



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.06.2023

Číslo záznamu: MAG 413943/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh na zmenu Štatútu fondu rozvoja bývania hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Predkladateľ:

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, v.r.
námestníčka primátora

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Štatút fondu rozvoja bývania

Zodpovedný:

Juraj Mach MSc., v.r.
riaditeľ sekcie

Spracovateľ:

Ing. Balážik Lukáš, v.r.
samostatný odborný referent

Jún 2023

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

zrušuje

Štatút fondu rozvoja bývania s účinnosťou od 15.05.2000 v znení dodatku číslo 1 prijatého s účinnosťou od 20.10.2010

schvaľuje

Štatút fondu rozvoja bývania s účinnosťou 01.07.2023

Dôvodová správa

Vzhľadom na zmeny a naštartovanie nových priorít uvedených v Konceptii mestskej bytovej politiky 2020 – 2030 v oblasti nájomného a sociálneho bývania za posledné obdobie, vznikla potreba zefektívniť Štatút fondu rozvoja bývania hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorého posledná aktualizácia bola v roku 2010.

Pri zostavovaní nového Štatútu fondu rozvoja bývania hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, sme znenie pôvodného štatútu upravili a zefektívnili tak, aby tvorba a využívanie nového štatútu bola flexibilnejšia a zároveň zohľadňovala požiadavky § 30 zákona č. 182/1999 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Nový Štatút fondu rozvoja bývania hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, tak dokáže pomôcť efektívnejšie využívať finančné prostriedky pre segment nájomného a sociálneho bývania.

Priložené znenie nového Štatútu fondu rozvoja bývania hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, prebehlo na magistráte pripomienkovým konaním s dotknutými sekciami a oddeleniami. Pripomienky boli do Štatútu fondu rozvoja bývania hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zapracované a pripomienkovanie bolo dňom 25.5.2023 ukončené. Návrh štatútu bol schválený poradou primátora 30.5.2023 s pripomienkami, ktoré boli zapracované do predloženého návrhu.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 41/2023 zo dňa 15. 06. 2023 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať Návrh na zmenu Štatútu fondu rozvoja bývania hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Štatút fondu rozvoja bývania hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

§ 1

Úvodné ustanovenie

Fond rozvoja bývania hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „fond“) bol zriadený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) uznesením č. 266/2000 zo dňa 13.4.2000 ako účelový mimorozpočtový peňažný fond hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“). Štatút fondu je prijatý v súlade s §15 zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 611/2005 Z.z.

§ 2

Správa fondu

- (1) Správu fondu vykonáva primátor hlavného mesta (ďalej len „primátor“).

§ 3

Tvorba fondu

- (1) Fond sa tvorí z týchto zdrojov, ak nerozhodne inak Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy:
- a) finančné prostriedky získané z prevodu vlastníckych podielov bytových domov, domov určených na bývanie, alebo ich častí a pozemkov, na ktorých sú postavené a prilahlých pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré nie sú zverené do správy mestských častí,
 - b) finančné prostriedky získané z prevodu vlastníctva pozemkov, ktoré sa nachádzajú v lokalitách územným plánom určených prevažne na výstavbu rodinných domov alebo bytových domov¹, a pozemkov, na ktorých je vydané rozhodnutie o umiestnení stavby bytového domu na nájomné bývanie,
 - c) nevyčerpané finančné prostriedky podľa osobitného zákona², ktoré obec získa z predaja bytov, nebytových priestorov, domov alebo ich častí, pozemkov zastavaných domom, ako aj z prilahlých pozemkov, ktoré nie sú zverené do správy mestským častiam, pričom o rozdelení príjmov medzi rozpočet obce a Fond rozvoja bývania (nevyčerpané prostriedky) rozhodne pri každom predaji Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
 - d) úvery, dotácie a iné finančné transfery účelovo určené na činnosti podľa § 5 tohto štatútu,
 - e) výnosy z nakladania s pozemkami, ktoré boli zhodnotené z prostriedkov fondu,
 - f) zostatkov fondu z minulých rozpočtových rokov fondu,
 - g) príspevkov a darov tuzemských a zahraničných právnických a fyzických osôb³,

¹ Funkčné plochy pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, málopodlažnú zástavbu obytného územia a pre zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.

² § 30 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 151/1995 Z. z.

³ Etický kódex zamestnanca hlavného mesta SR Bratislavy

h) iné príjmy.

(2) Príjmami fondu sú aj nasledovné časti výnosov z prevodu vlastníctva zvereného do správy mestským častiam podľa čl. 91 písm. g) a h) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava⁴, o ktorých použití na tvorbu fondu rozhodne Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy:

- a) podiel na finančných prostriedkoch získaných z prevodu vlastníckych podielov bytových domov, domov určených na bývanie, alebo ich častí a pozemkov, na ktorých sú postavené, a príľahlých pozemkov, určený štatútom,
- b) podiel na finančných prostriedkoch získaných z prevodu vlastníctva pozemkov, ktoré sa nachádzajú v lokalitách územným plánom určených prevažne na výstavbu rodinných domov alebo bytových domov⁵, a výnosy z predaja pozemkov, na ktorých je vydané rozhodnutie o umiestnení stavby bytového domu na nájomné bývanie,
- c) podiel na nevyčerpaných finančných prostriedkoch podľa osobitného zákona⁶, ktoré obec získa z predaja bytov, nebytových priestorov, domov alebo ich častí, pozemkov zastavaných domom, ako aj z príľahlých pozemkov, pričom o rozdelení podielu medzi rozpočet obce a Fond rozvoja bývania (nevyčerpané prostriedky) rozhodne pri každom predaji Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

§ 4

Rozpočet fondu

- (1) O použití prostriedkov fondu na základe návrhu rozpočtu primátora rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (2) Všetky projekty, financované z prostriedkov fondu musia byť konkrétne identifikované v rozpočte hlavného mesta.
- (3) Minimálne raz ročne, pri schvaľovaní návrhu rozpočtu hlavného mesta na ďalší kalendárny rok, predloží primátor hlavného mesta na komisiu sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania, mestskú radu a rokovanie mestského zastupiteľstva správu o použití prostriedkov fondu rozvoja bývania ako informatívny materiál.
- (4) Správa o použití prostriedkov fondu rozvoja bývania bude verejným dokumentom a bude obsahovať minimálne nasledujúce informácie:
 - a) Zoznam všetkých projektov financovaných z prostriedkov fondu rozvoja bývania,
 - b) Výšku prostriedkov fondu alokovaných na jednotlivé projekty v danom období,
 - c) Výšku ostatných zdrojov financovania alokovaných na jednotlivé projekty v danom období,

⁴ Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov.

⁵ Funkčné plochy pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, málopodlažnú zástavbu obytného územia a pre zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.

⁶ § 30 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 151/1995 Z. z.

- d) Stav projektovej prípravy, resp. realizácie všetkých podporených projektov z fondu rozvoja bývania od dátumu schválenia čerpania prostriedkov fondu podporeného projektu
- e) Náklady na obnovu a rozvoj bytového fondu a polyfunkčných domov vo vlastníctve hlavného mesta.

§ 5

Použitie prostriedkov fondu

(1) Prostriedky fondu možno použiť na:

- a) výstavbu bytov a bytových domov do vlastníctva hlavného mesta, Bratislavskej organizácie bývania n.o., alebo inej účelovo zriadenej organizácie v sto percentnom vlastníctve hlavného mesta,
- b) obnovu a rozvoj bytového fondu vo vlastníctve hlavného mesta nezverených do správy mestskej časti, Bratislavskej organizácie bývania n.o., alebo inej účelovo zriadenej organizácie v sto percentnom vlastníctve hlavného mesta,
- c) financovanie vyvolaných investícií súvisiacich s výstavbou, obnovou a rozvojom podľa písmena a) a b) tohto odseku,
- d) zabezpečovanie trvalej príjmovej základne fondu,
- e) nadobúdanie stavieb určených na bývanie alebo stavieb za účelom ich úpravy na bývanie a ich častí a pozemkov, na ktorých sú tieto stavby postavené, do vlastníctva hlavného mesta, Bratislavskej organizácie bývania n.o., alebo inej účelovo zriadenej organizácie v sto percentnom vlastníctve hlavného mesta,
- f) nadobúdanie pozemkov určených pre bytovú výstavbu, okrem majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod existujúcou infraštruktúrou, do vlastníctva hlavného mesta, Bratislavskej organizácie bývania n.o., alebo inej účelovo zriadenej organizácie v sto percentnom vlastníctve hlavného mesta,
- g) expertízne posudky pre výber vhodných pozemkov na výstavbu bytov a bytových domov,
- h) pre vypracovanie projektových dokumentácií a inžinieringu,
- i) vybudovanie potrebnej občianskej vybavenosti pri výstavbe bytov a bytových domov,
- j) splácanie finančných záväzkov, ktoré hlavné mesto, Bratislavská organizácia bývania n.o., alebo iná účelovo zriadená organizácia v sto percentnom vlastníctve hlavného mesta prevzala na účely podľa tohto odseku.

(2) Prostriedky fondu používa hlavné mesto prostredníctvom svojho rozpočtu.

§ 6

Spôsob použitia prostriedkov fondu

- (1) Prostriedky fondu rozpočtované na príslušný rozpočtový rok možno použiť do konca rozpočtového roka.

- (2) Používanie prostriedkov fondu upravujú osobitné predpisy⁷.
- (3) Na poskytnutie prostriedkov z fondu nie je právny nárok.
- (4) Týmto štatútom nie je dotknutý výkon kontrolnej činnosti mestským kontrolórom.
- (5) Prostriedky fondu sa vedú na osobitnom účte v peňažnom ústave.
- (6) Zostatok fondu koncom roka neprepadá, je zdrojom tvorby fondu v ďalšom roku.

§ 7

Zrušovacie ustanovenie

Zrušuje sa Štatút Fondu rozvoja bývania hlavného mesta Bratislavy prijatý s účinnosťou od 15.5.2000 v znení dodatku číslo 1 prijatého s účinnosťou od 20.10.2010.

§ 8

Účinnosť

Tento štatút fondu rozvoja bývania nadobúda účinnosť 1.7.2023.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

⁷ Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov.