 583/2004 Z. z.:	60 %
Skutočné bežné príjmy rozpočtového roka 2018:	18 076 531,93 €
Bankové úvery spolu k 31.12.2019:	3 964 035,15 €
Ukazovateľ dlhu Mesta Trebišov k 31.12.2019 v %:	21,93 %

Celková výška dlhu Mesta Trebišov neprekročila výšku 60% skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka a podmienka na prijatie návratných zdrojov financovania podľa § 17 ods. 6 písm. a) zákona č. 583/2004 Z. z. **je splnená.**

2. Ukazovateľ sumy splátok k 31.12.2019

Maximálna možná suma splátok v zmysle zákona č. 583/2004 Z. z.:	25 %
Skutočné bežné príjmy rozpočtového roka 2018	
znižené o granty a dotácie:	11 598 839,53 €
Suma ročných splátok návratných zdrojov financovania vrátane ŠFRB:	365 615,06 €
Ukazovateľ sumy splátok Mesta Trebišov k 31.12.2019 v %:	3,15 %

Suma ročných splátok návratných zdrojov financovania, vrátane úhrady výnosov a suma splátok investičných dodávateľských úverov v podmienkach Mesta Trebišov neprekročila 25% skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka a podmienka na prijatie návratných zdrojov financovania podľa § 17 ods. 6 písm. b) zákona č. 583/2004 Z. z. **je splnená.**

F. Záverečné stanovisko hlavného kontrolóra k prijatiu návratných zdrojov financovania

Mesto Trebišov spĺňa podmienky podľa § 17 zákona 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre prijatie návratných zdrojov financovania – úveru zo ŠFRB za účelom financovania výstavby bytových domov 2 x 39 b. j. – C, D na sídlisku JUH v celkovej výške 3 567 163,60 €.

V Trebišove, 21.1.2020

Ing. Ľubomír Princík
hlavný kontrolór mesta