**Dôvodová správa**

**Všeobecná časť**

Poslanci Národnej rady Slovenskej republiky Irén Sárközy, Béla Bugár a Tibor Bastrnák predkladajú na rokovanie Národnej rady Slovenskej republiky návrh na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „návrh zákona“).

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.

Cieľom návrhu zákona je zaviesť výraznejšiu podporu pre mladé začínajúce rodiny, ktoré nie sú natoľko solventné, aby si mohli dovoliť obstarať nové bývanie. Ide o mladých manželov do 35 rokov, ktorí uzavreli manželstvo najviac 12 mesiacov pred podaním žiadosti o poskytnutie podpory určenej na obstaranie aj staršieho bytu v bytovom dome alebo v rodinnom dome. Obstaranie staršieho bytu môže byť riešením pre mladomanželov a súčasne môže podporiť rozvoj vo vidieckych lokalitách. Tento úver bude poskytnutý za štandardných podmienok ako je v prípade manželov, avšak s tým zvýhodnením, že prvých 15 000 eur z úveru bude poskytnutých s výhodnejšou úrokovou sadzbou.

Pre mladomanželov sa ďalšej navrhuje zavedenie nového účelu podpory bývania, a to možnosť poskytnúť zvýhodnený úver na stavebnú úpravu staršieho bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome, čím sa sleduje zámer zlepšenia kvality ich bývania. Na takýto účel bude možné poskytnúť zvýhodnený úver, pričom prvých 15 000 eur z maximálnej výšky 30 000 eur možno poskytnúť s výhodnejšou úrokovou sadzbou.

Zámerom zákona je pomôcť mladým rodinám osamostatniť sa, zjednodušiť im finančne možnosť mať deti a podporovať tak pôrodnosť a demografický rast populácie na Slovensku. Na základe tejto zmeny zákona tak mladomanželia budú môcť dostať úver vo výške 15 000 eur na 15 rokov s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 1% fixovanou počas celej doby úveru. Zároveň pri narodení dieťaťa možno odpustiť 2 000 eur z výšky istiny úveru, pričom maximálna suma, ktorá môže byť takto odpustená z istiny úveru, je 6 000 eur. Návrh je tak jednoznačne smerovaný na podporu rodiny a detí.

Ďalším cieľom návrhu je podpora obnovy bytového fondu na celom Slovensku. Najmä v obciach na vidieku existuje veľký počet starších rodinných domov, z ktorých mnohé sú už dnes neobývané. Možnosť rekonštrukcie takýchto starších rodinných domov môže zatraktívniť bývanie v obciach, čo podporí i rozvoj na vidieku.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi a nálezmi Ústavného súdu Slovenskej republiky, ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná a s právom Európskej únie.

Návrh zákona nemá vplyvy na rozpočet verejnej správy, sociálne vplyvy, na podnikateľské prostredie, na životné prostredie, na informatizáciu spoločnosti, ani na služby verejnej správy pre občana.

**Osobitná časť**

**K čl. I**

**K bodu 1**

Do účelu obstarania bytu sa navrhuje doplniť tretí podúčel, ktorým je kúpa bytu v rodinnom dome. Ide o byt v staršom rodinnom dome, ktorého kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť minimálne 3 roky pred podaním žiadosti o poskytnutie podpory na jeho obstaranie. Okrem veku tejto stavby je potrebné dodržať limit podlahovej plochy bytových a iných priestorov v rodinnom dome prislúchajúcu k jednému bytu, ktorý je stanovený na 120 m2.

Žiadateľom o poskytnutie úveru na tento účel by mali byť mladé začínajúce rodiny vo veku do 35 rokov, kde manželia uzavreli manželstvo najviac 12 mesiacov pred podaním žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie takéhoto bytu.

**K bodu 2**

Do účelu obnovy bytovej budovy sa navrhuje doplniť štvrtý podúčel, ktorým sú stavebné úpravy bytu v bytovom dome alebo v rodinnom dome. Pôjde o obnovu staršieho bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome.

Žiadateľom o poskytnutie podpory na stavebné úpravy bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome budú môcť byť mladomanželia uvedení v bode 1.

**K bodu 3**

V odseku 3 sa definuje, čo sa rozumie kúpou bytu v bytovom dome a kúpou nájomného bytu. Ide vlastne o nový byt nadobúdaný od stavebníka uvedeného v kolaudačnom rozhodnutí a od nadobudnutia právoplatnosti jeho kolaudačného rozhodnutia neuplynulo viac ako 3 roky.

Zároveň sa v tomto ustanovení definuje, čo sa rozumie kúpou bytu v rodinnom dome. V tomto prípade ide o starší byt v rodinnom dome, ktorého kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť minimálne 3 roky pred podaním žiadosti.

V odseku 4 sa ustanovuje, v akých prípadoch môže žiadateľ kupovať aj byt v bytovom dome starší ako 3 roky. Ide o žiadateľa, ktorým sú mladomanželia, odchovanci a ťažko zdravotne postihnuté osoby, alebo člen domácnosti, ktorý sa stará o ťažko zdravotne postihnutú osobu.

Vzhľadom na rozsiahle doplnenie § 6 odsekov 3 a 4 sa uvádza ich plné znenie.

**K bodu 4**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s doplnením 2 nových podúčelov. V tejto súvislosti bolo potrebné určiť, kto môže byť žiadateľom o poskytnutie podpory na tieto podúčely.

**K bodu 5**

V súvislosti s doplnením nových podúčelov je potrebné určiť výšku podpory. Zákonom sú stanovené maximálne limity úveru z obstarávacej ceny a lehota splatnosti na všetky účely podpory. Pre jednotlivé účely, resp. podúčely sú tiež zákonom určené limity úveru vo väzbe na byt, resp. 1 m2 podlahovej plochy bytu alebo zatepľovanej plochy bytu.

Pre podúčel kúpa bytu v rodinnom dome je maximálny limit úveru na byt vo výške 90 000 eur a pre stavebné úpravy bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome je maximálny limit úveru na bytu vo výške 30 000 eur. Podrobnejšie úverové podmienky určí vykonávací predpis k zákonu č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

**K bodu 6**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s doplnením nového podúčelu, pre ktorý je potrebné určiť, čo sa rozumie jeho obstarávacou cenou. Pri kúpe bytu v rodinnom dome sa obstarávacou cenou rozumie cena uvedená v kúpnej zmluve.

**K bodu 7**

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s doplnením nového podúčelu - stavebné úpravy bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome. Okrem ceny zhotovenia stavby, ceny projektovej dokumentácie na stavebné povolenie sa do obstarávacej ceny započíta aj cena stavebných výrobkov a zariadení, ktoré sú pevne zabudované do stavby a zabezpečujú základné funkcie bývania, napr. kotol, elektrický bojler, prietokový ohrievač, kuchynská linka, sporák, zariaďovacie predmety pre osobnú hygienu, atď.

**K bodu 8**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 9**

Vzhľadom na to, že prostredníctvom podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania je možné obstarať aj starší byt, zákon určuje, že v tomto prípade nie je potrebné dodržať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov ustanovené zákonom č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**K bodu 10**

Ide o legislatívnu úpravu súvisiacu s doplnením nového podúčelu obstarania bytu.

**K bodu 11**

Ide o určenie žiadateľa o poskytnutie podpory na kúpu staršieho bytu v rodinnom dome. Sú nimi manželia do 35 rokov (podmienku veku musia spĺňať obaja manželia), ktorí uzavreli manželstvo najviac 12 mesiacov pred podaním žiadosti.

**K bodu 12**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 13**

Ide o legislatívno-technickú úpravu, ktorou sa odstráni duplicitný odkaz na ustanovenie zákona o úvere.

**K bodu 14**

Vzhľadom na to, že mladomanželom je možné poskytnúť podporu aj na obstaranie staršieho bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome, môže fond odpustiť časť úveru vo výške 2 000 eur na dieťa, pričom maximálna suma tejto odpustenej časti z tohto úveru nepresiahne 6 000 eur.

**K bodom 15 až 17**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 18**

V súvislosti s doplnením nového podúčelu v rámci obnovy bytovej budovy je potrebné určiť podmienky poskytnutia podpory na stavebné úpravy bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome.

Žiadateľmi o poskytnutie podpory na tento účel môžu byť mladomanželia, ak mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, neprevyšuje štvornásobok sumy životného minima vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne (4xŽM dvojčlennej domácnosti je 1 392,52 eur).

Podpora na stavebné úpravy bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome môže byť poskytnutá, ak kolaudačné rozhodnutie alebo iný doklad preukazuje, táto bytová budova bola daná do užívania aspoň 10 rokov pred podaním žiadosti a na adrese bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome nie je zapísané sídlo obchodnej spoločnosti alebo prevádzka živnosti.

Mladomanželom, ktorým bol poskytnutý úver na stavebné úpravy bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome a dodržiavajú podmienky dohodnuté v zmluve o poskytnutí úveru, možno odpustiť časť poskytnutého úveru vo výška 2 000 eur, ak sa im počas platnosti zmluvy narodilo dieťa, ktoré s nimi žije v spoločnej domácnosti a dožilo sa jedného roku veku, alebo si osvojili dieťa, ktoré s nimi žije v spoločnej domácnosti aspoň jeden rok. O odpustenie časti úveru musia písomne požiadať. Suma odpustenej časti úveru nemôže presiahnuť 6 000 eur. Ak ku dňu podania žiadosti je zostatok úveru nižší ako 2 000 eur, možno mladomanželom odpustiť sumu rovnajúcu sa tomuto zostatku úveru.

Podporu na stavebné úpravy bytu v rodinnom dome nie je možno poskytnúť v prípade, že žiadateľovi bola poskytnutá podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome.

Podporu na stavebné úpravy bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome je možné poskytnúť iba jedenkrát.

**K bodom 19 až 21**

Ide o legislatívno-technickú úpravu.

**K bodu 22**

Ak bola žiadosť o poskytnutie podpory na obstaranie bytu podaná do 30. júna 2019 a do tohto dátumu nebolo o nej rozhodnuté, posúdi sa žiadosť podľa predpisov účinných od 1. júla 2019.

**K čl. II**

Navrhuje sa nadobudnutie účinnosti zákona od 1. júla 2019.

**DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI**

**právneho predpisu s právom Európskej únie**

**1**. **Predkladateľ právneho predpisu:**

Poslanci Národnej rady Slovenskej republiky Irén Sárközy, Béla Bugár a Tibor Bastrnák

**2.** **Názov návrhu právneho predpisu**:

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

**3.**  **Problematika návrhu právneho predpisu:**

Je v súlade s právnou úpravou Európskej únie.

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

Nie sú predkladaným návrhom dotknuté.

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

Stupeň zlučiteľnosti – úplný

**Doložka vybraných vplyvov**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.  Základné údaje** | |
| **Názov materiálu** | |
| Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. | |
| **Predkladateľ (a spolupredkladateľ)** | |
| Irén Sárközy, Béla Bugár a Tibor Bastrnák | |
| **Charakter predkladaného materiálu** |   Materiál nelegislatívnej povahy |
|   Materiál legislatívnej povahy |
|   Transpozícia práva EÚ |
|  | |
| **Termín začiatku a ukončenia PPK** | Materiál nebol predmetom PPK |
| **Predpokladaný termín predloženia na MPK\*** | Materiál nebol predmetom MPK |
| **Predpokladaný termín predloženia na Rokovanie vlády   SR\*** | Materiál nebol predkladaný na rokovanie vlády Slovenskej republiky |
| **2.  Definícia problému** | |
| Je potrebné rozšíriť možnosti podpory bývania v prípade mladomanželov a mladých rodín. | |
| **3.  Ciele a výsledný stav** | |
| Cieľom návrhu zákona je zaviesť výraznejšiu podporu pre mladé začínajúce rodiny, ktoré nie sú natoľko solventné, aby si mohli dovoliť obstarať nové bývanie. Ide o mladých manželov do 35 rokov, ktorí uzavreli manželstvo najviac 12 mesiacov pred podaním žiadosti o poskytnutie podpory určenej na obstaranie aj staršieho bytu v bytovom dome alebo v rodinnom dome. Obstaranie staršieho bytu môže byť riešením pre mladomanželov a súčasne môže podporiť rozvoj vo vidieckych lokalitách.  Pre mladomanželov sa ďalšej navrhuje zavedenie nového účelu podpory bývania, a to možnosť poskytnúť zvýhodnený úver na stavebnú úpravu staršieho bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome, čím sa sleduje zámer zlepšenia kvality ich bývania. | |
| **4.  Dotknuté subjekty** | |
| Mladí manželia do 35 rokov, ktorí uzavreli manželstvo najviac 12 mesiacov pred podaním žiadosti o poskytnutie podpory. | |
| **5.  Alternatívne riešenia - nepredkladajú sa** | |
|  | |
| **6.  Vykonávacie predpisy** | |
| Predpokladá sa prijatie/zmena vykonávacích predpisov?                          X   Áno              Nie | |
| **7.  Transpozícia práva EÚ** | |
|  | |
| **8.  Preskúmanie účelnosti\*\*** | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **9.   Vplyvy navrhovaného materiálu** | | | |
| **Vplyvy na rozpočet verejnej správy** |     Pozitívne | x    Žiadne |  Negatívne |
| - z toho rozpočtovo zabezpečené vplyvy |      Pozitívne | x    Žiadne |    Negatívne |
| **Vplyvy na podnikateľské prostredie** |    Pozitívne | x   Žiadne |    Negatívne |
| - z toho vplyvy na MSP |  Áno | x   Nie |    Čiastočne |
| **Sociálne vplyvy** | x   Pozitívne |  Žiadne |    Negatívne |
| **Vplyvy na životné prostredie** |    Pozitívne | x Žiadne |    Negatívne |
| **Vplyvy na informatizáciu** |      Pozitívne | x   Žiadne |    Negatívne |
| **Vplyvy na služby pre občana z toho**     vplyvy služieb verejnej správy na občana     vplyvy na procesy služieb vo verejnej     správe |      Pozitívne | x   Žiadne |    Negatívne |
|      Pozitívne | x    Žiadne |    Negatívne |
| **10.  Poznámky** | | | |
| Návrh zákona nemá vplyvy na rozpočet verejnej správy vzhľadom k tomu, že existujúce i nové účely podpory budú financované z prostriedkov, ktoré má Štátny fond rozvoja bývania k dispozícii. | | | |
| **11.  Kontakt na spracovateľa** | | | |
| iren.sarkozy@nrsr.sk | | | |
| **12.  Zdroje** | | | |
|  | | | |
| **13.  Stanovisko Komisie pre posudzovanie vybraných vplyvov z PPK** | | | |
| Materiál nebol predmetom PPK. | | | |