

53. schůze Rady města Ústí nad Labem

dne:

7. 9. 2020

bod programu:

3.

věc:

Forma zajištění úvěru projektu Čelakovský smíšený dům

důvod předložení:

Forma zajištění úvěru k projektu Čelakovského smíšený dům pomocí zástavního práva k předmětné nemovitosti a vinkulací pojistné smlouvy.

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Mgr. Tomáš Kočí, vedoucí oddělení strategického rzvoje

předkládá:

Bc. Martina Žirovnická

projednáno:

Ing. Rudolf Jakubec
Ing. Pavel Tošovský
Mgr. Tomáš Vlach

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Rada města Ústí nad Labem po projednání

A) schvaluje

zajištění úvěru v projektu Čelakovského smíšený dům pomocí zástavního práva k předmětné nemovitosti a vinkulací pojistné smlouvy. Předmětnou nemovitostí pro poskytnutí úvěru bude objekt bývalé ubytovny Čelakovského, který je předmětem projektu (adresa: Čelakovského 806/4, 400 07 Ústí nad Labem – Krásné Březno).

B) doporučuje

Zastupitelstvu města Ústí nad Labem schválit zajištění úvěru v projektu Čelakovského smíšený dům pomocí zástavního práva k předmětné nemovitosti a vinkulací pojistné smlouvy. Předmětnou nemovitostí pro poskytnutí úvěru bude objekt bývalé ubytovny Čelakovského, který je předmětem projektu (adresa: Čelakovského 806/4, 400 07 Ústí nad Labem – Krásné Březno).

C) ukládá

Mgr. Tomáši Vlachovi

předložit na nejbližším jednání Zastupitelstva města formu zajištění úvěru dle bodu B) tohoto usnesení.

T: 22. 9. 2020

Důvodová zpráva:

Projekt „Čelakovského – smíšený dům“

Investiční záměr, podání žádosti o dotaci a podání žádosti o úvěr projednalo Zastupitelstvo města Ústí nad Labem na svém 11.jednání dne 25.6.2020 a schválilo předložený Investiční záměr, po-dání žádosti o dotaci a podání žádosti o úvěr. Číslo výpisu z usnesení je 144/11Z/20.

Předmětem projektu je rekonstrukce objektu v ulici Čelakovského 806/4, Ústí nad Labem – Krásné Březno, na smíšený dům se 16 sociálními byty a 17 dostupnými byty. Statutární město Ústí nad Labem v rámci podání žádosti o podporu využije formu podpory dotace na sociální byty (výzva č. 1/112/2019, žádost o dotaci) a formu podpory zvýhodněný úvěr na dostupné byty (výzva č. 2/112/2019, žádost o úvěr). Vzhledem k omezujícím parametrům dle podpory de minimis byl zvolen režim Vyrovnávací platby SOHZ u dotace a režim Investiční podpory na místní infrastrukturu v případě úvěru.

Rozpočet projektu:

Celkové způsobilé náklady projektu: 31 855 027 Kč

Celkové nezpůsobilé náklady projektu: 692 510 Kč

Celkové náklady projektu: 32 547 537 Kč

Předpokládaná výše podpory (stavební úprava bytového domu nezpůsobilého k bydlení):

a) Dotace na sociální byty

Celkové způsobilé náklady na sociální byty: 16 536 331 Kč

Maximální (požadovaná) výše dotace v režimu vyrovnávací platby: 16 536 331 Kč

b) Úvěr na dostupné byty

Celkové způsobilé náklady na dostupné byty: 15 318 696 Kč

Maximální výše úvěru v režimu investiční podpory na místní infrastrukturu: 15 318 696 Kč

Financování projektu:

Tok financí je zpracován na část formou podpory dotace na sociální byty za předpokladu proplacení Žádosti o čerpání dotace v roce 2021 a 2022. Čerpání dotací bude upraveno ve smlouvě o poskytnutí podpory dle podmínek NV a podmínek Pověření SOHZ. Předpokládaná udržitelnost v souladu s nařízením vlády 112/2019 v platném znění činí minimálně 20 let.

Pro část dostupných bytů, kde se předpokládá podpora formou zvýhodněného úvěru, budou stanoveny podmínky k čerpání, splácení a sankční ujednání ve Smlouvě o poskytnutí úvěru. Předpokládaná udržitelnost v souladu s nařízením vlády 112/2019 v platném znění činí minimálně 20 let.

Harmonogram:

Datum podání žádosti o dotaci a žádosti o úvěr do: 31.7.2020 - splněno

Doplnění formálních náležitostí žádosti část I.: do 10. 9. 2020 – splněno

Hodnocení žádosti dle kritérií (10 dnů)

Informace o schválení financování a výzva k doložení stavebního povolení, kupní smlouvy a dalších dokladů – podklady žádosti části II. (10 dnů)

Doložení dokladů a podpis smlouvy – podklady žádosti části II. (120 dnů)

Uzavření Smlouvy o poskytnutí úvěru: Pro poskytnutí úvěru musí žadatel nejpozději před uzavřením Smlouvy o poskytnutí úvěru předložit Fondu přílohy část II. a další doklady požadované Fondem.

Vzhledem k průběžné formě výzvy budou podané žádosti uspokojovány v pořadí, v jakém přišly. V případě, že nebude podaná žádost kompletní a bezchybná, může dojít ke změně pořadí výsledného zpracování a uspokojení této žádosti, protože rozpočet Programu je omezený. Administrace žádostí bude probíhat podle orientačního harmonogramu.

Přílohy dokládá na vyžádání, kdy již žádost prošla základním vyhodnocením, a bylo doporučeno zpracování návrhu na poskytnutí úvěru (část II.):

Důvodová zpráva:

- Doklad o vlastnictví finančních prostředků pro dofinancování investičního záměru
- Pravomocné rozhodnutí nebo jiný úkon stavebního úřadu, nebo účinnou veřejnoprávní smlouvu, jsou-li pro účel podpory vyžadovány podle stavebního zákona
- Smlouva o zajištění realizace investičního záměru se zhotovitelem stavby
- Smlouva o výkonu technického dozoru investora
- Informace o plátcí DPH
- Doklad o výlučném vlastnictví budovy, ve které vzniknou dostupné byty
- Poklady k navržené formě zajištění úvěru – znalecký posudek dle zákona č. 151/1997Sb., o oceňování majetku, nesmí být starší 1 roku a musí obsahovat ocenění výnosovou metodou. (Dle investičního záměru se předpokládají celkové provozní výdaje projektu ve výši 37 911 236,64 Kč, celkové provozní příjmy projektu ve výši 54 445 445,22 Kč a výše úvěru 15 318 696 Kč.)

Předpokládané termíny samotné realizace stavebních úprav: 1.1.2021 – 30.6.2022

Předpokládané zahájení provozu: 1.7.2022

Investiční záměr:

Povinou přílohou žádosti o dotaci i žádosti o úvěr je Investiční záměr zpracovaný dle požadavků §11 NV a kapitoly 3.5 Příručky a jeho schválení příslušným orgánem žadatele. Investiční záměr je přílohou předkládaného materiálu.

Přílohy:

- | | |
|------|------------------------------|
| č. 1 | Investiční záměr |
| č. 2 | Kumulativní rozpočet |
| č. 3 | Předpokládaný harmonogram |
| č. 4 | Příručka pro žadatele o úvěr |