

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **05. 02. 2015**

Informácia o podaných žiadostiach o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, pozemku a technickej vybavenosti podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z. z. na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

Predkladateľ :

Mgr. Martin MARUŠKA, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu

Zodpovedný :

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
vedúci oddelenia správy
nehnuteľností

Spracovateľ :

JUDr. Svetlana KOMOROVÁ, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Mgr. Daniela DOLINAYOVÁ, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

informáciu o podaných žiadostiach o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, pozemku a technickej vybavenosti podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z. z. na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Dôvodová správa

OBSAH MATERIÁLU:

Informácia o podaných žiadostiach o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, pozemku a technickej vybavenosti podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z. z. na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

SKUTKOVÝ STAV :

V zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v znení neskoršieho predpisu, je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava povinné v lehote do 31.12.2016 poskytnúť žiadateľom o bytovú náhradu zapísaným v príslušných zoznamoch náhradné nájomné byty – bytové náhrady.

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 1458/2014 zo dňa 26.03.2014 požiadalo primátora hlavného mesta SR Bratislavy, aby ho informoval o každej žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, pozemku a technickej vybavenosti podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z. z., podanej na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

S ohľadom na požadované množstvo bytových náhrad v celkovom počte cca 580 bytov a finančné limity na obstaranie bytov poskytované prostredníctvom dotácie zo štátneho rozpočtu, ako najefektívnejšie vyvstali dve formy obstarania bytových náhrad podľa potrieb a požiadaviek vyplývajúcich zo zákona č. 261/2011 Z. z.:

- budúca kúpa rozostavaných bytov, kedy je možné o dotáciu zo štátneho rozpočtu požiadať až po uzatvorení riadnej kúpnej zmluvy po ukončení výstavby a právoplatnej kolaudácii bytov,
- výstavba bytov hlavným mestom na základe zmluvy o dielo, kedy je možné o dotáciu zo štátneho rozpočtu požiadať po právoplatnosti stavebného povolenia.

Dňa 28.07.2014 bolo v Operatívnej porade p. primátora **schválené poverenie GIB-u prípravou verejného obstarávania** - súťaže na výstavbu náhradných nájomných bytov obstarávaných priamo hlavným mestom **a na rokovanie s investormi o možnej spolupráci s hlavným mestom pri výstavbe a kúpe náhradných nájomných bytov** podľa požiadaviek v zmysle zákona č. 261/2011 Z. z.

GIB uskutočnil niekoľko rokovaní s developermi, vlastníkmi projektov a s dodávateľskými firmami zabezpečujúcimi výstavbu bytových domov na území Bratislavy, ktorí by mohli byť potenciálnymi partnermi hlavného mesta pri výstavbe náhradných nájomných bytov.

Za účelom overenia využiteľnosti pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta, vytypovaných ako vhodných pre výstavbu náhradných nájomných bytov, GIB zabezpečil **vypracovanie objemových štúdií**, ktoré podrobne vymedzia možnosti využitia dotknutých pozemkov – počet bytov, polohové a výškové vymedzenie stavby/stavieb, možnosti jej/ich dopravného napojenia a napojenia na ostatnú technickú infraštruktúru, nároky na statickú dopravu, riešenie statickej dopravy a podobne, pričom tieto štúdie budú základným podkladom pre spracovanie projektovej dokumentácie a pre verejné obstarávanie na projektové práce a dodávateľa stavebných prác.

Uvedené objemové štúdie sú momentálne predmetom skúmania z hľadiska toho, či navrhnuté byty a technická vybavenosť spĺňajú stavebno-technické požiadavky zákona č. 261/2011 Z. z. na poskytnutie dotácie.

Na základe záverov z operatívnej porady dňa 08.12.2014 bolo Oddelenie správy nehnuteľností poverené zabezpečiť na webe zverejnenie ponuky na spoluprácu s hlavným mestom pri výstavbe náhradných nájomných bytov podľa zákona č. 261/2011 Z. z.. Za účelom zabezpečenia tejto úlohy sme prostredníctvom mailu dňa 16.12.2014 požiadali Oddelenie marketingu a vzťahov s verejnosťou o zverejnenie tejto správy na webovej stránke hlavného mesta. Nakoľko sme neobdržali spätnú informáciu o zabezpečení tejto požiadavky, dňa 19.01.2015 sme zverejnenie správy taktiež mailovou komunikáciou urgovali.

Informácia o projekte Matador (272 bytov realizovaných v Petržalke talianskym investorom):

Posledné stretnutie so zástupcami investora a Spoločnosti pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o. (SRBB) sa uskutočnilo dňa 16.10.2014. Na tomto stretnutí sa riešil obsah Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a investor vyjadril výhrady k pripomienkam hlavného mesta k investorom predloženému návrhu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Na základe záverov tohto stretnutia mal zástupca investora predložiť hlavnému mestu prepracovaný návrh Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, čo však k dnešnému dňu neurobil.

ZÁVER:

Napriek doposiaľ uskutočnenému množstvu krokov a úkonov v rámci procesu obstarávania náhradných nájomných bytov momentálne ani jedna z uvedených foriem procesu obstarania náhradných nájomných bytov hlavným mestom zatiaľ nie je vo fáze, kedy by bolo možné podať žiadosť o poskytnutie dotácie podľa zákona č. 261/2011 Z. z..

O dotáciu zo štátneho rozpočtu bude požiadané ihneď, ako na tento krok budú splnené zákonné podmienky, t. j. najmä v prípade výstavby náhradných nájomných bytov bezprostredne po tom, ako nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie/stavebné povolenia na hlavný a vedľajšie stavebné objekty.

NÁVRH ZÁVEROV:

Oddelenie správy nehnuteľností zastrešuje túto problematiku len po právnej stránke, bývalé vedenie mesta poverilo prípravou realizácie výstavby nájomných bytov vrátane prípravy verejného obstarávania Generálneho investora Bratislavy.

Navrhujeme, aby sa ďalší postup pri vybavovaní agendy odvíjal v závislosti od ponúk, ktoré možno predpokladať, že budú predložené na základe oznámenia zverejneného na webovej stránke mesta. Prípadne navrhujeme zvážiť zverejnenie ponuky na spoluprácu prostredníctvom tlačovej správy, resp. aj vo vybranej periodickej tlači.

Po kompletizácii a odbornom posúdení objemových štúdií navrhujeme, aby tieto boli podkladom pre verejné obstarávanie na dodávateľ a stavebných prác v takom objeme bytov, ktorý nebude schopná pokryť ponuka súkromných investorov.