

Z á p i s n i c a
z mimoriadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Rajci
konaného dňa 14. januára 2016

Prítomní: 8
Neprítomní: 5

Prítomných poslancov bola nadpolovičná väčšina, mestské zastupiteľstvo bolo spôsobilé rokovať a uznávať sa.

Mimoriadne zasadnutie mestského zastupiteľstva otvoril a viedol primátor mesta, Ing. Ján Rybárik.

Overovatelia: MVDr. Katarína Polačková
Gabriel Špánik

Zapisovateľka: Alena Uríková

Program:

1. Návrh zmeny rozpočtu a programového rozpočtu Mesta Rajec na rok 2016 rozpočtovým opatrením č. 1/2016
Odborné stanovisko hl. kontrolórky mesta k návrhu zmeny rozpočtu a programového rozpočtu Mesta Rajec na roky 2016 rozpočtovým opatrením č. 1/2016
2. Výstavba nájomných bytov na ul. Štúrovej v Rajci

Takto navrhnutý program bol schválený počtom hlasov:

za: 8	proti: 0	zdržal sa: 0
Mgr. Hanus, Ing. Mucha, MVDr. Polačková, Mgr. Šupka, p. Pekara, JUDr. Gelatka, Ing. Žideková, p. Špánik		

Schválené uznesenia:

1/2016 – návrh zmeny rozpočtu mesta Rajec – RO č. 01/2016

2/2016 – výstavba nájomných bytov na ul. Štúrovej v Rajci

3/2016 – výstavba nájomných bytov na ul. Štúrovej v Rajci – žiadosť na ŠFRB

Rokovanie:

1. Návrh zmeny rozpočtu a programového rozpočtu Mesta Rajec na rok 2016 rozpočtovým opatrením č. 1/2016

Odborné stanovisko hl. kontrolórky mesta k návrhu zmeny rozpočtu a programového rozpočtu Mesta Rajec na rok 2016 rozpočtovým opatrením č. 1/2016

Navrhované zmeny v rozpočte sú predložené na základe zverejnenia východiskových štatistických údajov a rozpočtovaných podielov obcí na výnose daní z príjmu FO. Ďalšie zmeny súvisia so schválenou realizáciou výstavby nájomných bytov na ul. Štúrovej v Rajci. Návrh zmeny rozpočtu prerokovala finančná komisia a následne mestská rada, ktoré ho odporúčajú schváliť.

Počas rokovania o 16.14 h prišiel
Ing. Pekara – počet poslancov 9.

Následne primátor odovzdal slovo hl. kontrolórke mesta, ktorá predniesla odborné stanovisko hl. kontrolórky mesta k návrhu zmeny rozpočtu a programového rozpočtu Mesta Rajec na rok 2016 rozpočtovým opatrením č. 1/2016.

Nakoľko sa do diskusie nikto neprihlásil, primátor predniesol návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo

I. berie na vedomie

Odborné stanovisko hl. kontrolórky mesta k návrhu zmeny rozpočtu a programového rozpočtu Mesta Rajec na rok 2016 rozpočtovým opatrením č. 1/2016

II. schvaľuje

návrh zmeny rozpočtu a programového rozpočtu Mesta Rajec na rok 2016 rozpočtovým opatrením č. 1/2016.

Rozpočet Mesta Rajec na rok 2016 - rozpočtové opatrenie č. 1/2016			
Bežný, kapit.rozpočet - sumarizácia	Schválený	Návrh	Návrh
	Rozpočet na rok 2016 v EUR	Zmena v EUR	Rozpočtové opatrenie č. 1/2016
Bežné príjmy spolu:	4 278 774	42 553	4 321 327
Bežné výdavky spolu:	3 947 289	1 450	3 948 739
Schodok/prebytok bežného rozpočtu:	331 485	41 103	372 588
Kapitálové príjmy spolu:	1 145 182	-150 830	994 352
Kapitálové výdavky spolu:	1 488 600	-195 270	1 293 330
Schodok/prebytok kapitálového rozpočtu:	-343 418	44 440	-298 978
PRÍJMY SPOLU (bežné + kapitálové):	5 423 956	-108 277	5 315 679
VÝDAVKY SPOLU (bežné + kapitálové):	5 435 889	-193 820	5 242 069
Schodok/prebytok	-11 933	85 543	73 610
FINANČNÉ OPERÁCIE *			
Príjmy	983 548	-82 740	900 808
Výdavky	971 615	2 803	974 418
Schodok/prebytok	11 933	-85 543	-73 610
Výsledok hospodárenia	0	0	0

Tento návrh bol prijatý počtom hlasov:

za: 8	proti: 1	zdržal sa: 0
Mgr. Hanus, Ing. Mucha, MVDr. Polačková, Mgr. Šupka, p. Pekara, JUDr. Gelatka, Ing. Pekara, p. Špánik	Ing. Žideková	

2. Výstavba nájomných bytov na ul. Štúrovej v Rajci

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 111/2015 z 15. októbra 2015 zobralo na vedomie informáciu primátora mesta ohľadom polyfunkčného objektu na ul. Štúrovej a odporučilo primátorovi mesta pokračovať v krokoch pre zabezpečenie ponúkaných nájomných bytov. Poslanci písomne obdržali podrobnú informáciu o uskutočnených krokoch vedúcich k výstavbe nájomných bytov na ul. Štúrovej v Rajci. Taktiež im bol predložený návrh Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov medzi spoločnosťou MATEA, s.r.o. a Mestom Rajec.

Mestská rada uvedené prerokovala a odporúča MZ prijať uznesenie tak, ako bolo uvedené v dôvodovej správe v prílohe interného materiálu.

Primátor otvoril diskusiu, v ktorej sa Ing. Žideková spýtala, koľko žiadostí o pridelenie bytu mesto eviduje. Primátor odpovedal, že je to cca 70 – 80 žiadostí od obyvateľov mesta Rajec a cca 70 – 80 žiadostí od obyvateľov okolitých obcí. Záujem o byty je aj napriek tomu, že sa jedná o malometrážne byty. MVDr. Polačková poukázala na to, že mesto bude úver splácať 40 rokov. Primátor odpovedal, že tento úver splácajú nájomcovia bytov vo forme nájmu. Nájom je rozpočítaný alikvotne podľa obývaných m². MVDr. Polačková dodala, že mesto sa predsa o svoju budovu musí aj starať. Primátor odpovedal, že to je samozrejmé, nakoľko mesto je vlastníkom budovy. Z pôvodnej haly zostane len skelet, z ktorého bude nová budova vrátane všetkých nových rozvodov. Ing. Žideková sa spýtala, či sa nebude cena za budovu v budúcnosti zvyšovať. Primátor uviedol, že cena, ktorá je v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, sa smerom hore nesmie meniť, pretože je to dané smernicou z ministerstva. V tomto prípade navyšovanie ceny neprichádza do úvahy. Cena teoreticky môže ísť len smerom dole, možno ju jedine znižovať, ale zvyšovať sa nedá.

Ing. Žideková sa ďalej spýtala, či je dobré, aby mesto ďalej išlo politikou nájomných bytov, pretože v Rajci je ich postavených veľmi veľa, sú to malé byty. Či tu nie je nejaký investor, ktorý by postavil väčšie byty a obyvatelia by si ich odkúpili do svojho vlastníctva.

Primátor vysvetlil, že keby mesto malo problém s prenechaním bytov do užívania v budove bývalej Mediky a zostali by byty voľné, tak potom argument Ing. Židekovej by bol objektívny. Ale pokiaľ mesto rozdelilo všetky byty, ktoré malo k dispozícii a po ich obsadení prišlo ďalších cca 50 žiadostí, znamená to, že záujem o byty v meste Rajec je. Štát týmto bytom hovorí aj tzv. štartovacie byty. V meste sa znížila nezamestnanosť, ľudia majú v Rajci možnosť zamestnania, možnosť bývania a to sú základné atribúty na to, aby sa človek dokázal v danej lokalite zastabilizovať. Keď mesto poskytne ľuďom bývanie a prácu, tak je to dobré. Primátor si nemyslí, že by mesto nemalo ísť do výstavby ďalších nájomných bytov, pokiaľ eviduje nevybavených cca 150 žiadostí. Pokiaľ bude v Rajci investor a dopyt po bytoch, tak investor, keď bude mať záujemcov o kúpu bytov, tak do toho investuje.

Ing. Mucha upozornil na situáciu, že mnoho ľudí nemá dostatok finančných prostriedkov na kúpu vlastného bytu. P. Špánik dodal, že ľudia s dostatkom finančných prostriedkov na vlastné bývanie majú skôr záujem o stavbu rodinných domov.

Primátor zdôraznil, že mesto po roku 1989 vlastnilo cca 20 bytov. Ak človek nemá kde bývať a nemá vo svojom meste prácu, tak z takéhoto mesta odíde. Predchádzajúce mestské zastupiteľstvo sa niekoľkokrát pýtalo, prečo v meste Rajec klesá populácia. Sú minimálne dva dôvody – bývanie a práca. A ľudia to hľadajú tam, kde to je. Čo sa týka dĺžky splácania úveru, mesto preto volí dlhšiu dobu úverovania, lebo to úročenie je 1%. Pri stavbe bytov na ul. Lúčnej sa išlo metódou financovania 50% úver a 50% dotácia a na dobu 30 rokov. Lenže iné finančné náklady na výstavbu bytov boli v r. 2000, vtedy sa úver mohol rozložiť na 30 rokov. Na ul. S. Chalupku má mesto 30% úver a 70% dotáciu z celkových nákladov na výstavbu. Mesto výšku istiny, splátok a úroku premietne do nájomného a musí to nastaviť tak, aby to ľudia mohli splácať.

Ing. Pekara uviedol, že nájomné byty riešia otázku bývania. Vlastníkom je mesto, niečo je dotácia. Keby bol súkromný investor, je otázne, aký by bol záujem ľudí. Nájomnými bytmi sa taktiež navyšuje majetok mesta.

Ing. Mucha zdôraznil, že záujem o byty je stále veľký. Poslanci momentálne hovoria o výstavbe 17 bytov, pričom mesto eviduje 150 žiadostí.

Mgr. Šupka sa spýtal, aká je miera nezamestnanosti v Rajci. Primátor odpovedal, že k 31.12.2015 dosiahla miera nezamestnanosti v meste Rajec hodnotu cca 7,9%, čo je pod priemer v SR. Je to aj tým, že v Rajci začala svoju činnosť firma KFTS a ďalšia spoločnosť tu bude od februára tohto roka.

Počas rokovania o 16.48 h prišla p. Koledová Žideková – počet poslancov 10.

JUDr. Gelatka sa spýtal, či mesto tvorí z vybratého nájomného fond (rezerva, opravy). P. Záborská odpovedala, že toto je zo zákona povinnosť mesta. Teraz sa napr. v bývalej Medike robia pivnice. MVDr. Polačková sa spýtala, či reťazec, ktorý bude na ul. Štúrovej nedá na parkovisko rampu. Primátor odpovedal, že mesto sa s investorom dohodlo na určitom počte parkovacích miest pre obyvateľov, ktorí budú bývať v bytoch nad obchodným reťazcom. Dodal, že investor na vlastné náklady vybuduje parkovisko, ale pri bývalej Medike muselo parkovisko vybudovať mesto na svoje vlastné náklady.

Nakoľko sa do diskusie už nikto neprihlásil, primátor predniesol návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo

I. schvaľuje

na základe výsledku verejného obstarávania vyhláseného dňa 2.11.2015 v zmysle zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov Zmluvu o budúcej kúpnej zmluvy na kúpu bytov, ktorá bude uzavretá medzi spoločnosťou MATEA, s.r.o. so sídlom Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 01 Žilina, IČO: 36 389 668 ako budúcim predávajúcim a Mestom Rajec, Námestie SNP 2, 015 22 Rajec, IČO: 00 321 575 ako budúcim kupujúcim, na základe ktorej sa zmluvné strany dohodli, že uzavrú podľa § 588 a násl. zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka „Kúpnu zmluvu“ predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva budúceho predávajúceho do vlastníctva budúceho kupujúceho a to:

- a) 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu s.č. 151 postaveného na KNC parcele č. 85 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1592 m² evidovanom na LV č. 4042 vrátane technickej vybavenosti, postavených v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Arch. Martinom Pavelekom, dátum 10/2015 a stavebného povolenia č. 01/3188/2015/ST/50-ĎU zo dňa 26.11.2015 vydaným stavebným úradom Mesto Rajec za kúpnu cenu 760 449,05 eur s DPH.
- b) podiel na pozemku priliehajúci k jednotlivým bytom uvedeným v bode a) uznesenia KNC parcela č. 85 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1592 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 4042, na ktorom je postavený polyfunkčný dom s.č. 151 za kúpnu cenu 19 925,78 eur s DPH.

II. odporúča

primátorovi mesta podpísať Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov.

Tento návrh bol prijatý počtom hlasov:

za: 9	proti: 1	zdržal sa: 0
Mgr. Hanus, Ing. Mucha, MVDr. Polačková, Mgr. Šupka, p. Pekara, JUDr.	Ing. Žideková	

Následne primátor predniesol ďalší návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo

1. Schvaľuje účel, na ktorý bude podaná žiadosť o poskytnutie:

- a) úveru, kód podpory U413 na kúpu 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu súp. Číslo 151, postavenom na pozemku KNC parcela č. 85 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1592 m² situovanom na ul. Štúrovej v Rajci v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB),
- b) dotácie, kód podpory U413 na kúpu 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu súp. číslo 151, postavenom na pozemku KNC parcela č. 85 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1592 m² situovanom na ul. Štúrovej v Rajci v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len MDVaRR SR).

2. Schvaľuje súhlas s investičným zámerom mesta realizovať kúpu nájomných bytov:

- a) 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu situovanom na ul. Štúrovej v Rajci (budova bývalej výrobnjej haly) so súpisným číslom 151, postavenom na pozemku KNC parcela č. 85 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1592 m², evidovanom na Okresnom úrade v Žiline, odbor katastra na liste vlastníctva č. 4042 pre k.ú. Rajec, v rámci stavebného objektu SO01 - Polyfunkčný objekt, na ktoré bolo vydané stavebné povolenie č. 01/3188/2015/ST/50-ĎU zo dňa 26.11.2015 stavebným úradom Mesto Rajec s názvom stavby: Zmena výrobnjej haly na polyfunkčný objekt podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. arch. Martinom Pavelekom, dátum 10/2015 za kúpnu (obstarávaciu) cenu 760 449,05 eur s DPH vrátane vnútorných technických inštalácií patriacich k bytom (zdravotechnika, ÚK, elektroinštalácia, vzduchotechnika).
- b) podiel na pozemku prislúchajúci k jednotlivým bytom KNC parcela č. 85 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1592 m², evidovaný na liste vlastníctva č. 4042, na ktorom je postavený polyfunkčný dom s.č. 151 za kúpnu cenu 19 925,78 eur s DPH,
- c) nadobudnutie vyššie uvedeného majetku do vlastníctva Mesta Rajec od budúceho predávajúceho (investora) spoločnosti MATEA, s.r.o. Vojtecha Tvrdeho 793/21 Žilina, IČO: 36 389 668, ktorá zabezpečí prestavbu objektu s.č. 151 na svoje náklady na základe výsledku verejného obstarávania a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov.

3. Schvaľuje súhlas so spôsobom financovania realizácie kúpy nájomných bytov prostredníctvom:

- a) úveru zo ŠFRB na kúpu 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu s.č. 151 pre účely nájomného bývania vo výške 60% z obstarávacej ceny dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov vo výške 456 260,00 eur,
- b) dotácie z MDVa RR SR na kúpu 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu s.č. 151 pre účely nájomného bývania vo výške 40% z obstarávacej ceny dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov vo výške 304 170,00 eur.

- c) vlastných zdrojov z rozpočtu mesta Rajec vo výške 19,05 eur, ktoré sú rozdielom medzi obstarávacím nákladom stavby a požadovanou výškou úveru a dotácie v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov.
 - d) vlastných zdrojov z rozpočtu mesta Rajec vo výške 19 925,78 eur na kúpu podielu pozemku prislúchajúcu k jednotlivým bytom KNC parcela č. 85 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1592 m², na ktorom je postavený polyfunkčný dom s.č. 151 v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov.
 - e) zo zdrojov budúceho predávajúceho (investora) technickú vybavenosť polyfunkčného objektu: SO 02 – Prípojka NN a verejné osvetlenie, SO 03 – Prípojka plynovodu, SO 04 – Vodovodná prípojka, SO 05 – Kanalizačná prípojka, SO 06 – Dažďová kanalizácia a ORL, SO 07 – Komunikácie a spevnené plochy, SO 08 – Reklamné zariadenia, SO – prekládka NN v zmysle stavebného povolenia a projektovej dokumentácie.
4. Schvaľuje súhlas s predložením žiadosti:
- a) o úver zo ŠFRB na kúpu 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu s.č. 151 pre účely nájomného bývania za podmienok uvedených v zákone 150/2013 Z.z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov.
 - b) o dotáciu z MDVaRR SR na kúpu 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu s.č. 151 pre účely nájomného bývania za podmienok stanovených v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
5. Schvaľuje súhlas so spôsobom zabezpečenia záväzku mesta Rajec voči ŠFRB zriadením záložného práva a to:
- a) obstarávanými 17 nájomnými bytmi bežného štandardu, ktoré budú postavené na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu na ul. Štúrovej v Rajci so súpr. číslom 151, postavenom na pozemku KNC parcela č. 85 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1592 m², evidovanom na Okresnom úrade v Žiline, odbor katastra na liste vlastníctva č. 4042 pre k.ú. Rajec,
 - b) prislúchajúcim podielom k jednotlivým bytom na pozemku KNC parcela č. 85 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1592 m², na ktorom je postavený polyfunkčný dom s.č. 151.
6. Schvaľuje súhlas s prijatím záväzku:
- a) dodržať nájomný charakter 17 nájomných bytov bežného štandardu v polyfunkčnom dome s.č. 151 po dobu splatnosti úveru zo ŠFRB najmenej však na dobu 40 rokov,
 - b) zriadiť záložné právo na obstaraných 17 nájomných bytov vrátane podielu na pozemku patriaci k jednotlivým bytom polyfunkčného domu s.č. 151 v prospech ŠFRB a MDVaRR SR
 - c) dodržať pri prenájme nájomných bytov ustanovenia osobitného predpisu § 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
7. Schvaľuje súhlas so:
zapracovaním finančných prostriedkov na krytie vlastných zdrojov do rozpočtu mesta.
8. Schvaľuje súhlas so:
zapracovaním finančných prostriedkov na splátky úveru zo ŠFRB do rozpočtu mesta počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB.
9. Schvaľuje súhlas so:
uzavretím poisťných zmlúv za účelom poistenia kupovaného majetku.
10. Schvaľuje súhlas so:

uzavretím dodatkov k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov, ktoré budú potrebné, vhodné, účelné a to najmä z dôvodu právnej úpravy, zmien v procese realizácie stavby alebo k podaniu žiadostí na ŠFRB a MDVaRR SR po prekonzultovaní v mestskom zastupiteľstve.

Tento návrh bol prijatý počtom hlasov:

za: 9	proti: 1	zdržal sa: 0
Mgr. Hanus, Ing. Mucha, MVDr. Polačková, Mgr. Šupka, p. Pekara, JUDr. Gelatka, Ing. Pekara, p. Špánik, p. Koledová Žideková	Ing. Žideková	

Týmto bodom programu bolo ukončené mimoriadne rokovanie mestského zastupiteľstva. Primátor poďakoval prítomným poslancom za účasť a zasadnutie o 17.04 h ukončil.

Ing. Ján R y b á r i k
primátor mesta

Mgr. Peter H a n u s
zástupca primátora mesta

Ing. Ján J a s e n o v e c , PhD.
prednosta MsÚ

Overovatelia: MVDr. Katarína Polačková
Gabriel Špánik

Zapisovateľka: Alena Uríková