



Určené na zasadnutie
MsZ v Moldave nad Bodvou
dňa 24.10.2017

K bodu programu č.: 13

Názov dokumentu:

Návrh na prijatie dlhodobého investičného úveru na rekonštrukciu budovy na ul. ČSA 9, 11

predkladá: PaedDr. Klára Vranaiová prednosta úradu	vypracované: Miriám Špegárová ekonomický odbor mesta
prerokované: Komisia finančná Mestská rada	materiál obsahuje: dôvodovú správu návrh na uznesenie
Legislatívne východiská:	<ul style="list-style-type: none">• zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a do plnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,• zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,• zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
Prijaté uznesenia súvisiace s týmto materiálom:	
Finančný a majetkový dopad na rozpočet mesta:	
Vyjadrenie primátora mesta, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí:	nevyžaduje sa
Vyjadrenie poslancov MsZ, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí:	nevyžaduje sa
Oznámenie osobného záujmu podľa ústavného zákona č. 357/2004 Z. z.:	Verejný funkcionár, ktorý sa zúčastňuje na rokovaní orgánu o veci, na ktorej má osobný záujem, je povinný oznámiť svoj osobný záujem o vec predtým, ako na rokovaní vystúpi



Dôvodová správa

Návrh na prijatie dlhodobého investičného úveru na rekonštrukciu budovy na ul. ČSA 9,11

V súlade s § 11 ods. 4 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a doplnkov Mesto Moldava nad Bodvou predkladá MsZ na rokovanie návrh na schválenie investičného úveru na financovanie kapitálového výdavku spojeného s investičnými akciami a rozvojom mesta. Mesto Moldava nad Bodvou plánuje v roku 2018 realizovať rekonštrukciu budovy na ul. ČSA 9,11 v predpokladanej výške 280 tis. Eur, ktoré sa plánujú zapracovať do rozpočtu mesta Moldava nad Bodvou na rok 2018. Na rekonštrukcia budovy na ul. ČSA 9,11 mesto navrhuje prijať návratné zdroje financovania, keďže v súčasnosti mesto nedisponuje tak veľkým objemom vlastných zdrojov, aby mohlo pristúpiť k zásadnej rekonštrukcii a obnove takéhoto majetku a predpokladá sa, že v dlhšom časovom horizonte ani mať nebude.

Podľa § 17 ods. 6 písm. a) zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v platnom znení obec môže na plnenie svojich úloh prijať návratné zdroje financovanie len ak:

- a) celková suma dlhu obce alebo VÚC neprekročí 60 % skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka
- b) suma splátok návratných zdrojov financovania, vrátane úhrady výnosov a suma splátok záväzkov z investičných úverov neprekročí v príslušnom rozpočtovom roku 25 % skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka znížených o prostriedky poskytnuté v príslušnom rozpočtovom roku obci alebo VÚC z rozpočtu iného subjektu verejnej správy, prostriedky poskytnuté z Európskej únie a iné prostriedky zo zahraničia alebo prostriedky získané na základe osobitného predpisu.

Dodržanie pravidiel v zmysle § 17 ods. 6 písm. a): 8,79%

Zákonná podmienka podľa § 17 ods.6 písm. a) zákona č.583/2004 Z.z. bola splnená.

Dodržanie pravidiel v zmysle § 17 ods. 6 písm. b): 2,04%

Zákonná podmienka podľa § 17 ods.6 písm. b) zákona č.583/2004 Z.z. bola splnená.

Mesto navrhuje pristúpiť na prijatie dlhodobého investičného úveru na jar 2018, pričom sa navrhuje so začatím splácania istiny až najskôr od októbra 2018. Tento návrh je za účelom čiastočného vykrytia splátky úveru z prijatých finančných prostriedkov z prenájmu bytov.

Rekonštrukciou budovy vznikne 8 nájomných bytov, a to:

na 1. poschodí 4 byty vo výmere 57,16 m², 56,83 m², 57,37 m² a 58,42 m² (spolu: 229,78 m²)

na 2. poschodí 4 byty vo výmere 56,82 m², 57,96 m², 57,66 m² a 58,04 m² (spolu: 230,48 m²)

Keďže táto budova bude zrekonštruovaná, nie je možné prihliadať na cenu na m² za prenájom bytu ako v okolitých budovách v prenájme. Cena nájomného bude na jar 2018 predložená MsZ vo Všeobecne záväznom nariadení v súlade § 6 a § 11 ods. písm. g) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. a doplnení ustanovenia § 3 Zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v z.n.p..

Mesto navrhuje, v prípade celkových nákladov na rekonštrukciu bytu vo výške 280 tis. Eur, aby cena za nájom bola vo výške 0,01 % / 1m² / ročne z celkových nákladov, t. j.: 28,00 €/1m²/1rok. Ako príklad: príjem z prenájmu za jeden byt s rozlohou 57,37 m² činí mesačne 133,86 Eur (plus výdavky za služby súvisiace s užívaním bytu, ako plyn, elektrina, voda a atď.).

Mesačný príjem z prenájmu bytov na ul. ČSA 9,11 by mal predstavovať 1 073,94 Eur, ročný príjem z prenájmu 12 887,28 Eur.



Mesto Moldava nad Bodvou dňa 12. októbra 2017 elektronickou formou požiadalo bankové subjekty (VÚB, SLSP, OTP) o predloženie indikatívnej ponuky financovania na investičný úver v celkovej výške 280 tis. Eur na investičný zámer mesta v priebehu roku 2018. Mesto Moldava nad Bodvou v termíne do 17. októbra 2017 prijalo dve indikatívne ponuky, na poskytnutie investičného úveru so zadanými základnými požiadavkami a podmienkami mesta vo výške 280 tis. Eur. Finančné oddelenie vyhodnotilo z hľadiska hospodárnosti vynakladania finančných prostriedkov mesta z pohľadu najvýhodnejšej ponúkanej úrokovej sadzby, najnižšími nákladmi na poplatky za spracovanie úveru, vedenie úverového účtu a správu (monitorovanie úveru). OTP Banka Slovensko a.s., predložilo síce výhodnejšie úrokové sadzby (ale za podmienky smerovania príjmov mesta v pomere úverovej angažovanosti a smerovanie podielových daní vo výške 100 % na účet v OTP Banke), ale poplatky sú vyššie. V prípade, ak má mesto záujem o doleuvedené podmienky, je potrebné prijať uznesenie o schválení podmienok prijatia úveru, ale zatiaľ sa nebude schvaľovať poverenie primátora na realizáciu všetkých právnych úkonov potrebných pre prijatie investičného úveru a k podpisu blankozmenky. Zmluva o poskytnutí úveru bude ešte prerokovaná budúci rok.

Veriteľ:	Slovenská sporiteľňa, a.s.,
Druh úveru:	Investičný úver
Účel úveru:	financovanie investičnej akcie mesta – rekonštrukcia budovy ČSA 9,11
Výška úveru:	280 000,00 Eur
Splatnosť úveru:	96 mesiacov (8 rokov)
Obdobie čerpania:	do 30.06.2018
Splácanie istiny:	v rovnomerných splátkach mesačne
Úroková sadzba:	12M EURIBOR + 0,57 % p.a.
Spracovateľský poplatok:	250,00 Eur
Poplatok za predčasné splatenie:	0,00 Eur
Poplatok za vedenie úver. účtu:	5,00 Eur / mesačne
Ručenie:	Bianko zmenka

Návrh na uznesenie

Uznesenie č./2017 z 38. zasadnutia mestského zastupiteľstva zo dňa 24.10.2017 Mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou po prerokovaní materiálu

- **schvaľuje**

Návrh na prijatie investičného úveru na financovanie investičnej akcie mesta Moldava nad Bodvou – Rekonštrukcia budovy na ul. ČSA 9,11 vo výške 280 000,00 Eur od Slovenskej sporiteľne a.s., so splatnosťou 96 mesiacov, úrokovou sadzbou 12M EURIBOR + 0,57 % p.a. a ručenie za úver formou Bianko zmenky.

Návrh na uznesenie prijatý nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov v zmysle dodržiavania podmienok §12 ods. 7.zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.