

Mesto Senica
Mestský úrad Senica
Štefánikova 1408/56, 905 01 Senica

Zn. 2009/21.MsZ/ 10 /nájomné bytové domy

Materiál na rokovanie

21. riadne zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senici

Dňa: 17.12.2009

Bod programu číslo: 10 c

Názov materiálu:

Návrh na kúpu stavby v Senici „Bytový dom „B“ Nová Sotina – 45 b.j.“ pre nájom

Návrh vypracoval: Oddelenie výstavby, životného prostredia a dopravy

Návrh predkladá: Mestská rada v Senici

Prerokovala komisia: _____ dňa: _____

Návrh na uznesenie: **Mestské zastupiteľstvo v Senici**

s c h v a l' u j e

- návrh na kúpu stavby v Senici „Bytový dom „B“ Nová Sotina - 45 b.j.“ pre nájom
- spôsob financovania kúpy bytov použitím prostriedkov dotácie MVaRR SR – 30 % a z úveru zo ŠFRB – 70 % ceny byt. domu
- predloženie žiadosti o dotáciu na MVaRR SR a úver na ŠFRB
- spôsob ručenia za úver nehnuteľnosťou /Mestský dom kultúry, zimný štadión, športová hala + plaváreň + sauna//
- nájomný charakter bytov
- v prípade poskytnutia úveru záväzok mesta prehodnotiť rozpočet na rok 2010 a vyčleniť v rozpočte finančnú čiastku na splácanie úveru v rámci roka
- záväzok vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte mesta na zabezpečenie splácania úveru počas celej doby jeho splatnosti

T: 31.12.2010
Z: Ing. Ján Sališ

V Senici dňa 9.12.2009

Návrh na kúpu stavby v Senici

„Bytový dom „B“ Nová Sotina - 45 b.j.“ pre nájom s možnosťou využitia dotácie v zmysle smerníc Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania

Súčasťou rozvojového programu mesta Senica na ďalšie obdobie je i rozvoj bytovej výstavby v meste. Vzhľadom ku skutočnosti, že trhové ceny bytov sú pre veľkú skupinu predovšetkým mladých ľudí neprístupné, riešenie problému s nedostatkom bytov ostáva na obciach a mestách. Jednou z foriem nadobudnutia nájomných bytov je aj kúpa hotových bytov pre nájom pri dodržaní určitých podmienok a to, že kúpa sa realizuje od stavebníka uvedeného v kolaudačnom rozhodnutí a od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia neuplynulo viac ako dva roky.

Financovanie kúpy bytov pre nájom je možné z niekoľkých zdrojov:

1. vlastnými finančnými prostriedkami miest a obcí z fondu rozvoja bývania,
2. komerčným úverom z banky,
3. využitím dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR,
4. úverom zo Štátneho fondu rozvoja bývania

Optimálnym a najvýhodnejším modelom financovania kúpy bytov je kombinácia použitia dotácie MV a RR SR /30 % obstarávacích nákladov / a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania /70 % obstarávacích nákladov/.

Bytový dom, ktorý je predmetom kúpy, sa nachádza na pozemkoch v severovýchodnej časti mesta v lokalite Nová Sotina, kde je realizovaná individuálna i hromadná bytová výstavba. Predpokladaný termín jeho kolaudácie je v mesiaci december 2009.

Ku kúpe hotového bytového domu pristupuje mesto Senica jednak z dôvodu nárastu žiadostí o pridelenie nájomného bytu v roku 2009 o 133 a takisto z dôvodu, že kúpa je najrýchlejší spôsob získania nových bytov pre uspokojenie žiadateľov o nájomné byty. Odkúpenie by malo prebehnúť v priebehu II. štvrtroku 2010 a následne potom bude zabezpečené ručenie za poskytnutý úver zo ŠFRB zriadením záložného práva na samotný bytový dom, ktorý je predmetom kúpy a zruší sa ručenie založenými nehnuteľnosťami uvedenými v návrhu na uznesenie.