

U Z N E S E N I A
z 21. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Maškovej
zo dňa 17.01.2018
č. uzn. 21/2018

Obecné zastupiteľstvo:

A) Berie na vedomie

1. Kontrolu plnenia uznesení z minulého OZ
2. Nedoplatky občanov k 31.12.2017

B) Schvaľuje

1. Zapisovateľa zápisnice Mgr. V. Arganovú a overovateľov zápisnice: Ing. Kubinca a J. Belku
2. Program 21. Zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Maškovej
3. **Návrh na schválenie investičného zámeru kúpy nájomných bytov v bytovom dome stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“ s príslušenstvom na základe kúpnej zmluvy.**

a) s c h v a ľ u j e investičný zámer obce realizovať kúpu obecných nájomných bytov v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom, evidovanom na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“, **v počte 10 b.j.**, ktoré sú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a ktorý je vybudovaný na pozemku registra č. 327/2, výmera: 218 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na liste vlastníctva č. 192 situovanom v katastrálnom území Mašková, obec Mašková, okres Lučenec a ktorý je zhotovený v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou autorizovaným architektom Ing. Arch. Borisom Oprchalom, autorizačné číslo 2018AA v kancelárii ProLea s.r.o., Dolný Val 121/56, 010 01 Žilina a skolaudovaný kolaudačným rozhodnutím č. 124/2017-Mš zo dňa 14.12.2017, právoplatné zo dňa 15.12.2017

na základe kúpnej zmluvy od spoločnosti MKP development s.r.o., so sídlom: Devätinova 54, 821 06 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 47 445 271, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.: 108067/B, konajúca prostredníctvom konateľov Karola Bätku a Ing. Pavla Škodu,

b) s c h v a ľ u j e investičný zámer obce realizovať kúpu súvisiacej technickej vybavenosti k bytovému domu stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“, ktorá podmieňuje užívanie nájomných bytov v bytovom dome v zložení :

- SO 102 – Zdroj pitnej vody – studňa,
- SO 201 – Parkovisko a prístupová komunikácia,

- SO 201 – Parkovisko – odvodnenie parkoviska,
- Žumpa o objeme 20 m³,
- Požiarna nádrž o objeme 20m³,

ktorá je zhotovená v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou autorizovaným architektom Ing. Arch. Borisom Oprchalom, autorizačné číslo 2018AA v kancelárii ProLea s.r.o., Dolný Val 121/56, 010 01 Žilina a skolaudovaná kolaudačnými rozhodnutiami č. 124/2017-MŠ, zo dňa 14.12.2017, právoplatné dňa 15.12.2017, č. 127/2017-MŠ zo dňa 14.12.2017, právoplatné dňa 15.12.2017, č. OU-LC-OSZP-2017/008414-4 zo dňa 28.11.2017, právoplatné dňa 06.12.2017 a č. OU-LC-OSZP-2017/008413-4 zo dňa 28.11.2017, právoplatné dňa 06.12.2017

na základe kúpnej zmluvy od spoločnosti MKP development s.r.o., so sídlom: Devätinova 54, 821 06 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 47 445 271, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.: 108067/B, konajúca prostredníctvom konateľov Karola Bátka a Ing. Pavla Škodu,

- c) s c h v a ľ u j e obstaranie nájomných bytov** na základe kúpnej zmluvy v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom, evidovanom na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“, **v počte 10 b.j.**, ktoré sú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov od spoločnosti MKP development s.r.o., so sídlom: Devätinova 54, 821 06 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 47 445 271, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.: 108067/B, konajúca prostredníctvom konateľov Karola Bátka a Ing. Pavla Škodu za cenu vo výške **371500,- EUR**.
- d) s c h v a ľ u j e obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti** na základe kúpnej zmluvy k bytovému domu so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom, evidovanom na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“ od spoločnosti MKP development s.r.o., so sídlom: Devätinova 54, 821 06 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 47 445 271, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.: 108067/B, konajúca prostredníctvom konateľov Karola Bátka a Ing. Pavla Škodu za cenu vo výške **17840,- EUR**.
- e) s c h v a ľ u j e účel, na ktorý bude žiadaná:**
- Podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) – **U413** – kúpa nájomného bytu v bytovom dome na základe kúpnej zmluvy s dotáciou a úverom, v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom evidovanom na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“, **v počte 10 b.j.**, ktoré sú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. Bytový dom so súpisným číslom 150 je zhotovený na pozemku registra C KN parcela č. 327/2, výmera: 218 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na liste vlastníctva č. 192, situovanom v katastrálnom území Mašková, obec Mašková, okres Lučenec,

- *Dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“)* – kúpa nájomných bytov v bytovom dome na základe kúpnej zmluvy s dotáciou a úverom, v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom evidovanom na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“, **v počte 10 b.j.**, ktoré sú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. Bytový dom so súpisným číslom 150 je zhotovený na pozemku registra C KN parcela č. 327/2, výmera: 218 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na liste vlastníctva č. 192, situovanom v katastrálnom území Mašková, obec Mašková, okres Lučenec,
 - *Dotácia z MDV SR* – kúpa technickej vybavenosti na základe kúpnej zmluvy, SO 201 – Parkovisko a prístupová komunikácia zhotovená na pozemku registra C KN 325/5, výmera: 466 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 192, situovanom v katastrálnom území Mašková, obec Mašková, okres Lučenec (t.j. miestna komunikácia a odstavňá plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie) a skolaudovanej kolaudačným rozhodnutím č. 127/2017-MŠ, vydaným obcou Mašková dňa 14.12.2017, právoplatné dňa 15.12.2017, podmieňujúcej užívanie nájomných bytov v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom evidovanom na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“, **v počte 10 b.j.**, ktoré sú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. Bytový dom so súpisným číslom 150 je zhotovený na pozemku registra C KN parcela č. 327/2, výmera: 218 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na liste vlastníctva č. 192, situovanom v katastrálnom území Mašková, obec Mašková, okres Lučenec.
- f) s c h v a ľ u j e spôsob financovania kúpy obecných nájomných bytov** v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom evidovanom na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“, **v počte 10 b.j.**, na základe kúpnej zmluvy so spoločnosťou MKP development s.r.o., so sídlom: Devätinova 54, 821 06 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 47 445 271, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.: 108067/B, konajúca prostredníctvom konateľov Karola Bát'ku a Ing. Pavla Škodu, nasledovne:
- úverom zo ŠFRB na kúpu obecných nájomných bytov v bytovom dome vo výške **60%** z obstarávacej ceny nájomného bytového domu, t.j. vo výške **222900,- EUR**,
 - dotáciou z MDV SR na kúpu obecných nájomných bytov v bytovom dome vo výške **40%** z obstarávacej ceny nájomného bytového domu, t.j. vo výške **148600,- EUR**,
- g) s c h v a ľ u j e spôsob financovania kúpy súvisiacej technickej vybavenosti** podmieňujúcej užívanie nájomných bytov v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom evidovanom na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“ podľa kúpnej zmluvy so spoločnosťou MKP development s.r.o., so sídlom: Devätinova 54, 821 06 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 47 445 271, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.: 108067/B, konajúca prostredníctvom konateľov Karola Bát'ku a Ing. Pavla Škodu nasledovne:

- dotáciou z MDV SR na kúpu technickej vybavenosti SO 201 Parkovisko a spevnené plochy, (t.j. dotácia na miestnu komunikáciu vo výške 7840,- EUR a dotácia na odstavnnú plochu vrátane príjazdu z miestnej komunikácie vo výške 3500,- EUR) spolu vo výške **11340,- EUR**,
- z vlastných zdrojov z rozpočtu obce Mašková na SO 102 Zdroj pitnej vody – studňa, SO 201 Parkovisko a prístupová komunikácia (t.j. miestna komunikácia a odstavnná plocha vrátane príjazdu z miestnej komunikácie), SO 201 Parkovisko – odvodnenie parkoviska, žumpa o objeme 20m³ a požiarna nádrž o objeme 20 m³ vo výške **6500,- EUR**.

-

h) s ú h l a s í s predložením žiadosti o úver zo ŠFRB

- predloženie žiadosti o poskytnutie štátnej podpory z prostriedkov ŠFRB na kúpu 10 obecných nájomných bytov na základe kúpnej zmluvy podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom evidovanom na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“, ktorý je zhotovený na pozemku registra C KN parcela č. 327/2, výmera: 218 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na liste vlastníctva č. 192, situovanom v katastrálnom území Mašková, obec Mašková, okres Lučenec, vo výške **222900,- EUR** (60% Obstarávacej ceny),

i) s ú h l a s í s predložením žiadosti o dotáciu z MDV SR

- predloženie žiadosti o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky na kúpu 10 obecných nájomných bytov na základe kúpnej zmluvy podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom evidovanom na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“, ktorý je zhotovený na pozemku registra C KN parcela č. 327/2, výmera: 218 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na liste vlastníctva č. 192, situovanom v katastrálnom území Mašková, obec Mašková, okres Lučenec, vo výške **148600,- EUR** (40% Obstarávacej ceny),

j) s ú h l a s í s predložením žiadosti o dotáciu z MDV SR

- (i) predloženie žiadosti o poskytnutie dotácie z MDV SR na kúpu technickej vybavenosti, SO 201 Parkovisko a spevnené plochy, t.j. miestna komunikácia, podmieňujúcej kúpu a užívanie 10 obecných nájomných bytov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom evidovanom na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“, ktorý je zhotovený na pozemku registra C KN parcela č. 327/2, výmera: 218 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na liste vlastníctva č. 192, situovanom v katastrálnom území Mašková, obec Mašková, okres Lučenec, vo výške **7840,- EUR** a (ii) predloženie žiadosti o poskytnutie dotácie z MDV SR na kúpu technickej vybavenosti, SO 201 Parkovisko a spevnené plochy, t.j. odstavnná plocha vrátane príjazdu z miestnej komunikácie, podmieňujúcej kúpu a užívanie 10 obecných nájomných bytov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom evidovanom na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“, ktorý je zhotovený na pozemku registra C KN parcela č. 327/2, výmera: 218 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na liste vlastníctva č. 192, situovanom

v katastrálnom území Mašková, obec Mašková, okres Lučenec, vo výške **3500,- EUR**, t.j. spolu vo výške **11340,- EUR**.

k) s ú h l a s í s o zabezpečením záväzku Obce Mašková voči ŠFRB zriadením záložného práva k obstarávaným nájomným bytom v bytovom dome stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“, ktorý je zhotovený na pozemku registra C KN parcela č. 327/2, výmera: 218 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na liste vlastníctva č. 192, situovanom v katastrálnom území Mašková, obec Mašková, okres Lučenec a v ktorom sú nájomné byty zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, vrátane pozemku prislúchajúceho k bytovému domu – Zastavaný pozemok a vrátane pozemkov pod technickou vybavenosťou podľa potreby ŠFRB v zmysle kúpnej zmluvy so spoločnosťou MKP development s.r.o., so sídlom: Devätinova 54, 821 06 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 47 445 271, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.: 108067/B, konajúca prostredníctvom konateľov Karola Bártku a Ing. Pavla Škodu,

l) s ú h l a s í s o zabezpečením záväzku Obce Mašková voči ŠFRB zriadením záložného práva k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Obce Mašková so súpisným číslom 145, druh stavby: Budova na vykonávanie náboženských, krematóriá a domy smútku, popis stavby: Dom smútku, evidovanej na liste vlastníctva č. 192 situovanej na pozemku registra C KN parcela č. 15, výmera: 70 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na liste vlastníctva č. 192 situovanom v katastrálnom území Mašková, obec Mašková, okres Lučenec vrátane pozemku prislúchajúceho k domu smútku (C KN 15, k.ú. Mašková) a vrátane pozemkov zabezpečujúcim prístup k domu smútku podľa potreby ŠFRB (C KN 16 a 18, k.ú. Mašková), v prípade, že Obci Mašková nebude pridelená zvýšená dotácia na kúpu nájomných bytov v bytovom dome na základe kúpnej zmluvy s dotáciou a úverom podľa § 8 ods. 7 písm. b) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Dôvodom je fakt, že hodnota bytového domu so súpisným číslom 150 zo znaleckého posudku č. 323/2017 nedosahuje úroveň 1,3 násobku požadovaného úveru vo výške 60% obstarávacej ceny (úver: 222900,- EUR). Avšak hodnota bytového domu zo znaleckého posudku č. 323/2017 prekračuje úroveň 1,3 násobku úveru za predpokladu, že Obci Mašková bude pridelená zvýšená dotácia podľa § 8 ods. 7 písm. b) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, čím by sa výška úveru zo ŠFRB znížila na 50% obstarávacej ceny.

m) s ú h l a s í s p r i j a t í m z á v ä z k u O b c e M a š k o v á

- dodržať nájomný charakter bytov v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom evidovanom na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“ po dobu lehoty splatnosti úveru zo ŠFRB, najmenej však po dobu 20 rokov,
- zriadiť záložné právo na nájomné byty v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom evidovanom na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková, 10 b.j.“ vrátane pozemku prislúchajúceho k bytovému domu – Zastavaný

pozemok a vrátane pozemkov pod technickou vybavenosťou podľa potreby ŠFRB, v prospech ŠFRB,

- dodržať pri prenájme nájomných bytov v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom evidovaný na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková, 10 b.j.“ ustanovenia osobitného predpisu (§ 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní),
- zriadiť záložné právo na dodržanie nájomného charakteru bytov v bytovom dome so súpisným číslom 150, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom evidovaný na liste vlastníctva číslo 232 stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“ v prospech Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky v zmysle § 11 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,

- n) s c h v a ľ u j e** záväzok zapracovania splátok úveru zo ŠFRB do rozpočtu Obce Mašková počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB, t.j. že Obec Mašková bude vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte a zabezpečí splácanie poskytnutého úveru počas celej doby splatnosti,
- o) s c h v a ľ u j e** vyčlenenie vlastných zdrojov z rozpočtu obce na spolufinancovanie projektu stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“ vo výške **6500,- EUR**,
- p) s ú h l a s í** s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní platnými v čase podania žiadosti na kúpu nájomných bytov v bytovom dome stavby „Bytový dom Mašková 10 b.j.“,
- q) s c h v a ľ u j e** uzavretie kúpnej zmluvy so spoločnosťou MKP development s.r.o., so sídlom: Devätinova 54, 821 06 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 47 445 271, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.: 108067/B, konajúca prostredníctvom konateľov Karola Bátku a Ing. Pavla Škodu.

4. zrušenie uznesenia 16/2017/B/celý bod 3

5. Podpísanie Dohody o Zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

6. Vypracovanie dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nehnuteľnosti zo dňa 14.11.2016

7. Vnútorný predpis: Zásady pre tvorbu sociálneho fondu a pre použitie finančných prostriedkov zo sociálneho fondu pre zamestnancov Obce Mašková na rok 2018

V Maškovej, dňa 17.01.2018

Ing. Bronislava Brablecová
starostka obce