**Dôvodová správa**

# Všeobecná časť

Národná rada Slovenskej republiky na svojej schôdzi dňa ........2013 prerokovala a schválila návrh zákona č. ......./2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Návrh nariadenia vlády Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovuje výška dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy a výška oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu je vypracovaný v súlade s § 23 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. ......./2013 Z. z. (ďalej len „zákon“).

Obsahom vypracovaného vykonávacieho predpisu je stanovenie výšky dotácie na obstaranie nájomného bytu stavebnými úpravami nájomného bytu v bytovom dome, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou a nachádza sa v lokalitách zapísaných v Zozname svetového dedičstva (§ 4 ods. 1 písm. e) zákona), výšky dotácie na obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov (§ 5 písm. a) a c) zákona) a  technickej vybavenosti pre zvýšenie sociálno-kultúrnej úrovne rómskej osady (§ 5 písm. b) zákona). Stanovuje sa aj výška dotácie na odstránenie systémovej poruchy bytového domu (§ 6 zákona). Zároveň sa stanovuje výška oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu bežného štandardu a výška oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu nižšieho štandardu (§ 4 ods.1 zákona).

Vykonávací predpis zákona nezakladá nové nároky na výdavky zo štátneho rozpočtu a ani nevyžaduje nové nároky na pracovné sily a organizačné zabezpečenie.

Návrh nariadenia vlády je v súlade s ústavou Slovenskej republiky a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

**Osobitná časť**

**K § 1:**

Na stavebné úpravy nájomného bytu v bytovom dome, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou a nachádza sa v lokalitách, ktoré sú zapísané v Zozname svetového dedičstva sa stanovuje dotácia vo výške 56 600 € na nájomný byt. Pre určenie dotácie je stanovený aj druhý limit, a to 80 % oprávnených nákladov stavby.

**K § 2:**

Na obstaranie technickej vybavenosti, ktorá súvisí s obstaraním nájomných bytov pre riešenie sociálneho bývania sa navrhuje výška dotácie pre jednotlivé druhy technickej vybavenosti na nájomný byt, avšak podiel možnej dotácie je limitovaný 70 % oprávnených nákladov na obstaranie technickej vybavenosti. Pre určenie výšky dotácie sú rozhodujúce oba limitujúce faktory, t.j. podiel z oprávnených nákladov ako dotácia vypočítaná k počtu bytov, ktorých obstaranie podmieňuje. Výsledná dotácia sa určí vo výške nižšej z uvedených hodnôt.

Pre výstavbu jednotlivých druhov technickej vybavenosti do rómskej osady je stanovený finančný limit na 1 m dĺžky budovanej technickej vybavenosti. Zároveň sa stanovuje možnosť poskytnutia dotácie do 80 % oprávnených nákladov. Pre určenie konečnej výšky platí vyššie uvedený postup.

Podiel dotácie, ako aj absolútna výška dotácie na obstaranie technickej vybavenosti sú v návrhu stanovená tak, aby sa na financovaní podieľala aj obec a súčasne, aby bolo navrhované efektívne riešenie tejto investície podmieňujúcej prevádzku a užívanie bytov. Technická vybavenosť budovaná do rómskych osád má zlepšiť sociálno-kultúrnu úrovne obyvateľov týchto osád. V rámci osád nie je možné uvažovať o bytových jednotách, preto je v návrhu zvolená iná merná jednotka, ako v prípade nájomných bytov.

**K § 3:**

Na odstránenie systémovej poruchy, ak ide o poruchy balkónov, lodžií, atiky, vystupujúcich konštrukcií schodiskového priestoru sa navrhuje poskytnutie dotácie vo výške 20 € na 1 m2 podlahovej plochy bytu. V tomto prípade je podiel dotácie na odstránenie systémovej poruchy najviac 70 % oprávnených nákladov stavby. Ak ide o poruchu predsadenej lodžie a súvisiaceho obvodového plášťa navrhuje sa poskytnutie dotácie vo výške 14 € na 1 m2 podlahovej plochy bytu, avšak najviac 50 % oprávnených nákladov stavby. V tomto prípade je dotácia nižšia, nakoľko odstránenie systémovej poruchy zateplením predstavuje pre vlastníkov bytov v bytovom dome úspory pri vykurovaní bytov. V obidvoch prípadoch sa navrhuje limit stanovený na m2 podlahovej plochy bytu tak, aby nedochádzalo k neefektívnemu vynakladaniu štátnych prostriedkov.

**K § 4:**

Byty obstarávané s použitím dotácie sú určené na riešenie bývania sociálne slabších skupín obyvateľstva a občanov v hmotnej a sociálnej núdzi. Preto je záujmom štátu limitovať výšku nákladov ich obstarávania, nakoľko náklady na obstaranie sú východiskom pre určenie výšky nájmu v takto podporenom nájomnom byte. Súčasne je nevyhnutné sledovať efektívne a ekonomické vynakladanie štátnych prostriedkov.

Podiely dotácie pre obstaranie nájomných bytov boli stanovené s cieľom stimulovať obstarávanie menších bytov, ktorými je možné lepšie zabezpečiť úlohu v oblasti poskytovania sociálneho bývania pre oprávnených žiadateľov. Pri stanovovaní výšky finančných limitov oprávnených nákladov boli objektivizované náklady, za ktoré je možné tejto typ stavieb obstarať. Oprávnené náklady sú východiskom pre určenie výšky nájomného v podporených nájomných bytoch a s prihliadnutím na skutočnosť, že tieto byty sú určená na bývanie pre sociálne slabé skupiny obyvateľstva je potrebné vytvoriť predpoklady, aby nájomné bolo čo najnižšie.

Zákon upravuje, že výška dotácie pre obstaranie nájomných bytov sa navrhuje v závislosti od priemernej podlahovej plochy bytov a spôsobu obstarávania nájomného bytu (výstavba, prestavba).

 V prípade, že ide o obstarávanie bytov s podlahovou plochou, ktorá nie je vyššia ako 50 m2 limit oprávnených nákladov na m2 podlahovej plochy sa navrhuje vo výške 900 eur a je vyšší v porovnaní s ďalšími možnosťami. Vychádza sa z toho, že vybavenie bytov základnými zariaďovacími predmetmi (vaňa, umývadlo, záchodová misa, batérie) vrátane kuchynskej linke a pod. v menších bytoch je rovnaké ako vo väčších bytoch. Oprávnený náklad na 1 m2 pri menších bytoch je preto vyšší, ako oprávnený náklad na 1 m2 väčšieho bytu.

 V kontexte vyššie uvedeného v  prípade priemernej podlahovej plochy prevyšujúcej 50 m2 a neprevyšujúcej 56 m2 je oprávnený náklad na m2 nižší, a stanovuje sa na hodnotu 890 eur. Pri priemernej podlahovej ploche, ktorá prevyšuje 56 m2 a neprevyšuje 60 m2 je oprávnený náklad 880 eur na m2.

 Obdobný postup sa navrhuje aj v prípade, ak sú obstarávané byty nižšieho štandardu. Pre priemernú podlahovú plochu bytov, ktorá neprevyšuje 45 m2 je oprávnený náklad na m2 vyšší v porovnaní s bytmi s priemernou podlahovou plochou, ktorá prevyšuje 45 m2 a neprevyšuje 55 m2.

**K § 5:**

Ustanovenie upravuje účinnosť nariadenia vlády.