

Informácia o poskytnutej podpore do oblasti bývania prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a Programu rozvoja bývania za rok 2018

A. ÚVOD

V oblasti bytovej politiky je zo strany štátu za účelom rozširovania a zveľaďovania bytového fondu uplatňovaný systém ekonomických nástrojov, a to vo forme priamej a nepriamej podpory.

Priama podpora štátu je realizovaná formou

- dotácií poskytovaných Ministerstvom dopravy a výstavby SR (ďalej len „ministerstvo“) na
 - o obstaranie nájomných bytov na účel sociálneho bývania,
 - o obstaranie technickej vybavenosti,
 - o odstránenie systémových porúch bytových domov,
- príspevku poskytovaného ministerstvom na zateplenie rodinného domu,
- zvýhodnených úverov poskytovaných prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a
- dotácií poskytovaných ministerstvom na obstaranie náhradných nájomných bytov, technickej vybavenosti a pozemku.

Nepriama podpora štátu je realizovaná prostredníctvom

- Programu štátnej podpory obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery (ďalej len „program bankových záruk“), ktorý bol schválený vládou SR pre oživenie bytovej výstavby a vytvorenie podmienok pre obnovu bytového fondu,
- hypotekárneho financovania, v ktorom je podpora zo strany štátu poskytovaná vo forme štátneho príspevku, štátneho príspevku pre mladých k hypotekárnym úverom a s účinnosťou od 1. januára 2018 vo forme daňového bonusu za zaplatené úroky len pre fyzické osoby a
- systému stavebného sporenia so štátnou podporou vo forme štátnej prémie k stavebnému sporeniu pre fyzické osoby a pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

B. PODPORA DO OBLASTI BÝVANIA

V súlade so zámermi štátnej bytovej politiky boli na rozširovanie a obnovu bytového fondu zo štátneho rozpočtu pre rok 2018 do oblasti podpory rozvoja bývania vyčlenené finančné prostriedky v celkovej výške **126 653 622 eur** (schválený rozpočet), z toho

- | | |
|--|--------------------|
| - výstavba a obnova bytového fondu (dotácie na rozvoj bývania, príspevok na zateplenie rodinného domu) | 40 000 000,00 eur, |
| - Štátny fond rozvoja bývania (transfer zo ŠR) | 25 000 000,00 eur, |
| - program bankových záruk | 0,00 eur, |
| - štátny príspevok k hypotekárnym úverom | 36 653 622,00 eur, |
| - štátna prémie k stavebnému sporeniu | 25 000 000,00 eur, |
| - náhradné nájomné byty | 0,00 eur. |

V roku 2018 boli realizované viaceré rozpočtové opatrenia Ministerstva financií SR, ktorými boli schválené výdavky štátneho rozpočtu na podporu rozvoja bývania upravené na sumu **109 827 829,15 eur**, z toho

- | | |
|--|--------------------|
| - výstavba a obnova bytového fondu (dotácie na rozvoj bývania, príspevok na zateplenie rodinného domu) | 30 132 426,99 eur, |
| - Štátny fond rozvoja bývania (transfer zo ŠR) | 25 000 000,00 eur, |
| - program bankových záruk | 0,00 eur, |
| - štátny príspevok k hypotekárnym úverom | 32 320 999,74 eur, |
| - štátna prémie k stavebnému sporeniu | 22 132 202,42 eur, |
| - náhradné nájomné byty | 242 200,00 eur. |

C. POSKYTNUTÁ PODPORA DO OBLASTI BÝVANIA

Prostredníctvom priamych ako aj nepriamych ekonomických nástrojov štátu na podporu rozvoja bývania bola v roku 2018 poskytnutá podpora v celkovej výške **266 345 399,15 eur**. Objem poskytnutej podpory podľa jednotlivých podprogramov je uvedený v tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1: Výdavky v oblasti rozvoja bývania v roku 2018 (v eurách)

Podpora rozvoja bývania	Schválený rozpočet	Upravený rozpočet	Čerpanie
Výstavba a obnova bytového fondu	40 000 000,00	30 132 426,99	30 132 426,99
- dotácie na obstaranie nájomných bytov			26 344 360,00
- dotácie na obstaranie technickej vybavenosti			1 517 970,00
- dotácie na odstránenie systémových porúch bytových domov			1 450 340,00
- príspevok na zateplenie rodinného domu			819 756,99
Štátny fond rozvoja bývania	225 000 000,00	259 661 271,00	181 517 570,00
(z toho transfer zo štátneho rozpočtu)	(25 000 000,00)	(25 000 000,00)	(25 000 000,00)
- obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby (FO)	3 000 000,00	3 000 000,00	1 651 170,00
- obstaranie nájomného bytu (právnická osoba- PO)	30 000 000,00	10 000 000,00	484 850,00
- obstaranie nájomného bytu (obce)			
o bez spolufinancovania s dotáciou	25 000 000,00	0,00	0,00
o so spolufinancovaním s dotáciou	72 600 000,00	42 600 000,00	36 914 090,00
- obstaranie technickej vybavenosti spolufinancovanie s dotáciou (obce)	0,00	0,00	854 160,00
- obnova bytovej budovy ¹⁾	89 400 000,00	164 400 000,00	114 389 969,50
- obnova bytovej budovy zo zdrojov Európskej únie (EÚ)	0,00	34 661 271,00	26 352 830,50
- výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb (ZSS)	2 000 000,00	2 000 000,00	870 500,00
- obnova zariadenia sociálnych služieb (ZSS)	3 000 000,00	3 000 000,00	0,00
- kúpa pozemku	0,00	0,00	0,00
Program bankových záruk	0,00	0,00	0,00
Štátny príspevok k hypotekárnym úverom	36 653 622,00	32 320 999,74	32 320 999,74
Štátna prémie k stavebnému sporeniu	25 000 000,00	22 132 202,42	22 132 202,42
Náhradné nájomné byty	0,00	242 200,00	242 200,00
Spolu	326 653 622,00	344 489 100,15	266 345 399,15

Poznámky: ¹⁾ Z toho čerpanie vrátane spolufinancovania OP IROP zo zdrojov ŠFRB je vo výške 4 650 499,50 eur.

C.1. Výstavba a obnova bytového fondu

V rámci podprogramu 01701 „Výstavba a obnova bytového fondu“ poskytuje ministerstvo

- **dotácie** v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“) na obstaranie nájomných bytov na účel sociálneho bývania, na obstaranie technickej vybavenosti k týmto bytom a na odstránenie systémových porúch bytových domov a
- **príspevok** na zateplenie rodinného domu v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Schválený rozpočet pre podprogram 01701 „Výstavba a obnova bytového fondu“ bol v roku 2018 vo výške 40 000 000 eur.

V roku 2018 boli v rámci podprogramu realizované viaceré rozpočtové opatrenia Ministerstva financií SR. V tejto súvislosti bol upravený rozpočet výdavkov v tomto podprograme na sumu **30 132 426,99 eur**.

C.1.1. Dotácie na rozvoj bývania

V súlade so zákonom č. 249/2017 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z., sa s účinnosťou od 1. januára 2018 zaviedla

- možnosť poskytnúť dotáciu na obstaranie, tzv. štartovacieho bytu, (Štartovacím bytom sa rozumie nájomný byt bežného štandardu, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 50 m² a pri ktorom doba nájmu oprávnenej fyzickej osoby nepresiahne dobu šiestich po sebe nasledujúcich rokov pri dodržaní zákonných podmienok. Na obstaranie takéhoto bytu je možné zvýšiť podiel dotácie o 10%.)
- možnosť poskytnúť dotácie na obstaranie garážového stojiska, ako alternatívne riešenie k obstaraniu odstavnej plochy v rámci účelu obstaranie technickej vybavenosti,
- úprava povinnosti vlastníka nájomného bytu tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv v závislosti od skutočnosti, či sa na správu nájomného bytu vzťahujú ustanovenia zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

V roku 2018 nebola MDV SR predložená žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie štartovacieho bytu.

V roku 2018 bola poskytnutá dotácia na rozvoj bývania pre 157 stavieb v celkovej výške **29 312 670 eur**, pričom sa podporilo obstaranie 1 385 nájomných bytov a obnova 1 229 bytov. S obstaraním nájomných bytov súvisí aj obstaranie technickej vybavenosti, ktorá podmieňuje užívanie nájomných bytov.

Prehľad poskytnutých dotácií na rozvoj bývania v štruktúre podľa jednotlivých krajov a podľa účelu podpory za rok 2018 obsahujú nasledujúce tabuľky.

Tabuľka č. 2: Prehľad poskytnutých dotácií na obstaranie nájomných bytov na účel sociálneho bývania

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška poskytnutej dotácie (v eurách)
Bratislavský	0	0	0,00
Banskobystrický	15	244	5 059 180,00
Košický	5	81	1 818 170,00
Nitriansky	19	301	5 311 780,00
Prešovský	15	306	6 011 550,00
Trenčiansky	4	87	1 529 430,00
Trnavský	9	142	2 501 990,00
Žilinský	6	224	4 112 260,00
Spolu	73	1 385	26 344 360,00

Tabuľka č. 3: Prehľad poskytnutých dotácií na obstaranie technickej vybavenosti

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška poskytnutej dotácie (v eurách)
Bratislavský	0	0	0,00
Banskobystrický	13	224	359 260,00
Košický	4	74	97 960,00
Nitriansky	10	137	244 770,00
Prešovský	12	213	346 170,00
Trenčiansky	2	49	76 710,00
Trnavský	7	117	182 310,00
Žilinský	5	191	210 790,00
Spolu	53	1 005	1 517 970,00

Tabuľka č. 4: Prehľad poskytnutých dotácií na odstránenie systémových porúch bytových domov

Kraj	Počet stavieb	Počet bytov	Výška poskytnutej dotácie (v eurách)
Bratislavský	1	88	119 240,00
Banskobystrický	1	42	23 690,00
Košický	21	815	996 910,00
Nitriansky	0	0	0,00
Prešovský	3	106	116 940,00
Trenčiansky	3	160	166 920,00
Trnavský	2	18	26 640,00
Žilinský	0	0	0,00
Spolu	31	1 229	1 450 340,00

Podľa účelov boli dotácie poskytnuté na

- obstaranie nájomných bytov vo výške 26 344 360 eur, čím sa podporilo obstaranie 1 385 bytových jednotiek,
- obstaranie technickej vybavenosti vo výške 1 517 970 eur, čím sa podporilo obstaranie, resp. užívanie 1 005 nájomných bytov uvedených v písm. a) a
- odstránenie systémových porúch bytových domov vo výške 1 450 340 eur, čím sa podporila obnova 1 229 bytových jednotiek.

C.1.2. Príspevok na zateplenie rodinného domu

Ministerstvo v roku 2018 vyhlásilo jednu výzvu č. 4/2018 na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku na zateplenie rodinného domu (ďalej len „Výzva č. 4/2018“), ktorá bola vyhlásená pre 500 žiadostí o príspevok s lehotou na predkladanie žiadostí od 1. apríla 2018 do naplnenia počtu elektronicky zaevidovaných žiadostí o príspevok, najneskôr však do 31. augusta 2018.

V roku 2018 pokračovalo konanie o poskytnutí príspevku k 107 žiadostiam predložených ministerstvu v rámci Výzvy č. 3/2017 vyhlásenej v roku 2017 a k 3 žiadostiam predloženým ministerstvu v rámci Výzvy č. 2/2016 vyhlásenej v roku 2016.

▪ Výzva č. 4/2018

V rámci Výzvy č. 4/2018 bolo ministerstvu doručených celkom 80 žiadostí o príspevok na zateplenie rodinného domu (ďalej len „príspevok“). K 31. decembru 2018 bol rezervovaný príspevok pre 55 žiadostí (z toho k 1 žiadosti bol v roku 2018 aj poskytnutý príspevok), k 15 žiadostiam bol poskytnutý príspevok po zateplení rodinného domu priamo žiadateľovi, pri 7 žiadostiach bolo rozhodnuté o neposkytnutí príspevku, resp. zastavení konania a pri 3 žiadostiach ešte k 31. decembru 2018 prebiehalo konanie. Prehľad o poskytnutom, resp. rezervovanom príspevku k žiadostiam predloženým ministerstvu v rámci Výzvy č. 4/2018 je uvedený tabuľke č. 5.

Tabuľka č. 5: Prehľad poskytnutej podpory vo forme príspevku na zateplenie rodinného domu v roku 2018 v rámci Výzvy č. 4/2018

Výzva č. 4/2018 – zdroje roku 2018						
Kraj	Rezervovaný príspevok pred zateplením RD		Poskytnutý príspevok po zateplení RD		Spolu	
	Počet rozhodnutí	Výška príspevku (v eurách)	Počet rozhodnutí	Výška príspevku (v eurách)	Počet rozhodnutí	Výška príspevku (v eurách)
Bratislavský	9	79 200,00	6	43 317,00	15	122 517,00
Trnavský	7	61 600,00	3	24 155,48	10	85 755,48
Trenčiansky	6	52 800,00	1	7 860,00	7	60 660,00
Nitriansky	9*	79 200,00*	1	3 612,88	10	82 812,88*
Žilinský	12	105 600,00	2	10 374,44	14	115 974,44
Banskobystrický	6	52 800,00	0	0	6	52 800,00
Prešovský	4	35 200,00	0	0	4	35 200,00
Košický	2	17 600,00	2	10 664,66	4	28 264,66
Spolu	55*	484 000,00*	15	99 984,46	70	583 984,46*

Poznámky: *z toho poskytnutý príspevok v roku 2018 k 1 žiadosti vo výške 8 152,20 eur a zostatok z rezervovaného príspevku vo výške 647,80 eur.

V priebehu roka 2018 bol priznaný, resp. rezervovaný príspevok v rámci Výzvy č. 4/2018 celkom k 70 žiadostiam v celkovej výške **583 984,46 eur**, z toho čiastka

- 484 000,00 eur* predstavovala rezervovaný príspevok k 55 žiadostiam pred realizáciou zateplenia rodinného domu a
- 99 984,46 eur predstavovala poskytnutý príspevok priamo žiadateľovi k 15 žiadostiam po realizácii zateplenia rodinného domu.

Stav na účte ministerstva zriadenom na rezerváciu príspevku k 31. 12. 2018 vo väzbe na rezervovaný príspevok z Výzvy č. 4/2018 bol vo výške **475 200 eur** pre 54 žiadateľov, nakoľko k 1 rezervácii bolo v roku 2018 realizované poskytnutie príspevku vo výške **8 152,20 eur** (zostatok z rezervovaného príspevku vo výške **647,80 eur** bol preúčtovaný na depozitný účet ministerstva). Zároveň bol v roku 2018 z výdavkového účtu ministerstva poskytnutý príspevok pre 15 žiadateľov v celkovej výške **99 984,46 eur**. K 10 žiadostiam prebieha konanie o poskytnutí príspevku aj v roku 2019.

▪ **Výzva č. 3/2017**

V roku 2018 sa konalo o 29 žiadostiach z Výzvy č. 3/2017 vyhlásenej v roku 2017, z tohto počtu bol k 22 žiadostiam rezervovaný príspevok vo výške 193 600 eur a k 7 žiadostiam bol poskytnutý príspevok priamo žiadateľovi vo výške 42 172,53 eur.

Súčasne v roku 2018 pokračovalo konanie o poskytnutí príspevku k 85 žiadostiam predložených ministerstvu v rámci Výzvy č. 3/2017, pri ktorých bol ešte v roku 2017 rezervovaný príspevok vo výške 748 000 eur.

Prehľad o poskytnutom príspevku v roku 2018 k žiadostiam predloženým v rámci Výzvy č. 3/2017, ku ktorým bol rezervovaný príspevok ešte v roku 2017 je uvedený tabuľke č. 6.

Tabuľka č. 6: Prehľad o poskytnutom príspevku v roku 2018 k žiadostiam v rámci Výzvy č. 3/2017, ku ktorým bol rezervovaný príspevok v roku 2017

Výzva č. 3/2017 – zdroje roku 2017									
Kraj	Zostatok rezervovaného príspevku k 1. 1. 2018		z toho poskytnutý príspevok			z toho neposkytnutý príspevok		Zostatok rezervovaného príspevku k 31. 12. 2018	
	Počet rozhodnutí	Výška príspevku (v eurách)	Počet rozhodnutí	Výška príspevku (v eurách)	Výška zostatku z rezervovaného príspevku (v eurách)	Počet rozhodnutí	Výška nepriznaného príspevku (v eurách)	Počet rozhodnutí	Výška príspevku (v eurách)
Bratislavský	12	105 600,00	7	53 470,65	8129,35	1	8 800,00	4	35 200,00
Trnavský	11	96 800,00	6	46 072,81	6727,19	1	8 800,00	4	35 200,00
Trenčiansky	10	88 000,00	3	19 807,05	6592,95	3	26 400,00	4	35 200,00
Nitriansky	8	70 400,00	1	8 300,00	500,00	1	8 800,00	6	52 800,00
Žilinský	18	158 400,00	4	31 370,92	3829,08	5	44 000,00	9	79 200,00
Banskobystrický	13	114 400,00	6	46 885,56	5914,44	2	17 600,00	5	44 000,00
Prešovský	4	35 200,00	0	0,00	0,00	0	0,00	4	35 200,00
Košický	9	79 200,00	5	38 207,88	5792,12	1	8 800,00	3	26 400,00
Spolu	85	748 000,00	32	244 114,87	37 485,13	14	123 200,00	39	343 200,00

V roku 2018 bol v rámci Výzvy č. 3/2017 poskytnutý príspevok vo výške 244 114,87 eur k 32 žiadostiam. Zároveň bude predmetom zúčtovania zostatok z rezervovaného príspevku vo výške 37 485,13 eur, ktorý predstavuje rozdiel medzi rezervovaným a skutočne poskytnutým príspevkom. V prípade 14 žiadostí bolo vydané rozhodnutie o neposkytnutí príspevku a čiastka 123 200 eur bude zúčtovaná so štátnym rozpočtom. Pri 39 žiadostiach ešte prebieha konanie o poskytnutí príspevku aj v roku 2019.

Prehľad žiadostí, ku ktorým bol v rámci Výzvy č. 3/2017 rezervovaný, resp. poskytnutý príspevok v roku 2018 je uvedený v tabuľke č. 7.

Tabuľka č. 7: Prehľad o poskytnutom, resp. rezervovanom príspevku v roku 2018 k žiadostiam v rámci Výzvy č. 3/2017

Výzva č. 3/2017 – zdroje roku 2018						
Kraj	Rezervovaný príspevok v roku 2018		Zostatok rezervovaného príspevku k 31. 12. 2018		Poskytnutý príspevok po zateplení RD v roku 2018	
	Počet rozhodnutí	Výška príspevku (v eurách)	Počet rozhodnutí	Výška príspevku (v eurách)	Počet rozhodnutí	Výška príspevku (v eurách)
Bratislavský	5	44 000,00	5	44 000,00	4	27 996,53
Trnavský	3	26 400,00	3	26 400,00	0	0,00
Trenčiansky	2	17 600,00	2	17 600,00	1	8 800,00
Nitriansky	2	17 600,00	2	17 600,00	0	0,00
Žilinský	5	44 000,00	5	44 000,00	1	2 405,65
Banskobystrický	3	26 400,00	3	26 400,00	0	0,00
Prešovský	2	17 600,00	2	17 600,00	0	0,00
Košický	0	0,00	0	0,00	1	2 970,35
Spolu	22	193 600,00	22	193 600,00	7	42 172,53

Konania o poskytnutí príspevku k 22 žiadostiam neboli v roku 2018 ukončené a finančné prostriedky zostali i naďalej rezervované.

Celkom bol v roku 2018 v rámci Výzvy č. 3/2017 poskytnutý príspevok k 39 žiadostiam v celkovej výške **286 287,40 eur** (v tom 244 114,87 eur zdroj 2017 a 42 172,53 eur zdroj 2018) a k 31. decembru 2018 je zostatok rezervovaných príspevkov k 61 žiadostiam vo výške **536 800 eur** (v tom 343 200 eur zdroj 2017 a 193 600 eur zdroj 2018).

▪ Výzva č. 2/2016

V roku 2018 pokračovalo konanie o poskytnutí príspevku k 3 žiadostiam predložených ministerstvu v rámci Výzvy č. 2/2016 vyhlásenej v roku 2016, na ktoré boli rezervované finančné prostriedky v roku 2016 vo výške 19 500 eur. Z týchto žiadostí bol v roku 2018 poskytnutý príspevok k 1 žiadosti vo výške **5 780 eur** žiadateľovi a čiastka 720 eur, ktorá predstavuje rozdiel medzi rezervovaným príspevkom a poskytnutým príspevkom bude zúčtovaná so štátnym rozpočtom. Z dôvodu nesplnenia podmienok poskytnutia príspevku pri 2 žiadostiach nebol poskytnutý príspevok v celkovej výške 13 000 eur a konanie o poskytnutí príspevku bolo zastavené. Táto čiastka bude taktiež zúčtovaná so štátnym rozpočtom.

Tabuľka č. 8: Prehľad o poskytnutom príspevku v roku 2018 k žiadostiam v rámci Výzvy č. 2/2016, ku ktorým bol rezervovaný príspevok v roku 2016

Výzva č. 2/2016 – zdroje roku 2016									
Kraj	Rezervovaný príspevok k 1. 1. 2018		z toho poskytnutý príspevok			z toho neposkytnutý príspevok		Rezervovaný príspevok k 31. 12. 2018	
	Počet rozhodnutí	Výška príspevku (v eurách)	Počet rozhodnutí	Výška príspevku (v eurách)	Výška zostatku z rezervovaného príspevku (v eurách)	Počet rozhodnutí	Výška zostatku z rezervovaného príspevku (v eurách)	Počet rozhodnutí	Výška príspevku (v eurách)
Nitriansky	1	6 500,00	1	5 780,00	720,00	0	0,00	0	0,00
Trnavský	1	6 500,00	0	0	0,00	1	6 500,00	0	0,00
Trenčiansky	1	6 500,00	0	0	0,00	1	6 500,00	0	0,00
Spolu	3	19 500,00	1	5 780,00	720,00	2	13 000,00	0	0,00

Zhrnutie:

V súvislosti s poskytovaním príspevku na zateplenie rodinných domov bol v roku 2018 v rámci Výzvy č. 4/2018, Výzvy č. 3/2017 a Výzvy č. 2/2016 poskytnutý, resp. rezervovaný príspevok pre 132 žiadateľov v celkovej výške **1 069 004,06 eur** (zdroje roku 2018 spolu s účelovo rezervovanými zdrojmi rokov 2016 a 2017). Z tejto sumy finančné prostriedky v celkovej výške **668 800 eur** predstavovali rezervovaný príspevok pre 76 žiadateľov poukázaný v roku 2018 z výdavkového účtu ministerstva na účet ministerstva zriadeným na rezerváciu príspevku a finančné prostriedky vo výške **400 204,06 eur** predstavovali celkovú výšku poskytnutého príspevku 56 žiadateľom v roku 2018, v tom

- poskytnutý príspevok pre 22 žiadateľov v celkovej výške 142 156,99 eur poukázaný z výdavkového účtu ministerstva priamo na účet žiadateľa a
- poskytnutý príspevok pre 34 žiadateľov v celkovej výške 258 047,07 eur poukázaný z účtu ministerstva zriadeného na rezerváciu príspevku na účet žiadateľa.

K 31. decembru 2018 bol zostatok rezervovaného príspevku na účte ministerstva zriadenom na rezerváciu príspevku v celkovej výške **1 012 000 eur** k 115 žiadostiam z Výzvy č. 3/2017 a č. 4/2018, ku ktorým pokračuje konanie o poskytnutí príspevku aj v roku 2019.

Predmetom zúčtovania so štátnym rozpočtom za rok 2018 sú finančné prostriedky v celkovej výške 175 052,93 eur (poukázané na depozitný účet ministerstva), z toho 38 852,93 eur predstavuje zostatok finančných prostriedkov k 34 žiadostiam, pri ktorých

ministerstvo rozhodlo o poskytnutí príspevku a 136 200 eur predstavuje sumu k 16 žiadostiam, pri ktorých ministerstvo rozhodlo o neposkytnutí príspevku.

C.2. Dotácie na náhradné nájomné byty

V rámci podprogramu 01709 „Náhradné nájomné byty“ poskytuje ministerstvo podporu na obstaranie náhradných nájomných bytov v súlade so zákonom č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z. z. V roku 2018 neboli na tento účel v kapitole ministerstva vyčlenené finančné prostriedky zo štátneho rozpočtu. Vzhľadom na to, že bola predložená 1 žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie 11 náhradných bytov, požiadalo ministerstvo o rozpočtové opatrenie na zabezpečenie krytia tejto žiadosti, a to presunom z podprogramu 01701 „Výstavba a obnova bytového fondu“.

Ministerstvo financií SR rozpočtovým opatrením č. 69/2018 navýšilo výdavky v tomto podprograme o sumu 242 200 eur presunom v súlade s požiadavkou ministerstva. V nadväznosti na uvedené predstavovali upravené výdavky štátneho rozpočtu v podprograme 01709 „Náhradné nájomné byty“ sumu **242 200 eur**.

V roku 2018 ministerstvo uzavrelo 1 zmluvu o poskytnutí dotácie na obstaranie 11 náhradných nájomných bytov v celkovej výške **242 200 eur**.

Prehľad priznanej dotácie v roku 2018 na obstaranie náhradných nájomných bytov podľa štruktúry bytov je uvedený v tabuľke č. 9.

Tabuľka č. 9: Prehľad priznanej dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov v roku 2018

Kraj	Výška poskytnutej dotácie (v eurách)	Počet zmlúv	Počet bytov	Štruktúra bytov			
				1-izbový	2-izbový	3-izbový	4-izbový
Trnavský	242 200,00	1	11	2	9	0	0
Spolu	242 200,00	1	11	2	9	0	0

K 31. decembru 2018 ministerstvo evidovalo celkom 675 vydaných rozhodnutí o nároku na poskytnutie bytovej náhrady (ďalej len „rozhodnutie“), z toho bolo v rokoch 2013 až 2018 vyriešených 182 rozhodnutí s výškou poskytnutej podpory 8 815 230 eur. K 38 rozhodnutiam si obce, resp. mestá nebudú nárokovať pridelenie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, z dôvodu zabezpečenia obstarania náhradných nájomných bytov iným spôsobom, resp. nastala zmena na strane žiadateľa o bytovú náhradu.

K 455 rozhodnutiam je potrebné ministerstvom zabezpečiť finančné krytie pre poskytnutie bytovej náhrady v predpokladanej výške 34 898 000 eur. Súčasne je potrebné uviesť, že nie je ešte ukončený proces vydávania rozhodnutí o nároku na poskytnutie bytovej náhrady v dôsledku prebiehajúcich súdnych sporov. Z uvedeného počtu vydaných rozhodnutí rozhodujúci podiel predstavujú rozhodnutia vydané mestom Bratislava (443), čo predstavuje zabezpečenie finančných prostriedkov v predpokladanej výške 33 233 000 eur.

C.3. Štátny fond rozvoja bývania

Štátny fond rozvoja bývania poskytuje štátnu podporu na rozširovanie a zveľadovanie bytového fondu vo forme zvýhodneného úveru v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 150/2013 Z. z.“).

V súlade so zákonom č. 244/2017 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. a ktorým sa mení zákon č. 17/2006 Z. z. o osobitnom kvalifikačnom predpoklade na zabezpečenie preneseného výkonu štátnej správy na úseku bývania sa s účinnosťou od 1. januára 2018 umožnilo

- poskytnúť úver na obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti žiadateľovi (obec, samosprávny kraj, nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby alebo iná právnická osoba), ktorý požaduje poskytnutie podpory na obstaranie nájomného bytu,
- poskytnúť úver aj na obstaranie pozemku pod budovou s nájomnými bytmi, ak je týmto žiadateľom iná právnická osoba,
- poskytnúť úver na obstaranie bytu aj osamelému rodičovi s nezaopatreným dieťaťom vo veku najviac 15 rokov alebo osamelej fyzickej osobe, ktorej bolo dieťa zverené do starostlivosti nahrádzajúcej starostlivosť rodičov, ak sa osobne stará o dieťa vo veku najviac 15 rokov,
- poskytnúť fyzickým osobám väčší úver, najviac však 75 000 eur, resp. 80 000 eur, ak je žiadateľom odchovanec detského domova alebo člen domácnosti, ktorej členom je aj osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
- odpustiť časť istiny z poskytnutého úveru aj tým žiadateľom, ktorým bol poskytnutý úver na výstavbu bytu alebo kúpu bytu podľa predpisov účinných do 1. januára 2014, ak sa žiadateľovi počas platnosti zmluvy narodilo dieťa, dožilo sa minimálne jedného roku veku, žije s ním v spoločnej domácnosti a žiadateľ si plní všetky zmluvné podmienky.

V roku 2018 boli celkové výdavky Štátneho fondu rozvoja bývania na poskytovanie podpory vo výške **259 661 271 eur**, z toho finančné prostriedky vyčlenené zo štátneho rozpočtu vo výške 25 000 000 eur. Zvyšná časť finančných prostriedkov vo výške 234 661 271 eur predstavovala vlastné zdroje Štátneho fondu rozvoja bývania tvorené zo splátok úverov poskytnutých v predchádzajúcich rokoch a finančné prostriedky EÚ.

V roku 2018 bolo Štátnemu fondu rozvoja bývania doručených 781 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 202 706 755,01 eur, z ktorých bola priznaná podpora pre 692 žiadostí s celkovým objemom podpory vo výške 176 666 370,00 eur.

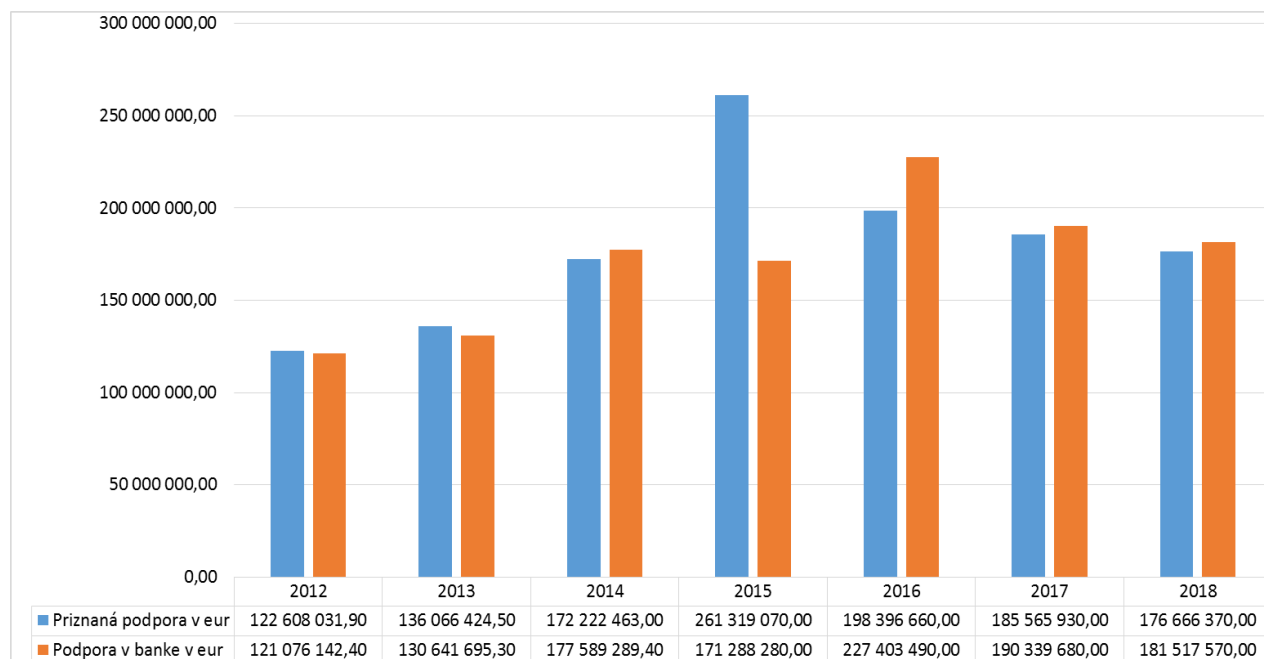
Štátny fond rozvoja bývania v roku 2018 odstúpil do banky 733 zmlúv s výškou podpory **181 517 570 eur**, z toho 256 zmlúv z roku 2017 s výškou podpory 57 564 090 eur a 477 zmlúv z roku 2018 s výškou podpory 123 953 480 eur. Štruktúra priznaných úverov v roku 2018 a podpory v banke k 31. decembru 2018 v členení podľa fyzických a právnických osôb je uvedená v nasledujúcej tabuľke č. 10.

Tabuľka č. 10: Prehľad podpory v banke zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa typu žiadateľa

Žiadateľ	Počet úverov		Výška podpory - úveru (v eurách)	
	Priznaný	V banke	Priznaný úver	Úver v banke
Fyzická osoba	22	31	1 330 320,00	1 673 950,00
Právnická osoba - registrovaná	562	597	136 074 090,00	140 872 820,00
Právnická osoba - obec	108	105	39 261 960,00	38 970 800,00
Spolu	692	733	176 666 370,00	181 517 570,00

V grafe č. 1 je znázornený vývoj objemu úverov priznaných a úverov, ku ktorým boli v banke otvorené účty v období rokov 2012 – 2018.

Graf č. 1: Vývoj výšky priznanej podpory a podpory v banke zo Štátneho fondu rozvoja bývania



Vysvetlivka: Priznanými úvermi sa rozumejú zmluvy o poskytnutí úveru zaslané žiadateľovi na podpis po kladnom posúdení ich žiadosti o poskytnutie podpory. Úvermi v banke sú úverové zmluvy, ku ktorým už boli otvorené účty v banke, na ktoré boli prevedené úverové prostriedky.

Pre relevantné porovnanie údajov sa v materiáli používajú údaje o úveroch v banke, t. j. o finančných prostriedkoch, ktoré boli prevedené na účty otvorené pre žiadateľa.

Objem podpory v banke z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých účelov v roku 2018 je uvedený v tabuľke č. 11.

Tabuľka č. 11: Prehľad podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých účelov

Účel podpory	Podpora v banke				
	Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených		
			bytov		miest
			obstaranie	obnova	
Obstaranie bytu (fyzická osoba)	30	1 651 170,00	30	-	-
Obstaranie nájomného bytu (právnická osoba)	1	484 850,00	12	-	-
Obstaranie nájomného bytu – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	72	36 914 090,00	1 379	-	-
Obstaranie technickej vybavenosti – spolufinancovanie s dotáciou (obec)	31	854 160,00	(689)*	-	-
Obnova bytovej budovy	489	109 739 470,00	-	25 236	-
Obnova bytovej budovy zo zdrojov EÚ a vlastných zdrojov ŠFRB					
- zdroje EÚ	109	26 352 830,50	-	3 955	-
- vlastné zdroje ŠFRB		4 650 499,50			
Výstavba alebo dostavba ZSS	1	870 500,00	-	-	40
Obnova ZSS	0	0,00	-	-	0
Spolu	733	181 517 570,00	1 421	29 191	40

Poznámky: *z celkového počtu podporených nájomných bytov pri účele obstaranie nájomného bytu – spolufinancovanie s dotáciou (obec)

Z vyššie uvedenej tabuľky vyplýva, že v roku 2018 bolo podporené obstaranie 1 421 bytov poskytnutím podpory vo výške 39 904 270 eur, z toho k 689 bytom bola

poskytnutá aj podpora na obstaranie technickej vybavenosti vo výške 854 160 eur. Do obnovy bytových budov smerovala podpora vo výške 140 742 800 eur, čím sa obnovilo 29 191 bytov. V roku 2018 nebola Štátnemu fondu rozvoja bývania predložená žiadna žiadosť o poskytnutie podpory na účel kúpa pozemku.

Podrobný prehľad o výške podpory podľa jednotlivých krajov za rok 2018 je uvedený v tabuľke č. 12.

Tabuľka č. 12: Prehľad podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa jednotlivých krajov

Kraj	Počet zmlúv	Výška podpory (v eurách)	Počet podporených		
			bytov		miest
			obstaranie	obnova	
Bratislavský	126	32 540 020,00	2	7 517	-
Banskobystrický	77	19 605 540,00	247	2 887	40
Košický	125	27 475 450,00	96	5 051	-
Nitriansky	93	23 404 210,00	312	2 492	-
Prešovský	80	22 172 460,00	302	2 748	-
Trenčiansky	85	21 620 190,00	88	3 454	-
Trnavský	85	17 764 640,00	145	2 703	-
Žilinský	62	16 935 060,00	229	2 339	-
Spolu SR	733	181 517 570,00	1 421	29 191	40

Z pohľadu krajov v roku 2018 najvyššia podpora smerovala do Bratislavského kraja, a to vo výške 32 540 020 eur, kde sa podporilo obstaranie 2 bytov a obnova 7 517 bytov. Najnižší objem podpory bol poskytnutý v Žilinskom kraji, a to vo výške 16 935 060 eur, kde bolo podporené obstaranie 229 bytov a obnova 2 339 bytov.

C.4. Program štátnej podpory obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery

V rámci Programu štátnej podpory obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery sú oprávnenými projekty na opravu, modernizáciu a rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytových domov. Vykonávateľom programu je Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., ktorá spravuje zverenú finančnú prostriedky v záručnom fonde vytvorenom pre realizáciu programu. Program bol schválený uznesením vlády SR č. 414 zo dňa 31. mája 2005 a č. 895 zo dňa 17. októbra 2007.

Na realizáciu programu bankových záruk neboli v štátnom rozpočte na rok 2018 vyčlenené finančné prostriedky a v roku 2018 neboli Slovenskej záručnej a rozvojovej banke, a. s. predložené žiadosti o poskytnutie bankovej záruky. Záručná zaťaženosť za úvery poskytnuté v rámci Programu štátnej podpory obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery bola k 31. 12. 2018 vo výške 1 600 230,40 eur.

C.5. Štátny príspevok k hypotekárnym úverom

Ministerstvo poskytuje v súlade so zákonom č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov finančné prostriedky na štátny príspevok a štátny príspevok pre mladých k hypotekárnym úverom. Pre rok 2018 bol štátny príspevok stanovený vo výške 0 % ročne a štátny príspevok pre mladých vo výške 2 % ročne.

Na poskytovanie štátneho príspevku a štátneho príspevku pre mladých k hypotekárnym úverom boli v rámci podprogramu 01707 „Štátny príspevok k hypotekárnym úverom“ zo štátneho rozpočtu pre rok 2018 vyčlenené finančné prostriedky vo výške **36 653 622 eur**.

V roku 2018 boli rozpočtovými opatreniami Ministerstva financií SR znížené výdavky v tomto podprograme o sumu 4 332 622,26 eur. V tejto súvislosti boli upravené výdavky štátneho rozpočtu na štátny príspevok k hypotekárnym úverom na sumu **32 320 999,74 eur**.

V roku 2018 ministerstvo poskytlo hypotekárnym bankám finančné prostriedky na štátny príspevok a štátny príspevok pre mladých k hypotekárnym úverom vo výške **32 320 999,74 eur**, z toho na štátny príspevok pre mladých vo výške 29 253 529,93 eur (90,51 %) a na štátny príspevok vo výške 3 067 469,81eur (9,49 %).

V januári 2018 bol štátny príspevok k hypotekárnym úverom poskytnutý 82 870 poberateľom, z toho 7 865 bolo poberateľov štátneho príspevku a 75 005 bolo poberateľov štátneho príspevku pre mladých. V decembri 2018 bol štátny príspevok k hypotekárnym úverom poskytnutý 74 120 poberateľom, z toho 6 064 bolo poberateľov štátneho príspevku a 68 056 bolo poberateľov štátneho príspevku pre mladých. Z uvedeného vyplýva, že ku koncu roku 2018 počet poberateľov štátneho príspevku poklesol o 22,89 % a počet poberateľov štátneho príspevku pre mladých poklesol o 9,26 %.

S účinnosťou od 1. januára 2018 majú fyzické osoby v zmysle § 33a ods. 1 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení zákona č. 279/2017 Z. z. možnosť uplatniť si daňový bonus na zaplatené úroky vypočítané z poskytnutého úveru na bývanie. Podpora vo forme štátneho príspevku pre mladých k hypotekárnym úverom sa nahrádza daňovým bonusom na zaplatené úroky, t. j. podpora bude poskytovaná vo forme nepriamej podpory.

C.6. Štátna prémie k stavebnému sporeniu

Ministerstvo poskytuje v súlade so zákonom č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov finančné prostriedky na štátnu prémie k stavebnému sporeniu. V roku 2018 bola poskytovaná štátna prémie k stavebnému sporeniu za rok 2017. Štátna prémie k stavebnému sporeniu bola stanovená vo výške 5 % z ročného vkladu, najviac v sume 66,39 eura.

Na poskytovanie štátnej prémie k stavebnému sporeniu boli v rámci podprogramu 01706 „Štátna prémie k stavebnému sporeniu“ pre rok 2018 vyčlenené finančné prostriedky zo štátneho rozpočtu vo výške 25 000 000 eur.

V roku 2018 boli rozpočtovými opatreniami Ministerstva financií SR znížené výdavky v tomto podprograme o sumu 2 867 797,58 eur. V tejto súvislosti boli upravené výdavky štátneho rozpočtu na štátnu prémie k stavebnému sporeniu na sumu **22 132 202,42 eur**.

V roku 2018 ministerstvo poskytlo stavebným sporiteľňam finančné prostriedky na štátnu prémie k stavebnému sporeniu vo výške **22 132 202,42 eur**. Z uvedenej sumy finančné prostriedky vo výške 401 105,40 eur predstavovali štátnu prémie poskytnutú pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Zvyšnú časť tvorili finančné prostriedky poskytnuté na štátnu prémie pre fyzické osoby.

Počet poberateľov štátnej prémie k stavebnému sporeniu bol 541 825, z toho bolo 540 351 fyzických osôb a 1 474 spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V porovnaní s rokom 2017 počet všetkých stavebných sporiteľov - fyzické osoby a spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov poklesol o 6,00 %.

D. ZÁVER

Pre oblasť rozvoja bývania sú uplatňované podporné nástroje štátnej bytovej politiky a aj napriek obmedzeným možnostiam štátneho rozpočtu vo významnej miere prispievajú k rozširovaniu a obnove existujúceho bytového fondu v Slovenskej republike.

V oblasti rozvoja bývania je najväčší podiel štátnej podpory poskytovaný vo forme zvýhodnených úverov prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a vo forme dotácií na rozvoj bývania poskytovaných ministerstvom. V roku 2018 boli do oblasti rozvoja bývania poskytnuté finančné prostriedky v celkovej čiastke **211 899 244,06 eur**, z toho vo výške 181 517 570,00 eur formou zvýhodneného úveru a vo výške 30 381 674,06 eur (z toho zdroj roku 2018 predstavuje čiastku 30 132 426,99 eur a zvyšná časť predstavuje zdroje roku 2016, resp. 2017) vo forme dotácií a príspevkov.

V súlade s Konceptiou štátnej bytovej politiky a s Programovým vyhlásením vlády SR sú prioritnými úlohami štátu podpora nájomného bývania určeného pre bývanie sociálne slabších skupín obyvateľstva a obnova bytového fondu. Nasledujúca tabuľka č. 13 uvádza prerozdelenie poskytnutých finančných prostriedkov v roku 2018 podľa jednotlivých účelov podpory.

Tabuľka č. 13: Prehľad podpory na rozvoj bývania podľa účelov

Účel	Podpora celkom (v eurách)	v tom	
		úver	dotácia/príspevok
Obstaranie nájomného bytu (obec)	63 258 450,00	36 914 090,00	26 344 360,00
Obstaranie technickej vybavenosti (obec)	2 372 130,00	854 160,00	1 517 970,00
Obstaranie nájomného bytu (právnická osoba)	484 850,00	484 850,00	-
Obstaranie bytu do vlastníctva fyzickej osoby	1 651 170,00	1 651 170,00	-
Obnova bytového fondu*	142 193 140,00	140 742 800,00	1 450 340,00
Zateplenie rodinného domu	1 069 004,06	-	1 069 004,06**
Výstavba a obnova zariadenia sociálnych služieb	870 500,00	870 500,00	-
Spolu	211 899 244,06	181 517 570,00	30 381 674,06**

Poznámky: * spolu s dotáciou na odstránenie systémovej poruchy bytového domu

**z toho suma 819 756,99 eur predstavuje príspevok zo zdrojov roku 2018 a zvyšná časť predstavuje zdroje roku 2016, resp. 2017

V roku 2018 najväčší objem finančných prostriedkov smeroval do obnovy bytového fondu v bytových domoch. Podpora bola poskytnutá celkom vo výške 143 262 144,06 eur (142 193 140 eur + 1 069 004,06 eur), z toho 140 742 800 eur (98,24 %) predstavuje úverová zložka a 2 519 344,06 eur (1,76 %) dotačná zložka.

Na obstaranie obecných nájomných bytov vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti boli poskytnuté finančné prostriedky vo výške 65 630 580 eur, z ktorých 37 768 250 eur (57,55 %) predstavuje úverovú zložku a 27 862 330 eur (42,45 %) dotačnú zložku.

Na obstaranie bytov v rodinných domoch a bytových domoch do vlastníctva fyzických osôb bola poskytnutá podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 1 651 170 eur.

Vývoj poskytnutej podpory na rozvoj bývania v oblasti nájomného bývania na sociálne účely, vlastníckeho bývania, zariadení sociálnych služieb a obnovy bytového fondu za posledných šesť rokov uvádza nasledujúci graf č. 2.

Graf č. 2: Podpora na rozvoj bývania

