**DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI**

**návrhu zákona s právom Európskej únie**

**1. Navrhovateľ zákona:** poslanci Národnej rady Slovenskej republiky Adriana PčolinskÁ, Boris KOLLÁR, Milan Krajniak, Peter PčolinskÝ

**2. Názov návrhu zákona:** Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov

**3. Predmet návrhu zákona:**

1. nie je upravený v primárnom práve Európskej únie,
2. nie je upravená v sekundárnom práve Európskej únie,
3. nie je upravený v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie.

**Vzhľadom na to, že predmet návrhu zákona nie je upravený v práve Európskej únie, je bezpredmetné vyjadrovať sa k bodom 4. a 5.**

**DOLOŽKA VYBRANÝCH VPLYVOV**

**A.1. Názov materiálu:** Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov

Termín začatia a ukončenia PPK: bezpredmetné

**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, |  | X |  |
| – sociálnu exklúziu, |  | X |  |
| – rovnosť príležitostí a rodovú rovnosť a vplyvy na zamestnanosť |  | X |  |
| 4. Vplyvy na životné prostredie |  | X |  |
| 5. Vplyvy na informatizáciu spoločnosti |  | X |  |

**A.3. Poznámky**

Podľa získaných informácií počet náhradných bytov, ktoré boli obstarané rekonštrukciou alebo kúpou podľa zákona 261/2011 Z. z. v mestách Slovenska okrem Bratislavy je nasledovné:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mesto | 1 izbové byty (počet/celková výmera v m2) | 2 izbové byty (počet/celková výmera v m2) | 3 izbové byty (počet/celková výmera v m2) | 4 izbové byty (počet/celková výmera v m2) | Spolu byty |
| Žilina | 4/180 | 11/660 | 4/300 |  | 19 |
| Piešťany | 5/225 | 3/180 | 5/375 |  | 13 |
| Banská Bystrica | 2/90 | 3/180 | 3/225 |  | 8 |
| Trenčín | 4/180 | 7/420 | 5/375 |  | 16 |
| Košice |  |  |  |  | 20 |
| Spolu | 15/675 | 24/1440 | 17/1275 |  | 76 |

Z uvedeného prehľadu vyplýva, že v regiónoch Slovenska, okrem Bratislavy, bolo kúpou obstaraných 76 náhradných nájomných bytov. Podľa sčítania nájomníkov, ktorí sa v roku 2008 prihlásili na výzvu Ministerstva dopravy a výstavby SR bol počet domácností v reštituovaných a privatizovaných domoch mimo Bratislavu 211. Podľa Ministerstva dopravy a výstavby SR sú takmer všetci žiadatelia mimo Bratislavy vyriešení. Podľa našich zistení stále však nie sú vyriešení všetci nájomníci. Nevyriešené domácnosti sú v Trenčíne, v Banskej Štiavnici, v Poprade a v Trnave. Najvypuklejší problém je nevyriešených 502 žiadateľov v Bratislave.

Potreba obytnej plochy náhradných nájomných bytov podľa nárokov priznaných v Bratislave je nasledovná:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 izbové byty (počet/celková výmera v m2) | 2 izbové byty (počet/celková výmera v m2) | 3 izbové byty (počet/celková výmera v m2) | 4 izbové byty (počet/celková výmera v m2) | Spolu byty (počet/celková výmera v m2) |
| 184/ 8 280 | 243/14 580 | 70/5 250 | 5/375 | 502/28 485 |

Celková výmera bytovej plochy podľa priznaných nárokov je 28 485 m2. Celková potreba finančných zdrojov je 28 485 x 1 000 eur na m 2 obytnej plochy bez nákladov na pozemky a infraštruktúru spolu 28 485 000. Odhad na celkové náklady - náklady na obytnú plochu + náklady na pozemky a infraštruktúru je 36 818 200 eur. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy uviedol orientačne celkovú sumu plôch bytov, ktoré budú musieť žiadatelia vypratať v celkovej ploche 33 000 m2. Ak by sa použil vzorec prepočtu finančnej náhrady, t.j. plocha vypratávaného bytu x priemernej ceny nehnuteľnosti na bývanie v danom kraji uvedená Národnou bankou Slovenska x koeficient 0,7 náklady súvisiace s finančnou náhradou by náklady v Bratislave predstavovali čiastku 45 761 100 eur. Treba však poznamenať, že výstavba náhradných nájomných bytov bude v konečnom dôsledku stáť viac, pretože ich výstavba mešká. Podľa odhadov magistrátu hl. mesta SR Bratislavy budú náklady na doplatky za trhové nájomné vo výške cca 3 - 4 mil. eur/rok. Ak odhadujeme, že náhradné nájomné byty budú postavené najskôr o 4 roky a  možno aj neskôr, je finančná náhrada stále lacnejším riešením, nehovoriac o tom, že ide o riešenie, ktoré dlhodobo požadujú dotknutí nájomníci. Naopak zotrvávanie na výstavbe bytových náhrad nielenže nerieši základný problém - krivdu na nájomníkoch, ale zároveň prinesie aj ďalšie „vedľajšie účinky,“ ktorými sú záťaž na životné prostredie vyplývajúca zo zahusťovania, nespokojnosť občanov v lokalitách, kde sa majú stavať náhradné nájomné byty a pod. V neposlednom rade treba do nákladov započítať aj administratívu magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, pretože na riešenie otázok súvisiacich s bytovými náhradami vzniklo na magistráte hl. mesta SR Bratislavy oddelenie, ktoré tu pôsobí viac ako 4 roky. Toto oddelenie bude potrebné doplniť ďalšími zamestnancami, ktorí musia riešiť vyplácanie doplatkov vlastníkov bytov na trhovom nájomnom.

**A.4. Alternatívne riešenia**

Bezpredmetné

**A.5. Stanovisko gestorov**

Návrh zákona bol zaslaný na vyjadrenie Ministerstvu financií SR a stanovisko tohto ministerstva tvorí súčasť predkladaného materiálu.