



Mesto Zlaté Moravce

Mestský úrad, Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

Materiál na zasadnutie MsZ

Číslo materiálu: **17-21MZ/2012**

v Zlatých Moravciach dňa 13.12.2012

N á v r h **na prevzatie úveru na technickú vybavenosť výstavby nájomných bytov**

Predkladá:

Meno: Ing. Iveta Szobiová

Funkcia: vedúca oddelenia financií a rozpočtu

Spracoval:

Meno: Ing. Iveta Szobiová

Funkcia: vedúca oddelenia financií a rozpočtu

Finančná komisia

03.12.2012 – odporučené s podmienkami predložení PPD k nahliadnutiu

Uznesenie č. 454/2012

z 21. zasadnutia mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach

konaného dňa 13.12.2012

Návrh na prevzatie úveru na technickú vybavenosť výstavby nájomných bytov

Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach na svojom 21. zasadnutí MZ konaného dňa 13.12.2012

prerokovalo

- a) Návrh na prevzatie úveru na technickú vybavenosť výstavby nájomných bytov
- b) návrh na prijatie úveru od vo výške 200.000,00 Eur na financovanie technickej vybavenosti k výstavbe nájomných bytov
- c) ručenie úveru od vo výške 200.000,00 Eur blankozmenkou

schvaľuje

- d) prijatie úveru od vo výške 200.000,00 Eur na financovanie technickej vybavenosti k výstavbe nájomných bytov za podmienok uvedených v indikatívnej ponuke banky
- a) ručenie úveru od vo výške 200.000,00 Eur blankozmenkou

V Zlatých Moravciach dňa 13.12.2012

Ing. Peter Lednár CSc.
primátor mesta

Dôvodová správa

Predkladáme návrh na prevzatie úveru na financovanie **technickej vybavenosti výstavby nájomných bytov** vo výške **200.000,00 EUR**, ktorý odôvodňujeme nasledovne:

MsZ na svojom 19. zasadnutí dňa 08.11.2012 prijalo uznesenie, v ktorom súhlasí s investičným zámerom výstavby nájomných bytov a s predložením žiadosti o úver zo ŠFRB, ako aj so zapracovaním minimálne troch splátok a úrokov úveru v návrhu rozpočtu na rok 2013.

Na výstavbu nájomných bytov je možné podľa zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách získať nenávratnú dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej ako „MDVRR“) podľa priemernej podlahovej plochy bytov až do výšky 30% oprávnených nákladov (náklady na realizáciu stavby a náklady na realizačnú projektovú dokumentáciu).

Podľa zák. č. 607/2003 Z.z. o ŠFRB v z.n.p. je možné poskytnúť na výstavbu nájomných bytov úver vo výške 70% oprávnených nákladov s 1%-ným úrokom garantovaným počas celej doby splácania 30 rokov.

K žiadosti o poskytnutie dotácie z MDVRR na obstaranie nájomných bytov je jednou z povinných príloh doklad o preukázaní dofinancovania stavby z vlastných prostriedkov alebo z cudzích zdrojov. Podaná žiadosť o dotáciu je prílohou k žiadosti o úver zo ŠFRB.

Súčasne so žiadosťou o poskytnutie dotácie na výstavbu nájomných bytov je možné predložiť aj žiadosť o poskytnutie dotácie do výšky 50% oprávnených nákladov (náklady na výstavbu technickej vybavenosti a náklady na projektovú dokumentáciu) na tieto druhy TV:

- verejný vodovod a vodovodná prípojka
- verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka
- miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia

Na výstavbu nájomných bytov a technickej vybavenosti k bytovým domom bol zhotoviteľom stavby spracovaný realizačný rozpočet nákladov, na základe ktorého:

1. Výstavba nájomných bytov = 2.634.117,10 Eur
Projektová dokumentácia = 61.595,66 Eur (už zaplatená)
SPOLU = 2.695.712,70 Eur
2. Výstavba technickej vybavenosti k bytovým domom = 231.372,93 Eur, z toho:
 - a) oprávnené náklady na TV = 82.304,93 Eur, z toho:
 - výstavba TV = 76.529,22 Eur
 - projektová dokumentácia = 5.775,71 Eur (už zaplatená)
 - b) neoprávnené náklady TV = 159.220,34 Eur
 - výstavba TV = 154.843,71 Eur
 - projektová dokumentácia = 4.376,63 Eur (už zaplatená)

Krytie nákladov na výstavbu (realizácia) nájomných bytov:

- 1) dotácia z MDVRR vo výške 30% zo sumy 2.695.712,70 = 808.710 Eur
- 2) úver zo ŠFRB vo výške 70% zo sumy 2.695.712,70 = 1.886.998 Eur

Krytie nákladov na výstavbu technickej vybavenosti k bytovým domom:

- 1) oprávnené náklady (vodovod a kanalizácia s prípojkami, komunikácia):
 - a) možnosť získať dotáciu vo výške 50% nákladov = 41.152 Eur

- b) vlastné zdroje mesta vo výške 50% nákladov = **41.152 Eur**
- 2) *neoprávnené náklady na ďalšiu TV* (príprava územia, spevnené plochy, parkoviská, sadové úpravy, prípojka plynu, prípojka elektriny, prekládky) – vlastné prostriedky mesta alebo cudzie zdroje = **154.844 Eur**

Na začiatku výstavby je potrebné uvažovať s celou výškou oprávnených nákladov na TV, nakoľko nevieme s určitosťou, či mesto dostane celú výšku žiadanej dotácie (41.152 Eur). Tieto náklady, v prípade neposkytnutia dotácie vo výške 50%, by boli kryté z preplatených nákladov už vynaložených mestom na projektovú dokumentáciu.

Z uvedeného vyplýva, že mesto potrebuje dokladovať spolufinancovanie výstavby nájomných bytov pri predložení žiadostí vo výške 200.000 Eur.

Krytie splátok istiny úveru a úrokov

Celkový rozpočet mesta na **rok 2013** je zostavený ako prebytkový rozpočet vo výške 50.745,00 EUR s tým, že časť prebytku rozpočtu vo výške **8.745,00 EUR** je plánovaná na **krytie splátok úveru a úrokov** na technickú vybavenosť k výstavbe nájomných bytov, v prípade jeho prijatia mestským zastupiteľstvom. Ročná splátka úveru (istiny) v prípade celoročného splácania 12 mesiacov by bola 20.000,00 EUR, splátka úrokov v prvý rok splácania približne 5.000,00 EUR. Splátka úrokov medziročne bude klesať, najvyššia je v prvý rok splácania.

Predpokladá sa, že splátky úveru a úrokov na technickú vybavenosť k výstavbe bytových domov budú splatné v druhom polroku 2013 počas 3-4 mesiacov, t.j. istina úveru vo výške 6.668 Eur a úroky z úveru 1.700,00 Eur.

K prijatiu úveru vo výške 1.000.000,00 Eur predložil svoje stanovisko hlavný kontrolór mesta v súlade s ustanovením §17 ods.2 zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy. Podľa uvedeného stanoviska Mesto Zlaté Moravce spĺňa zákonné podmienky na prijatie návratných zdrojov financovania na úhradu kapitálových výdavkov.