

PREDKLADACIA SPRÁVA

Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 327/2022 Z. z. o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania (ďalej len „nariadenie vlády“) sa mení s cieľom reagovať na aktuálne potreby efektívneho spustenia systému štátom podporovaného nájomného bývania. Navrhované zmeny spresňujú platné znenie nariadenia vlády najmä s ohľadom na zaistenie flexibility a efektívnosti pre Agentúru štátom podporovaného nájomného bývania (ďalej len „agentúra“) pri činnosti overovania príjmov ako aj pri následnom pridelovaní bytov jednotlivým cieľovým skupinám podporujúc transparentnosť procesu a reflektujúc sociálne i ekonomické záujmy štátu a občanov.

Súčasná právna úprava upravuje špecifikáciu ďalších kritérií, ktoré musí spĺňať záujemca, na získanie postavenia nájomcu (§ 2), v rámci ktorej súčasné znenie nariadenia vlády najmä:

- ustanovuje spôsob určenia minimálneho príjmu záujemcu,
- ustanovuje spôsob určenia maximálneho príjmu domácnosti záujemcu,
- ustanovuje spôsob určenia priemerného čistého mesačného príjmu domácnosti záujemcu,
- ustanovuje spôsob určenia životného minima domácnosti záujemcu a
- definuje druhy posudzovaných príjmov pre účely splnenia kritérií záujemcom na získanie postavenia nájomcu.

Súčasná právna úprava tiež upravuje pravidlá pridelovania bytov záujemcom (§ 3 a 4), v rámci ktorej platné znenie nariadenia vlády najmä:

- určuje preferované kategórie záujemcov na účely získania postavenia nájomcu,
- určuje pre jednotlivé preferované kategórie záujemcov rozdielne množstevné limity pre uzatváranie nájomných zmlúv záujemcami z každej preferovanej kategórie záujemcov vo vzťahu k agentúrou schválenému projektu nájomného bývania,
- určuje znevýhodňujúce kritériá vo vzťahu k možnosti záujemcu nadobudnúť postavenie nájomcu,
- určuje spôsob a lehoty registrácie záväzného záujmu záujemcu o uzatvorenie nájomnej zmluvy a budúcej nájomnej zmluvy na byt v agentúrou schválenom projekte nájomného bývania a
- určuje možnosť uzatvorenia nájomných zmlúv na byty v agentúrou schválenom projekte nájomného bývania ďalšími preferovanými kategóriami záujemcov, pokiaľ o tieto byty nebol prejavovaný záujem záujemcami z nadradenej preferovanej kategórie záujemcov.

Vzhľadom na masívny záujem verejnosti o získanie dostupného bývania v podobe štátom podporovaného nájomného bývania a stále pretrvávajúcu nedostupnosť bývania pre širokú verejnosť, vrátane sociálne znevýhodnených skupín, je nevyhnutné súčasnú právnu úpravu v § 2 až 4 nariadenia vlády vhodným spôsobom zjednodušiť sledujúc najmä nasledovné spoločenské, ekonomické a právne ciele:

1. ďalšie upresnenie druhov posudzovaných príjmov pre účely splnenia kritérií záujemcom na získanie postavenia nájomcu a ďalšie upresnenie spôsobov ich preukazovania záujemcami,
2. upresnenie výpočtu priemerného mesačného príjmu domácnosti záujemcu berúc do úvahy aj jeho efektívne overenie,
3. dynamickejšie schvaľovanie projektov nájomného bývania agentúrou,
4. vecne a časovo efektívnejšie prerozdelenie bytov medzi jednotlivé preferované kategórie záujemcov a

5. elimináciu neobsadenosti bytov štátom podporovaného nájomného bývania nájomníkmi z dôvodov preťahov na strane agentúry vznikajúcich počas procesu schvaľovania projektov nájomného bývania a prerozdelenia bytov jednotlivým preferovaným kategóriám záujemcov a iným záujemcom.

Návrh nariadenia vlády je v súlade s Európskou chartou miestnej samosprávy.