

- 6. febr. 2001

NÁRODNÁ RADA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

II. volebné obdobie

Číslo: 386/2001

902

N á v r h

skupiny poslancov Národnej rady Slovenskej republiky

n a v y d a n i e

zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky
č. 124/1996 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

Predkladajú:

Klára	S á r k ö z y	v. r.
Vladimír	B a j a n	v. r.
Vladimír	M a ň k a	v. r.
Marián	M e s i a r i k	v. r.
Július	B r o c k a	v. r.

Návrh uznesenia:

Národná rada Slovenskej republiky
s c h v a ľ u j e
návrh skupiny poslancov Národnej
rady Slovenskej republiky na vydanie
zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon
Národnej rady Slovenskej republiky
č. 124/1996 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja
bývania v znení neskorších predpisov

Bratislava február 2001

NÁRODNÁ RADA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

II. volebné obdobie

Z á k o n

Z,

ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 124/1996 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 124/1996 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 10 sa za odsek 1 vkladá nový odsek 2, ktorý znie:

„(2) Ustanovenie odseku 1 písm. a) sa nepoužije u žiadateľa podľa § 7 písm. b), ktorým je obec a ktorý žiada o poskytnutie podpory na účel podľa § 5 ods. 1 písm. a)“.

Doterajšie odseky 2 až 10 sa označujú ako odseky 3 až 11.

Čl. II

Tento zákon nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

I. Všeobecná časť

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 124/1996 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vytvoril podmienky na poskytovanie štátnej podpory pre rozširovanie a zveľaďovanie bytového fondu.

V súlade s § 15 ods. 1 tohto zákona vláda SR svojím nariadením upravila programy rozvoja bývania, ktoré vyjadrujú priority na vyčleňovanie prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania do uvedených oblastí a súčasne upravila podrobnosti o druhu a výške podpory. Vzhľadom na výraznú stagnáciu výstavby nájomných bytov bol prijatý v roku 2000 program výstavby nájomných bytov, ktorý má motivovať investorov pre vstup do tejto oblasti výstavby. Zámerom bolo taktiež riešiť bytovú výstavbu aj pre občanov, ktorí nie sú schopní na základe svojich príjmov obstarat' si byt do osobného vlastníctva a pre ktorých výstavbu za použitia dotácií z programu zabezpečovaného Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR realizujú v prevažnej miere obce.

Na túto skutočnosť poukazujú aj výsledky dosiahnuté v Štátnom fonde rozvoja bývania v roku 2000, keď z celkového počtu 18 vyhovujúcich žiadostí právnických osôb o výstavbu 653 nájomných bytov s podporou vo výške 158 mil. Sk bolo 17 žiadostí na výstavbu 647 nájomných bytov s podporou vo výške 154 mil. Sk predložených **obcami**. Štruktúra financovania výstavby týchto nájomných bytov obcou je nasledovná: 50 % dotácia, 30 % výhodný úver zo ŠFRB a 20 % vlastné prostriedky obce. Obce však už v roku 2000 poukazovali na svoju finančnú situáciu, ktorá im neumožňuje zabezpečiť 20 % vlastných prostriedkov, a tým im vo väčšej miere neumožňujú rozvinúť výstavbu nájomných bytov. Je potrebné zdôrazniť, že obce majú záujem o realizáciu tejto formy výstavby, nakoľko evidujú žiadateľov o nájomné byty, ktorí spĺňajú podmienky pre takéto bývanie.

To, že je nevyhnutné rozvinúť túto oblasť preukazujú aj ďalšie údaje. V súčasnosti evidujeme cca 6 % z celého bytového fondu v nájomnom bytovom fonde. Naviac legislatívne a ekonomické podmienky postavili vlastníctvo a hospodárenie s nájomným bytovým fondom do neatraktívnej polohy. Najmä odsúvanie deregulácie nájomného neumožňovalo navrátenie prostriedkov investovaných do výstavby bytov a aj u bytov postavených z prostriedkov štátu vytváralo vlastníkom trvalú ekonomickú stratu. V krajinách Európskej únie predstavuje podiel nájomných bytov na celkovom

bytovom fonde viac ako 30 %. Ako vyplýva z uvedeného, Slovenská republika výrazne zaostáva vo výstavbe nájomných bytov.

V záujme štátu by malo byť vytvorené vhodné legislatívne prostredie pre uvedenú oblasť a jej rozvinutie.

Predkladaný návrh nevyžaduje zvýšené nároky na štátny rozpočet ani na nové pracovné sily. Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky a platnými medzinárodnými záväzkami.

II. Osobitná časť

K článku I.:

Pri uvedenej štruktúre financovania výstavby nájomných bytov musí obec pri predkladaní žiadosti disponovať vlastnými prostriedkami. Ak napríklad obec chce zabezpečiť výstavbu 10 nájomných bytov s priemernou podlahovou plochou 60 m² a priemerným nákladom 16 000 Sk/m² musí disponovať prostriedkami 1,92 mil. Sk. Táto požiadavka je pre mnohé obce neprekonateľnou prekážkou, nakoľko mnoho obcí vzhľadom na tvorbu príjmov nedokáže zabezpečiť splnenie tejto podmienky, ale sú schopné preukázať splácanie v prípade poskytnutia výhodného úveru.

Vzhľadom na uvedené, predložený návrh umožní obciam realizovať výstavbu bytov v bytových domoch bez vlastných finančných prostriedkov na začiatku výstavby. Obec však do realizácie tohto projektu musí vstupovať s vyjasnenými vzťahmi k pozemku, čo pri prevažujúcej realizácii nízkopodlažnej zástavby znamená nemalý vklad.

Navrhovaná zmena nebude predstavovať ohrozenie návratnosti prostriedkov pre Štátny fond rozvoja bývania, nakoľko žiadateľ - obec musí zabezpečiť poskytnutý úver záložným právom k nehnuteľnosti, ktorej hodnota prevyšuje 1,67 násobne hodnotu poskytnutého úveru alebo poistením poskytnutého úveru.

K článku II.:

Vzhľadom na to, že je nevyhnutné uvedenú zmenu zaviesť do praxe v čo najkratšom termíne navrhuje sa účinnosť dňom vyhlásenia.

DOLOŽKA ZLUČITEENOSTI

návrhu zákona s právom Európskej únie

1. Navrhovateľ zákona: ***skupina poslancov Národnej rady Slovenskej republiky.***
2. Názov návrhu zákona:
Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 124/1996 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
3. V práve Európskej únie je problematika návrhu zákona upravená v týchto dokumentoch:
nie je upravená.
4. Návrh zákona svojou problematikou:
nepatrí medzi prioritné oblasti aproximácie práva uvedené v článku 70 Európskej dohody o pridružení a ani iných článkov Dohody sa nedotýka.
5. Charakteristika právnych noriem Európskej únie, ktorými je upravená problematika návrhu zákona:
bezpredmetné.
6. Vyjadrenie stupňa kompatibility s právnou normou Európskej únie:
bezpredmetné.

Problematika spojená s rozvojom a podporou bývania, ktorá tvorí rozhodujúci predmet predloženej právnej úpravy patrí do výlučnej kompetencie štátu, a nie je predmetom aproximácie, preto sa vyjadrenie stupňa kompatibility s právom Európskej únie k tejto časti neuvádza.

MINISTERSTVO FINANCIÍ SR
Odbor štátneho rozpočtu

Bratislava 6.2.2001

Národná rada SR

Vec:

Stanovisko odboru štátneho rozpočtu k rozpočtovým dôsledkom návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady SR č. 124/1996 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

Z predloženej novely zákona vyplýva, že pri pripravovanej výstavbe nájomných bytov by obec pri predkladaní žiadosti o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania nemusela disponovať vlastnými prostriedkami vo výške 20 % obstarávacej ceny.

Z predloženej novely a dôvodovej správy možno len dedukovať, že sa predpokladá najmä vyčlenenie väčších zdrojov zo Štátneho fondu rozvoja bývania na výstavbu týchto nájomných bytov (ktoré by nahradili absenciu vlastných prostriedkov obce). Návratnosť prostriedkov do Štátneho fondu navrhovateľ novely dokumentuje záložným právom k nehnuteľnosti.

Predkladateľ konštatuje, že "...návrh nevyžaduje zvýšené nároky na štátny rozpočet...". Pri splnení podmienok návratnosti prostriedkov by nemalo byť ohrozené ani hospodárenie štátneho fondu, ktorý by sa mal v priebehu budúceho roka transformovať.

Odbor štátneho rozpočtu upozorňuje, že po prijatí navrhovanej novely sa môžu v ďalších rokoch zvyšovať požiadavky na výšku dotácie zo štátneho rozpočtu. Odbor štátneho rozpočtu sa nevyjadruje k legislatívnej a obsahovej stránke predloženého návrhu zákona.

Ing. Miloš Nosál, CSc.
riaditeľ odboru
štátneho rozpočtu

