**Dôvodová správa**

1. **Všeobecná časť**

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z.  z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. je predkladaný v súlade s Plánom legislatívnych úloh vlády SR na rok 2015.

Vypracovanie návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z.  z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. vyplýva z potreby stanovenia nových a spresňujúcich podmienok pri poskytovaní dotácií a z požiadaviek vyvolaných aplikáciou platného znenia zákona v praxi.

Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. je zákonom, ktorý vymedzuje rozsah, podmienky a spôsob poskytovania dotácií na obstarávanie nájomných bytov, technickej vybavenosti k nájomným bytov a odstraňovanie systémových porúch bytových domov. Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. súvisí s doplnením nového účelu, na ktorý je možné poskytnúť dotáciu na obstaranie nájomného bytu. Zároveň sa stanovuje definícia kúpy nájomného bytu, ako aj doplnenie a spresnenie podmienok poskytnutia dotácie pri kúpe nájomných bytov. Súčasne sa navrhuje aj úprava niektorých ustanovení zákona vzťahujúcich sa k obstarávaniu nájomných bytov, potreba ktorej vyplynula s doterajšej praxe pri aplikácii tohto zákona.

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:**

Zákon z ......... 2015, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.

**3. Problematika návrhu právneho predpisu:**

a) nie je upravená v práve Európskej únie

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

Vzhľadom na vnútroštátny charakter navrhovaného právneho predpisu je bezpredmetné vyjadrovať sa k bodom 4., 5. a 6. doložky zlučiteľnosti.

**Doložka**

**vybraných vplyvov**

**A.1. Názov materiálu:**

Zákon z.........2015, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.

**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**

Poskytovanie dotácií z rozpočtovej kapitoly MDVRR SR sa realizuje v rámci programu 017 Program rozvoja bývania, podprogramu 01701 Výstavba a obnova bytového fondu.

V roku 2015 sú na tento účel rozpočtované výdavky vo výške 20 004 140 eur. V rokoch 2016 až 2018 bude výška dotácií stanovená v závislosti od schválených limitov rozpočtu verejnej správy na príslušný rozpočtový rok.

Návrh zlepšuje podmienky poskytnutia podpory na rozvoj nájomného bývania, prostredníctvom vytvorenia možnosti získať dotáciu aj na obstaranie nájomného bytu stavebnými úpravami bytu v bytovom dome, ktorý obec alebo samosprávny kraj nadobudla prevedením vlastníctva od Slovenskej republiky.

**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** | **Vplyv na rozpočet verejnej správy (v eurách)** | | | |
| **2015r** | **2016** | **2017** | **2018** |
| **Príjmy verejnej správy celkom** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| v tom: MDVRR SR | 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** | **20 004 140** | **0** | **0** | **0** |
| v tom: MDVR SR / 017 Program rozvoja bývania | 20 004 140 | 0 | 0 | 0 |
| ***z toho:*** |  |  |  |  |
| ***- vplyv na ŠR*** | 20 004 140 | 0 | 0 | 0 |
| ***- vplyv na územnú samosprávu*** | **0** |  |  |  |
| **Celková zamestnanosť** | **0** |  |  |  |
| ***- z toho vplyv na ŠR*** | 0 |  |  |  |
| **Financovanie zabezpečené v rozpočte** | **20 004 140** | **0** | **0** | **0** |
| v tom: MDVRR SR / 017 Program rozvoja bývania | 20 004 140 | 0 | 0 | 0 |
|  |  |  |  |  |

**2.2. Financovanie návrhu**

Tabuľka č. 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Financovanie** | **Vplyv na rozpočet verejnej správy (v eurách)** | | | |
| **2015r** | **2016** | **2017** | **2018** |
| **Celkový vplyv na rozpočet verejnej správy ( - príjmy, + výdavky)** | **20 004 140** | **0** | **0** | **0** |
| z toho vplyv na ŠR | 20 004 140 | 0 | 0 | 0 |
| financovanie zabezpečené v rozpočte | 20 004 140 | 0 | 0 | 0 |
| ostatné zdroje financovania | 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:**

MDVRR SR poskytlo v predchádzajúcich troch rokoch na rozvoj bývania v priemere sumu 26 720 286,00 EUR (rok 2012 - 20 082 610,00 EUR; rok 2013 - 22 201 170,00 EUR; rok 2014 - 37 877 080,00 EUR). Konkrétna výška finančných prostriedkov účelovo určená na poskytovanie dotácií v rámci programu 017 Program rozvoja bývania, podprogramu 01701 Výstavba a obnova bytového fondu bude stanovená v závislosti od schválených limitov rozpočtu verejnej správy na príslušný rozpočtový rok.

**2.3. Popis a charakteristika návrhu**

**2.3.1. Popis návrhu:**

Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. je zákonom upravujúcim podmienky pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov a obnovu bytového fondu tvorenú odstraňovaním systémových porúch bytových domov. Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z.  z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. súvisí s doplnením nového účelu, na ktorý je možné poskytnúť dotáciu na obstaranie nájomného bytu, doplnením a spresnením podmienok poskytnutia dotácie pri obstaraní nájomných bytov kúpou a úpravou niektorých ustanovení zákona vzťahujúcich sa k obstarávaniu nájomných bytov.

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** | **2017** | **2018** |
| Indikátor ABC |  |  |  |  |
| Indikátor KLM |  |  |  |  |
| Indikátor XYZ |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**2.3.4. Výpočty vplyvov na verejné financie**

Poskytovanie dotácií z rozpočtovej kapitoly MDVRR SR sa realizuje v rámci programu 017 Program rozvoja bývania, podprogramu 01701 Výstavba a obnova bytového fondu. V roku 2015 sú na tento účel rozpočtované výdavky vo výške 20 004 140 eur. Výška finančných prostriedkov na poskytovanie dotácií v rokoch 2016 až 2018 bude stanovená v závislosti od schválených limitov rozpočtu verejnej správy na príslušný rozpočtový rok.

**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** | **0** | **0** | **0** | **0** |  |
| 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 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Splácanie úrokov a ostatné platby súvisiace s úvermi, pôžičkami a NFV (650)2 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| **Kapitálové výdavky (700)** | **20 004 140** | **0** | **0** | **0** |  |
| Obstarávanie kapitálových aktív (710) | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Kapitálové transfery (720)2 | 20 004 140 | 0 | 0 | 0 |  |
| **Výdavky z transakcií s finančnými aktívami a finančnými pasívami (800)** | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| **Dopad na výdavky verejnej správy celkom** | **20 004 140** | **0** | **0** | **0** |  |
| **z toho výdavky na ŠR** | **20 004 140** | **0** | **0** | **0** |  |
| Bežné výdavky(600) | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania (610) | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| Kapitálové výdavky (700) | 20 004 140 | **0** | **0** | **0** |  |
| Výdavky z transakcií s finančnými aktívami a finančnými pasívami (800) | 0 | 0 | 0 | 0 |  |

**B. Osobitná časť**

**K čl. I:**

**K bodu 1 a 2:**

Technická vybavenosť podmieňujúca užívanie podporovaných bytov je oblasťou priamej podpory. V rámci tejto technickej vybavenosti sa podporuje aj výstavba miestnej komunikácie vrátane potrebných odstavných plôch. Projektové riešenie nie vždy umožňuje navrhnúť požadovaný počet odstavných plôch pri miestnej komunikácii. V mnohých prípadoch je možné vybudovanie odstavných plôch len mimo miestnej komunikácie, preto sa navrhuje možnosť poskytnutia dotácie aj na odstavné plochy vybudované samostatne pri obstarávanom nájomnom byte.

**K bodu 3:**

Ide o legislatívno-technickú úpravu v nadväznosti na zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorým bol zrušený zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

**K bodu 4:**

Ustanovenie § 4 upravuje jednotlivé možnosti obstarania nájomného bytu určeného na sociálne bývanie, pričom v porovnaní s platným sa navrhuje rozšírenie o možnosť poskytnutia dotácie na obstaranie nájomného bytu stavebnými úpravami nájomného bytu v nehnuteľnosti, ktorú žiadateľ nadobudol podľa zákona 172/2004 Z. z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky na obec alebo vyšší územný celok na základe rozhodnutia o prebytočnosti majetku štátu a darovacej zmluvy. Ide o nehnuteľnosti s nájomnými bytmi, ktoré boli využívané ozbrojenými silami Slovenskej republiky a v súčasnosti sú nevyužívané, resp. využívane s obmedzením. Navrhuje sa možnosť poskytnúť dotáciu na stavebné úpravy týchto bytov za účelom ich využívania na sociálne bývanie.

Podľa platného znenia zákona je možné poskytnúť dotáciu na obstaranie nájomného bytu aj v rodinnom dome. Doplnené ustanovenie upravuje možnosť poskytnutia dotácie na obstaranie nájomného bytu v rodinnom dome len ak žiadateľ obstaráva v rodinnom dome minimálne dva nájomné byty.

Doplnené ustanovenie definuje kúpu nájomného bytu a zosúlaďuje definíciu kúpy bytu so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

Ďalším navrhovaným doplnením sa spresňuje podmienka, 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). Môže nastať situácia, že podlahová plochy obnovovaných bytov nespĺňa podmienku maximálnej podlahovej plochy bytu, resp. priemernej podlahovej plochy bytov stanovené zákonom.

**K bodu 5 a 6:**

Ide o legislatívno-technickú úpravu nadväzujúcu na zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorým bol zrušený zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

**K bodu 7:**

Legislatívno-technická úprava.

**K bodu 8:**

Legislatívno-technická úprava nadväzujúcu na doplnenie nového účelu, na ktorý možno poskytnúť dotáciu uvedeného v bode 4.

**K bodu 9:**

Legislatívno-technická úprava.

**K bodu 10:**

Ide o legislatívno-technickú úpravu nadväzujúcu na zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorým bol zrušený zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

**K bodu 11:**

Ustanovenie stanovuje podmienku poskytnutia dotácie žiadateľovi po preukázaní, že nájomné byty, ktoré kupuje od predávajúceho, ktorý tieto byty získal stavebnými úpravami ostatných budov alebo stavebnými úpravami nebytového priestoru, spĺňajú minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov pre novú budovu.

Obdobne sa stanovuje podmienka poskytnutia dotácie žiadateľovi po preukázaní splnenia minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov pre novú budovu v prípade obstarávania nájomných bytov stavebnými úpravami bytov, ktoré slúžili ozbrojeným silám Slovenskej republiky.

Cieľom je, aby náklady na služby spojené s bývaním neboli pre cieľovú skupinu neprimerané vysoké.

**K bodu 12:**

Dotácia sa poskytujeza zákonom vymedzených podmienok. Jednou z nich záväzok žiadateľa zachovať nájomný charakter bytov počas celej lehoty zákonom definovanej lehoty. Na základe požiadavky ZMOS, ako aj ZSPS sa navrhuje skrátenie tejto lehoty na minimálne 20 rokov pri dotáciách poskytnutých po účinnosti tohto zákona.

**K bodu 13:**

Legislatívno-technická úprava, kde sa navrhuje, aby sa podmienka priemernej podlahovej plochy nevzťahovala na nájomné byty získavané stavebnými úpravami v bytových budovách, ktoré sú národnou kultúrnou pamiatkou alebo sú zapísané v Zozname svetového dedičstva. V týchto prípadoch nie je vždy technicky možné zabezpečiť splnenie tejto podmienky.

**K bodu 14:**

Ide o legislatívno-technickú úpravu v  nadväznosti na určovanie súm dotácií a výšky oprávnených nákladov.

V platnom znení zákona je stanovená úprava súm dotácií a výšky oprávnených nákladov nariadením vlády Slovenskej republiky. Výška dotácií a výšky oprávnených nákladov sa upravujú na základe vývoja cien stavebných prác zistených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Vzhľadom na uvedené úpravu výšky dotácie a výšky oprávnených nákladov v nadväznosti na vývoj cien stavebných výrobkov sa navrhuje riešiť vykonávacím predpisom vydaným Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“).

**K bodu 15:**

Mestá a obce v súvislosti s poskytovaním nájomného bývania môžu požadovať od nájomníka finančnú zábezpeku, ktorá slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a úhrad za prípadne poškodenie užívaného nájomného bytu. Prax ukazuje, že je potrebné, aby sa v nájomnej zmluve upravil aj spôsob a lehota vysporiadania finančnej zábezpeky, ak nájomná zmluva obsahuje dohodu o finančnej zábezpeke.

**K bodu 16:**

Maximálna výška nájomného pri bytoch obstaraných z verejných prostriedkov je upravená vo vykonávacom predpise vydanom k zákonu č. 18/1996 Z. z. Navrhuje sa doplniť do zákona odkaz na tento predpis, z dôvodu jednoznačnosti pri určovaní maximálnej výšky finančnej zábezpeky.

**K bodu 17 až 19:**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 20:**

Ide o spresnenie procesných postupov, ak žiadateľ podá podnet na preskúmanie postupu okresného úradu v sídle kraja (ďalej len „úrad“). Žiadosť, ktorá bola predložená na úrad a nesplnila podmienky pre poskytnutie dotácie, je úradom vrátená žiadateľovi. V prípade podania podnetu na preskúmanie postupu úradu, je potrebné v záujme objektívneho posúdenia podnetu, aby bola predložená žiadosť, ktorá bola predmetom posudzovania úradu, čo uvedie vo svojom stanovisku úrad.

**K bodu 21:**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 22:**

Ide o legislatívno-technickú úpravu v nadväznosti na zrušenie zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov zákonom č. 150//2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania.

**K bodu 23:**

Navrhuje sa možnosť zvýšenie podlahovej plochy bytu  najviac o 10 %, ak ide o stavebné úpravy existujúceho bytu, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou a nachádza sa v lokalitách zapísaných v Zozname svetového dedičstva. Niektoré technické riešenia neumožňujú, v prípade týchto chránených stavieb, dodržať maximálny limit podlahovej plochy bytu. Navrhuje sa možnosť určitej tolerancie, ktorá však nesmie presiahnuť 10% z maximálnej podlahovej plochy bytu.

**K bodu 24:**

Ide o legislatívno-technickú úpravu v nadväznosti na zmenu uvedenú v bode 14. Navrhuje sa upraviť podrobnosti o výškach dotácií a limitoch oprávnených nákladov  všeobecne záväzným právnym predpisom (vyhláškou), ktorý vydá ministerstvo.

**K bodu 25:**

Ide o legislatívno-technickú úpravu v nadväznosti na navrhované zmeny uvedené v bodoch 14 a 24.

**K bodu 26:**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K čl. II:**

Ustanovuje účinnosť zákona, pričom delená účinnosť sa navrhuje z dôvodu, že aj pri obstarávaní nájomných bytov, ktoré predávajúci získal prestavbou sa vyžadujú minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov ako pre novú budovu. Vzhľadom na už rozpracované projekty by v niektorých prípadoch nebolo možné dodržať túto podmienku. Preto sa navrhuje vytvoriť priestor na prípravu a realizáciu stavieb s dodržaním navrhovaných podmienok.

Bratislava 27. mája 2015

**Robert Fico, v. r.**

predseda vlády Slovenskej republiky

**Ján Počiatek, v. r.**

minister dopravy, výstavby

a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky