

Návrh záverečného účtu Štátneho fondu rozvoja bývania

1. SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ŠTÁTNEHO FONDU ROZVOJA BÝVANIA

ÚVOD

Štátny fond rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“), zriadený zákonom č. 124/1996 Z. z. o ŠFRB s účinnosťou od 1. 5. 1996, je právnickou osobou so sídlom v Bratislave. Novelou zákona o ŠFRB č. 302/2012 Z. z. sa od 15.10.2012 stal fond finančnou inštitúciou slúžiacou na implementáciu nástrojov finančného inžinierstva.

Činnosť ŠFRB sa vykonávala v roku 2023 v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ŠFRB“) a vyhláškou Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a obsahu žiadosti (ďalej len „vyhláška č. 284/2013 Z. z.“). Bola zameraná na poskytovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu na Slovensku.

1.1. SÚHRNNÁ CHARAKTERISTIKA A ZHODNOTENIE VÝSLEDKOV ROZPOČTOVÉHO HOSPODÁRENIA

V roku 2023 bola činnosť ŠFRB v rozhodujúcej miere zameraná na:

- posudzovanie žiadostí podľa účelov podpory v zmysle § 6 zákona o ŠFRB a spracovanie rozhodnutí o poskytnutí, resp. zamietnutí podpory,
- prípravu zmluvnej dokumentácie, sledovanie plnenia zmluvných podmienok a zabezpečenie správy úverov počas celého ich životného cyklu,
- sledovanie a vymáhanie splátok v omeškaní, ako aj vymáhanie poskytnutých úverov od dlžníkov, ktorí svoje záväzky voči ŠFRB neplnili, napr. nesplácali úver, príp. závažne porušili zmluvné podmienky,
- vykonávanie kontrol dodržiavania zmluvných podmienok u dlžníkov v súlade s § 17 ods. 2 zákona o ŠFRB.

Ďalšími významnými činnosťami ŠFRB v roku 2023 boli najmä:

- iniciatíva **IROP REACT-EU** (Pomoc pri obnove v rámci politiky súdržnosti a pri obnove území v Európe) ako nový dodatočný zdroj k existujúcemu programovému obdobiu 2014 - 2020, prostredníctvom ktorého je možné financovať oprávnené aktivity na zvýšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov,

- vypracovanie podkladov a spolupráca s MD SR pri príprave návrhu novely zákona o ŠFRB a vyhlášky č. 284/2013 Z. z.,
- účasť na konferenciách, seminároch, odborných podujatiach a diskusiách s cieľom podporiť obnovu bytových domov, výstavbu nájomných bytov a zariadení sociálnych služieb,
- stretnutia pracovnej skupiny zriadenej ŠFRB k hľadaniu spôsobov ako najefektívnejšie motivovať súkromný sektor k výstavbe nájomných bytov.

Zásadné zmeny v legislatíve prijaté v roku 2023

Dňom 1. 1. 2023 nadobudol účinnosť zákon č. 506/2021 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon o ŠFRB a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. **Dňom 1.1.2023** nabudol účinnosť zákona č.359/2020 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon o ŠFRB a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Novela zákona upravila podmienky pre poskytnutie úveru zo ŠFRB a pre poskytnutie dotácií pre rozvoj bývania z MD SR, ktorých potreba vyplynula z aplikačnej praxe. V dôsledku zmien v zákone o ŠFRB bola prijatá vyhláška č. 87/2023 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MDVRR SR č. 284/2013 Z. z. s účinnosťou od 1. 4. 2023.

V nadväznosti na vývoj cien stavebných prác a stavebných materiálov spotrebovaných v stavebníctve, ktoré majú vplyv na zvýšenie nákladov na realizáciu stavieb, pokračuje možnosť navýšenia poskytnutého úveru zo ŠFRB po nadobudnutí účinnosti uzatvorenej zmluvy o poskytnutí úveru tak, aby boli dodržané podmienky poskytnutia podpory podľa zákona o ŠFRB. V prípade preukázania zvýšenia obstarávacích nákladov je možné zvýšiť financovanie aj nájomných bytov dodatočným navýšením úveru zo ŠFRB, a to až do výšky stanoveného limitu na m² podlahovej plochy obstarávaného nájomného bytu. Predmetné zvýšenie úveru je možné uplatniť aj v iných účeloch.

1.2. PRÍJMY ŠFRB

Tabuľka č.1 Príjmy ŠFRB

(v eurách)

EK	Názov kategórie	Schválený rozpočet k 01.01.2023	Upravený rozpočet k 31.12. 2023	Skutočnosť za rok 2023	% k upravené mu rozpočtu
220	Administratívne poplatky a iné poplatky	100 000	100 000	48 157	48,16
230	Kapitálové príjmy	0	0	0	0
240	Úroky z úverov a vkladov spolu	18 040 756	18 040 756	18 904 783	104,79
290	Iné nedaňové príjmy spolu	0	0	211	0
200	Nedaňové príjmy spolu	18 140 756	18 140 756	18 953 151	104,48
310	Tuzemské bežné granty a transfery	25 000 000	31 542 867	31 542 867	126,17
300	Granty a transfery	25 000 000	31 542 867	31 542 867	126,17
	Nedaňové príjmy a transfery spolu	43 140 756	49 683 623	50 496 018	115,17

V roku 2023 vykazuje ŠFRB v kategórii 200 a 300 plnenie príjmov vo výške 115,17 %. Prekročenie je spôsobené nárastom úrokových sadzieb ECB od polovice roka 2022. Zároveň ŠFRB neposkytuje úvery s nulovou úrokovou sadzbou.

Bežný transfer rozpočtových prostriedkov na bývanie, ktorý bol v súlade so zákonom o štátnom rozpočte na rok 2023 poskytnutý ŠFRB vo výške 25 000 000 eur bol vyčerpaný a bol použitý v plnej výške na financovanie obstarania nájomných bytov pre obce a obnovu bytových budov.

1.3.VÝDAVKY ŠFRB

1.3.1. VÝDAVKY ŠFRB PODĽA EKONOMICKEJ KLASIFIKÁCIE

Tabuľka č.2 Výdavky ŠFRB podľa ekonomickej klasifikácie

(v eurách)

EK	Názov Príjmy	Schválený rozpočet k 1.1.2023	Upravený rozpočet k 31.12.2023	Skutočnosť za rok 2023	% k upraven ému rozpočtu
610	Mzdy, platy, služobné príjmy a OOV	2 654 198	2 948 750	2 924 846,41	99,19
620	Poistné a príspevok do poisťovní	1 020 539	1 218 794	1 218 283,82	99,96
630	Tovary a služby, v tom:	4 983 759	5 003 370	4 127 369,38	82,49
	Zdroj 45a 1AA:FK 06.1.0-správa fondu (vlastné zdroje +zdroje EÚ)	3 713 759	3 733 370	3 056 662,06	81,87
	Zdroj 131:FK 06.1.0-odvod nevyčerpaných RP	0	0	38 062,72	0
	Zdroj 45: FK 01.1.2-bank. Služby a poplatky	1 270 000	1 270 000	1 032 644,60	81,31
640	Bežné transfery	100 000	193 000	125 437,73	64,99
600	Bežné výdavky spolu, v tom:	8 758 496	9 363 914	8 395 937,34	89,66
	Zdroj 45:FK 06.1.0- správa fondu (vlastné zdroje +zdroje EÚ)	7 488 496	8 093 914	7 325 230,02	90,5

	Zdroj 131:FK 06.1.0- odvod nevyčerpaných RP	0	0	38 062,72	0
	Zdroj 45 :FK 01.1.2- bank.sl. a poplatky	1 270 000	1 270 000	1 032 644,60	81,31
710	Zdroj 45: FK 06.1.0- Obstarávanie kapitálových aktív –správa fondu	2 750 000	2 750 000	2 295 220,93	83,46
700	Kapitálové výdavky správa fondu spolu	2 750 000	2 750 000	2 295 220,93	83,46
600 + 700	Výdavky spolu	11 508 496	12 113 914	10 691 158,27	88,26
600 + 700	Bežné a kapitálové výdavky na správu fondu spolu	10 238 496	10 843 914	9 620 450,95	88,72

VÝDAVKY NA SPRÁVU FONDU

A.1.VÝDAVKY NA SPRÁVU FONDU

Celkové výdavky na správu fondu v roku 2023 boli v súlade s § 4 ods.3 zákona o ŠFRB pôvodne rozpočtované a schválené do výšky 5% ročných vybraných vlastných zdrojov. Rozhodnutím ministra č. 35/2023 zo dňa 31.05.2023 bola do rozpočtu bežných výdavkov premietnutá Odplata z Operačného programu IROP vo výške 605 418 eur. Uvedená úprava bola schválená v súlade s § 4 ods. 4 zákona 150/2013 Z. z. o ŠFRB, podľa ktorej „výdavky súvisiace s činnosťou fondu možno zvýšiť o odplatu za vykonávanie finančného nástroja”.

A.1.1.BEŽNÉ VÝDAVKY

V súlade s § 4 ods.2 zákona o ŠFRB fond realizoval v priebehu roka zmeny rozpočtu a presuny medzi jednotlivými kategóriami, položkami a podpoložkami rozpočtu na správu fondu. Po zohľadnení jednotlivých zmien a presunov bol upravený rozpočet bežných výdavkov na správu fondu na sumu 8 093 914 eur. Čerpanie podľa položiek ekonomickej klasifikácie je uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tabuľka č. 3: Čerpanie rozpočtu bežných výdavkov ŠFRB na správu fondu

(v eurách)

Kategórie a položky ekonomickej klasifikácie	Rozpočet	Čerpanie
610-Mzdy a platy	2 948 750	2 924 846
620-Poistné a príspevok do poisťovní	1 218 794	1 218 284
631-Cestovné náhrady	14 871	13 871
632-Energie, voda a komunikácie	271 626	225 518
633-Materiál	216 224	142 211
634-Dopravné	61 250	59 211
635-Rutinná a štandardná údržba	138 883	112 737
636-Nájomné	422 260	45 084
637-Služby	2 620 272	2 490 047
630-SPOLU Tovary a služby	3 733 370	3 056 663
640-Bežné transfery (odstupné, odchodné)	193 000	125 438
Spolu bežné výdavky	8 093 914	7 325 231

V kategórii 610 – mzdy a platy čiastočné nedočerpanie rozpočtu finančných prostriedkov na mzdy bolo z dôvodu zvýšenej práceneschopnosti ako aj dlhodobej práceneschopnosti niekoľkých zamestnancov, pričom takáto práceneschopnosť bola preplácaná zamestnancom v súlade so zákonom o sociálnom poistení zo zdrojov Sociálnej poisťovne.

V kategórii 620 - poistné a príspevok do poisťovní nevyčerpané finančné prostriedky priamo súvisia s nedočerpaním rozpočtu výdavkov na mzdy.

V kategórii 630 – tovary a služby fond vyčerpal finančné prostriedky na tovary a služby vo výške 3 056 663 eur a nevyčerpaný zostatok predstavoval sumu 676 707 eur

V rámci kategórie 640-bežné transfery fond čerpal výdavky na odstupné vo výške 12 585 eur, na odchodné 11 838 eur, na nemocenské dávky 22 006 eur a na stravné vyplácané zamestnancom v hotovosti vo výške 78 559 eur. Zostatok v sume 450 eur tvoril príspevok na akciu Naše mesto 2023.

Nevyčerpané rozpočtované prostriedky v hlavnej kategórii 600 – bežné výdavky sú súčasťou absolútneho prebytku rozpočtu v bežnom roku a v nasledujúcom roku sa prostredníctvom príjmovej položky 453 - prostriedky z predchádzajúcich rokov stávajú zdrojom pre financovanie poskytovaných úverov.

KAPITÁLOVÉ VÝDAVKY

A.1.2.KAPITÁLOVÉ VÝDAVKY

Z celkovej sumy kapitálových výdavkov čerpaných v roku 2023 v objeme 2 295 221 eur bola suma 2 150 300 eur vynaložená na úhradu nového informačného systému IS Fond. Cieľom budovania a nasadenia nového informačného systému ŠFRB je zabezpečiť poskytovanie elektronických služieb žiadateľom o podporu zo ŠFRB a tiež dostupnosť elektronických služieb pre vybavenie maximálneho rozsahu agendy elektronicky.

Zostávajúce vynaložené kapitálové prostriedky v celkovej výške 144 921 eur boli čerpané na nákup osobného automobilu a úpravy stávajúceho APV IS Fond 2008 a iných zariadení.

1.3.2. VÝDAVKY PODLA FUNKČNEJ KLASIFIKÁCIE

Celkové výdavky ŠFRB za rok 2023 predstavovali sumu 276 678 958 eur. Podľa funkčnej klasifikácie rozlišujeme:

Tabuľka č. 4 Výdavky podľa funkčnej klasifikácie

(v eurách)

Funkčná klasifikácia	Názov FK	Čerpanie
FK 01.1.2	Finančná a rozpočtová oblasť	1 032 645
FK 06.1.0	Rozvoj bývania	275 646 313
Výdavky spolu		276 678 958

a) Funkčná klasifikácia 01.1.2. Finančná a rozpočtová oblasť (výdavky na bankové služby)

Upravený rozpočet výdavkov na bankové služby vo výške 1 270 000 eur nebol prekročený, pričom čerpanie dosiahlo úroveň 81,31 %.

b) Funkčná klasifikácia 06.1.0. Rozvoj bývania

Výdavky funkčnej klasifikácie 06.1.0. Rozvoj bývania boli čerpané vo výške 275 646 313 eur, v nasledovnom členení:

Tabuľka č.5 Rozpis výdavkov funkčnej klasifikácie 06.1.0

(v eurách)

Druh výdavku	Suma
Odvod nevyčerpaných a vrátených rozpočtových prostriedkov do ŠR	38 062
Výdavky na správu ŠFRB	9 620 451
Výdavky na podporu rozvoja bývania	265 987 800
Výdavky funkčnej klasifikácie 06.1.0. spolu	275 646 313

Výdavky na správu fondu sú podrobne uvedené v časti 1.3.1

Výdavky na podporu rozvoja bývania

Podrobnejší komentár o poskytnutých podporách je uvedený v nasledujúcej časti 1.4.2. - Výdavkové finančné operácie.

Odvod nevyčerpaných a vrátených rozpočtových prostriedkov do štátneho rozpočtu

Tento odvod predstavoval sumu 38 062,72 eur. Jedná sa o zostatky vrátenej nevyčerpanej podpory od klientov, ktorým bol v minulosti poskytnutý úver z rozpočtových prostriedkov, pričom zostal nedočerpaný v zákonom stanovenej lehote 24 mesiacov. Tieto prostriedky, ktoré fond prijal od klientov v súlade so zákonom odviedol do Štátneho rozpočtu prostredníctvom MDV SR v roku 2023.

Uvedený výdavok ŠFRB je zároveň príjmom štátneho rozpočtu v kapitole Všeobecná pokladničná správa, a preto nemá vplyv na verejný rozpočet.

1.4. FINANČNÉ OPERÁCIE ŠTÁTNEHO FONDU

1.4.1. PRÍJMOVÉ FINANČNÉ OPERÁCIE (HLAVNÁ KATEGÓRIA 400)

Kategória 410 - Príjmy zo splátok tuzemských úverov - istín

Príjmy zo splácania istín z poskytnutých úverov na podporu rozvoja bývania predstavovali v roku 2023 čiastku 151 434 402,34 eur, pričom splatená istina od obcí dosiahla výšku 38 234 673,70 eur, od fyzických osôb 21 157 089,11 eur a od ostatných subjektov 92 042 639,53 eur. Oproti predchádzajúcemu roku stúpili tieto príjmy o sumu 2 600 802 eur.

Položka 453 - Prostriedky z predchádzajúcich rokov

Celkový prebytok rozpočtu roku 2022, ktorý predstavoval v roku 2023 zdroj príjmov prostredníctvom položky 453 - Prostriedky z predchádzajúcich rokov, činil čiastku 438 132 060 eur.

Položka 456 - Iné príjmové finančné operácie

Na tejto položke rozpočtujeme a vykazujeme skutočné príjmy z vratiek nevyčerpaných a vrátených úverov a v roku 2023 predstavovali dosiahnutú sumu 872 807 eur.

1.4.2. VÝDAVKOVÉ FINANČNÉ OPERÁCIE (HLAVNÁ KATEGÓRIA 800)

Podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa výdavky členia podľa zdroja, z ktorého boli poskytnuté na:

a) Rozpočtové výdavkové finančné operácie na poskytovanie podpôr - úverov na rozvoj bývania (kód zdroja 111 - rozpočtové prostriedky kapitoly)

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja predstavovali sumu 25 000 000 eur a boli celé použité na účel Obstaranie nájomného bytu pre obce v sume 3 000 000 eur a Obnova bytových budov v sume 22 000 000 eur.

Rozpočtové prostriedky na úvery určené na rozvoj bývania poskytnuté z bežného transferu vo výške 25 000 000,00 eur boli čerpané už siedmy rok po sebe na 100%.

b) Rozpočtové výdavkové finančné operácie EÚ na poskytovanie podpôr - úverov na rozvoj bývania (kód zdroja 1AA - rozpočtové prostriedky EÚ)

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja predstavovali sumu 45 863 278 eur a boli celé použité na účel Obnova bytovej budovy rozpočtovaných na položke 813002 - úvery ostatné.

c) Mimorozpočtové výdavkové finančné operácie na poskytovanie podpôr - úverov na rozvoj bývania (kód zdroja 45 - vlastné zdroje štátneho fondu)

Výdavkové finančné operácie poskytnuté z tohto zdroja v celkovej sume 195 124 522 eur boli použité na nasledovné úvery podpoložky kategórie 810:

Rozpis kategórie 810

Tabuľka 6

(v eurách)

NÁZOV ROZPOČTOVEJ PODPOLOŽKY	SUMA
Úver obci (podpoložka 811003)	47 054 720,00
Úver jednotlivcovi (podpoložka 812001)	13 952 150,00
Úver ostatné (podpoložka 813002)	134 117 652,00
Kategória 810 spolu	195 124 522,00

1.5. PRÍJMY, VÝDAVKY A FINANČNÉ OPERÁCIE SÚVISIACE S OPATRENAMI PRIJATÝMI NA ZMIERNENIE NEGATÍVNYCH NÁSLEDKOV COVID-19

V roku 2023 bol dopad opatrení, prijatých na zmiernenie negatívnych dôsledkov Covid-19 nulový na príjmovej aj výdavkovej strane rozpočtu.

1.6. INÉ HODNOTENÉ OBLASTI

Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok predstavujú Ostatné pôžičky - účet 067, na ktorom bol k 31.12.2023 zostatok nesplatených podpôr poskytnutých vo forme úveru vo výške 2 210 183 257,22 eur.