

## MESTSKÝ ÚRAD vo Fil'akove

---

Materiál na rokovanie pre:  
**Mestské zastupiteľstvo vo Fil'akove**

### Návrh

**na zrušenie Uznesenia č. 57/2022 a potvrdenie spôsobu realizácie investičnej akcie „Revitalizácia bývalej priemyselnej zóny na Šávoľskej ceste – Brownfield Fil'akovo“ projektu s názvom „Development of investment environment/Rozvoj investičného prostredia“**

Materiál obsahuje:  
1. Návrh na uznesenie  
2. Dôvodová správa

Predkladá:  
**Mgr. Attila Agócs, PhD.**  
Primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:  
**Ing. arch. Erika Anderková, Mgr. Tímea Kovács**  
vedúca referátu stratégie a rozvoja mesta, odborník senior EVS Novohrad

Fil'akovo, júl 2022

**Dôvodová správa  
k  
Návrhu**

**na zrušenie Uznesenia č. 57/2022 a potvrdenie spôsobu realizácie investičnej akcie  
„Revitalizácia bývalej priemyselnej zóny na Šávoľskej ceste – Brownfield Filákov“ projektu  
s názvom „Development of investment environment/Rozvoj investičného prostredia“**

Začiatkom mája 2022 bol aktualizovaný rozpočet investičnej akcie/stavby nasledovný:

**K dátumu 03.05.2022 PHZ predstavoval sumu 4 034 357,23 EUR bez DPH na základe stavebného rozpočtu aktualizovaného projektantom KaPaR s.r.o., Prešov (celkové náklady stavby 4 841 228,68 EUR s DPH).**

Projektová dokumentácia, stavebný rozpočet obsahuje nasledovné stavebné objekty (aktuálne náklady podľa PHZ hrubým písmom):

SO	01	Administratívna budova	878 911,13 €	<b>971 729,02 €</b>
SO	02	Skladová hala	807 961,07 €	<b>947 497,84 €</b>
SO	03	Výrobná hala	850 274,27 €	<b>999 662,57 €</b>
SO	04	Vrátnica	30 452,95 €	<b>37 120,76 €</b>
SO	05	Parkoviská	148 675,93 €	<b>174 242,20 €</b>
SO	06	Komunikácie a spevnené plochy	500 967,80 €	<b>551 189,95 €</b>
SO	07	Dažďová kanalizácia	310 948,49 €	<b>385 857,67 €</b>
SO	08	Vodovodná prípojka	113 306,24 €	<b>135 873,23 €</b>
SO	09	Splašková kanalizácia a ČOV	176 892,19 €	<b>219 460,87 €</b>
SO	10	Trafostanica + VN prípojka	139 697,21 €	<b>160 650,91 €</b>
SO	11	Verejné osvetlenie	35 114,36 €	<b>37 502,56 €</b>
SO	12	Oplotenie	94 237,04 €	<b>114 144,65 €</b>
SO	13	Sadové úpravy	87 266,05 €	<b>101 693,42 €</b>

Mesto Filákov 31.05.2022 opakovane vyhlásilo Verejné obstarávanie na zákazku na uskutočnenie stavebných prác s názvom REVITALIZÁCIA BÝVALEJ PRIEMYSELNEJ ZÓNY NA ŠÁVOĽSKEJ CESTE – BROWNFIELD FILÁKOVO\_II s aktualizovanou PHZ (po aktualizácii Súťažných podkladov) - po potvrdení financovania investičnej akcie v Mestskom zastupiteľstve vo Filákově s navýšeným rozpočtom. Otváranie ponúk sa uskutočnilo 23.06.2022. **Potenciálny úspešný uchádzač s najnižšou cenou navrhol cenu zákazky s hodnotou: 5 399 362,97 EUR (s DPH).**

Medzičasom bolo schválené spolufinancovanie projektu Banskobystrickým samosprávnym krajom, spoluúčasť k vybudovaniu administratívnej budovy (SO 01) predstavuje sumu 400 000,00 EUR v súlade s uznesením BBSK č. 806/2022 zo dňa 1.7.2022 na základe Zmluvy o združení prostriedkov v zmysle § 829 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

**Disponibilné finančné prostriedky mesta ku dňu konania zastupiteľstva :**

ERDF .....	1 872 855,12 EUR
ŠR .....	220 335,89 EUR
Vlastné .....	110 137,96 EUR
BBSK .....	400 000,00 EUR

Úver ..... 2 000 000,00 EUR

Spolu: **4 603 358,97 EUR**

### **Hľadanie možností krytia navýšených investičných nákladov:**

Mesto Fiľakovo nepretržite vyvíja snahy na zabezpečenie zdrojov na krytie navýšených nákladov vzniknutých nad rámec dotácie a financovania schváleného Zastupiteľstvom Mesta Fiľakovo – z tohto titulu sa obrátilo na riadiaci orgán Programu Interreg SKHU na Slovensku, na Ministerstvo investícií regionálneho rozvoja a informatizácie SR (MIRRI), ako aj na Ministerstvo hospodárstva SR (MH SR). Od vymenovaných orgánov Mesto obdržalo v podstate zamietavú odpoveď, resp. od MIRRI SR odporúčenie, aby sa Mesto dofinancovaním projektu obrátilo na Spoločný technický sekretariát Programu Interreg SKHU v Maďarsku. Z pohľadu MH SR Mesto nespĺňa kritériá oprávnenosti pre dotačné schémy/schémy pomoci v pôsobnosti MH SR, preto na poskytnutie zdrojov na investičnú akciu z predmetného sektoru nie je právny nárok.

Mesto Fiľakovo o riešení problémov okolo projektu aj bez odporúčania MIRRI priebežne komunikovalo so Spoločným technickým sekretariátom. V zastúpení primátora mesta, vedúceho oddelenia výstavby ŽP a SR Ing. Ivana Vanka, projektovej manažérky Mgr. Tímea Kovács a vedúcej referátu stratégie a rozvoja mesta Ing.arch. Eriky Anderkovej iniciovalo pracovné stretnutie na Spoločnom technickom sekretariáte Programu cezhraničnej spolupráce Interreg V-A SKHU v Budapešti, ktoré sa uskutočnilo dňa 19.07.2022 vo veci preskúmania možností zvýšenia spolufinancovania projektu Mesta Fiľakovo „REVITALIZÁCIA BÝVALEJ PRIEMYSELNEJ ZÓNY NA ŠÁVOĽSKEJ CESTE – BROWNFIELD FIĽAKOVO“ zo strany RO a to prípadným rozdelením zatiaľ nezazmluvnených finančných prostriedkov v rámci programu.

Viacerí prijímatelia v rámci daného Programu Interreg SKHU sú v podobnej situácii ako Mesto Fiľakovo. Dopady celosvetovej krízy spôsobujú navýšené náklady projektov a tým dopyt po ďalšie dotačné prostriedky na dokončenie, realizáciu projektov, preto Spoločný technický sekretariát Interreg SKHU nepotvrdil prísľub zvýšenia spolufinancovania zo zvyšných finančných prostriedkov programu Interreg.

Vychádzajúc z faktu, že Mesto Fiľakovo v súčasnej hospodárskej situácii viac vlastných ani úverových zdrojov k realizácii projektu aktivovať nevie, je potrebné hľadať možnosti okresania rozsahu celej investície. Po konzultáciách na Spoločnom technickom sekretariáte o pokračovaní v implementácii projektu sa javia priechodné tri možnosti, pričom ceny uvádzané pri jednotlivých variantoch sú stále iba orientačné, lebo pri ich eventuálnej realizácii sa bude musieť opakovať verejné obstarávanie s okresaným rozsahom stavby.

### **Variant č. 1**

Variant č. 1 predpokladá vybudovanie len nasledovných stavebných objektov – **bez budov dvoch hál, administratívnej budovy a vrátnice:**

- SO 05 Parkoviská,
- SO 06 Komunikácie a spevnené plochy,
- SO 07 Dažďová kanalizácia,
- SO 08 Vodovodná prípojka,
- SO 09 Splašková kanalizácia a ČOV,
- SO 10 Trafostanica + VN prípojky,
- SO 11 Verejné osvetlenie,
- SO 12 Oplotenie.

**Tento variant skrýva v sebe riziká** v tom, že revitalizácia priemyselnej zóny - vybudovaná technická infraštruktúra a upravené okolité prostredie môžu byť v budúcnosti poškodené resp. zničené v prípade záujmu investora vybudovať výrobné haly práve počas ďalšej výstavby. **Takto by sa vybudoval iba malý „priemyselný park“**, pričom pôdorys možnej stavby by bol dopredu daný upraveným okolím, čo by mohlo byť pre budúceho potenciálneho investora v značnej miere determinujúce. Neflexibilita variantu č. 1. môže záujemcov v budúcnosti od investície do haly a tak aj vytvorenia pracovných miest aj odradiť. Vzniklo by tu značné riziko toho, že sa pôvodný cieľ nenaplní, uskutoční sa len rehabilitácia riešeného územia.

Celkové náklady – financovanie variantu č. 1 v zmysle cenovej ponuky uchádzača s najnižšou ponukou v aktuálnom VO predstavuje sumu 1 758 212,21 EUR. (Celkové oprávnené výdavky projektu Interreg SKHU predstavujú sumu 2 203 358,97 EUR.)

### **Variant č. 2**

Variant č. 2 predpokladá vybudovanie všetkých stavebných objektov uvedených vyššie vo Variante č. 1 (kompletná technická infraštruktúra + sadové úprav a oplatenie) + SO 01 Administratívna budova, SO 02 Skladová hala (ktorá je spojená s administratívnou budovou), SO 04 Vrátnica **OKREM** jednej budovy a to **SO 03 Výrobná hala** s hodnotou 1 333 446,54 EUR (v zmysle cenovej ponuky uchádzača s najnižšou ponukou v aktuálnom VO).

Financovanie podľa Variantu č. 2 je nasledovné:

$$5\,399\,362,97 \text{ EUR (aktuálna cena)} - 1\,333\,446,54 \text{ EUR (SO 03)} = 4\,060\,916,43 \text{ EUR}$$

V prípade Variantu č. 2 sa nielen rehabilituje riešené územie ale vybuduje sa 1 000 m<sup>2</sup> výrobnej plochy (polovica pôvodne plánovaného) s infraštruktúrou s možnosťou o rozšírenie aj o ďalšie výrobné plochy prispôbené podľa potrieb/nárokov nájomcu, napr. montované haly zo sendvičových panelov. Taktiež vhodnou marketingovou podporou je možné zvýšiť atraktivitu predmetnej lokality – nakoľko sa značne rozšíri okruh potenciálnych záujemcov (t.j. menší podnikatelia, inkubácia a pod.).

V prípade Variantu č. 2 bude potrebné zrušiť aktuálne verejné obstarávanie (VO), zadať spracovanie nového výkazu výmer, a s aktuálnymi podkladmi vyhlásiť nové VO bez SO 03 Výrobná hala.

Vzhľadom na harmonogram realizácie projektu Interreg SKHU v súlade s grantovou zmluvou SKHU/1802/3.1/011 je krajný termín realizácie investície stanovený do 09/2023.

V záujme úspešného čerpania nenávratného finančného príspevku vo výške 2 093 191 EUR, dosiahnutia rehabilitácie riešeného územia, vybudovania výrobných kapacít/infraštruktúry obsluhujúcej aj podnikateľské subjekty pôsobiace v okolí riešeného územia, vytvorenia pracovných miest v najmenej rozvinutom regióne – je nutné v zrýchlenom procese podniknúť kroky k zabezpečeniu pokračovania prípravy realizácie investičnej akcie.

### **Variant č. 3**

Variant č. 3 predpokladá že Mesto Filákovovo vráti všetky získané finančné prostriedky, vzdá sa projektu a ukončí dlhoročné úsilie o získanie finančnej podpory na revitalizáciu priemyselnej zóny, s vybudovaním komplexného priemyselného areálu, na mieste, kde pôvodne stál Kovosmalt, ktorý zamestnával tisíce ľudí.

Návrh na uznesenie:

**Uznesenie č. ....../2022**

Mestské zastupiteľstvo vo Filákov

**Ruší**

Uznesenie č. 57/2022 s obsahom „Potvrdenie financovania projektu s názvom „Revitalizácia bývalej priemyselnej zóny na Šávoľskej ceste – Brownfield Filákov“

**schvaľuje**

zabezpečenie realizácie investičnej akcie „Revitalizácia bývalej priemyselnej zóny na Šávoľskej ceste – Brownfield Filákov“ projektu s názvom „Development of investment environment/Rozvoj investičného prostredia“ s vynechaním stavebného objektu SO 03 Výrobná hala a vyhlásením nového verejného obstarávania s aktualizovanými podkladmi.