**Dôvodová správa**

**A. Všeobecná časť**

Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2020 schválená uznesením vlády Slovenskej republiky č. 13 zo dňa 7. 1. 2015, ako východiskový dokument pre oblasť bývania do roku 2020 stanovila základné pôsobnosti štátu v oblasti rozvoja bývania. Vyjadruje komplexné ciele štátu pre oblasť bytovej politiky, definuje nástroje na ich dosiahnutie, ako aj formuluje zodpovednosť občanov, štátu, obcí, vyšších územných celkov a súkromného sektora pri zabezpečovaní bývania.

Štátny fond rozvoja bývania patrí k významným nástrojom podpory rozvoja bývania. Prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania štát dlhodobo podporuje financovanie priorít, ktoré sú premietnuté v štátnej bytovej politike pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu.

V súčasnosti  jeho podpora smeruje predovšetkým do oblasti podpory obstarávania nájomných bytov a do obnovy bytových budov. Záujem o tento nástroj je dôkazom, že aj pri existujúcich nastavených podmienkach patrí k významným prvkom zvyšovania kvality a dostupnosti bývania pre široký okruh žiadateľov. Svedčí o tom vyšší počet žiadostí o poskytnutie podpory ako sú možnosti rozpočtu Štátneho fondu rozvoja bývania.

V pláne Legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky na rok 2015 je  úloha predložiť „Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania“.

Súčasne z Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2020 vyplýva úloha zvýšiť multiplikačný efekt verejných finančných zdrojov investovaných do oblasti bývania prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania.

Vypracovanie návrhu zákona nadväzuje na niektoré zmeny právnych predpisov, súvisí so zmenenými podmienkami pri využívaní európskych investičných a štrukturálnych fondov v novom programovom období.

Súčasne návrh reaguje na zmenené tepelno-technické požiadavky na stavby a bude obsahovať aj úpravy a doplnenia, ktorých potreba vyplynula z aplikačnej praxe.

Predloženým návrhom nevzniknú nové požiadavky na štátny rozpočet, nakoľko ide o finančné prostriedky rozpočtované v rámci existujúceho programu rozvoja bývania.

Predložený návrh zákona nevyžaduje nové nároky na pracovné sily.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, s medzinárodnými zmluvami a s právom Európskej únie.

**Doložka zlučiteľnosti**

**právneho predpisu s právom Európskej únie**

**1. Predkladateľ právneho predpisu:** vláda Slovenskej republiky

**2. Názov návrhu právneho predpisu:**

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania

**3. Problematika návrhu právneho predpisu:**

a) je upravená v práve Európskej únie

- *primárnom*

čl. 18, 107 až 109 a 174 až 178 Zmluvy o fungovaní Európskej únie (Ú. v. EÚ C 326, 26.10.2012),

čl. 2,6 a 9 Zmluvy o Európskej únii ((Ú. v. EÚ C 326, 26.10.2012),

čl. 20 a 21 Charty základných práv Európskej únie (Ú. v. EÚ C 326, 26.10.2012)

- *sekundárnom (prijatom po nadobudnutím platnosti Lisabonskej zmluvy, ktorou sa mení a dopĺňa Zmluva o Európskom spoločenstve a Zmluva o Európskej únii – po 30. novembri 2009)*

1. legislatívne akty

Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1301/2013 zo 17. decembra 2013 o Európskom fonde regionálneho rozvoja a o osobitných ustanoveniach týkajúcich sa cieľa Investovanie do rastu a zamestnanosti, a ktorým sa zrušuje nariadenie (ES) č. 1080/2006 (Ú. v. EÚ L 347, 20.12.2013),

Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1303/2013 zo 17. decembra 2013, ktorým sa stanovujú spoločné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde, Kohéznom fonde, Európskom poľnohospodárskom fonde pre rozvoj vidieka a Európskom námornom a rybárskom fonde a ktorým sa stanovujú všeobecné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde, Kohéznom fonde a Európskom námornom a rybárskom fonde, a ktorým sa zrušuje nariadenie Rady (ES) č. 1083/2006 (Ú. v. EÚ L 347, 20.12.2013),

2. nelegislatívne akty

Nariadenie Komisie (EÚ) č. 1407/2013 z 18. decembra 2013 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis (Ú. v. EÚ L 352, 24.12.2013),

Nariadenie Komisie (EÚ) č. 360/2012 z 25. apríla 2012 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis v prospech podnikov poskytujúcich služby všeobecného hospodárskeho záujmu (Ú. v. EÚ L 114, 26.4.2012),

Rozhodnutie Komisie z 20. decembra 2011 o uplatňovaní článku 106 ods. 2 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na štátnu pomoc vo forme náhrady za službu vo verejnom záujme udeľovanej niektorým podnikom povereným poskytovaním služieb všeobecného hospodárskeho záujmu [2012/21/EÚ] (Ú. v. EÚ L 7, 11.1.2012),

- *sekundárnom (prijatom pred nadobudnutím platnosti Lisabonskej zmluvy, ktorou sa mení a dopĺňa Zmluva o Európskom spoločenstve a Zmluva o Európskej únii – do 30. novembra 2009)*

Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2004/38/ES z 29. apríla 2004 o práve občanov Únie a ich rodinných príslušníkov voľne sa pohybovať a zdržiavať sa v rámci územia členských štátov, ktorá mení a dopĺňa nariadenie (EHS) 1612/68 a ruší smernice 64/221/EHS, 68/360/EHS, 72/194/EHS, 73/148/EHS, 75/34/EHS, 75/35/EHS, 90/364/EHS, 90/365/EHS a 93/96/EHS (Mimoriadne vydanie Ú.v. EÚ, kap. 5/ zv. 5, Ú. v. EÚ L 158, 30.4.2004),

Nariadenie Komisie (ES) č. 1828/2006 z 8. decembra 2006, ktorým sa stanovujú vykonávacie pravidlá nariadenia Rady (ES) č. 1083/2006, ktorým sa ustanovujú všeobecné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde a Kohéznom fonde, a nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1080/2006 o Európskom fonde regionálneho rozvoja v platnom znení (Ú. v. EÚ L 371, 27.12.2006),

Oznámenie Komisie o pravidle de minimis pri štátnej pomoci (Ú.v. ES C 68, 6.3.1996)

|  |
| --- |
|  |

b) nie je obsiahnutá v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie.

**4. Záväzky Slovenskej republiky vo vzťahu k Európskej únii:**

a) lehota na prebratie smernice alebo lehota na implementáciu nariadenia alebo rozhodnutia

Nie je určená

b) lehota určená na predloženie návrhu právneho predpisu na rokovanie vlády podľa určenia gestorských ústredných orgánov štátnej správy zodpovedných za transpozíciu smerníc a vypracovanie tabuliek zhody k návrhom všeobecne záväzných právnych predpisov

 Nie je určená

c) informácia o konaní začatom proti Slovenskej republike o porušení podľa čl. 258 až 260 Zmluvy o fungovaní Európskej únie

d) informácia o právnych predpisoch, v ktorých sú preberané smernice už prebraté spolu s uvedením rozsahu tohto prebratia

**5. Stupeň zlučiteľnosti návrhu právneho predpisu s právom Európskej únie:**

Stupeň zlučiteľnosti –úplný

**6. Gestor a spolupracujúce rezorty:**

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

**Doložka**

**vybraných vplyvov**

**A.1. Názov materiálu:** Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania

 **Termín začatia a ukončenia PPK:** -

**A.2. Vplyvy:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  Pozitívne  |  Žiadne  |  Negatívne  |
| 1. Vplyvy na rozpočet verejnej správy |  |  | x |
| 2. Vplyvy na podnikateľské prostredie – dochádza k zvýšeniu regulačného zaťaženia? |  | x |  |
| 3. Sociálne vplyvy |  | x |  |
| – vplyvy na hospodárenie obyvateľstva, |  |  |  |
| – sociálnu exklúziu, |  |  |  |
| – rovnosť príležitostí a rodovú rovnosť a vplyvy na zamestnanosť |  |  |  |
| 4. Vplyvy na životné prostredie |  | x |  |
| 5. Vplyvy na informatizáciu spoločnosti |  | x |  |

 **A.3. Poznámky**

Financovanie bude realizované v rámci programu 017 Program rozvoja bývania, podprogram 01705 Štátny fond rozvoja bývania. Pre roky 2016 až 2018 sú  rozpočtované výdavky vo výške 25 000 000 eur.

Návrh zlepšuje legislatívne podmienky poskytnutia podpory na rozvoj nájomného bývania, ktoré môžu ovplyvniť dostupnosť nájomného bývania, prostredníctvom vytvorenia možnosti získať podporu aj na stavebnú úpravu bytu v bytovom dome, ktorý obec alebo samosprávny kraj nadobudli prevedením vlastníctva od Slovenskej republiky a prostredníctvom zavedenia maximálneho nájmu a príjmu domácností nájomcov, ak obstarávateľom je iná právnická osoba. Návrh zároveň vytvára priaznivejšie legislatívne podmienky pre podporu modernizácie bytového fondu, zariadení sociálnych služieb a zateplenia rodinných domov v súvislosti so zrušením spodného limitu výšky úveru na 1 m2 podlahovej plochy bytu či zariadenia sociálnych služieb a zvýšenia maximálnej výšky úveru na 1 m2 na zateplenie rodinného domu.

**A.4. Alternatívne riešenia**

**A.5. Stanovisko gestorov**

**Vplyvy na rozpočet verejnej správy,**

**na zamestnanosť vo verejnej správe a financovanie návrhu**

**2.1. Zhrnutie vplyvov na rozpočet verejnej správy v návrhu**

Tabuľka č. 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Vplyvy na rozpočet verejnej správy** |  |
|  | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** |
| **Príjmy verejnej správy celkom** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| v tom: za každý subjekt verejnej správy zvlášť | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ***z toho:***  |  |  |  |  |
| ***- vplyv na ŠR*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na územnú samosprávu*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Výdavky verejnej správy celkom** | **54 904 000** | **25 000 000** | **25 000 000** | **25 000 000** |
| **MDVRR SR** | **54 904 000** | **25 000 000** | **25 000 000** | **25 000 000** |
| ***z toho:***  |  |  |  |  |
| ***- vplyv na ŠR*** | 54 904 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 |
| ***- vplyv na územnú samosprávu*** |  |  |  |  |
| **Celková zamestnanosť**  | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- z toho vplyv na ŠR***  | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Financovanie zabezpečené v rozpočte** | **54 904 000** | **25 000 000** | **25 000 000** | **25 000 000** |
| v tom: MDVRR SR*/01705 Štátny fond rozvoja bývania* | 54 904 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 |

**2.2. Financovanie návrhu**

Tabuľka č. 2

|  |  |
| --- | --- |
| **Financovanie** | **Vplyv na rozpočet verejnej správy (v eurách)** |
| **2015** | **2016** | **2017** | **2018** |
| **Celkový vplyv na rozpočet verejnej správy ( - príjmy, + výdavky)** | **54 904 000** | **25 000 000** | **25 000 000** | **25 000 000** |
|   z toho vplyv na ŠR | 54 904 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 |
|   financovanie zabezpečené v rozpočte | 54 904 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 |
|   ostatné zdroje financovania | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Rozpočtovo nekrytý vplyv / úspora** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |  |

**Návrh na riešenie úbytku príjmov alebo zvýšených výdavkov podľa § 33 ods. 1 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy:**

Financovanie bude realizované v rámci limitov výdavkov rozpočtovej kapitoly MDVRR SR na príslušný rozpočtový rok v rámci programu 017 Program rozvoja bývania, podprogramu 01705 Štátny fond rozvoja bývania.

Žiadosti o poskytnutie podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania predložené nad rámec disponibilných zdrojov fondu budú vrátené späť žiadateľom.

**2.3. Popis a charakteristika návrhu**

**2.3.1. Popis návrhu:**

Štátny fond rozvoja bývania patrí k významným nástrojom podpory rozvoja bývania. Prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania štát dlhodobo podporuje financovanie priorít, ktoré sú premietnuté v štátnej bytovej politike pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu.

Finančné prostriedky budú zabezpečené v rámci limitov výdavkov rozpočtovej kapitoly MDVRR SR na príslušný rozpočtový rok.

Predložený návrh zákona nevyžaduje nové nároky na pracovné sily.

.......................................................................................................................................................

**2.3.2. Charakteristika návrhu podľa bodu  2.3.2. Metodiky :**

zmena sadzby

       zmena v nároku

       nová služba alebo nariadenie (alebo ich zrušenie)

       kombinovaný návrh

       iné

**2.3.3. Predpoklady vývoja objemu aktivít:**

Jasne popíšte, v prípade potreby použite nižšie uvedenú tabuľku. Uveďte aj odhady základov daní a/alebo poplatkov, ak sa ich táto zmena týka.

Tabuľka č. 3

|  |  |
| --- | --- |
| **Objem aktivít** | **Odhadované objemy** |
| **2015r** | **2016 1** | **2017** | **2018** |
| Indikátor ABC |   |   |   |   |
| Indikátor KLM |   |   |   |   |
| Indikátor XYZ |   |   |   |   |
|  |  |  |  |  |

**2.3.4. Výpočty vplyvov na verejné financie**

 Poskytnutie dotácií z rozpočtovej kapitoly MDVRR SR sa realizuje v rámci programu 017 Program rozvoja bývania, podprogramu 01705 Štátny fond rozvoja bývania. V roku 2015 sú na tento účel rozpočtované výdavky vo výške 54 904 000 eur. Pre roky 2016 až 2018 sú rozpočtované výdavky vo výške 25 000 000 eur.

 **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR**  Tabuľka č. 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Výdavky (v eurách)** | **Vplyv na rozpočet verejnej správy** | **poznámka** |
| **2015** | **2016** | **2017** | **2018** |
| **Bežné výdavky (600) MDVRR SR** | **54 904 000** | **25 000 000** | **25 000 000** | **25 000 000** |   |
|  Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania (610) |  0 | 0 | 0 | 0 |   |
| Poistné a príspevok do poisťovní (620) |  0 | 0 | 0 | 0 |   |
| Tovary a služby (630)2 |  0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Bežné transfery (640)2 | 54 904 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 |   |
| Splácanie úrokov a ostatné platby súvisiace s úvermi, pôžičkami a NFV (650)2 | 0 | 0 | 0 | 0 |   |
| **Kapitálové výdavky (700)** | **0** | **0** | **0** | **0** |  |
| Obstarávanie kapitálových aktív (710) | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Kapitálové transfery (720)2 | 0 | 0 | 0 | 0 |   |
| **Výdavky z transakcií s finančnými aktívami a finančnými pasívami (800)** | 0 | 0 | 0 | 0 |   |
| **Dopad na výdavky verejnej správy celkom** | **54 904 000** | **25 000 000** | **25 000 000** | **25 000 000** |   |
| **z toho výdavky na ŠR** | **54 904 000** | **25 000 000** | **25 000 000** | **25 000 000** |   |
|   Bežné výdavky(600) | 54 904 000 | 25 000 000 | 25 000 000 | 25 000 000 |   |
| Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania (610) | 0  | 0 | 0 | 0 |   |
|   Kapitálové výdavky (700) | 0 | 0 | 0 | 0 |   |
|     Výdavky z transakcií s finančnými aktívami a finančnými pasívami (800) | 0 | 0 | 0 | 0 |   |

**B. Osobitná časť**

Čl. I

# K bodu 1

Štátny fond rozvoja bývania je právnickou osobou, ktorá bola zriadená na financovanie priorít štátnej bytovej politiky pri rozširovaní bytového fondu, ktorým je nová bytová výstavba realizovaná v bytových alebo rodinných domoch a zveľaďovaní bytového fondu, ktorým je obnova bytového fondu uskutočňovaná rekonštrukciou spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, odstránením systémovej poruchy bytového domu a zateplením bytovej budovy.

Pre potreby implementácie nástrojov finančného inžinierstva bolo v roku 2012 upravené postavenie fondu ako finančnej inštitúcie.

Nástroje finančného inžinierstva (napr. JESSICA) boli podpornými nástrojmi v predchádzajúcom programovom období 2007-2013. Aby mohol byť Štátny fond rozvoja bývania významným zdrojom pozitívnych skúseností pre podporu infraštruktúry bývania a využívanie inovatívnych foriem financovania na Slovensku aj v ďalšom programovom období 2014-2020, je potrebné zmeniť v § 1 ods. 3 slovné spojenie „nástrojov finančného inžinierstva“ na „finančných nástrojov“.

Zmenou textu v poznámke pod čiarou k odkazu 2 ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu so zrušením nariadenia Rady (ES) č. 1083/2006 a jeho náhrada nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1303/2013 platným pre programové obdobie 2014-2020.

**K bodu 2**

Legislatívno-technická úprava.

**K bodu 3**

Ide o doplnenie poznámky pod čiarou, z dôvodu spresnenia iných príjmov fondu, ktoré budú určené  na pokrytie administratívnych nákladov vyvolaných realizáciou finančných nástrojov, t.j. poskytovanie podpory z finančných prostriedkov Európskej únie.

**K bodu 4**

V nadväznosti na možnosť posilňovania zdrojov financovania aj o finančné prostriedky Európskej únie je nevyhnutné pružne reagovať na zmeny rozpočtu Štátneho fondu rozvoja bývania, pričom môže ísť o zmeny, ktoré budú mať vplyv na prebytok alebo schodok rozpočtu verejnej správy. Navrhuje sa, aby aj o takýchto zmenách rozhodoval minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja avšak len po predchádzajúcom písomnom súhlase Ministerstva financií Slovenskej republiky. O presunoch finančných prostriedkov v rámci účelov fondu môže rozhodovať minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja.

V prípade navýšenia príjmov fondu o finančné prostriedky Európskej únie, a s tým súvisiace poskytovanie podpory v rámci finančných nástrojov sa navrhuje, aby bolo možné výdavky súvisiace s činnosťou fondu zvýšiť o iné príjmy za realizáciu finančných nástrojov.

**K bodu 5**

Vzhľadom na to, že fond je svojimi finančnými vzťahmi napojený na rozpočet ministerstva, je povinný v súlade so zákonom o rozpočtových pravidlách verejnej správy zúčtovať so štátnym rozpočtom finančné prostriedky, ktoré od neho obdržal. Finančné prostriedky, ktoré je povinný fond vrátiť v rámci zúčtovania do štátneho rozpočtu vráti fond do štátneho rozpočtu prostredníctvom kapitoly v termínoch určených pre zúčtovanie.  Finančné prostriedky, ktoré fond nie je povinný vrátiť v rámci zúčtovania môže používať v ďalšom rozpočtovom roku.

**K bodu 6**

Ide o vytvorenie možnosti poskytovania podpory na obstaranie nájomných bytov, či už výstavbou alebo kúpou z finančných prostriedkov Európskej únie ktoré by boli vyčlenené na tento účel.

**K bodu 7**

V rámci nástroja finančného inžinierstva JESSICA v predchádzajúcom programovom období 2007-2013 boli finančné prostriedky na poskytovanie podpory rozdelené podľa samosprávnych krajov. V aktuálnom programovom období 2014-2020 takéto členenie už nie je podmienkou.

**K bodu 8**

Doplnením navrhovaného ustanovenia sa sleduje zámer na vytvorenie možnosti poskytnutia podpory na obstaranie nájomného bytu na účely sociálneho bývania, ktoré sa získajú  stavebnou úpravou bytu v bytovom dome, ktorý žiadateľ nadobudol najmä podľa zákona č. 172/2004 Z. z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky na obec alebo vyšší územný celok. Ide o stavby (nájomné byty), ktoré boli využívané ozbrojenými silami Slovenskej republiky. Vzhľadom na to, že tieto byty sú v mnohých prípadoch v zlom technickom stave a v snahe predísť ich ďalšiemu chátraniu sa navrhuje, aby bola zavedená možnosť poskytovania podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania na stavebné úpravy týchto bytov a ich ďalšie využívanie vo verejnom nájomnom sektore na bývanie pre občanov s nižšími príjmami.

**K bodu 9**

  Ide o legislatívno-technickú úpravu nadväzujúcu na zmenu právnych predpisov v oblasti sociálnych služieb. V súlade s procesom deinštitucionalizácie sa novelou zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách (vykonanou zákonom č. 485/2013 Z. z.) s účinnosťou od 1. januára 2014 novo ustanovila v § 38 zákona č. 448/2008 Z. z. možnosť poskytovať sociálnu službu v domove sociálnych služieb len týždennou pobytovou formou alebo ambulantnou formou. S účinnosťou od 1. januára 2014 nemožno registrovať sociálnu službu v domove sociálnych služieb s celoročnou pobytovou formou. Domovy sociálnych služieb s celoročnou pobytovou sociálnou službou, ktoré tento druh a formu sociálnej služby poskytovali k 31. decembru 2013, sú však oprávnené poskytovať ju aj po 1. januári 2014 bez časového obmedzenia.

**K bodu 10**

Ide o upresnenie podmienky, že podporu na obstaranie nájomného bytu stavebnou úpravou bytu v bytovom dome, ktorý žiadateľ nadobudol podľa zákona č. 172/2004 Z. z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky na obec alebo vyšší územný celok môže byť poskytnutá aj v prípade, keď dochádza k zmene počtu bytov (či už zníženiu pri spojení dvoch menších bytov alebo zvýšeniu rozdeleniu veľkého bytu na dva menšie byty).

**K bodu 11**

Navrhuje sa doplniť nového žiadateľa, ktorým je nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby na zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu, ktorej zakladateľom alebo ktorej jedným zo zakladateľov je obec alebo vyšší územný celok, ak ich vklad tvorí najmenej 51 % majetku neziskovej organizácie a v správnej rade neziskovej organizácie ich zastupuje nadpolovičný počet členov. Ide o zosúladenie so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývania v znení zákona č. 134/2013 Z. z., aby takáto nezisková organizácia (kde má väčšinový podiel obec, resp. VÚC) mala rovnaké podmienky poskytnutia úveru na obstaranie nájomných bytov ako má obec.

**K bodu 12**

Cieľom navrhovanej zmeny je spresniť podmienku, ktorá „iná právnická osoba“ (okrem obce, samosprávneho kraja, SVB, neziskovej organizácie) môže byť žiadateľom o poskytnutie podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania. Podľa platného znenia žiadateľom je iná právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky, ktorá vykonáva činnosť aspoň päť rokov pred podaním žiadosti. Z hľadiska posudzovania žiadosti o poskytnutie podpory z fondu nie je však podstatné kontrolovať, či iná právnická osoba naozaj vykonávala činnosť každý deň aspoň päť rokov pred podaním žiadosti. Podstatná je skutočnosť, že nejde o novú právnickú spoločnosť, ale o právnickú osobu, ktorá vznikla aspoň päť rokov pred podaním žiadosti (preukáže napr. výpisom z obchodného registra) a dokladmi o svojej ekonomickej situácii preukáže, že je schopná zrealizovať svoj zámer obstarania nájomných bytov a splácať požadovaný úver.

**K bodu 13**

Ide o legislatívno-technickú úpravu. Keďže sa v ustanovení  odseku 3 odkazuje na žiadateľa – fyzickú osobu podľa odseku 1 písm. a) toho istého § 7, podľa Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky nie je potrebné uvádzať odkaz na §.

**K bodom 14 a 15**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 16**

Navrhuje sa zrušenie spodného limitu výšky úveru na 1 m2 podlahovej plochy bytu v bytovom dome, ak ide o rekonštrukciu bytového domu alebo odstránenie systémovej poruchy bytového domu.

Predmetná zmena sa navrhuje z dôvodu, že sa praxou preukázala skutočnosť, že bytové domy s väčším počtom bytov, ktoré si realizovali obnovu postupne a kde väčšina stavebných prác už bola zrealizovaná, už nemohli požiadať o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, nakoľko úver 1 m2 podlahovej plochy bytu je nižší než stanovený limit. Išlo predovšetkým o podúčel výmena výťahu.

Súčasne sa navrhuje zrušenie spodného limitu výšky úveru na 1 m2 podlahovej plochy obytnej miestnosti zariadenia sociálnych služieb, ak ide o rekonštrukciu zariadenia sociálnych služieb, aby mohol žiadateľ požiadať o poskytnutie úveru aj na také stavebné práce, ktorých cena nedosahuje stanovený limit na 1 m2 podlahovej plochy obytnej miestnosti zariadenia sociálnych služieb. Nedodržanie ustanoveného limitu úveru sa prejavovalo predovšetkým v zariadeniach sociálnych služieb s väčším počtom obytných miestností.

**K bodu 17**

Navrhuje sa zjednotiť maximálnu výšku úveru na 1 m2 zatepľovanej plochy pre bytový aj rodinný dom. Pre rodinné domy to znamená zvýšenie limitu pre poskytnutie úveru, čo by mohlo mať pozitívny vplyv na zvýšenie záujmu o zatepľovanie rodinných domov, a tým k zníženiu spotreby energie na vykurovanie.

**K bodu 18**

Toto ustanovenie je definíciou zatepľovanej plochy. Ide o výpočet všetkých stavebných konštrukcií, ktoré je potrebné zatepliť, ak je účelom poskytnutia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania zateplenie bytovej budovy. Stavebnými konštrukciami sa rozumie obvodový plášť, strešný plášť, otvorové konštrukcie a vodorovné deliace konštrukcie medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom.

**K bodu 19**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 20**

Jednou z priorít vlády SR je zvýšenie energetickej hospodárnosti. V nadväznosti na tento zámer sa v § 8 dopĺňajú nové ustanovenia pre spresnenie výpočtu obstarávacej ceny obnovy bytovej budovy, resp. zariadenia sociálnych služieb. Ide o možnosť započítania do obstarávacej ceny aj ceny za vybudovanie technického zariadenia, ktoré bude využívať obnoviteľné zdroje energie (napr. solárne panely, fotovoltaické články, tepelné čerpadlá, atď.) alebo rekuperáciu tepla.

V prípade obnovy bytového domu sa do obstarávacej ceny započítava aj cena obnovy prislúchajúca k bytu a k nemu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu. Do tejto obstarávacej ceny nie je možné započítať cenu obnovy nebytového priestoru a k nemu prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu. Cena obnovy garáží, ktoré sú súčasťou bytového domu sa však do obstarávacej ceny pre výpočet úveru započítava.

V súlade s prioritnou úlohou č. 9 v Koncepcii štátnej bytovej politiky do roku 2020 („Prijímať opatrenia na znižovanie spotreby energie budov ...“), na základe zahraničných skúseností a v záujme splnenia medzinárodných záväzkov SR (napr. Cieľ energetickej efektívnosti podľa smernice 2012/27/EÚ) sa navrhuje zavedenie motivačnej zložky poskytovania podpory. Navrhnutá forma je založená na princípe zníženia istiny úveru za predpokladu preukázateľného dosiahnutia úrovne celkovej potreby energie budovy nad rámec minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov podľa platných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu zníženia istiny úveru upraví vyhláška.

**K bodu 21**

Jednou skupinou žiadateľov – fyzických osôb o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania je člen domácnosti, ktorej členom je aj fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím a žije v spoločnej domácnosti aspoň jeden rok. Vo väčšine prípadov ide o žiadateľov, ktorí sa o tieto ťažko zdravotne postihnuté osoby starajú na úkor svojho zamestnania a teda aj možnosti získania vyšších príjmov. Z uvedeného dôvodu doplnením  nového odseku sa umožňuje, aby sa pre schopnosť splácania úveru započítavali aj príjmy ťažko zdravotne postihnutej osoby.

**K bodu 22**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 23**

Ide o zrušenie ustanovenia súvisiaceho s podmienkami ustanovenými k nástroju finančného inžinierstva JESSICA. Pre súčasné podporné finančné nástroje financované z prostriedkov Európskej únie nie je podmienkou, že podpora môže byť poskytnutá iba pre mestské sídla.

**K bodu 24**

V záujme zvyšovať efektívnosť vynakladania verejných prostriedkov, podpora z fondu by mala byť smerovaná na energeticky menej náročné stavby. Z uvedeného dôvodu boli  v pôvodnom znení zákona ustanovené limity potreby tepla na vykurovanie v rodinnom dome a bytovom, resp. polyfunkčnom dome. Vzhľadom na skutočnosť, že v tejto oblasti sú pre jednotlivé obdobia stanovené rôzne hodnoty potreby tepla na vykurovanie, navrhuje sa absolútne stanovené hodnoty nahradiť odkazom na osobitný predpis. Touto zmenou sa zabezpečí okamžitá zmena pri ďalších legislatívnych zmenách zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**K bodu 25**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 26**

Pri plochách bytu v rodinnom dome sa definuje celková plocha bytových a nebytových priestorov, a to rozsahom 120 m2 s tým, že viac ako polovica z tejto podlahovej plochy je určená na bývanie. Do bytových priestorov sa započítava plocha obytných miestností a príslušenstva, ktorým je priestor pre varenie, komunikáciu (chodba), pre osobnú hygienu a uskladnenie potravín. Do iných priestorov sa započítava predovšetkým plocha podkrovného priestoru prístupného z bytu s podchodnou výškou vymedzenou konštrukciou krovu presahujúcou 1 800 mm,  pivnice, garáže nad 25 m2, práčovne, kotolne, skladu paliva, sušiarne apod. Záujmom je, aby podpora štátu do výstavby bytov v rodinných domoch smerovala do efektívneho, ekonomického a primeraného bývania pre štátom definovanú skupinu občanov. Snahou je taktiež zamedziť vytváraniu rôznych priestorov v rámci rodinného domu, účelovosť ktorých bola rôznorodá a nesleduje prvoradý záujem riešenia bývania.

V odseku 4 ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 27**

Doplnením ustanovenia § 10 ods. 5 písm. c) dochádza k spresneniu okruhu žiadateľov. V tomto prípade žiadateľom môže byť člen domácnosti (napr. manžel, manželka, syn, dcéra, atď.), ktorej členom je aj fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím a žije v spoločnej domácnosti aspoň jeden rok alebo samotná fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím.

**K bodu 28**

Ide o legislatívno-technickú úpravu, aby sa k príjmom žiadateľa a osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa zákona o životnom minime mohli započítať aj príjmy osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorá nepatrí do okruhu spoločne posudzovaných osôb so žiadateľom.

**K bodu 29**

V prípade podpory výstavby obecných nájomných bytov je možné podporu poskytnúť, ak je táto realizovaná obcou, samosprávnym krajom, neziskovou organizáciou podľa osobitného predpisu alebo inou právnickou osobou. Vzhľadom na to, že výška nájomného sa v týchto bytoch odvodzuje od obstarávacích nákladov a cieľovú skupinu predstavujú občania s nižšími príjmami, je záujmom štátu podporovať výstavbu nájomných bytov, pri ktorých nebudú neúmerne vysoké obstarávacie náklady. Z uvedeného dôvodu sa v zákone navrhuje na obstaranie nájomných bytov poskytnúť podporu iba vtedy, ak priemerná podlahová plocha obstarávaných bytov nepresiahne 60 m2 a obstarávací náklad nepresiahne hodnotu stanovenú zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z.“). Súčasne sa musí žiadateľ v zmluve o poskytnutí podpory zaviazať, že nájomný charakter bytov bude zachovaný počas celej lehoty splatnosti úveru, minimálne však 20 rokov pri úveroch poskytnutých po účinnosti tohto zákona. Zriadenie záložného práva na podporené nájomné byty v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania a  dodržanie podmienok ustanovených v § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. (poskytnutie bývania iba oprávnenej osobe) pri prenájme podporených bytov sú ďalšími záväzkami pre žiadateľa. V zákone č. 443/2010 Z. z. je ustanovené, že sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarať bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky podľa tohto zákona. Sociálne bývanie je aj bývanie alebo ubytovanie financované s použitím verejných prostriedkov, pričom za verejné zdroje sa považujú aj zvýhodnené úvery z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania. Vzhľadom na uvedené je potrebné aj do tohto zákona doplniť podmienku na dodržanie ustanovení v § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. Preloženým znením

Ak bola podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania poskytnutá žiadateľovi – inej právnickej osobe je potrebné dodržať podmienky, že nájomný byt môže prenajať fyzickej osobe žijúcej v domácnosti s mesačným príjmom do päťnásobku životného minima a ročné nájomné môže určiť maximálne vo výške 8 % z obstarávacej ceny bytu, ktorá je ustanovená v zákone č. 443/2010 Z. z.

**K bodu 30**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 31**

Vzhľadom na to, že pri poskytovaní podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania ide o verejné prostriedky je potrebné dbať na to, aby ich vynakladanie bolo efektívne a účelné. V nadväznosti na to sa v § 10 navrhuje doplniť podmienky, ktorými sa zamedzí nehospodárnemu využívaniu verejných zdrojov. Ide o podmienku obstarania minimálne dvoch bytov v prípade obstarávania nájomných bytov v rodinnom dome.

**K bodu 32**

Dopĺňa sa nová podmienka, že na výmenu výťahu, výmenu spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla, vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome a inú rekonštrukciu bude možné poskytnúť podporu zo Štátneho fondu rozvoja bývania iba raz počas životnosti bytovej budovy, tzn. že nie je možné poskytnúť dva krát podporu napríklad na výmenu výťahu, alebo výmenu rozvodov, aj keď by bola vykonaná výmena len čiastočne.

**K bodu 33**

Ide o gramatickú úpravu.

**K bodu 34**

Navrhuje sa doplniť podmienka, aby aj v prípade odstraňovania systémovej poruchy bytového domu zateplením obvodového plášťa boli splnené kritéria tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií.

**K bodu 35**

 Ide o spresnenie podmienky, že všetky stavebné konštrukcie a teda aj vodorovné deliace konštrukcie medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom musia spĺňať minimálne tepelnoizolačné vlastnosti stavebných konštrukcií preukázaním nižšej hodnoty súčiniteľa prechodu tepla stavebných konštrukcií, ako je požiadavka STN 73 0540-2.

**K bodu 36**

Ide o spresnenie podmienky, že súčasťou projektového riešenia pri zatepľovaní musia byť aj opravy vystupujúcich častí stavby – lodžia, balkón, prekrytie vstupu, strojovňa výťahu, stavebné úpravy vstupov a schodiskových priestorov stavby, výmena všetkých otvorových výplní v spoločných častiach a výmena pôvodných okenných otvorových výplní bytov v rozsahu minimálne 85 % z ich celkovej plochy.

**K bodu 37**

Oblasť stanovovania požiadaviek na tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií prešla výraznými zmenami. Navrhuje sa preto, aby boli zvýhodnenými úvermi podporované bytové budovy dané do užívania aspoň 10 rokov pred podaním žiadosti, kde je možné očakávať vyššie úspory v spotrebe tepla na vykurovanie.

**K bodu 38**

Na kontrolu dodržania zákonom stanovenej úspory potreby tepla musí žiadateľ predložiť Štátnemu fondu rozvoja bývania údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za 5 vyúčtovacích období nasledujúcich po dokončení zateplenia.

**K bodu 39**

Na obstaranie alebo zateplenie bytovej budovy je v súčasnosti možné získať rôzne formy podpory, či už vo forme výhodného úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania alebo vo forme dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Súčasná forma dotácie poskytovaná z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky bola v predchádzajúcom období poskytovaná na základe iných predpisov rôznej právnej sily (smernice, výnosy). Vzhľadom na uvedené sa navrhuje spresniť túto skutočnosť v znení zákona.

**K bodu 40**

V realite stavby nie vždy tvoria jeden celok, ale môžu byť dilatačne rozdelené podľa ucelených sekcií, resp. vstupov. V nadväznosti na to môžu mať v bytových budovách zriadenú aj inú formu správy, resp. iného správcu pre jednotlivé vstupy. Návrhom sa umožňuje požiadať o podporu na zateplenie aj na uvedené časti bytového domu, avšak iba jedenkrát počas životnosti bytovej budovy.

**K bodu 41**

 Ide o legislatívno-technickú úpravu nadväzujúcu na zmeny súvisiace s nasledujúcim bodom.

**K bodu 42**

V záujme zvyšovať efektívnosť vynakladania verejných prostriedkov, podpora z fondu by mala byť smerovaná na energeticky menej náročné stavby. Z uvedeného dôvodu boli ustanovené limity potreby tepla na vykurovanie aj pre zariadenia sociálnych služieb.

Pre posúdenie dodržania podmienok o poskytnutie podpory na obnovu zariadenia sociálnych služieb sa podmienky určené pre obnovu bytovej budovy použijú primerane.

Zámerom ustanovenia tejto podmienky je motivovať vlastníkov zariadení sociálnych služieb k realizácii kompletnej obnovy a k výberu zhotoviteľa, ktorý stavebné práce na obnove zariadenia sociálnych služieb zrealizuje kvalitne a z kvalitných materiálov a nie iba ponúkne najnižšiu cenu.

**K bodu 43 a 44**

Navrhuje sa rozdeliť termíny podávania žiadostí o poskytnutie podpory na obstaranie nájomného bytu pre obec, samosprávny kraj a neziskovú organizáciu podľa osobitného predpisu od 15. januára do 28. februára príslušného kalendárneho roka a pre inú právnickú osobu od 1. apríla do 31. mája príslušného kalendárneho roka. Ide o posun termínu pre právnickú osobu z dôvodu, že v tomto termíne už majú iné právnické osoby spracované účtovné závierky a daňové priznania aj za predchádzajúci hospodársky rok.

**K bodu 45 a 46**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 47**

Ak má Štátny fond rozvoja bývania v rozpočte disponibilné finančné prostriedky na príslušný účel, žiadosť posúdi a oznámi žiadateľovi možnosť poskytnutia podpory v lehote do 110 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia žiadosti. Rozhodovanie Štátneho fondu rozvoja bývania o žiadosti sa jednoznačne riadi splnením podmienok, poradím stanoveným podľa dátumu doručenia žiadosti a finančnými prostriedkami vyčlenenými v rozpočte na daný účel. O žiadostiach musí Štátny fond rozvoja bývania rozhodnúť do 31. decembra príslušného roka. Za rozhodnutie fondu o poskytnutí podpory sa považuje vypracovanie návrhu zmluvy o poskytnutí podpory.

Fond rozhodne o neposkytnutí podpory a žiadosť bezodkladne vráti žiadateľovi, ak žiadosť nespĺňa podmienky ustanovené týmto zákonom alebo nie je krytá disponibilnými finančnými prostriedkami v rozpočte fondu na daný účel

V prípade, že žiadosť nespĺňa zákonom stanovené podmienky, alebo sa vyčerpajú disponibilné finančné prostriedky na príslušný účel, Štátny fond rozvoja bývania rozhodne o neposkytnutí podpory a bezprostredne po posúdení žiadosti to oznámi žiadateľovi.

**K bodu 48**

Doplnením odseku 3 v § 16 sa v prípade žiadateľa – inej právnickej osoby, ktorej bola poskytnutá podpora na obstaranie nájomných bytov umožní prevod práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu medzi žiadateľom a Štátnym fondom rozvoja bývania len s písomným súhlasom Štátneho fondu rozvoja bývania, čím sa zabezpečí vyšší stupeň pozície ochrany Štátneho fondu rozvoja bývania, tak aby nedochádzalo k preneseniu práv a povinností napr. na  nedôveryhodné, insolventné subjekty práva, ktoré napr. ani nemajú v predmete podnikania prenájom nehnuteľností.

**K bodu 49**

 Ide o legislatívno-technickú úpravu a doplnenie nadväzujúcu na zmenu právnych predpisov.

**K bodu 50**

Ide o doplnenie sankcie, ak aj v prípade zatepľovania nebudú dodržané podmienky upravené zákonom pre poskytnutie podpory na tento účel.

**K bodu 51**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 52**

V súlade s § 10 ods. 10 zákona sa pri účele podľa § 6 ods. 1 písm. b) žiadateľ v zmluve zaväzuje, že zachová nájomný charakter bytu po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej po dobu 30 rokov. Fond uzatvára úverové zmluvy pri tomto účele najmenej na dobu 30 rokov. V prípade, že by bolo umožnené žiadateľovi pri tomto účele úver predčasne splatiť, nastane zánik zmluvného vzťahu, a teda nebude možné od žiadateľa požadovať, aby naďalej spĺňal podmienku zachovania nájomného charakteru a nesplnenie tejto podmienky sankcionovať.

**K bodu 53**

Ustanovenie upravujúce používanie zákona č. 71/1992 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov je v platnom znení zákona formulované všeobecne, v dôsledku čoho vyvoláva pochybnosti o tom, v akých prípadoch sa má použiť, t.j. na aké konania v správnom zmysle slova ho má ŠFRB aplikovať. ŠFRB zo svojej pozície veriteľa z úverových zmlúv v zásade nemá dôvod viesť správne konania o záležitostiach, ktoré by sa mali riešiť hmotnoprávnymi úkonmi, ako sú napr. uzatvorenie dohody o splátkach, dohody o odklade splátok,  dohody o vzdaní sa časti pohľadávky (v prípade naplnenia zákonom stanovených podmienok), dohody o predčasnom splatení úveru. Správny poriadok je potrebné aplikovať iba na ukladanie sankcií podľa § 18 zákona.

Ide o legislatívno-technickú úpravu nadväzujúcu na prijatie zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pôvodné znenie tohto ustanovenia by bolo duplicitné s § 7 zákona č. 374/2014 Z. z.

**K bodu 54 a 55**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**Čl. II**

Navrhuje sa, aby novela zákona nadobudla účinnosť 1. januára 2016.

Bratislava 27. mája 2015

**Robert Fico, v.r.**

predseda vlády Slovenskej republiky

**Ján Počiatek, v.r.**

minister dopravy, výstavby

a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky