

**Zápis zo zasadnutia OZ v Novej Polhore
konaného dňa 27.02.2017**

Prítomní: podľa priloženej prezenčnej listiny

Mimoriadne zasadnutie obecného zastupiteľstva v Novej Polhore zvolal a viedol starosta obce Anton Šimčák. Zasadnutia OZ sa zúčastnili štyria poslanci z celkového počtu 5, preto pán starosta konštatoval, že OZ je schopné právoplatne uznášať sa. Prítomných poslancov oboznámil s programom zasadnutia, po jednohlasnom schválení pristúpili k rokovaniu o jednotlivých bodoch programu zasadnutia OZ.

Program:

- 1) Obecné nájomné byty
- 2) Rôzne

Za overovateľov boli určení: Ladislav Kover, Mgr. Monika Kubizniaková

Za zapisovateľku bola určená: Ing. Lenka Pangrácová – pracovníčka OcÚ

K 1. bodu – Ing. Riňák informoval OZ ohľadne podania žiadosti na ŠFRB – Bytový dom 12 B.J. – po diskusii prijaté uznesenie. Ďalej v tomto bode starosta obce predniesol návrh Kúpnej zmluvy č. 01/2017 – prijaté uznesenie.

K 2. bodu – v tomto bode prebehla diskusia ohľadne Zmien a doplnkov ÚPNO 03 – prijaté uznesenie.

**Uznesenia zo zasadnutia OZ v Novej Polhore
konaného dňa: 27.02.2017**

Uznesenie 15/2017

ÚČEL

- Investičný zámer obstaranie – kúpa nájomných bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome: **BYTOVÝ DOM – 12 B.J., Nová Polhora** v zložení:
 - **SO 01 Bytový dom**
 - Architektonicko-stavebné riešenie
 - Zdravotná technika
 - Elektroinštalácia
 - Vykurovanie
 - Bleskozvod a uzemnenie
 - Projekt požiarnej ochrany
 - **SO 05.1 Rekonštrukcia vzdušnej NN siete na káblové rozvody NN**
 - **SO 05.2 NN prípojka elektrickej energie**
 - **SO 05.3 Odberné elektrické zariadenia**

- č. LV: 473, 127, č. parcely.: 1/5, 1/1, 1/2 katastrálne územie: Nová Polhora
- číslo stavebného povolenia: 2014/10/SPB zo dňa 28.07.2014
- právoplatnosť zo dňa 28.07.2014
- číslo kolaudačného rozhodnutia: 2017/1/2016/21/KRB zo dňa 09.02.2017
- právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia zo dňa 10.02.2017
- počet bytov 12; špecifikácia bytov tvorí prílohu č. 1 tohto uznesenia
- priemerná podlahová plocha 59,86 m².
- A1 62,25 m²
- A2 64,84 m²
- B1 62,55 m²
- B2 62,63 m²
- C1 53,23 m²
- C2 53,50 m²

- D1 53,43 m²
- D2 53,82 m²
- E1 63,22 m²
- E2 63,15 m²
- F1 61,46 m²
- F2 64,23 m²

- Účel obstarania nájomných bytov a Bytového domu na základe Kúpnej zmluvy č. 01/2017 za cenu vo výške **628 485,35 EUR** spolu s DPH /20%/.

Cena jednotlivých bytov

Byt č. 1	A – 1	54 465,64 EUR
Byt č. 2	B – 1	54 728,12 EUR
Byt č. 3	C – 1	46 573,59 EUR
Byt č. 4	D – 1	46 748,58 EUR
Byt č. 5	E – 1	55 314,34 EUR
Byt č. 6	F – 1	53 774,43 EUR
Byt č. 7	A – 2	56 731,76 EUR
Byt č. 8	B – 2	54 798,12 EUR
Byt č. 9	C – 2	46 809,83 EUR
Byt č. 10	D – 2	47 089,81 EUR
Byt č. 11	E – 2	55 253,09 EUR
Byt č. 12	F – 2	56 198,04 EUR

- Kúpna cena jednotlivých bytov nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, ktorými sú: kanalizačná prípojka, čistiareň odpadových vôd, NN prípojka elektrickej energie, odberné elektrické zariadenia.
- Investičný zámer obstaranie – kúpa súvisiacej technickej vybavenosti v zložení:
 - **SO 02 Spevnené plochy v celkovej výmere 257 m²**
 - číslo stavebného povolenia: 54/2015 zo dňa 21.02.2015
 - právoplatnosť stavebného povolenia: 25.02.2015
 - číslo kolaudačného rozhodnutia: 437/2016, zo dňa 27.01.2017
 - dátum právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia: 01.2.2017
 - **Bytový dom 12 B.J. – ČOV a Kanalizačná prípojka v celkovej dĺžke 60 m**
 - číslo stavebného povolenia: OU-KS-OSZP 2014/03015 zo dňa 29.05.2014
 - právoplatnosť stavebného povolenia: 01.07.2014
 - číslo kolaudačného rozhodnutia: OU-KS-OSZP 2015/012212, zo dňa 10.12.2015
 - dátum právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia: 04.01.2016
- Účel obstarania súvisiacej Technickej vybavenosti na základe Kúpnej zmluvy č. 01/2017 za cenu vo výške:
 - **SO 02 Spevnené plochy** **13 190,00 EUR** spolu s DPH
 - **Kanalizačná prípojka** **12 600,00 EUR** spolu s DPH
 - **Čistiareň odpadových vôd** **20 000,00 EUR** spolu s DPH
 - **SO 05.2 NN prípojka elektrickej energie** **1 910,00 EUR** spolu s DPH
 - **SO 05.3 Odberné elektrické zariadenia** **4 800,00 EUR** spolu s DPH

ZMLUVA

- Uzatvorenie Kúpnej zmluvy č. 01/2017 so zhotoviteľom GIANT s.r.o. – sídlo: Tranovského 9, 040 01 Košice, IČO: 46 096 795, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k 12 bytom (špecifikovaných v prílohe č. 1 tohto uznesenia) nachádzajúcim sa v stavbe – bytovému domu: „**BYTOVÝ DOM 12 B.J., Nová Polhora**“ a prislúchajúcej **Technickej vybavenosti**.

FINANCOVANIE

- Spôsobom financovania obstarania nájomných bytov v bytovom dome:

- Úver zo Štátneho Fondu Rozvoja Bývania vo výške 628 480,00 EUR (100 %) obstarávacej ceny stavby.
- Výška vlastných zdrojov 5,35 EUR.
- Spôsobom financovania obstarania súvisiacej technickej vybavenosti:
 - **SO 02 Spevnené plochy** **13 190,00 EUR**
9 200,00 EUR dotácia
3 990,00 EUR vlastné zdroje obce
 - **Čistiareň odpadových vôd** **20 000,00 EUR**
14 000,00 EUR dotácia
6 000,00 EUR vlastné zdroje obce
 - **Kanalizačná prípojka** **12 600,00 EUR**
8 800,00 EUR dotácia
3 800,00 EUR vlastné zdroje obce
 - **SO 05.2 NN prípojka** **1 910,00 EUR vlastné zdroje obce**
 - **SO 05.3 Odberné elektrické zariadenie** **4 800,00 EUR vlastné zdroje obce**
- Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti vo výške 20 500,00 EUR z rozpočtu obce
- Súhlas s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom platné v čase podania žiadosti.

ZÁVÄZKY

- Závazok obce dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- Závazok obce dodržiavať nájomný charakter bytov po dobu lehoty splatnosti úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, najmenej po dobu 20 rokov.
- Závazok obce zriadiť záložné právo na nájomné byty obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z. v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania. Predmetom záložného práva budú obstarávané nájomné byty, špecifikované v prílohe č. 1 tohto uznesenia, nachádzajúce sa v bytovom dome stavba súp. č. 94, kat. úz. Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice – okolie vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach bytového domu a spoločných zariadeniach bytového domu prislúchajúcich k jednotlivým bytom, pozemok pod bytovým domom C-KN par. č. 1/5, s výmerou 611 m², druh zastavané plochy a nádvoria a k pozemkom s C-KN par. č. 1/1, s výmerou 1418 m², druh zastavané plochy a nádvoria, C-KN par. č. 1/2, s výmerou 1433 m², druh ostatné plochy, C-KN par. č. 1/3, s výmerou 197 m², druh ostatné plochy, nachádzajúce sa v kat. úz. Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice – okolie.
- Zapracovanie splátok úveru zo ŠFRB do rozpočtu obce počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB.
- Závazku obce, že bude vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte obce a zabezpečí splácanie poskytnutého úveru počas celej doby splatnosti.
- Zapracovanie splátok úveru zo ŠFRB do rozpočtu obce na rok 2017 a to minimálne 3 splátky novo požadovaného úveru zo ŠFRB.

- Spôsob zabezpečenia záväzku – predmet záložného práva:
 - 12 bytov špecifikovaných v prílohe č. 1 tohto uznesenia, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti - BYTOVÝ DOM – 12 B.J., Nová Polhora:**
 - LV 473,
 - vlastník: GIANT s.r.o., Tranovského 9, 040 01 Košice
 - Obec Nová Polhora má súhlas vlastníka nehnuteľnosti zo dňa: 15.02.2017
 - postavený na Pozemku s par. č.: 1/5, v kat. ú.: Nová Polhora
 - vlastník pozemku par. č. 1/5: Obec Nová Polhora, Nová Polhora 95, 044 44 Nová Polhora
 - Číslo znaleckého posudku: 8/2017
 - Ocenenie zo znaleckého posudku: 745 000,00 EUR
 - Znalecký posudok vypracoval: Ing. Mária Dulovičová, dňa: 12.02.2017
 - Nehuteľnosťou - Pozemky:**
 - vedených na LV 127
 - C-KN par. č. 1/5, s výmerou 611 m², druh zastavané plochy a nádvoria, C-KN par. č. 1/1, s výmerou 1418 m², druh zastavané plochy a nádvoria, C-KN par. č. 1/2, s výmerou 1433 m², druh ostatné plochy, C-KN par. č. 1/3, s výmerou 197 m², druh ostatné plochy, nachádzajúce sa v kat. úz. Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice – okolie
 - vlastník: Obec Nová Polhora, Nová Polhora 95, 044 44 Nová Polhora
 - Číslo znaleckého posudku: 10/2017
 - Ocenenie zo znaleckého posudku 95 500,00 EUR
 - Znalecký posudok vypracoval: Ing. Mária Dulovičová, dňa: 20.02.2017
- Podanie žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov podľa zákona č. 150/2013 Z. z. zo Štátneho fondu rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z.
- Podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zložení:
 - **SO 02 Spevnené plochy**
 - **Čistiareň odpadových vôd**
 - **Kanalizačná prípojka**
 podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Príloha č. 1 k Uzneseniu obecného zastupiteľstva Nová Polhora

Špecifikácia bytov

1. 12 bytov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice – okolie, umiestnených v stavbe súpisné číslo 94, druh stavby bytový dom, postavený na pozemku C-KN par.č. 1/5 s výmerou 611 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „bytový dom“), a to:
 - a. **byt č. 1**, 1. nadzemné podlažie, vchod 0, podlahová plocha 62,25 m²,
 - prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8666/100000
 - b. **byt č. 2**, 1. nadzemné podlažie, vchod 0, podlahová plocha 62,55 m²,
 - prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8708/100000
 - c. **byt č. 3**, 1. nadzemné podlažie, vchod 0, podlahová plocha 53,23 m²,
 - prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7410/100000

- d. **byt č. 4**, 1. nadzemné podlažie, vchod 0, podlahová plocha 53,43 m²,
 - prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7438/100000
 - e. **byt č. 5**, 1. nadzemné podlažie, vchod 0, podlahová plocha 63,22 m²,
 - prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8802/100000
 - f. **byt č. 6**, 1. nadzemné podlažie, vchod 0, podlahová plocha 61,46 m²,
 - prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8556/100000
 - g. **byt č. 7**, 2. nadzemné podlažie, vchod 0, podlahová plocha 64,84 m²,
 - prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 9027/100000
 - h. **byt č. 8**, 2. nadzemné podlažie, vchod 0, podlahová plocha 62,63 m²,
 - prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8719/100000
 - i. **byt č. 9**, 2. nadzemné podlažie, vchod 0, podlahová plocha 53,50 m²,
 - prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7448/100000
 - j. **byt č. 10**, 2. nadzemné podlažie, vchod 0, podlahová plocha 53,82 m²,
 - prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7493/100000
 - k. **byt č. 11**, 2. nadzemné podlažie, vchod 0, podlahová plocha 63,15 m²,
 - prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8791/100000
 - l. **byt č. 12**, 2. nadzemné podlažie, vchod 0, podlahová plocha 64,23 m²,
 - prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8942/100000
2. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
 3. Jednotlivé byty pozostávajú z:
 - a. byt č. 1 pozostáva z 3 izieb a príslušenstva: kuchyňa, zádverie, kúpeľňa s WC
 - b. byt č. 2 pozostáva z izby s kuchynským kútom, 2 izieb a príslušenstva: zádverie, kúpeľňa s WC
 - c. byt č. 3 pozostáva z izby s kuchynským kútom, 1 izby a príslušenstva: zádverie, kúpeľňa s WC
 - d. byt č. 4 pozostáva z izby s kuchynským kútom, 1 izby a príslušenstva: zádverie, kúpeľňa s WC
 - e. byt č. 5 pozostáva z izby s kuchynským kútom, 2 izieb a príslušenstva: zádverie, kúpeľňa s WC
 - f. byt č. 6 pozostáva z 3 izieb a príslušenstva: kuchyňa, zádverie, kúpeľňa s WC
 - g. byt č. 7 pozostáva z 3 izieb a príslušenstva: kuchyňa, zádverie, kúpeľňa s WC
 - h. byt č. 8 pozostáva z izby s kuchynským kútom, 2 izieb a príslušenstva: zádverie, kúpeľňa s WC
 - i. byt č. 9 pozostáva z izby s kuchynským kútom, 1 izby a príslušenstva: zádverie, kúpeľňa s WC
 - j. byt č. 10 pozostáva z izby s kuchynským kútom, 1 izby a príslušenstva: zádverie, kúpeľňa s WC
 - k. byt č. 11 pozostáva z izby s kuchynským kútom, 2 izieb a príslušenstva: zádverie, kúpeľňa s WC
 - l. byt č. 12 pozostáva z 3 izieb a príslušenstva: kuchyňa, zádverie, kúpeľňa s WC
 4. Súčasťou každého bytu je jeho vnútorné vybavenie a to vodovodné, kanalizačné a elektrické (osvetlenie a vykurovanie), okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Kuchynská linka s nerezovým drezom a odkvapkávanou plochou, elektrický sporák, vodovodné batérie (umývadlová a vaňová), vaňa, umývadlo, WC, merač studenej vody, digestor, elektrický bojler na ohrev teplej vody, interiérové dvere osadené v zárubni, keramický obklad a dlažba, laminátové podlahy, jednovrstvové vápenno cementové omietky s maľbou. Byty sú vykurované elektrickými konvektormi a biokrbmi. Hlavný uzatvárací ventil prívodu studenej vody a elektrické ističe pre byty sa nachádzajú vo vnútri každého bytu.

5. Vlastníctvo každého bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými protipožiarnymi dverami do bytu vrátane ich zárubní.

Určenie a popis spoločných častí domu a spoločných zariadení domu

1. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, palvlač, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
2. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické domové prípojky a ČOV, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzkaný byt umiestnený.

Hlasovanie: jednohlasne

Uznesenie č. 16/2017

OZ schvaľuje Kúpnu zmluvu č. 01/2017.

Hlasovanie: jednohlasne

Uznesenie č. 17/2017

OZ žiada starostu obce vyzvať predstavenstvo JPÚ na jednanie z OZ.

Hlasovanie: Za: Kubizniak, Kovér, Lukačková

Zdržala sa: Mgr. Kubizniková

Overovatelia:

Ladislav Kover

Mgr. Monika Kubizniaková

Zapísal: Ing. Lenka Pangráčová

Schválil:

Anton Šimčák