***Výbor***

***Národnej rady Slovenskej republiky***

***pre verejnú správu a regionálny rozvoj***

9. schôdza výboru

Číslo: CRD-2534/2023

**15**

**U z n e s e n i e**

**Výboru Národnej rady Slovenskej republiky**

**pre verejnú správu a regionálny rozvoj**

**z 13. februára 2024**

k vládnemu návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 231/2023 Z. z. (tlač 109)

**Výbor Národnej rady Slovenskej republiky**

**pre verejnú správu a regionálny rozvoj**

**A. s ú h l a s í**

s vládnym návrhom zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 231/2023 Z. z. (tlač 109)

**B. o d p o r ú č a**

**Národnej rade Slovenskej republiky**

vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 231/2023 Z. z. (tlač 109) **schváliť s týmito zmenami a doplnkami**, ktoré sú uvedené v prílohe tohto uznesenia;

**C. u k l a d á**

**predsedovi výboru**

predložiť stanovisko výboru k uvedenému návrhu predsedovi Výboru NR SR pre hospodárske záležitosti.

**Jaroslav B A Š K A**

podpredseda výboru

**Tina GAŽOVIČOVÁ**

overovateľka výboru

Príloha k uzn. č. 15 – tlač 10

Pozmeňujúce a doplňujúce návrhy

k vládnemu návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 231/2023 Z. z. (tlač 109)

1. V názve návrhu zákona sa slová „zákona č. 231/2023 Z. z.“ nahrádzajú slovami „neskorších predpisov“.

Zároveň sa v čl. I v úvodnej vete za slová „č. 231/2023 Z. z.“ vkladajú slová „a zákona č. 7/2024 Z. z.“.

Odôvodnenie:

Legislatívnotechnická úprava, vzhľadom na skutočnosť, že predmetný zákon bol novelizovaný viackrát.

1. V čl. I sa pred bod 1 vkladá nový bod 1, ktorý znie:

„1. V § 3 odsek 4 znie:

„(4) Zakladateľská zmluva agentúry a jej zmeny nenadobudnú účinnosť bez súhlasu vlády.“.“.

*Nasledujúce body sa primerane prečíslujú.*

*Tento bod nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia, čo sa primerane premietne aj do ustanovenia o nadobudnutí účinnosti zákona.*

Odôvodnenie:

Obdobne ako v obchodných spoločnostiach (akciové spoločnosti), pri ktorých je valné zhromaždenie oprávnené schvaľovať zmeny stanov, by mala predmetná právomoc patriť do pôsobnosti členskej schôdze ako orgánu agentúry.

1. V čl. I bode 2 sa slovo „vymenúva“ nahrádza slovom „volí“.

Odôvodnenie:

Úprava terminológie podľa stanov Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania.

1. V čl. I sa za bod 2 vkladajú nové body 3 až 5, ktoré znejú:

„3. V § 3 ods. 3 sa slová „odseky 4 až 11“ nahrádzajú slovami „odseky 4 až 16“.

4. V § 3 sa za odsek 7 vkladajú nové odseky 8 až 12, ktoré znejú:

„(8) Členov dozornej rady agentúry volí a odvoláva členská schôdza agentúry. Dozorná rada musí mať minimálne troch členov.

(9) Generálneho riaditeľa agentúry volí a odvoláva členská schôdza agentúry.

(10) Na vzdanie sa funkcie člena predstavenstva, člena dozornej rady a generálneho riaditeľa agentúry sa vzťahujú primerane ustanovenia osobitného predpisu.6a)

(11) Člen dozornej rady nesmie byť zároveň členom predstavenstva alebo generálnym riaditeľom.

(12) Stanovy agentúry a ich zmeny schvaľuje členská schôdza agentúry.“.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 6a znie:

„6a) § 66 ods. 2 Obchodného zákonníka.“.

Doterajšie odseky 8 až 13 sa označujú ako odseky 13 až 18.

5. V § 4 za odsek 3 sa dopĺňa odsekom 4, ktorý znie:

„(4) Výšku ročného členského poplatku členov agentúry schvaľuje členská schôdza.“.“.

*Nasledujúci bod sa primerane prečísluje.*

*Tento bod nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia, čo sa primerane premietne aj do ustanovenia o nadobudnutí účinnosti zákona.*

Odôvodnenie:

V zákone absentuje úprava, ktorý orgán agentúry je oprávnený vymenovať a odvolávať členov dozornej rady a generálneho riaditeľa. Taktiež zákonná úprava predpokladá len ukončenie funkcie odvolaním, preto navrhujeme rozšíriť spôsob ukončenia funkcie vzdaním sa. Navrhujeme doplniť nezlučiteľnosť funkcií člena dozornej rady s členom predstavenstva a generálnym riaditeľom. Zároveň absentuje úprava, ktorý orgán agentúry je oprávnený schvaľovať ročný členský poplatok.

1. V čl. I bod 3 znie:

„3. Za § 19b sa vkladá § 19c, ktorý vrátane nadpisu znie:

**„§ 19c**

**Prechodné ustanovenie k úpravám účinným dňom vyhlásenia**

Ustanovenia § 3 ods. 6 až 11 v znení účinnom odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa vzťahujú aj na členov predstavenstva, členov dozornej rady a generálneho riaditeľa agentúry ustanovených do funkcie predo dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona.“.“.

*Tento bod nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia, čo sa primerane premietne aj do ustanovenia o nadobudnutí účinnosti zákona.*

Odôvodnenie:

Legislatívnotechnická úprava súvisiaca s čl. XXI bodom 2 zákona č. 7/2024 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon  
č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, ktorým sa za § 19a vložil   
§ 19b, v dôsledku čoho je potrebné vykonať legislatívne zmeny v čl. I bode 3 tlače 109 a zároveň zosúladenie s doplneným § 3.

1. Za doterajší čl. I sa vkladajú nové čl. II až IV, ktoré znejú:

„**Čl. II**

**Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 306/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 43/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/1994 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 147/1995 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 130/1996 Z. z., zákona č. 447/2001 Z. z., zákona č. 522/2003 Z. z., zákona č. 12/2004 Z. z., zákona č. 445/2004 Z. z., zákona č. 535/2008 Z. z., zákona č. 258/2009 Z. z., zákona č. 507/2010 Z. z., zákona č. 125/2016 Z. z., zákona č. 315/2016 Z. z., zákona č. 112/2018 Z. z., zákona č. 4/2019 Z. z., zákona č. 241/2019 Z. z. a zákona č. 137/2023 Z. z. sa dopĺňa takto:**

V § 7a ods. 4 sa na konci pripája táto veta: „Obmedzenie podľa prvej vety sa neuplatní na zriadenie záložného práva podľa osobitného predpisu21f) a jeho výkon.“.

„21f) Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.“.

**Čl. III**

**Zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení zákona č. 521/2003 Z. z., zákona č. 540/2005 Z. z., zákona č. 279/2006 Z. z., zákona č. 258/2009 Z. z., zákona č. 509/2010 Z. z., zákona č. 125/2016 Z. z., zákona č. 315/2016 Z. z., zákona č. 112/2018 Z. z., zákona č. 4/2019 Z. z. a zákona č. 241/2019 Z. z. sa dopĺňa takto:**

V § 8 ods. 4 sa na konci pripája táto veta: „Obmedzenie podľa prvej vety sa neuplatní na zriadenie záložného práva podľa osobitného predpisu19aaa)a jeho výkon.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 19aaa znie:

„19aaa) Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.“.

**Čl. IV**

**Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015  Z. z., zákona č. 244/2017 Z. z., zákona č. 65/2019 Z. z., zákona č. 221/2019 Z. z., zákona č. 230/2019 Z. z., zákona č. 465/2019 Z. z., zákona č. 476/2019 Z. z., zákona č. 90/2020 Z. z., zákona č. 359/2020 Z. z., zákona č. 212/2021 Z. z., zákona č. 506/2021 Z. z. a zákona č. 317/2023 Z. z. sa mení takto:**

V § 15 odsek 27 znie:

„(27) Na konanie o poskytovaní podpory sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.“.“.

*Nasledujúci článok sa primerane prečísluje.*

*Tento bod nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia, čo sa primerane premietne aj do ustanovenia o nadobudnutí účinnosti zákona.*

*Vložením nových článkov sa primerane upraví názov návrhu zákona.*

Odôvodnenie:

Vloženie čl. II až IV vychádza z potreby uľahčenia prístupu pre orgány územnej samosprávy k podpore zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov sú samosprávne kraje a obce oprávneným žiadateľom o podporu z fondu. Na zabezpečenie záväzku fond vyžaduje zabezpečenie, a to buď určením nehnuteľného majetku, ktorý bude predmetom záložného práva u žiadateľa alebo označenie bankovej záruky u žiadateľa alebo označenie účtu zriadeného v banke, na ktorom je vedený fond prevádzky, údržby a opráv u žiadateľa.

Bankovou zárukou však v prípade vyšších územných celkov nie je možné ručiť, nakoľko všetky vyššie územné celky v zmysle zákona č. 291/2002 Z. z. o Štátnej pokladnici a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sú povinné viesť svoje účty v Štátnej pokladnici, a taktiež niektoré obce a mestá vedú svoje účty v Štátnej pokladnici. Štátna pokladnica však bankové záruky na požadovanú dobu neposkytuje a v prípade poskytovania bankovej záruky pre vyššie územné celky, mestá a obce komerčnou bankou sú podmienky pre územné samosprávy, ktoré nevedú alebo nesmú viesť účty v danej komerčnej banke značne nevýhodné (napr. vinkulovanie fin. prostriedkov na bankovom účte).

Rovnako tak územné samosprávy, ktoré nespravujú bytový fond, nevedú účty, na ktorých by bol vedený fond prevádzky, údržby a opráv.

Jediným hospodárnym a efektívnym spôsobom zabezpečenia záväzku je tak určenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve územných samospráv. Podľa ustanovenia § 7a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 8 ods. 4 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov na majetok vo vlastníctve územných samospráv, ktoré nadobudli prechodom majetku štátu do vlastníctva územných samospráv a ktoré slúžili na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti (v prípade vyšších územných celkov aj na zabezpečenie kultúrnej činnosti), nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných predpisov.

Nakoľko veľká väčšina budov, ktoré sú vo vlastníctve vyšších územných celkov, bola prevedená od štátu delimitáciou a na vyššie uvedené účelové určenie majetku, nie je možné využiť financovanie zo Štátneho fondu rozvoja bývania pre rekonštrukciu viacerých budov vo vlastníctve územných samospráv, pričom sa z podpory Štátneho fondu rozvoja bývania majú rekonštruovať práve predmetné budovy, na ktorých dlhodobo viazne investičný dlh.

Z uvedeného dôvodu je predkladaný návrh úpravy § 7a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 8 ods. 4 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. Predmetom úpravy oboch zákonov je umožnenie zriadenia záložného práva k majetku slúžiacemu na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti predmetnému majetku avšak výlučne pre účely získania podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Súčasne sa navrhuje upraviť duplicitu v platnom znení zákona č. 150/2013 Z. z. v určení lehoty pre zaslanie návrhu zmluvy, ktorá je rozdielne nastavená § 15 ods. 27 a § 16 ods. 1. Ďalej sa navrhuje precizovať právnu úpravu procesu rozhodovania o žiadostiach o poskytnutie podpory výslovným vylúčením použitia správneho poriadku.