



OBEC Z B O R O V

Obecný úrad
Lesná 10, 086 33 ZBOROV

UZNESENIA

zo **XLIV.** zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Zborove konaného dňa **13.04.2022**

Obecného zastupiteľstvo obce Zborov po prerokovaní:

A – schvaľuje:

XLIV.1/2022

Účel:

1. Investičný zámer na obstaranie stavby „Bytový dom na Budovateľskej ulici“ a príslušnej technickej vybavenosti, ktorá bude zhotovená v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Pavlom Fottom, Fotta, s. r. o., Kobyly 150, 086 22 Kľušov – zodpovedný projektant. Projektová dokumentácia bola schválená:
 - a) územným rozhodnutím stavebného úradu obce Chmeľová č. 21-1/2021 zo dňa 19.3.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 9.4.2021,
 - b) rozhodnutím o odstránení stavby stavebného úradu obce Chmeľová č. 87-1/2021 zo dňa 6.4.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7.4.2021,
 - c) stavebným povolením, ktoré vydal stavený úrad obce Chmeľová č. 114/2021 zo dňa 4.5.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.5.2021, (vzťahuje sa na bytový dom a prípojky)
 - d) stavebným povolením špeciálneho stavebného úradu obce Zborov č. 2337/316/2021-Sá zo dňa 21.5.2021, ktorým boli povolené spevnené plochy (vrátane parkoviska a verejného osvetlenia)

2. Investičný zámer v zmysle vyššie citovanej schválenej projektovej dokumentácie tvoria tieto stavebné objekty:
 - SO – 00 Búracie práce:
 - SO – 01 Bytový dom – vlastná stavba:
 - SO – 02.1 Parkovisko:
 - SO – 02.2 Osvetlenie parkoviska:
 - SO – 02.3 Chodníky:
 - SO – 02.4 Odstavné plochy:
 - SO – 03 Stojisko na odpad:
 - SO – 04.1 Odberné elektrické zariadenie



OBEC Z B O R O V

Obecný úrad

Lesná 10, 086 33 ZBOROV

- SO – 04.2 Vodovodná prípojka:
- SO – 04.3 Kanalizačná prípojka:
- SO – 04.4 Dažďová kanalizácia:
- SO – 04.5 Pripojovací STL plynovod:

3. Účel: Obstaranie nájomných bytov na základe zmluvy o dielo za cenu vo výške:
SO – 01 Bytový dom – vlastná stavba vrátane projektovej dokumentácie: 797 171,45 EUR

4. Účel: Obstaranie technickej vybavenosti (vrátane nákladov na projektovú dokumentáciu) a búracích prác na základe zmluvy o dielo za cenu vo výške:

SO – 00	Búracie práce:	96 824,57 EUR
SO – 02.1	Parkovisko:	72 188,98 EUR
SO – 02.2	Osvetlenie parkoviska:	18 485,71 EUR
SO – 02.3	Chodníky:	18 205,04 EUR
SO – 02.4	Odstavné plochy:	24 580,34 EUR
SO – 03	Stojisko na odpad:	10 263,33 EUR
SO – 04.1	Odberné elektrické zariadenie	11 619,18 EUR
SO – 04.2	Vodovodná prípojka:	4 624,39 EUR
SO – 04.3	Kanalizačná prípojka:	1 488,19 EUR
SO – 04.4	Dažďová kanalizácia:	14 744,67 EUR
SO – 04.5	Pripojovací STL plynovod:	8 009,06 EUR
Spolu:		281 033,46 EUR

Podanie žiadostí:

- o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomného bytu na účel sociálneho bývania a na obstaranie príslušnej technickej vybavenosti podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
- o poskytnutie podpory v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov na obstaranie nájomných bytov výstavbou a na obstaranie príslušnej technickej vybavenosti.



OBEC ZBOROV

Obecný úrad
Lesná 10, 086 33 ZBOROV

Zmluva:

- uzatvorenie zmluvy o dielo so zhotoviteľom ZBOR - STAV, s. r. o., r. s. p., Lesná 10, 086 33 Zborov, IČO: 52 707 687 predmetom ktorej je výstavba bytového domu bežného štandardu – 13 bytov a technická vybavenosť k nájomným bytom v zložení:

SO – 00 Búracie práce:	96 824,57 EUR
SO – 01 Bytový dom – vlastná stavba:	776 188,45 EUR
SO – 02.1 Parkovisko:	72 187,98 EUR
SO – 02.2 Osvetlenie parkoviska:	18 485,71 EUR
SO – 02.3 Chodníky:	18 205,04 EUR
SO – 02.4 Odstavné plochy:	24 579,34 EUR
SO – 03 Stojisko na odpad:	10 262,33 EUR
SO – 04.1 Odberné elektrické zariadenie	11 618,18 EUR
SO – 04.2 Vodovodná prípojka:	4 623,39 EUR
SO – 04.3 Kanalizačná prípojka:	1 487,19 EUR
SO – 04.4 Dažďová kanalizácia:	14 743,67 EUR
<u>SO – 04.5 Pripojovací STL plynovod:</u>	<u>8 008,06 EUR</u>
SPOLU:	1 057 213,91 EUR s DPH (10%)

Financovanie:

1. Spôsob financovania obstarania nájomných bytov bežného štandardu v SO 01 – Bytový dom – vlastná stavba: – 13 b. j.:

- | | |
|---|---------------|
| a) úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške: | 518 810,- EUR |
| b) dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške: | 279 360,- EUR |
| c) vlastné zdroje obce vo výške: | 1,45 EUR |

2. Spôsob financovania obstarania súvisiacej technickej vybavenosti:

SO – 00 Búracie práce:	96 824,57- EUR
vlastné zdroje obce vo výške:	96 824,57- EUR

SO 02.1 Parkovisko + SO 02.2 Osvetlenie parkoviska + SO 02.3 Chodníky (miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia):

- | | |
|---|--------------|
| a) úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške: | 26 000,- EUR |
| b) dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške: | 11 310,- EUR |



OBEC Z B O R O V

Obecný úrad

Lesná 10, 086 33 ZBOROV

c) vlastné zdroje obce vo výške:	71 569,73 EUR
<i>SO 02.4 Odstavné plochy:</i>	<i>24 580,34 EUR</i>
a) úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške:	18 435,26,- EUR
b) dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške:	5 070,- EUR
c) vlastné zdroje obce vo výške:	1 075,08 EUR
<i>SO 03 Stojisko na odpad:</i>	<i>10 263,33 EUR</i>
vlastné zdroje obce vo výške:	10 263,33 EUR
<i>SO 04.1 Odborné elektrické zariadenie</i>	<i>11 619,18 EUR</i>
vlastné zdroje obce vo výške:	11 619,18 EUR
<i>SO 04.2 Vodovodná prípojka</i>	<i>4 624,39 EUR</i>
a) úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške:	1 499,39 EUR
b) dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške:	3 125,- EUR
<i>SO 04.3 Kanalizačná prípojka + SO 04.4.1 Dažďová kanalizácia zo strechy:</i>	<i>6 046,41 EUR</i>
a) úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške:	2 766,41 EUR
b) dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške:	3 280,- EUR
<i>SO 04.4.2 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch:</i>	<i>10 186,45 EUR</i>
vlastné zdroje obce vo výške:	10 186,45 EUR
<i>SO 04.5 Pripojovací STL plynovod:</i>	<i>8 009,06 EUR</i>
vlastné zdroje obce vo výške:	8 009,06 EUR
3. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na obstaranie nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti z rozpočtu obce spolu vo výške:	209 548,85 EUR
4. Celková požadovaná výška úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania:	567 511,06 EUR
5. Celková požadovaná výška dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky:	302 145,- EUR



OBEC Z B O R O V

Obecný úrad

Lesná 10, 086 33 ZBOROV

Závazky:

1. Závazok obce dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 12 a § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
2. Závazok obce dodržiavať nájomný charakter bytov bez časového obmedzenia.
3. Závazok obce zriadiť záložné právo na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v prospech Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
4. Závazok obce zriadiť záložné právo na nájomné byty obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
5. Zabezpečenie úveru nehnuteľnosťami vo vlastníctve Obce Zborov s hodnotou preukázanou aktuálnym znaleckým posudkom minimálne vo výške 1,3 násobku požadovaného úveru.
6. Pre získanie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania je potrebné založiť nehnuteľnosti na dobu do kolaudácie predmetných bytov. Na základe toho boli vybrané tieto nehnuteľnosti:
 - a) budova požiarnej zbrojnice so súp. č. 34, v katastrálnom území obce Zborov, na parcele reg. C KN č. 278/7 o výmere 166 m², zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LV č. 1.
 - b) pozemok v k. ú. obce Zborov, parc. č. C KN 278/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m², evidované na LV č. 1.Všeobecná hodnota týchto nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 27/2022, ktorý vyhotovil Ing. Michal Malina, Krátka 1669/6, 091 01 Stropkov (ev. č. 912167) vo výške 232 000,- EUR.
7. Zapracovanie splátok úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania do rozpočtu Obce Zborov počas trvania zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania.
8. Závazok obce zriadiť záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania na pozemok pod budúcim bytovým domom, teda na parcely:
 - a) C KN 234/4 o výmere 1 446 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LV č. 1 v k. ú. Zborov,
 - b) C KN 234/5 o výmere 242 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LV č. 1 v k. ú. Zborov.
9. Závazok obce zriadiť záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania na budúcu novostavbu bytového domu vrátane jej jednotlivých častí, tak ako budú postupne budované. Obec Zborov súhlasí s tzv. postupným zakladaním predmetnej nehnuteľnosti a teda s tým, že budúca budova bytového domu bude po etapách postupne zapisovaná v katastri nehnuteľností ako rozostavaná stavba, pričom následne bude zriadené záložné právo k už vybudovanej časti nehnuteľnosti v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania za účelom dostatočného krytia poskytnutého úveru z prostriedkov ŠFRB.
10. Závazok zriadiť záložné právo na zabezpečenie vrátenia dotácie v prospech Ministerstva dopravy a výstavby SR.
11. Súhlas s podmienkami na poskytnutie dotácie v zmysle príslušnej legislatívy v čase podania žiadosti

Hlasovali: Prítomní – 6 z 9, Za – 6, Proti – 0, Zdržal sa – 0;



OBEC Z B O R O V

Obecný úrad

Lesná 10, 086 33 ZBOROV

XLIV.2/2021

zriadenie záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania do hodnoty 232 000,- EUR a to na nehnuteľnosti:

a) budova požiarnej zbrojnice so súp. č. 34 v k. ú. obce Zborov, na parcele reg. C KN č. 278/7 o výmere 166 m², zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LV č. 1.

b) pozemok v k. ú. obce Zborov, parc. č. C KN 278/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m², evidované na LV č. 1.

za účelom získania úveru na výstavbu nájomných bytov bežného štandardu – 13 b. j. na ulici Budovateľská v Zborove.

Hlasovali: Prítomní – 6 z 9, Za – 6, Proti – 0, Zdržal sa – 0;

XLIV.3/2022

Záverečný účet obce Zborov za rok 2021 a celoročné hospodárenie obce Zborov v roku 2021 bez výhrad.

Hlasovali: Prítomní – 6 z 9, Za – 6, Proti – 0, Zdržal sa – 0;

XLIV.4/2022

znížene nájomu, na základe žiadosti nájomníka Patrície Motykovej – PAŤA, za prenajaté nebytové priestory v objekte Obvodného zdravotného strediska v obci Zborov, zapísanom Okresným úradom v Bardejove, katastrálnym odborom na LV č. 1 127, nachádzajúcom sa na parcele C KN 238/1, k. ú. Zborov, so súpisným číslom 420, na adrese Lesná 4, 086 33 Zborov, vo výške 60 % a to za obdobie I. kvartálu 2022.

Hlasovali: Prítomní – 6 z 9, Za – 6, Proti – 0, Zdržal sa – 0;



OBEC Z B O R O V

Obecný úrad
Lesná 10, 086 33 ZBOROV

XLIV.5/2022

zámer predaja novovytvorených parciel:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Katastrálne územie	Doterajšia výmera parcely v m ²	Nová výmera parcely v m ²	Číslo listu vlastníctva
C KN 784/30*	zastavaná plocha a nádvorie	Zborov, obec Zborov	443	401	1
C KN 784/31*	zastavaná plocha a nádvorie	Zborov, obec Zborov	444	401	1
C KN 784/32*	zastavaná plocha a nádvorie	Zborov, obec Zborov	444	401	1
C KN 784/33*	zastavaná plocha a nádvorie	Zborov, obec Zborov	445	401	1
C KN 784/34*	zastavaná plocha a nádvorie	Zborov, obec Zborov	446	401	1
C KN 784/35*	zastavaná plocha a nádvorie	Zborov, obec Zborov	446	401	1
C KN 784/36*	zastavaná plocha a nádvorie	Zborov, obec Zborov	447	401	1
C KN 784/37*	zastavaná plocha a nádvorie	Zborov, obec Zborov	448	401	1
C KN 784/38*	zastavaná plocha a nádvorie	Zborov, obec Zborov	447	401	1
C KN 784/59**	zastavaná plocha a nádvorie	Zborov, obec Zborov	-	401	-

*už existujúca parcela ** novovzniknutá parcela

vytvorených úpravou doterajšej výmery parciel podľa geometrického plánu č. 33526564-4/2022 vyhotoveným Alexandrom Baranom AIBa Geo za cenu určenú znaleckým posudkom a k tomu úhradu nákladov za vypracovanie znaleckého posudku a geometrického plánu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre svojpomocnú výstavbu domov v prospech osôb zapojených do projektu svojpomocnej výstavby domov riadeným neziskovou organizáciou Projekt DOM.ov.

Hlasovali: Prítomní – 6 z 9, Za – 6, Proti – 0, Zdržal sa – 0;



OBEC Z B O R O V

Obecný úrad

Lesná 10, 086 33 ZBOROV

XLIV.6/2022

zámer zriadenia bezodplatného vecného bremena formou zmluvy o zriadení vecného bremena podľa ust. § 151n nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka z dôvodu hodného osobitného zreteľa alebo uzatvorenie inej vhodnej zmluvy s týmto obsahom podľa príslušného zákona z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Predmetom zmluvy má byť vecné bremeno (resp. zaťaženie) spočívajúce v povinnosti obce Zborov ako povinného z vecného bremena v rozsahu vecného bremena:

- strpieť umiestnenie elektro-energetického zariadenia a jeho príslušenstva na „slúžiacom pozemku“,
- strpieť vstup a vjazd žiadateľa na „slúžiaci pozemok“,
- strpieť prechod a prejazd žiadateľa cez „slúžiaci pozemok“ pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách elektro-energetického zariadenia a jeho príslušenstva,
- zdržať sa konania, ktoré by bránilo žiadateľa vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa zákona č. 251/2021 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na časti parcely C KN č. 334/1, k. ú. Zborov, obec Zborov, v rozsahu vyznačeného vecného bremena v Geometrickom pláne č. 821/2021 vyhotovenom spoločnosťou GEODETIN s.r.o., Barčianska 66, 040 17 Košice, ktorý overil Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor, pod číslo G1-169/2022 (t. j. slúžiaci pozemok),

bezodplatne a k tomu úhradu nákladov za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a čl. 11 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Zborov.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je obnova a rozvoj distribučnej sústavy na pozemkoch vo vlastníctve obce Zborov s prihliadnutím na verejnoprávny charakter distribúcie elektrickej energie.

Hlasovali: Prítomní – 6 z 9, Za – 6, Proti – 0, Zdržal sa – 0;



OBEC Z B O R O V

Obecný úrad
Lesná 10, 086 33 ZBOROV

B – berie na vedomie:

XLIV.1/2022

správu hlavného kontrolóra obce o výsledku kontroly plnenia uznesení Obecného zastupiteľstva obce Zborov podľa rokovacieho poriadku za rok 2021.

Hlasovali: Prítomní – 5 z 9, Za – 5, Proti – 0, Zdržal sa – 0;

XLIV.2/2022

Stanovisko hlavného kontrolóra obce k dodržaniu podmienok na prijatie návratných zdrojov financovania vo výške 574 310,- EUR zo Štátneho fondu rozvoja bývania na výstavbu nájomných bytov bežného štandardu – 13 b. j. na ulici Budovateľskej v Zborove.

Hlasovali: Prítomní – 6 z 9, Za – 6, Proti – 0, Zdržal sa – 0;

XLIV.3/2022

- odborné stanovisko hlavného kontrolóra obce k Záverečnému účtu Obce Zborov za rok 2021,
- schodok celkového rozpočtového hospodárenia vo výške 39 924,63 EUR.

Hlasovali: Prítomní – 6 z 9, Za – 6, Proti – 0, Zdržal sa – 0;

XLIV.4/2022

rozpočtové opatrenie č. 04/2022.

Hlasovali: Prítomní – 6 z 9, Za – 6, Proti – 0, Zdržal sa – 0;

Zborov 13.04.2022

Mgr. Ján Šurkala, PhD.
starosta obce