

MESTSKÝ ÚRAD V GALANTE

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 19. februára 2019

K bodu č. 20: Informatívna správa o výstavby nájomných bytov

Návrh predkladá:

Peter Paška v.r.
Primátor mesta

Materiál obsahuje:

A/ Návrh na uznesenie
B/ Dôvodová správa
C/ Prílohy
D/ Stanoviská komisií

Návrh spracoval:

Eva Vašáková v.r.
vedúca Oddelenia rozvoja mesta

V Galante, 13.2.2019

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo v Galante podľa § 11 ods. 4 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

I. Ruší

bod b) a bod c) uznesenia Mestského zastupiteľstva v Galante č. 194/Z-2016 z 28. 1. 2016

bod 2) uznesenia Mestského zastupiteľstva v Galante č. 196/Z-2016 z 28. 1. 2016

II. Schvaľuje

1. Zadanie výstavby šiestich bytových domov s nájomnými bytmi bežného štandardu vrátane terénnych a sadových úprav v súlade so stavebným povolením obce Dolný Chotár č. OSP 2018/112-1/209 z 24. 10. 2018 vrátane technickej vybavenosti na pozemku parcela KNC číslo 5089/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 10 000 m², zapísaný na LV č. 3365, k.ú. Galanta, vo vlastníctve mesta Galanta a technickú vybavenosť k bytovým domom na dotknutých pozemkoch iných osôb.
2. Výber záujemcu – stavebníka bytových domov s nájomnými bytmi (ďalej aj „investor“), postupom podľa zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a budúcu kúpu bytových domov s nájomnými bytmi postavených investorom s nasledovnými rámcovými podmienkami:
 - a) Mesto ako budúci kupujúci a investor ako budúci predávajúci uzavrú zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude povinnosť budúceho predávajúceho bytové domy s nájomnými bytmi a technickú vybavenosť po ich dokončení a skolaudovaní previesť do vlastníctva budúceho kupujúceho (alebo príslušnému správcovi inžinierskej siete) a budúci kupujúci sa zaviaže zaplatiť kúpnu cenu z prostriedkov poskytnutých budúceho kupujúceho zo Štátneho fondu rozvoja bývania (úver), z prostriedkov poskytnutých budúceho kupujúceho z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (dotácia) a z vlastných prostriedkov mesta.
 - b) Budúci kupujúci prevedie budúceho predávajúceho projektovú dokumentáciu nevyhnutnú pre zrealizovanie stavby 6 bytových domov a technickej vybavenosti.
 - c) Budúci predávajúci zabezpečí dopracovanie projektovej dokumentácie na technickú vybavenosť, súvisiacu inžiniersku činnosť a príslušné povolenia na vlastné náklady.
 - d) Zmeny projektovej dokumentácie bytových domov musia byť vopred písomne odsúhlasené budúcim kupujúcim.

- e) Budúci kupujúci prenajme budúcemu predávajúcemu pozemok parcela KNC číslo 5089/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 10 000 m², k.ú. Galanta, za účelom výstavby bytových domov s nájomnými bytmi.
- f) Budúci predávajúci sa zaviazá dodržať pri stavbe bytových domov podmienky stanovené na poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov bežného štandardu v bytovom dome kúpou podľa platných predpisov.
- g) Budúci predávajúci sa zaviazá dodržať pri stavbe bytového domu podmienky stanovené na poskytnutie dotácie na kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie sa má poskytnúť dotácia podľa platných predpisov.
- h) Budúci predávajúci sa zaviazá dodržať pri stavbe bytového domu podmienky stanovené na poskytnutie podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie nájomných bytov bežného štandardu v bytovom dome kúpou podľa platných predpisov.
- i) Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaviazajú vyvíjať maximálne úsilie na zabezpečenie maximálnej úhrady kúpnej ceny za predmet kúpy z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (podpora vo forme úveru) a z prostriedkov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (dotácia).

O d p o r ú ě a

Primátorovi mesta

1. Zadať vypracovanie súťažných podkladov na verejné obstarávanie stavebníka (investora) bytových domov s nájomnými bytmi na pozemku parcela KNC číslo 5089/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 10 000 m², k.ú. Galanta v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.
2. Požiadavky na investora výstavby bytových domov s nájomnými bytmi, ktoré budú obsahom súťažných podkladov a návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve predložiť pred vyhlásením verejného obstarávania na posúdenie a schválenie komisii investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku MsZ a komisii finančnej a správy majetku MsZ.
3. Podmienky uzavretia nájomnej zmluvy k pozemku parcela KNC číslo 5089/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 10 000 m², k.ú. Galanta, LV 3365, predložiť na schválenie Mestskému zastupiteľstvu.

T: do 30.4. 2019

(Príloha: Uznesenie MsZ č. 194/Z-20116 a 196/Z-2016)



V Galante dňa, 02.02.2016

Uznesenie č. 194/Z-2016

zo 14. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Galante, zo dňa 28.1.2016

Návrh prefinancovania a výber lokality – nájomné byty

Mestské zastupiteľstvo v Galante

s c h v a ŕ u j e

pripomienky komisie finančnej a správy majetku MsZ

- a/ výber lokality na výstavbu nájomných bytov č. 3
- b/ zahájiť výstavbu nájomných bytov len v prípade vydaného platného rozhodnutia o poskytnutí dotácie a úveru zo ŠFRB (garantovaného rozhodnutia)
- c/ spôsob výberu dodávateľa projektovej dokumentácie a dodávateľa realizácie stavby deleguje MsZ

Za:

Mgr. Zsolt Barczy	Mgr. László Benkovič	Mgr. László Biró	MUDr. Ervin Chomča
PaedDr. Peter Černý	Mgr. Jozef Gál	Ing. Zoltán Horváth	Bc. Katalin Jakoda Rátz
MUDr. Helena Kertészová	Mgr. Peter Kólek	Mgr. János Marsall	Fridrich Psota
MUDr. Ján Stratinský	MUDr. Richard Šimaljak	Zsolt Takáč	Mgr. Andrej Tábori
PhDr. Marta Vajdová	Peter Závodský		

Nehlasovali:

Ing. František Gaulfeder





V Galante dňa, 02.02.2016

Uznesenie č. 196/Z-2016

zo 14. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Galante, zo dňa 28.1.2016

Návrh prefinancovania a výber lokality – nájomné byty

Mestské zastupiteľstvo v Galante v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

s c h v a ľ u j e

1. výber vhodnej lokality na výstavbu nájomných bytov č. 3

2. spôsob výberu dodávateľa PD a realizácie stavby:
výstavbu nájomných bytov riešiť vyhlásením obchodno – verejnej súťaže osobitne na
dodanie projektovej dokumentácie a osobitne na dodávateľa stavebných prác
a

u k l a d á

vedúcej ORM vypracovať podklady na vyhlásenie obchodno – verejnej súťaže osobitne na
dodanie projektovej dokumentácie a osobitne na dodávateľa stavebných prác výstavby
nájomných bytov vo vybranej lokalite.

Z: vedúca ORM

T: február 2016

Za:

Mgr. Zsolt Barcozi	Mgr. László Benkovics	Mgr. László Bíró	MUDr. Ervin Chomča
PaedDr. Peter Černý	Ing. František Gaulieder	Mgr. Jozef Gál	Ing. Zoltán Horváth
MUDr. Helena Kertészová	Mgr. Peter Kolek	Mgr. János Marsall	Fridrich Psota
MUDr. Ján Stratinský	MUDr. Richard Šimaljak	Zsolt Takáč	PhDr. Marta Vajdová
Peter Závodský			



Dôvodová správa

Výstavba nájomných bytov sa navrhla na pozemku vo vlastníctve Mesta Galanta, parcela registra CKN č.5089/10, evidovaná ako „orná pôda“, ktorá sa nachádza na ul. Esterházyovcov pri ceste II/507. Stavebné povolenie na predmetnú výstavbu bolo vydané stavebným povolením obce Dolný Chotár č. OSP 2018/112-1/2019 z 24.10.2018 vrátane technickej vybavenosti.

V zmysle územného plánu mesta - ÚPN Galanta, Zmeny a doplnky č. 4/2014 schválené Mestským zastupiteľstvom v Galante na 2. zasadnutí dňa 27.01.2015 uznesením č. 7/Z-2015 je predmetná lokalita č. 2.03 definovaná ako Plochy zmiešané bytových domov a občianskej vybavenosti. Navrhovaný zámer - výstavba nájomných bytových domov, je v súlade platným územným plánom mesta.

Mesto Galanta zakúpilo vzorovú projektovú dokumentáciu bytového domu od spoločnosti Euroline Slovakia s.r.o., Stará Vajnorská 17/A, 831 04 Bratislava. Osadenie vzorových bytových domov mesto Galanta zadalo spoločnosti Kovač Architects s.r.o., Štvrť SNP 997/11, 924 01 Galanta. V rámci riešenia projektovej dokumentácie, urbanistického riešenia, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia boli vytvorené podmienky pre osadenie 6 bytových domov, vytvorenie plôch verejného priestranstva pre umiestnenie komunikačných plôch resp. rozvodov inžinierskych sietí.

Na predmetnom pozemku nie sú vybudované rozvody inžinierskych sietí. Navrhované siete sa napájajú na existujúce rozvody vedené v súbehu so štátnou cestou II/507 (smer Sered'). Kompaktný tvar pozemku umožnilo efektívne využitie pozemku.

Mesto Galanta môže realizovať výstavbu nájomných bytov nasledujúcimi spôsobmi:

1, Na základe verejnoobchodnej súťaže Mesto Galanta uzatvorí zmluvu s vysúťaženým dodávateľom stavby a požiada stavbu prefinancovať z úveru ŠFRB v sume 3 927 190 €, pričom v rozpočte mesta je potrebné vyčleniť sumu 691 045,28 €, nakoľko celková rozpočtovaná suma je 4 618 244,28 €. /vid'. príloha č.1 bod č.1 /
Uvedený spôsob výstavby je možný riešiť podaním žiadosti na ŠFRB v termíne od 15.1 do 28.2 v kalendárnom roku. Z časových dôvodov uvedený termín v kalendárnom roku 2019 je už nereálny a v prípade takto riešenej výstavby zdĺhavý.

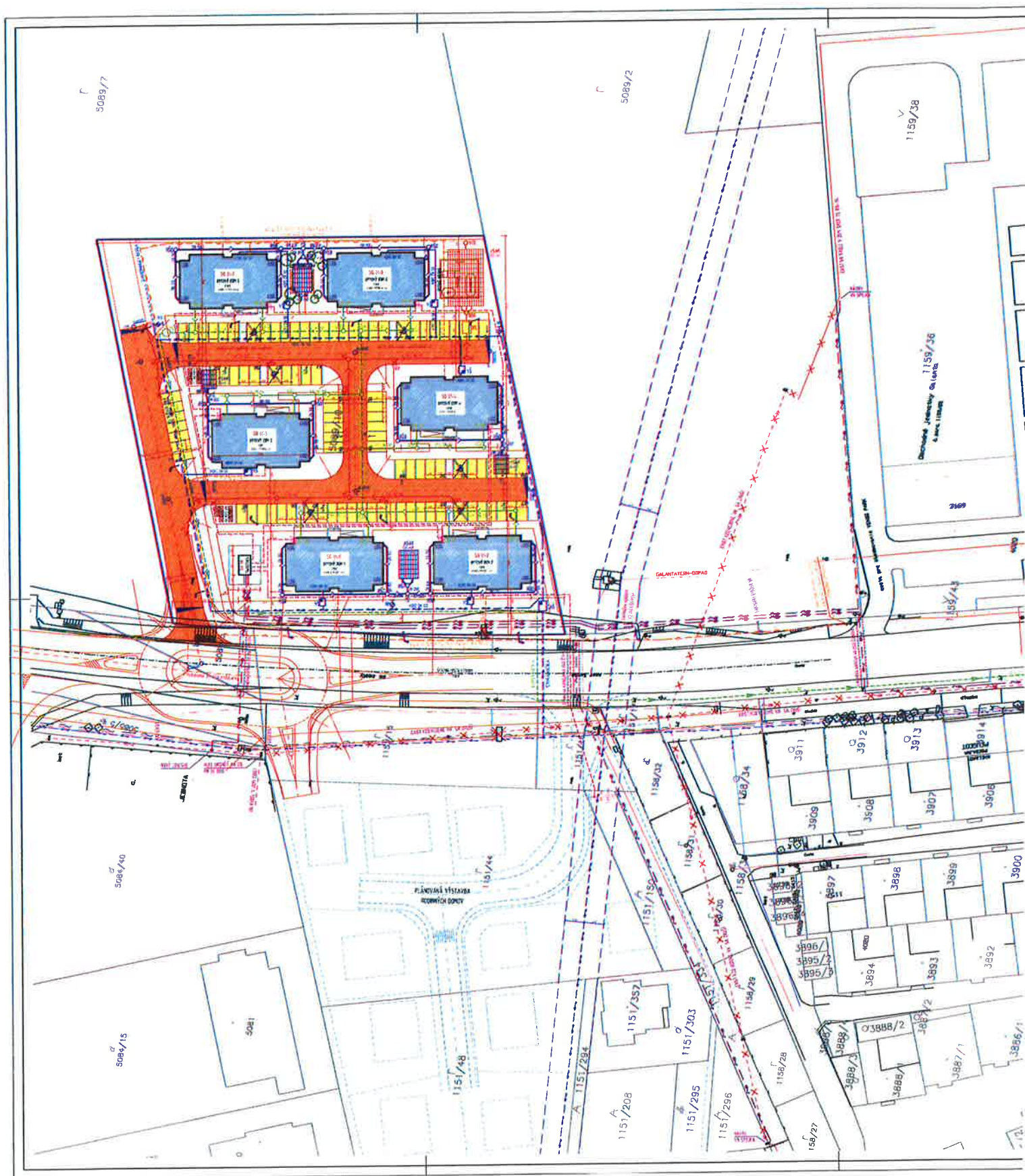
2. Na základe verejnoobchodnej súťaže Mesto Galanta dá do prenájmu pozemok parcela registra CKN č.5089/10, evidovaná ako orná pôda za účelom výstavby nájomných bytov a po kolaudácii ich odkúpi prefinancovaním cez ŠFRB.

Náklady na výstavbu nájomných bytov sa bude odvíjať od sumy, ktorú je možné prefinancovať z rozpočtu ŠFRB, čo je 3 927 190 €. V tomto prípade sa predpokladá, že nebude potrebné čerpať finančné prostriedky z rozpočtu Mesta Galanta a výstavba sa môže realizovať už v tomto roku po ukončení verejného obstarávania. Dĺžka výstavby Nájomných bytov v tomto prípade je rýchlejšia, nakoľko prefinancovanie dodávateľovi stavby sa rieši až po kolaudácii. /vid'. príloha č.1, bod 2/

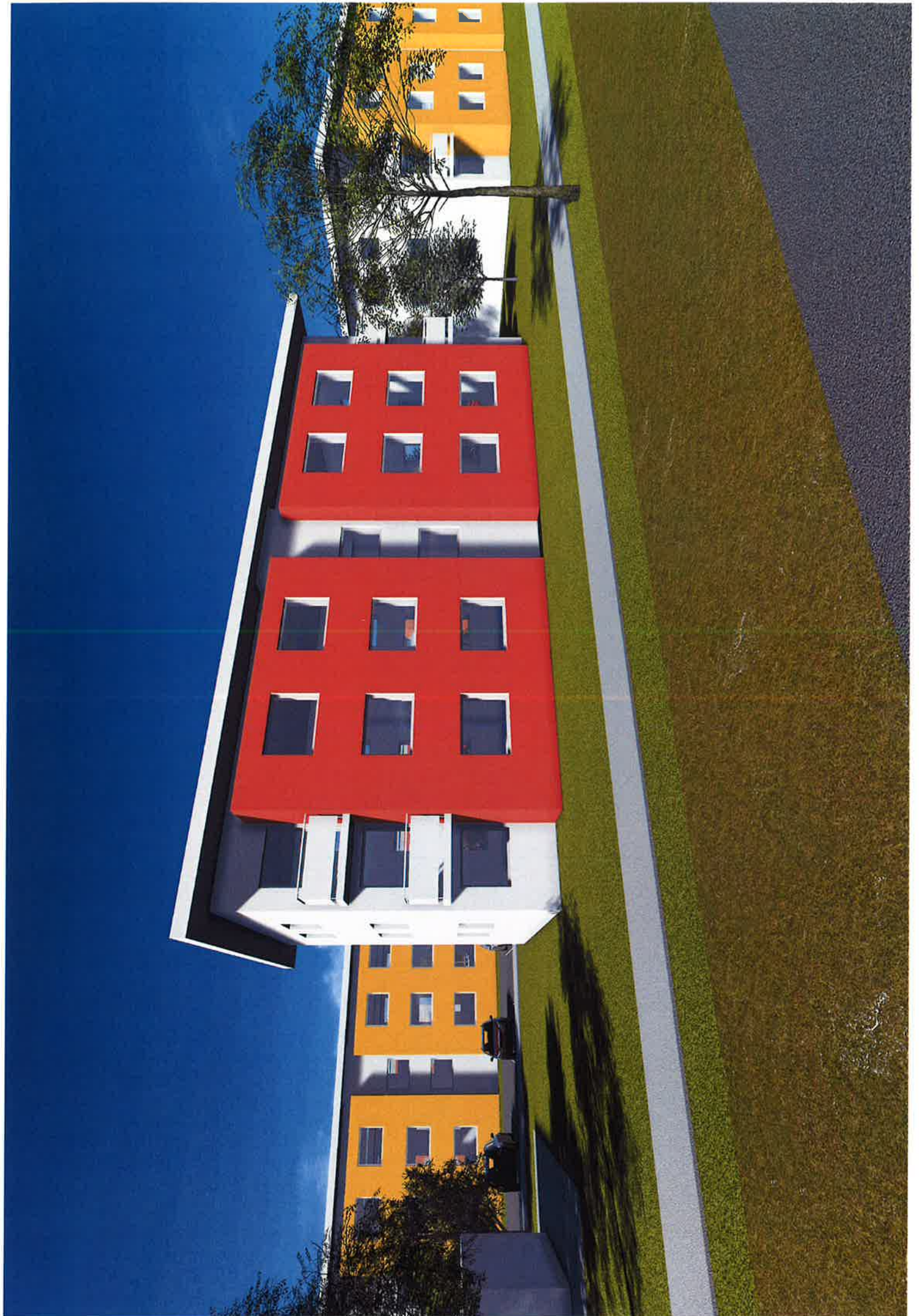
Mesto Galanta navrhuje riešiť výstavbu spôsobom č.2 uvedeného materiálu Nájomných bytov a to prenájomom pozemku stavebníkovi za účelom výstavby nájomných bytov, ktoré následne Mesto odkúpi prefinancovaním zo ŠFRB

Možné spôsoby financovania nájomných bytov

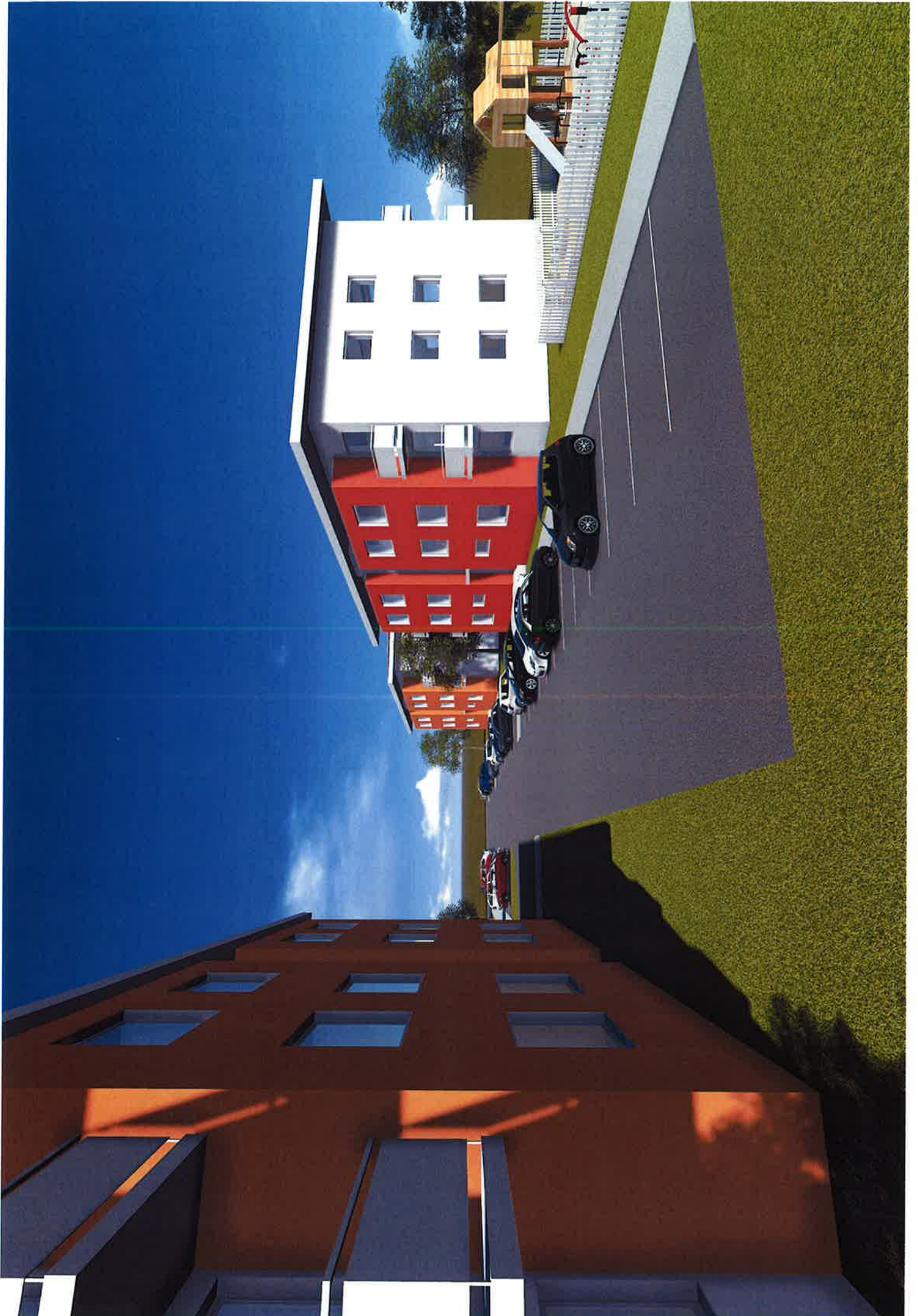
por.č.	Spôsob financovania	Obstarávacía cena bytov vrátane technickej vybavenosti	Max.úver ŠFRB	Dotácia MNV SR	Úver zo ŠFRB	Financie z rozpočtu mesta	Predpokladaný termín ukončenia
1	Výstavba	4 618 244,28 €	3 927 190,00 €	1 438 360,00 €	2 488 830,00 €	691 054,28 €	rok 2022
2	Kúpa bytov	3 927 190,00 €	3 927 190,00 €	1 438 360,00 €	2 488 830,00 €	0	rok 2020

















Financovanie nájomných bytov

V pláne je vybudovať 72 bytov ročne o priemernej podlahovej ploche 55,94 m².

Noví nájomníci by boli v priemere tvorení:

- › 50% - rodiny žijúce v Galante, (36 bytov, 108 osôb – 3 osoby/byt)
- › 50 % - rodiny žijúce mimo Galanty. (36 bytov, 108 osôb – 3 osoby/byt)

Z ekonomického hľadiska by to znamenalo, že zvýšený počet obyvateľov mesta by zabezpečil navýšenie podielových daní. V prípade 108 osôb by išlo približne o sumu 43 200 € ročne (400 €/osoba).

Legislatíva:

Zákon č. 150/2013 Z. z. v znení Zákona 244/2017 Z. z.

Vyhláška č. 284/2013 Z. z. v znení vyhlášky 283/2017 Z. z.

Zákon 443/2010 Z. z.

Účel:

Kúpa nájomných bytov v 6 bytových budovách (72 bytov)

- Nájomné byty do 80 m²
- Priemerná plocha všetkých bytov do 60 m².

Oprávnené náklady na výstavbu nájomných bytov

Obstarávanie nájomných bytov	Priemerná podlahová plocha bytov v dome	Priemerný oprávnený náklad stavby na 1 m ² podlahovej plochy bytu pri výstavbe alebo kúpe	Maximálny podiel dotácie
Bežný štandard	do 50 m ²	900 €	40 %
	od 50 m ² do 56 m ²	890 €	35 %
	od 56 m ² do 60 m ²	880 €	30 %

Priemerný oprávnený náklad je možné zvýšiť o 40,00 €/m² v prípade ak energetická hospodárnosť spĺňa energetickú triedu A1.

Úroková sadzba úveru zo ŠFRB 1 %.

Priemerná podlahová plocha bytu: 55,94 m²

Podlahová plocha nájomných bytov: 4 026,62 m²

Maximálna podpora na výstavbu (kúpu) bytov zo ŠFRB:

Podlahová plocha bytov x 930,00 € zaokrúhlené na celé desiatky dolu: 4026,62 x 930,00 = 3 744 750,00 €

Max. dotácia z MDV SR 35 %: 1 310 660,00 €

Cena – dotácia: 2 434 090,00€

Maximálna podpora na výstavbu (kúpu) technickej vybavenosti zo ŠFRB:

Obstaranie technickej vybavenosti.

- podporu je možné poskytnúť, ak bolo rozhodnuté o poskytnutí podpory na obstaranie nájomných bytov zo ŠFRB, prípadne dotácie z MDV SR

- ak obstaranie nájomného bytu podmieňuje aj obstaranie technickej vybavenosti, súčasne so žiadosťou alebo najneskôr do 24 mesiacov od rozhodnutia o priznaní úveru/dotácie je žiadateľ povinný predložiť aj žiadosť na obstaranie technickej vybavenosti (povinnosť nevzniká ak si technickú vybavenosť zabezpečí bez podpory zo ŠFRB, MDVSR)

Obstarávacia cena – cena za zhotovenie stavby, prípadne cena projektovej dokumentácie. Do ceny sa nezapočítavajú náklady na vodovodnú, kanalizačnú prípojku, garážové stojisko, ak sú zahrnuté v obstarávacej cene nájomného bytu.

- výstavbou (kúpou) technickej vybavenosti
- lehota splatnosti úveru max. 30 rokov, úroková sadzba 1%

Úver ŠFRB na Technickú vybavenosť

Typ technickej vybavenosti	Max. % úveru z OC	Max. úver (€) podľa typu
Verejný vodovod	75	max. 596 €/byt
		max. 112 €/m
Verejná kanalizácia	75	max. 785 €/byt
		max. 147€/m
Čistiareň odpadových vôd ČOV)	75	max. 14 000 €/ čistiareň (ČOV)
Miestna komunikácia	75	max. 796 €/byt
		max. 42 €/m ²
Odstavná plocha (vrátane prízjazdu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie)	75	max. 357 €/byt
		max. 42 €/m ²
Garážové stojisko	90	max. 6 000 €/byt
Garážové stojisko	90	max. 6 000 €/byt

Špecifikácia ostatných nákladov :

Parkoviská 900 m ²	Hradené náklady:	25 704,00 €	
Vodovod 452 m	Hradené náklady:	42 912,00 €	
Kanalizácia 474 m	Hradené náklady:	56 520,00 €	
Miestna komunikácia:	2563,74 m ²	Hradené náklady:	57 310,00 €

Technická vybavenosť spolu hradené zo ŠFRB: 182 440,00 €
Max. dotácia z MDV SR 70 % = 127 700,00 €
ŠFRB: 54 740,00 €

Obstarávacia cena celkom: 3 927 190,00 €

Vybrané možnosti financovania v roku 2019:

Obstarávacia cena: 3 927 190,00 € (3 744 750 + 182 440)

1. 100% úver na byty a 30% úver na technickú vybavenosť na dobu 30 rokov:

Úver zo ŠFRB: 3 744 750,00 € + 54 740,00 € = 3 799 490,00 € (bez dotácie na byty)

Úroky za 30 rokov: 599 948,11 €

Spolu: 4 399 438,11 €

Mesačná splátka: 12 220,66 €

Ročná splátka: 146 647,92 €

Príjem z nájmu: max. 5% z OC za rok: 196 359,50 €

Na jeden byt za mesiac: max. 5 % z OC: 227,27 €

Na 1 byt:

Úver zo ŠFRB: 52 770,70 € (bez dotácie na byty) (3 799 490,00/72)

Úroky za 30 rokov: 8 332,61 € (599 948,11/72)

Spolu cena bytu: 61 103,31 €

Mesačná splátka: 169,73 € (splátka bytu sa počíta v prípade odpočítateľnej položky nenávratnej dotácie z Min. dopravy a výstavby SR na technickú vybavenosť čo je 127 700,00 €)

V prípade obsadenia bytu modelovou rodinou, ktorá je tvorená matkou a 2 deťmi, by bolo nutné, aby dosahovala maximálny príjem vo výške 4 násobku životného minima. V tomto prípade ide o sumu 1 569,16 € v čistom príjme (392,29 € x 4). V prípade podpísania opakovanej nájomnej zmluvy najskôr za rok sa zvyšuje maximálny možný príjem na výšku 4,5 násobku životného minima (suma 1765,31 €).

2. 65% úver na byty a 30% úver pre technickú vybavenosť na dobu 30 rokov:

Úver zo ŠFRB: 2 488 830,00 € (s dotáciou na byty)

Úroky za 30 rokov: 392 991,92 €

Spolu: 2 881 821,92 €

Mesačná splátka: 8 005,06 €

Ročná splátka: 96 060,72 €

Príjem z nájmu: max. 5% z OC za rok: 124 467,50,00 €

Na jeden byt za mesiac: max. 5 % z OC: 227,27 €

Na 1 byt:

Úver zo ŠFRB: 34 567,08 € (s dotáciou na byty) (2 545 760/72)

Úroky za 30 rokov: 5 458,22 € (401 981,29/72)

Spolu: 40 025,30 €

Mesačná splátka: 111,18 € (splátka bytu sa počíta v prípade odpočítateľnej položky nenávratnej dotácie z Min. dopravy a výstavby SR na byty čo je 1 310 660,00 € + dotácia na technickú vybavenosť 127 700,00 €)

V prípade obsadenia bytu modelovou rodinou, ktorá je tvorená matkou a 2 deťmi, by bolo nutné, aby dosahovala maximálny príjem vo výške 3 násobku životného minima. V tomto prípade ide o sumu 1 176,87 € v čistom príjme (392,29 € x 3). V prípade podpísania opakovanej nájomnej zmluvy najskôr za rok sa zvyšuje maximálny možný príjem na výšku 3,5 násobku životného minima (suma 1695,015 €).

Možnosti financovania pri prípadnej zmene oprávnených nákladov:

V roku 2020 sa pripravuje zmena legislatívy, kde sa budú zlepšovať podmienky pre obce v prípade prefinancovania nákladov výstavby, resp. kúpy na nájomné byty.

1. Zvýšenie úveru zo ŠFRB na 1 000,00 €/m² plochy bytu bez dotácie MDV SR na byty:
Obstarávacia cena: 4 209 060,00 €

Úver zo ŠFRB: 4 026,62 m² x 1 000 € + 54 740,00 € = 4 081 360,00 € (bez dotácie na byty)

Úroky za 30 rokov: 644 456,02 €

Spolu: 4 725 816,02 €

Mesačná splátka: 13 127,27 €

Ročná splátka: 157 527,24 €

Príjem z nájmu: max. 5% z OC za rok: 204 068,00 €

Na jeden byt za mesiac: max. 5 % z OC: 236,19 €

Na 1 byt:

Úver zo ŠFRB: 56 685,56 € (bez dotácie na byty) (4 081 360,00 €/72)

Úroky za 30 rokov: 8 950,78 € (600 074,24/72)

Spolu cena bytu: 65 636,34 €

Mesačná splátka: 182,32 € (splátka bytu sa počíta v prípade odpočítateľnej položky nenávratnej dotácie z Min. dopravy a výstavby SR na dotáciu technickej vybavenosti čo je 127 700,00 €)

2. Zvýšenie úveru zo ŠFRB na 1 000,00 €/m² plochy bytu s dotáciou MDV SR:
Obstarávacia cena: 4 209 060,00 €

Úver zo ŠFRB: 0,65 x 4 026,62 m² x 1 000 € + 54 740,00 € = 2 672 040 €

Úroky za 30 rokov: 421 921,19 €

Spolu: 3 093 961,19 €

Mesačná splátka: 8 594,34 €

Ročná splátka: 103 132,08 €

Príjem z nájmu: max. 5% z OC za rok: 204 068,00 €

Na jeden byt za mesiac: max. 5 % z OC: 236,19 €

Na 1 byt:

Úver zo ŠFRB: 37 111,67 €

Úroky za 30 rokov: 5 860,02

Spolu cena bytu: 42 971,69 €

Mesačná splátka: 119,36 € (splátka bytu sa počíta v prípade odpočítateľnej položky nenávratnej dotácie z Min. dopravy a výstavby SR na byty čo je 1 409 317,00 € + dotácia na technickú vybavenosť 127 700,00 €)

3. Zvýšenie úveru zo ŠFRB na 1 100,00 €/m² plochy bytu bez dotácie MDV SR:

Obstarávacia cena: 4 611 420,00 €

Úver zo ŠFRB: $4\,026,62\text{ m}^2 \times 1\,100\text{ €} + 54\,740,00\text{ €} = 4\,484\,020,00\text{ €}$ (bez dotácie na byty)

Úroky za 30 rokov: 708 036,95 €

Spolu: 5 192 056,95 €

Mesačná splátka: 14 422,38 €

Ročná splátka: 173 068,56 €

Príjem z nájmu: max. 5% z OC za rok: 230 571,00 €

Na jeden byt za mesiac: max. 5 % z OC: 266,86 €

Na 1 byt:

Úver zo ŠFRB: 62 278,06 €

Úroky za 30 rokov: 9 833,85 €

Spolu cena bytu: 72 111,91 €

Mesačná splátka: 200,31 € (splátka bytu sa počíta v prípade odpočítateľnej položky nenávratnej dotácie z Min. dopravy a výstavby SR bez dotácie na byty a s dotáciou na technickú vybavenosť čo je 127 700,00 €)

4. Zvýšenie úveru zo ŠFRB na 1 100,00 €/m² plochy bytu s dotáciou MDV SR:

Obstarávacia cena: 4 611 420,00 €

Úver zo ŠFRB: $0,65 \times 4\,026,62\text{ m}^2 \times 1\,100\text{ €} + 54\,740,00\text{ €} = 2\,933\,770\text{ €}$

Úroky za 30 rokov: 463 248,95 €

Spolu: 3 397 018,95 €

Mesačná splátka: 9 436,16 €

Ročná splátka: 113 233,92 €

Príjem z nájmu: max. 5% z OC za rok: 204 068,00 €

Na jeden byt za mesiac: max. 5 % z OC: 266,86 €

Na 1 byt:

Úver zo ŠFRB: 40 746,81 €

Úroky za 30 rokov: 6 434,01

Spolu cena bytu: 47 180,82 €

Mesačná splátka: 131,06 € (splátka bytu sa počíta v prípade odpočítateľnej položky nenávratnej dotácie z Min. dopravy a výstavby SR na byty čo je 1 550 248,700 € + dotácia na technickú vybavenosť 127 700,00 €)

Rozpočet pri výstavbe Mestom Galanta:

Obstarávacia cena: **3 927 190,00 € /PHZ pri verejnom obstarávaní /**

Celkový rozpočet: 4 618 244,28 € /rozpočtovaná cena z projektovej dokumentácie/

Vlastné zdroje: 691 054,26 € /budú stanovené po ukončení verejného obstarávania/

Príloha: Výška životného minima od 1. júla 2018

Výška životného minima od 1. júla 2018

K 1. júlu 2018 boli ustanovené sumy životného minima Opatrením Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 196/2018 Z. z.

Za **životné minimum** fyzickej osoby alebo fyzických osôb, ktorých príjmy sa posudzujú, sa považuje suma alebo úhrn súm:

- 205,07 € mesačne, ak ide o **jednu plnoletú fyzickú osobu** ,
- 143,06 € mesačne, ak ide o **d'alšiu spoločne posudzovanú plnoletú fyzickú osobu** ,
- 93,61 € mesačne, ak ide o **nezaopatrené dieťa alebo zaopatrené nepplnoleté dieťa** .

Výpočet súm životného minima v modelových situáciách:

Jednotlivec

Životné minimum jednotlivca, t. j. plnoletej fyzickej osoby, predstavuje sumu 205,07 € mesačne.

Jednotlivec s nezaopatreným dieťaťom

Životné minimum jednotlivca, t. j. plnoletej fyzickej osoby, s jedným nezaopatreným dieťaťom sa vypočíta nasledovne,

$205,07 \text{ €} + 93,61 \text{ €} = 298,68 \text{ €}$ a predstavuje sumu **298,68 €** mesačne.

Jednotlivec so zaopatreným nepplnoletým dieťaťom

Životné minimum jednotlivca, t. j. plnoletej fyzickej osoby, s jedným zaopatreným nepplnoletým dieťaťom (dieťa do 18 rokov veku) sa vypočíta nasledovne,

$205,07 \text{ €} + 93,61 \text{ €} = 298,68 \text{ €}$ a predstavuje sumu **298,68 €** mesačne.

Dvojica bez detí

Životné minimum dvojice bez detí sa vypočíta nasledovne,

$205,07 \text{ €} + 143,06 \text{ €} = 348,13 \text{ €}$ a predstavuje sumu **348,13 €** mesačne.

Dvojica s jedným nezaopatreným dieťaťom

Životné minimum dvojice s jedným nezaopatreným dieťaťom sa vypočíta nasledovne,

$205,07 \text{ €} + 143,06 \text{ €} + 93,61 \text{ €} = 441,74 \text{ €}$ a predstavuje sumu **441,74 €** mesačne.

Dvojica s tromi nezaopatrenými deťmi

Životné minimum dvojice s tromi nezaopatrenými deťmi sa vypočíta nasledovne,

$205,07 \text{ €} + 143,06 \text{ €} + 93,61 \text{ €} + 93,61 \text{ €} + 93,61 \text{ €} = 628,96 \text{ €}$ a predstavuje sumu **628,96 €** mesačne.

Dvojica s jedným zaopatreným nepplnoletým dieťaťom a jedným nezaopatreným dieťaťom

Životné minimum dvojice s jedným zaopatreným nepplnoletým dieťaťom (dieťa do 18 rokov veku) a jedným nezaopatreným dieťaťom sa vypočíta nasledovne,

$205,07 \text{ €} + 143,06 \text{ €} + 93,61 \text{ €} + 93,61 \text{ €} = 535,35 \text{ €}$ a predstavuje sumu **535,35 €** mesačne.

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante
a
komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok,
dopravy a verejného poriadku MsZ

Komisia finančná a správy majetku MsZ a komisia investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku MsZ na svojom mimoriadnom zasadnutí dňa 12.02.2019 prerokovali materiál: Výstavba nájomných bytov.

Komisie žiadajú pripraviť porovnanie finančného dopadu na investíciu celkovú, aj na kofinancovanie mestom Galanta v prípade starého spôsobu výstavby a v prípade nového spôsobu výstavby nájomných bytov.

Po porovnaní toho, ktorý spôsob je pre mesto vhodnejší (ekonomicky, časovo), ktorý je optimálny, komisie odporúčia mestskému zastupiteľstvu ako pokračovať vo výstavbe nájomných bytov a či zrušovať pôvodné uznesenia z r. 2016 alebo ich ponechať v platnosti v súvislosti s tým, ktorý spôsob financovania sa vyberie.

Peter Závodský v.r.
predseda komisie FaSM

Zsolt Takáč v.r.
predseda komisie IVŽPKPDaVP

Zapisovateľka: Mgr. Katarína Kluchová

