Mesto Spišská Belá

spiska-bela1

Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

**Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva**

**v Spišskej Belej dňa 21.11.2016**

**Názov materiálu:**

**Podpora výstavby ďalších mestských nájomných bytov**

**v Spišskej Belej ???**

**Dôvody, prečo pokračovať vo výstavbe mestských nájomných bytov v Spišskej Belej :**

1./ Narastajúci záujem obyvateľov o pridelenie mestského nájomného bytu (prevažne 1 a 2 izbové byty) ..... viď evidencia žiadostí o byt

2./ Výhodnejšie podmienky podpory nájomného bývania zo strany štátu pre NRO (teda aj pre okres Kežmarok), ktoré majú trvať do konca roka 2020 spočívajúce :

**- úver zo ŠFRB – na 30 rokov, ale za garantovaný 0 % úrok počas celej doby**

**- dotácia zo štátneho rozpočtu zvýšená o 10 % (viď text nižšie)**

3./ Realizovať výstavbu nájomných bytov v rámci tzv. „IN HOUSE“ zákaziek – čiže cez Mestský podnik Spišská Belá s.r.o. (priamym zadaním) s možnou spoluprácou s miestnymi subdodávateľskými firmami (viď príklad obec Spišský Hrhov) ....... verejné obstarávania na materiál a služby musí robiť Mestský podnik, ale rozhodne sa neznižuje max. dotačná suma na úkor kvality materiálov a prevedených prác.

4./ Investorom tejto výstavby by bolo priamo mesto – išlo by o obstaranie bytov formou ich výstavby (nie kúpy)

**Ak sa rozhodneme ísť do výstavby ďalších nájomných bytov, tak ale treba určiť :**

**1./ vhodné lokality na výstavbu nových nájomných bytov alebo objekty na ich prestavbu, prístavbu alebo nadstavbu na nájomné byty**

**2./ Typy nájomných bytov - nižší štandard alebo bežný štandard (počet izieb) a koľko ?**

**Aktuálna právna úprava :**

|  |
| --- |
| Na obstaranie nájomného bytu **bežného štandardu** možno získať **dotáciu** zo štátneho rozpočtu v rozsahu: |
| **a)** 40 % oprávnených nákladov, ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov neprevyšuje 50 m2,  **b)** 35 % oprávnených nákladov, ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov prevyšuje 50 m2a neprevyšuje 56 m2, |
| **c)** 30 % oprávnených nákladov, ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov prevyšuje 56 m2a neprevyšuje 60 m2.  **(2)** Na obstaranie nájomného **bytu nižšieho štandardu** možno poskytnúť **dotáciu z**o štátneho rozpočtu v rozsahu  **a)** 75 % oprávnených nákladov, ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov neprevyšuje 45 m2,  **b)** 70 % oprávnených nákladov, ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov prevyšuje 45 m2a neprevyšuje 55 m2 |

**Tieto dotačné sumy zo štátneho rozpočtu (z MDVaRR SR) sa navyšujú o 10 % pre NRO (aj pre Spišskú Belú) a teda úverová časť zo ŠFRB sa znižuje o tých 10 %.**

V Spišskej Belej dňa 18.11.2016

Predkladá : JUDr. Štefan Bieľak, primátor mesta

Možné riešenia – inšpirácia (aj takéto domčeky s nájomnými bytmi sa dajú postaviť cez ŠFRB):

Obec Tvrdošovce: Rozloha jednotlivých bytov je 43,28 m2 a 56,54 m2 (dvoj- a trojizbové byty).



