

12. Odpoveď ministra dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky R. Brečelyho na interpeláciu poslankyne Národnej rady Slovenskej republiky A. Pčolinskej podanú 25. mája 2016 vo veci usporiadania nájomných vzťahov k reštituovaným a privatizovaným bytom

ROMAN BRECELY
minister dopravy, výstavby
a regionálneho rozvoja
Slovenskej republiky

SEKRETARIÁT PREDSEDU NÁRODNEJ RADY SLOVENSKEJ REPUBLIKY		
Dátum zaevidovania: 15-06-2016		
Číslo spisu: PRED-344/2016		
Listy: 2/-	Prilohy: -	
GRZ	ZH	LU

Bratislava 3. júna 2016
Číslo: 07941/2016/B811-SBPMR/23283
Stupeň dôvernosti: Verejné

Vážená pani poslankyňa,

v súlade s článkom 80 Ústavy Slovenskej republiky v spojení s ustanoveniami § 129 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 350/1996 Z. z. o rokovacom poriadku Národnej rady Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov ste využili právo interpelácie vo veci riešenia situácie nájomníkov bytov v tzv. reštituovaných domoch.

Z úvodnej časti Vášho listu je zrejmé, že veľmi citlivo vnímate problémy, ktoré vznikajú pri nájomných vzťahoch v bytoch v tzv. reštituovaných domoch. Bývanie ako jedna zo základných ľudských potrieb má obrovský potenciál ovplyvňovať kvalitu života rodín a jednotlivcov, a práve preto pri hľadaní spôsobu riešenia konfliktu dvoch práv – práva na majetok a práva na bývanie – bolo nevyhnutné posudzovať viacero alternatív.

Nesúhlasím s Vaším pohľadom na túto problematiku a dôrazne odmietam tvrdenia, že by nájomníci uvedených bytov boli odsunutí „na slepú koľaj, na ktorej v utrpení a zúfalstve čakajú na spravodlivosť a odstránenie krivdy“, a konštatovanie, že prijatý legislatívny rámec nadväzujúci na Konceptiu spôsobu usporiadania vzťahov súkromných vlastníkov bytových domov a nájomcov bytov dotknutých dereguláciou cien nájmu bytov „krivdu vôbec nerieši“ a je „nespravodlivý, antisociálny, diskriminujúci a nedostačujúci“.

Práve naopak, na základe uvedenej Konceptie bolo prijaté riešenie, ktorého cieľom bolo zachovanie kontinuity bývania pre oprávnených nájomníkov a ich spoločne posudzované osoby prostredníctvom poskytnutia náhradných nájomných bytov s nájomným vzťahom na dobu neurčitú. Osobitosti uvedeného problému pre nájomníkov spôsobeného tzv. reštitúciami štát v rámci daného legislatívneho rámca vyvažuje predkupným právom nájomcov k náhradným nájomným bytom, pričom s ohľadom na cieľovú skupinu je regulovaná výška ročného nájomného maximálne na 5 % z obstarávacej ceny bytu. Zároveň je dôležité upozorniť na skutočnosť, že je v právomoci samosprávy, aby posudzovala jednotlivé prípady a ustanovila nižšie nájomné, prípadne ho vyberala iba v symbolickej výške alebo ho úplne odpustila.

Podľa nášho názoru je zvolená koncepcia spravodlivým a akceptovateľným riešením pre všetky zúčastnené strany. Nájomníci majú možnosť obývať súčasné byty až do pridelenia

bytových náhrad a následne dostanú do nájmu na dobu neurčitú byty s regulovaným nájomným a predkupným právom za obstarávaciu cenu a vlastníci získajú po roku 2016 plnú dispozíciu nad svojím majetkom, resp. im bude platené trhové nájomné. Jednotlivé samosprávy zároveň za svoju účasť na riešení uvedenej situácie majú zákonný nárok na 100 % dotáciu na obstaranie bytových náhrad, pričom okrem nadobudnutia týchto bytov do vlastníctva im ostávajú aj neviazané finančné prostriedky z týchto bytov získané či už z nájomného alebo následného odpredaja. Napríklad v prípade hlavného mesta SR – Bratislava uvedené predstavuje sumu bezmála 30 miliónov eur.

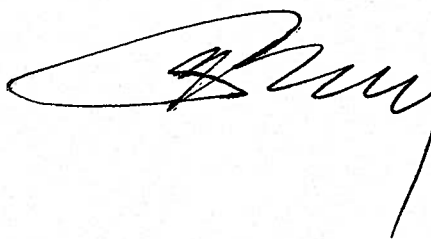
Pochopiteľne nie je možné úplne sa vyhnúť subjektívnym pocitom nespravodlivosti, ale v súčasnej situácii nepovažujem za vhodné kvantifikovať, či väčšia krivda bola spôsobená vlastníkom alebo nájomníkom bytov v reštituovaných domoch. Konceptiu prijatého riešenia je potrebné vnímať objektívne a nezabúdať na skutočnosť, že sú to práve nájomcovia bytov, ktorí pomerne dlhý čas požívali výhody plynúce z regulovaného nájomného. Aj preto, že existujúca situácia, pokiaľ ide o nimi obývané byty, neumožňovala odpredaj do rúk jednotlivých nájomcov, sa štát snaží, aspoň dodatočne, umožniť týmto občanom nadobudnúť vlastníctvo k bytu za zvýhodnených podmienok.

V odpovedi na Vašu prvú otázku musím konštatovať, že Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR s ohľadom na predtým uvedené v súčasnosti neuvažuje nad zmenou prijatej koncepcie riešenia.

Odpoveď na Vašu druhú otázku je už teraz súčasťou prijatého legislatívneho rámca – ak po uplynutí roka 2016 nepridelí príslušná samospráva bytovú náhradu oprávnenému žiadateľovi, tento má nárok ďalej obývať súčasný byt pri zachovaní povinnosti platiť iba regulované nájomné, pričom rozdiel medzi regulovaným a trhovým nájomným bude vlastníkom doplácať priamo zodpovedná samospráva.

Záverom mi dovoľte vyjadriť presvedčenie, že uvedenú otázku sa nám podarí vyriešiť vzhľadom na prijaté legislatívne riešenie v čo najkratšom čase a k maximálnej možnej spokojnosti všetkých účastníkov procesu.

S pozdravom



Vážená pani poslankyňa
doc. PaedDr. Adriana Pčolinská, PhD.