

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 13.03.2019

N á v r h

**na schválenie výšky ceny nájmu 26 bytov v súlade s Opatrením 29/2008 F. s. Ministerstva
financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov**

Veľkomoravská 2839/11, 13, 15 a 17

a

na zrušenie uznesenia MsZ v Trenčíne č. 1573 zo dňa 26.09.2018

Veľkomoravská 2839/11, 13, 15 a 17

Predkladá:

MBA Peter Hošťák PhD
Predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová, MBA
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 26.02.2019

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 13.03.2019 podľa Opatrenia 29/2008 F. s. Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín v znení noviel

A/ s c h v a ľ u j e

v súlade s Opatrením 29/2008 F. s. Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín v znení noviel:

výšku ceny nájmu 26 bytov v bytovom dome s. č. 2839 a or. č. 11, 13, 15 a 17 na ulici Veľkomoravská v Trenčíne, a to vo výške 3,50% z celkovej obstarávacej ceny jednotlivých bytov ročne po dobu 3 rokov pre každého nového nájomcu a po uplynutí 3 rokov vo výške 5% z celkovej obstarávacej ceny jednotlivých bytov ročne. Pred podpísaním nájomnej zmluvy bude zložená finančná zábezpeka vo výške 1-mesačného regulovaného nájmu.

OZNAČENIE BYTOV A KOBIEK			POČET IZIEB	PODLAH. PLOCHA BYTU	CELKOVÁ VÝMERA S KOBKOU A LOGGIU M ²	OBSTARÁVACIA CENA BYTU (EUR)	REGULOVANÝ NÁJOM BYTU MAX. VÝŠKA 5% Z OC BYTU (EUR)		REGULOVANÝ NÁJOM BYTU MAX. VÝŠKA 3,5% Z OC BYTU (EUR)	
VCHOD	POSCH.	BYT Č. (LV)					ROČNÝ	MESAČNÝ	ROČNÝ	MESAČNÝ
17	3P	12	1	36,47	38,50	32 421,83	1 621,09	135,09	1 134,76	94,56
17	3P	14	1	32,26	35,46	28 679,14	1 433,96	119,50	1 003,77	83,65
17	4P	17	1	35,93	37,92	31 941,77	1 597,09	133,09	1 117,96	93,16
17	4P	19	1	34,51	38,71	30 679,39	1 533,97	127,83	1 073,78	89,48
17	5P	22	1	38,84	40,83	34 528,76	1 726,44	143,87	1 208,51	100,71
17	5P	23	1	41,17	43,17	36 600,13	1 830,01	152,50	1 281,00	106,75
17	5P	24	1	34,42	38,62	30 599,38	1 529,97	127,50	1 070,98	89,25
17	5P	25	1	40,47	42,11	35 977,83	1 798,89	149,91	1 259,22	104,94
17	5P	26	2	53,55	73,51	61 616,59	3 080,83	256,74	2 156,58	179,72
15	4P	39	2	53,40	71,26	61 981,08	3 099,05	258,25	2 169,34	180,78
15	4P	40	1	27,68	45,54	39 116,00	1 955,80	162,98	1 369,06	114,09
15	5P	42	2	53,40	70,94	61 696,60	3 084,83	257,07	2 159,38	179,95
15	5P	43	1	27,82	45,36	38 955,98	1 947,80	162,32	1 363,46	113,62
15	5P	44	2	53,98	71,68	62 354,46	3 117,72	259,81	2 182,41	181,87
13	4P	57	2	53,79	71,49	62 185,55	3 109,28	259,11	2 176,49	181,37
13	4P	58	1	27,68	45,54	39 116,00	1 955,80	162,98	1 369,06	114,09
13	4P	59	2	53,39	71,25	61 972,19	3 098,61	258,22	2 169,03	180,75
13	5P	60	2	53,18	71,18	61 909,96	3 095,50	257,96	2 166,85	180,57
13	5P	61	1	27,77	45,31	38 911,53	1 945,58	162,13	1 361,90	113,49
13	5P	62	2	53,39	70,93	61 687,71	3 084,39	257,03	2 159,07	179,92
11	4P	74	2	53,33	73,42	61 918,85	3 095,94	258,00	2 167,16	180,60
11	4P	75	1	31,30	51,66	42 280,84	2 114,04	176,17	1 479,83	123,32
11	4P	76	1	34,35	36,52	30 537,15	1 526,86	127,24	1 068,80	89,07
11	5P	77	2	53,25	73,71	61 901,07	3 095,05	257,92	2 166,54	180,54
11	5P	78	1	30,93	50,80	41 809,67	2 090,48	174,21	1 463,34	121,94

11	5P	79	1	37,75	40,33	33 559,75	1 677,99	139,83	1 174,59	97,88
							59 246,96	4 937,25	41 472,87	3 456,07

Odôvodnenie:

Ide o nájomné byty nadobudnuté na základe poskytnutej dotácie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Celková obstarávacia cena bytov predstavuje sumu 1,184.940,21 eur.

Nájomné jednotlivých bytov sa určuje v zmysle § 2 Opatrenia MFSR 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, ktorým sa stanovuje maximálna cena ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí a rozpočtov vyšších územných celkov po 01.02.2001, a to max. vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu ročne.

Na zakúpenie bytov bol poskytnutý úver zo ŠFRB výške 770.210,00 eur s úrokovou sadzbou 1% p.a. s lehotou splatnosti 30 rokov. Výška mesačnej splátky predstavuje sumu 2.477,30 eur, ktorej úhrada je pokrývaná z určeného nájomného. Z určeného nájomného sa hradí aj úhrada do fondu opráv, ktorá je predbežne vyčíslená na 540,00 eur/mesiac. Mesačné nájomné za 26 bytov tak musí pokryť minimálne výdavky vo výške 3.017,30 eur.

Nájomné a iné zmluvy sa uzatvárajú v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Zamestnanec útvaru majetku mesta zistil, že v uznesení MsZ č. 1573 zo dňa 26.09.2018 sú nesprávne priradené výšky regulovaného nájmu k jednotlivým bytom. Pri príprave materiálov došlo pri prepisovaní k chybnému priradeniu obstarávacej ceny k jednotlivým bytom, čo má za následok zamenené výšky regulovaného nájmu k jednotlivým bytom. Z tohto dôvodu bol predložený nový návrh na schválenie výšky ceny nájmu 26 bytov v súlade s Opatrením 29/2008 F. s. Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov pre Veľkomoravská 2839/11, 13, 15 a 17 a následne návrh na zrušenie uznesenia MsZ v Trenčíne č. 1573 zo dňa 26.09.2018 Veľkomoravská 2839/11, 13, 15 a 17.

Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016 – 2022 s výhľadom do roku 2040

B/ r u š í

s účinnosťou od 26.09.2018 uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1573 zo dňa 26.09.2019, ktorým

s c h v á l i l o

v súlade s Opatrením 29/2008 F. s. Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín v znení noviel:

výšku ceny nájmu 26 bytov v bytovom dome s. č. 2839 a or. č. 11, 13, 15 a 17 na ulici Veľkomoravská v Trenčíne, a to vo výške 3,50% z celkovej obstarávacej ceny jednotlivých bytov ročne po dobu 3 rokov pre každého nového nájomcu a po uplynutí 3 rokov vo výške 5% z celkovej obstarávacej ceny jednotlivých bytov ročne. Pred podpísaním nájomnej zmluvy bude zložená finančná zábezpeka vo výške 1-mesačného regulovaného nájmu.

OZNAČENIE BYTOV A KOBIEK			POČET IZIEB	PODLAH. PLOCHA BYTU	CELKOVÁ VÝMERA S KOBKOU A LOGGIU M ²	OBSTARÁVACIA CENA BYTU (EUR)	REGULOVANÝ NÁJOM BYTU MAX. VÝŠKA 5% Z OC BYTU (EUR)		REGULOVANÝ NÁJOM BYTU MAX. VÝŠKA 3,5% Z OC BYTU (EUR)	
VCHOD	POSCH.	BYT Č. (LV)					ROČNÝ	MESAČNÝ	ROČNÝ	MESAČNÝ
17	3P	12	1	36,47	38,50	32 421,83	1 621,09	135,09	1 134,76	94,56
17	3P	14	1	32,26	35,46	28 679,14	1 433,96	119,50	1 003,77	83,65
17	4P	17	1	35,93	37,92	31 941,77	1 597,09	133,09	1 117,96	93,16
17	4P	19	1	34,51	38,71	30 679,39	1 533,97	127,83	1 073,78	89,48
17	5P	22	1	38,84	40,83	61 981,08	3 099,05	258,25	2 169,34	180,78
17	5P	23	1	41,17	43,17	39 116,00	1 955,80	162,98	1 369,06	114,09
17	5P	24	1	34,42	38,62	62 185,55	3 109,28	259,11	2 176,49	181,37
17	5P	25	1	40,47	42,11	39 116,00	1 955,80	162,98	1 369,06	114,09
17	5P	26	2	53,55	73,51	61 972,19	3 098,61	258,22	2 169,03	180,75
15	4P	39	2	53,40	71,26	61 918,85	3 095,94	258,00	2 167,16	180,60
15	4P	40	1	27,68	45,54	42 280,84	2 114,04	176,17	1 479,83	123,32
15	5P	42	2	53,40	70,94	30 537,15	1 526,86	127,24	1 068,80	89,07
15	5P	43	1	27,82	45,36	34 528,76	1 726,44	143,87	1 208,51	100,71
15	5P	44	2	53,98	71,68	36 600,13	1 830,01	152,50	1 281,00	106,75
13	4P	57	2	53,79	71,49	30 599,38	1 529,97	127,50	1 070,98	89,25
13	4P	58	1	27,68	45,54	35 977,83	1 798,89	149,91	1 259,22	104,94
13	4P	59	2	53,39	71,25	61 616,59	3 080,83	256,74	2 156,58	179,72
13	5P	60	2	53,18	71,18	61 696,60	3 084,83	257,07	2 159,38	179,95
13	5P	61	1	27,77	45,31	38 955,98	1 947,80	162,32	1 363,46	113,62
13	5P	62	2	53,39	70,93	62 354,46	3 117,72	259,81	2 182,41	181,87
11	4P	74	2	53,33	73,42	61 909,96	3 095,50	257,96	2 166,85	180,57
11	4P	75	1	31,30	51,66	38 911,53	1 945,58	162,13	1 361,90	113,49
11	4P	76	1	34,35	36,52	61 687,71	3 084,39	257,03	2 159,07	179,92
11	5P	77	2	53,25	73,71	61 901,07	3 095,05	257,92	2 166,54	180,54
11	5P	78	1	30,93	50,80	41 809,67	2 090,48	174,21	1 463,34	121,94
11		79	1	37,75	40,33	33 559,75	1 677,99	139,83	1 174,59	97,88
							59 246,96	4 937,25	41 472,87	3 456,07

Odôvodnenie:

Ide o nájomné byty nadobudnuté na základe poskytnutej dotácie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Celková obstarávacia cena bytov predstavuje sumu 1,184.940,21 eur.

Nájomné jednotlivých bytov sa určuje v zmysle § 2 Opatrenia MFSR 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, ktorým sa stanovuje maximálna cena ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí a rozpočtov vyšších územných celkov po 01.02.2001, a to max. vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu ročne.

Na zakúpenie bytov bol poskytnutý úver zo ŠFRB výške 770.210,00 eur s úrokovou sadzbou 1% p.a. s lehotou splatnosti 30 rokov. Výška mesačnej splátky predstavuje sumu 2.477,30 eur, ktorej úhrada je pokrývaná z určeného nájomného. Z určeného nájomného sa hradí aj úhrada

do fondu opráv, ktorá je predbežne vyčíslená na 540,00 eur/mesiac. Mesačné nájomné za 26 bytov tak musí pokryť minimálne výdavky vo výške 3.017,30 eur.
Nájomné a iné zmluvy sa uzatvárajú v súlade so zákonom č. . 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

Odôvodnenie:

Zamestnanec útvaru majetku mesta zistil, že v uznesení MsZ č. 1573 zo dňa 26.09.2018 sú nesprávne priradené výšky regulovaného nájmu k jednotlivým bytom. Pri príprave materiálov došlo pri prepisovaní k chybnému priradeniu obstarávacej ceny k jednotlivým bytom, čo má za následok zamenené výšky regulovaného nájmu k jednotlivým bytom. Z tohto dôvodu bol predložený nový návrh na schválenie výšky ceny nájmu 26 bytov v súlade s Opatrením 29/2008 F. s. Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov pre Veľkomoravská 2839/11, 13, 15 a 17, a preto je potrebné uznesenie č. 1573 zo dňa 26.09.2018 zrušiť.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť a následne zrušiť uznesenie tak ako je uvedené v návrhu.