

HODNOCENÍ DOPADŮ REGULACE

k nařízení vlády o použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na obnovu bytu nebo domu postiženého živelní pohromou a o změně některých nařízení vlády

1. Důvod předložení a cíl

1.1 Název

Nařízení vlády o použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů na obnovu bytu nebo domu postiženého živelní pohromou a o změně některých nařízení vlády

Vláda ČR usnesením č. 347/2013 ze dne 15. května 2013 o Zprávě o plnění úkolů uložených v Konceptci bydlení České republiky do roku 2020 za rok 2012 schválila nový úkol D 4.1 a) „Připravit sjednocený nástroj na poskytování následné podpory bydlení poskytované při postižení živelní pohromou“, jehož garantem je Ministerstvo pro místní rozvoj a Státní fond rozvoje bydlení. Návrh na přípravu nového jednotného nástroje následné pomoci v bydlení při postižení živelní pohromou vychází z revize stávajících povodňových nástrojů poskytovaných Státním fondem rozvoje bydlení (dále též „SFRB“).

1.2 Definice problému

1.2.1 Popis stávající situace

Navrhované opatření nezavádí žádnou regulaci v pravém slova smyslu, nejedná se věcně o novou regulaci. Státní fond rozvoje bydlení zřízený za účelem poskytování podpory bydlení v působnosti Ministerstva pro místní rozvoj, které je na základě zákona č. 2/1969 Sb., ve znění pozdějších předpisů „ústředním orgánem státní správy ve věcech ... politiky bydlení, rozvoje domovního a bytového fondu a pro věci nájmu bytů a nebytových musí používat jemu svěřené finanční prostředky na úvěry, pouze pokud tak Vláda stanoví svým nařízením. Vláda tak stanoví podmínky pro použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Podmínky poskytnutí prostředků mohou obsahovat zacílení podpor zejména na mladé lidi, domácnosti s nižšími příjmy, osoby znevýhodněné v přístupu k bydlení, nebo osoby ohrožené sociálním vyloučením. V předloženém návrhu nařízení vlády se jedná o použití prostředků na obnovu bytu nebo domu postiženého živelní pohromou.

Opatření v oblasti bydlení při živelních pohromách, resp. při povodních, je od roku 2011 zasazeno do rámce, který obsahuje různé druhy podpor. Rámec podpory obnovy bydlení poškozeného v důsledku mimořádné události byl vzat na vědomí poradou ministra v roce 2011. Při obnově bydlení po jeho poškození či ztrátě v důsledku živelní pohromy je nutné na některé činnosti k odstranění následků živelní pohromy poskytnout podporu okamžitě, jiné vyžadují podporu až v době, kdy krizová situace skončí, další skupinu tvoří opatření zaměřená na prevenci (zásada prevence se však musí projevit i v nastavení pomoci v ostatních skupinách). Oblasti podpory jsou proto rozděleny do **tří základních okruhů, tj. okamžitá pomoc, následná pomoc a preventivní pomoc**. Přičemž některá opatření, jako např. demolice, zasahují do více navržených oblastí, protože může jít jak o okamžitá řešení, tak o součást preventivního opatření.

Okamžitá pomoc vzhledem ke své povaze je naplňována dotačním programem Ministerstva pro místní rozvoj „Podpora bydlení při živelní pohromě“, který byl schválen Ministerstvem financí v roce 2011 pro období realizace do roku 2017. Podpora je poskytována formou dotace na zajištění dočasného náhradního ubytování, odstranění staveb nebo stavební sutě a formou příspěvku na opravu bytu ve výši 30 tis. Kč.

Dále je nařízením vlády č. 394/2002 Sb., o poskytnutí finanční pomoci v oblasti bydlení fyzickým osobám postiženým povodněmi, ve znění pozdějších předpisů, upraveno poskytování finanční pomoci ze státního rozpočtu fyzickým osobám, které byly postiženy povodněmi a sesuvy půdy v důsledku nadměrných srážek. Osobě, která užívala byt v objektu, na který bylo v důsledku povodně vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby, bude poskytnut příspěvek 150 tis. Kč na domácnost.

Následná pomoc je realizována prostřednictvím zvýhodněných úvěrů, které jsou poskytovány SFRB, a to v souladu s jednotlivými nařízeními vlády k provedení zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění

pozdějších předpisů. V současné době existuje pět nařízení vlády, která umožňují nebo umožňovaly poskytovat podporu na odstranění následků povodně, resp. živelní pohromy.

Na výstavbu nájemních bytů je v programu „Podpora bydlení“ schváleném Ministerstvem financí do roku 2015 určen podprogram „Podpora výstavby obecních nájemních bytů pro občany postižené živelní pohromou“.

Výstavbu nájemních bytů, včetně výstavby nájemních bytů pro osoby postižené živelní pohromou, lze provádět dle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, ve znění nařízení vlády č. 268/2012 Sb. Tato úprava je dostatečná a není vhodné ji vyčleňovat a upravovat novým předpisem.

Preventivní pomoc – na základě úkolu z vládou schválené Koncepce bydlení ČR do roku 2020 je zpracováván pilotní projekt programu přemístění zástavby z ohrožených území. Na jeho základě je třeba formulovat doporučení pro projekt motivačního programu na zlepšení urbanizace v území s významným povodňovým rizikem.

1.2.2 SFRB - přehled poskytovaných podpor (včetně jejich základních parametrů)

Nařízení vlády č.	Účel	Dotace	Úvěr	Parametry dotace	Parametry úvěru
396/2001 Sb.	opravy	ano	ano	Max. 70 % (var. 90 %) celkových nákladů. Celk. náklady musí být min. 71 500 Kč Maximální výše: 200 000 Kč/pro 1-3 byty 500 000 Kč/max. 8 bytů 700 000 Kč/min. 9 bytů	1 % p. a.; 10 let
28/2006 Sb.	opravy	ne	ano	-	2 % p. a.; 10 let max. 150 000 Kč
396/2002 Sb.	výstavba	ne	ano	-	2 % p. a.; 20 let max. 850 000 Kč/byt
284/2011 Sb.	výstavba nájemních bytů	ne	ano	-	min. 2 % p. a.; (závislé na referenční sazbě EU) 70 % výdajů; 30 let
104/2003 Sb.	výstavba nájemních bytů	ano	ne	600 000 Kč/byt	-

1.2.3 Popis problému

- **Změna ekonomických podmínek**

Z důvodu ekonomického vývoje a rozpočtového omezení došlo k omezování dotačních programů a k přechodu na návratné, tj. úvěrové formy podpory. SFRB v současné době nedisponuje volnými finančními prostředky určenými na dotace, proto je třeba tuto skutečnost zohlednit i v jeho nástrojích.

- **Definice situace – živelní pohromy, resp. povodně**

Podpora je poskytována jednak při povodních a jednak při živelních pohromách. Úprava není jednotná, mnohdy je případ poskytnutí nepřesně nebo úzce vymezen.

- **Roztříštěnost úpravy podpory do několika různých nařízení vlády**

Podpora je poskytována podle několika nařízení vlády, jejichž původní zaměření je jiné. Ustanovení týkající se povodní do nich byla přidána až v okamžiku konkrétních povodní.

- **Směšování dvou forem podpor**

Nařízení vlády směšuje dvě formy podpory, jak zvýhodněné úvěry, tak dotace. SFRB by měl být výhradně zaměřen na návratné formy podpory (úvěry) a ani ve svém rozpočtu s finančními prostředky na dotace nepočítá.

- **Snížení administrativní a dluhové zátěže obcí**

Role obcí v případě živelních pohrom je nezastupitelná. Z důvodu nepřetěžování obcí další administrativou a z důvodu nezatěžování obcí nadměrnou dluhovou službou je vhodné poskytovat úvěry vlastníkům přímo, nikoli používat obec jako prostředníka.

- **Možnost vzniku duplicit**

Dvě nařízení vlády upravují podmínky poskytování podpory na jeden účel, tj. opravy bytového fondu poškozeného povodní, je zde riziko vzniku duplicit.

- **Snížená motivace vlastníků**

Stávající podmínky jednotlivých opatření, např. možnost opakovaného poskytnutí podpory na stejný účel nebo výstavba v záplavovém území, dostatečně nemotivují k preventivnímu uvažování vlastníků a k jejich vlastní zodpovědnosti – např. pojištěním, stavebními úpravami či výjimečně i přemístěním.

- **Nízká výše úvěrů**

Současná podpora je ve výši, která neumožňuje provést rozsáhlejší opravu. Výstavba nebo pořízení bytu je také obvykle mnohem nákladnější, než jsou dosud nastaveny limity úvěrů.

- **Není umožněno odložení či přerušení splácení jistiny úvěru**

Dosud platná úprava neumožňuje odložení splácení jistiny nebo přerušení splácení úvěru. Pro osoby, které jsou postiženy povodní, jsou zejména první měsíce po povodni finančně náročné. V současné době není možné zohlednit jejich tíživou situaci, případně další novou skutečnost, která by mohla nastat během splácení, např. ztrátu zaměstnání apod.

- **Není zohledněno vícegenerační soužití v domě či bytě**

Stávající podpora nebere v úvahu soužití více generací zejména v jednom rodinném domě, ale i bytě. Úvěry jsou poskytovány výhradně vlastníkům, přitom vlastníkem bývají i starší či nejstarší členové rodiny, kteří ze svých příjmů nejsou schopni úvěry splácet.

1.2.4 Odhad rozsahu problému

Výše podpory čerpaná na povodně z rozpočtu SFRB dle jednotlivých nařízení vlády v letech 2000-2012 *

Nařízení vlády č.	Počet podpořených subjektů	Výše podpory
396/2001 Sb.	Dotace: 57 obcí Úvěr: 24 obcí	Dotace: 147 507 337 Kč Úvěr: 300 905 638 Kč
28/2006 Sb.	Úvěr: 48 fyzických osob	Úvěr: 7 080 000 Kč
396/2002 Sb.	Úvěr: 184 fyzických osob	Úvěr: 142 197 720 Kč
284/2011 Sb.	0	0
celkem	Dotace: 57 obcí Úvěr: 24 obcí	Dotace: 147 507 337 Kč Úvěr: 450 183 358 Kč

*Zdroj: SFRB

Rozsah problému, tj. počet podpořených subjektů závisí na rozsahu živelní pohromy a četnosti jejich výskytu. Navíc dosud nebyly poskytnuty prostředky na jinou živelní pohromu, než na povodně.

1.3 Popis existujícího právního stavu

Zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Prováděcí předpisy k zákonu č. 211/2000 Sb.:

- **nařízení vlády č. 396/2001 Sb.**, o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizaci bytů, ve znění pozdějších předpisů
- **nařízení vlády č. 28/2006 Sb.**, o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů
- **nařízení vlády č. 396/2002 Sb.**, o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi, ve znění pozdějších předpisů
- **nařízení vlády č. 284/2011 Sb.**, o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, ve znění pozdějších předpisů
- **nařízení vlády č. 104/2003 Sb.**, o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro fyzické osoby postižené povodněmi v roce 2002, ve znění pozdějších předpisů

1.3.1 Popis nařízení vlády vztahujících se k povodním, resp. k živelním pohromám

- Podpora oprav prostřednictvím obcí – **nařízení vlády č. 396/2001 Sb.**
Nařízení vlády upravuje podmínky poskytování podpory ve formě úvěru obcím. Kromě poskytování úvěrů na opravy a modernizace bytů je upraveno i poskytování úvěrů obcím, ve kterých došlo k poškození bytového fondu v důsledku povodní. Úvěr je poskytován ke krytí části nákladů spojených s opravami a modernizacemi bytů. Úroková sazba je 1 % ročně a je platná po celou dobu splatnosti úvěru, tj. po dobu max. 10 let. Obec je povinna min. 20 % jí takto poskytnutých prostředků dále poskytnout jiným vlastníkům nemovitostí určených k bydlení a postižených povodněmi. Obci také může být poskytnuta dotace na příspěvky vlastníkům staveb, bytů ve vlastnictví nebo společných částí domů, které sloužily a po opravě budou sloužit k trvalému bydlení, na opravy vad či poruch stavby, bytu ve vlastnictví nebo společných částí domu, vzniklých v důsledku povodní, rozhodne-li tak zastupitelstvo obce. Obec musí mít zřízen peněžní – úvěrový fond a schválená pravidla pro použití prostředků tohoto fondu.
- Podpora oprav fyzickým osobám – **nařízení vlády č. 28/2006 Sb.**
Kromě poskytování úvěrů na opravy osobám do 36 let je upraveno poskytování zvýhodněného úvěru fyzickým osobám, jejichž nemovitost byla postižena povodní. Prostředky úvěru lze použít výhradně ke krytí nákladů spojených s opravami bytů a rodinných domů, které byly postiženy povodní. Úvěr je poskytován až do výše 150 000 Kč, je úročen 2% úrokovou sazbou ročně. Tato sazba je platná po celou dobu splatnosti, tj. po dobu 10 let.
- Podpora výstavby nebo pořízení fyzickým osobám – **nařízení vlády č. 396/2002 Sb.**
Prostředky úvěru lze použít výhradně ke krytí nákladů spojených s výstavbou či pořízením bytů a rodinných domů, které byly postiženy povodní. Úvěr je poskytován vlastníkům domu či bytu ve vlastnictví, na který bylo v důsledku povodně vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby, a to až do výše 850 000 Kč/byt, je úročen 2% úrokovou sazbou ročně. Tato sazba je platná po celou dobu splatnosti, tj. po dobu 20 let. Stavba je možná pouze na pozemku mimo území s vysokou mírou rizika povodňových škod.

- Podpora výstavby nájemních bytů – **nařízení vlády č. 284/2011 Sb.**

Nařízení vlády umožňuje poskytování zvýhodněného úvěru fyzickým a právnickým osobám na výstavbu **nájemních** bytů pro osoby, které byly připraveny o možnost bydlení v důsledku živelní pohromy, minimální úroková sazba 2 % ročně, úvěr je splatný nejdéle do 30 let ode dne nabytí účinnosti smlouvy o poskytnutí úvěru, výše úvěru je max. 70 % výdajů rozhodných pro určení výše úvěru. Výstavba je možná pouze mimo záplavové území.

- Podpora výstavby nájemních bytů v roce 2002-2003 – **nařízení vlády č. 104/2003 Sb.**

Nařízení umožňovalo poskytnout dotace na podporu výstavby nájemních bytů pro fyzické osoby postižené povodněmi v roce 2002, a to do výše 600 000 Kč na výstavbu jednoho nájemního bytu. Toto nařízení bylo platné pouze pro odstraňování následků povodně v roce 2002, nadále již podle tohoto nařízení nelze dotace poskytovat a je nahrazeno nařízením vlády č. 284/2011 Sb.

1.3.2 Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s akty práva Evropské unie

Předložený návrh nařízení vlády je v souladu s ústavním pořádkem České republiky a mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána.

Předložený návrh nezpracovává právo EU.

Návrh novely nařízení vlády není v rozporu s právem Evropské unie.

1. podpora poskytnutá nepodnikajícím fyzickým osobám - nezakládá veřejnou podporu;
2. podpora poskytnutá podnikajícím fyzickým osobám pro účel jejich podnikání a právnickým osobám (včetně obcí a krajů) - je veřejnou podporou a bude postupováno podle předpisů EU:
 - Nařízení komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis („nařízení de minimis“) - je možné použít ve všech případech;
 - Nařízení komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem („nařízení o blokových výjimkách“) - „nařízení o blokových výjimkách“ může být použito v případech, kdy živelní pohroma podle § 2 písm. a) „nařízení vlády“ bude současně přírodní pohromou ve smyslu odst. 69 preambule, resp. odst. 1 čl. 50 Režimy podpory na náhradu škod způsobených některými přírodními pohromami „nařízení o blokových výjimkách“ a příslušné orgány veřejné moci formálně uznají, že událost má povahu přírodní pohromy a existuje přímá příčinná souvislost mezi přírodní pohromou a škodami, které dotčené fyzické nebo právnické osobě vznikly, současně musí být podpora v souladu s ustanoveními Kapitoly I Společná ustanovení „nařízení o blokových výjimkách“. Použití čl. 50 „nařízení o blokových výjimkách“ je omezeno na podporu na obnovu vymezenou v § 2 písm. e) bod 1 „nařízení vlády“, a to ještě s vyloučením části „realizace protipovodňových opatření“.

1.4 Identifikace dotčených subjektů

- fyzické osoby (vlastníci) jako příjemci úvěrů na opravy bytů zasažených živelní pohromou;
- fyzické osoby (vlastníci bytu nebo rodinného domu) jako příjemci úvěrů na výstavbu nebo pořízení vlastnického bydlení jako náhradu za byt nebo rodinný dům odstraněný v důsledku živelní pohromy;
- právnické a fyzické osoby (vlastníci nájemních bytů) jako příjemci úvěrů na opravy nájemních bytů zasažených živelní pohromou;
- stát prostřednictvím Státního fondu rozvoje bydlení jako poskytovatel úvěrů;
- komerční banky, jako poskytovatelé úvěrů;
- nájemci postižených bytů, kterým bude umožněno bydlet v opravených bytech nebo domech;
- pojišťovny, jako poskytovatelé pojištění.

1.5 Popis cílového stavu

Cílem úpravy je v jednom společném nařízení vlády sjednotit a upravit podmínky pro poskytování úvěrů v případě postižení živelní pohromou tak, aby mohly být úvěry na opravy poskytovány

vlastníkům bytů - fyzickým i právnickým osobám a úvěry na výstavbu či pořízení bydlení fyzickým osobám - vlastníkům bytů, které byly zničeny v důsledku živelní pohromy.

Cílem navrhované úpravy je:

- zpřehlednění právní úpravy následné pomoci v případě živelní pohromy:
 - a) sjednocení a aktualizace podmínek pro získání úvěru na opravy a výstavbu bytů;
 - b) zvýšení limitů úvěru na opravy, výstavbu a pořízení bytů;
- snížení administrativní i dluhové zátěže obcí;
- zvýšení motivace vlastníků k pojištění bydlení;
- fyzickým osobám, které by na volném trhu neuspěly, se zvýší možnost získání úvěrů.

1.6 Zhodnocení rizika

Pokud zůstane stav nezměněn:

- podpora zůstane v některých předpisech zúžena pouze na povodně,
- podpora zůstane nepřehledně rozdrobena v několika předpisech,
- podmínky zůstanou nejednotné a neaktualizované v různých předpisech,
- některé podpory se nadále budou překrývat,
- zůstane zachován systém poskytování úvěrů přes obce, který obce administrativně i dluhovou službou zatěžuje a někteří občané, jejichž obce nevyužijí možnosti získání finančních prostředků na opravy, zůstanou bez možnosti využít této podpory,
- úroková sazba bude fixní, tj. nebude zohledňovat vývoj ekonomiky a osoby nebudou motivovány k pojištění nemovitostí,
- výše úvěru na opravy a výstavbu zůstane omezena na nižší úrovni, nemusí tedy být pro daný účel dostatečná,
- nebude umožněno odložení či přerušování splácení úvěru,
- zůstane vyloučena taková rodina, která přišla o vlastní bydlení, pokud vlastníkem je senior, případně jiná osoba bez dostatečného příjmu, které nelze poskytnout hypoteční úvěr s dlouhou dobou splácení.

2. Návrh variant řešení

Varianta 1 – nulová

<i>Podmínky pro poskytnutí podpory platí beze změny podle stávajících nařízení vlády.</i>

Zůstane zachován stávající stav, podpory budou nadále poskytovány podle níže uvedených nařízení vlády.

Právní rámec:

- zákon č. 211/2000 Sb.
- nařízení vlády č. 396/2001 Sb.
- nařízení vlády č. 28/2006 Sb.
- nařízení vlády č. 396/2002 Sb.
- nařízení vlády č. 284/2011 Sb.
- nařízení vlády č. 104/2003 Sb.

Právní forma poskytnuté podpory: nařízení vlády

Právní forma varianty 1: žádný nový právní předpis;

Veřejná podpora: nejedná se o nepovolenou veřejnou podporu, případně SFRB poskytuje úvěry dle pravidla de minimis.

Základní podmínky při poskytování podpor:

1. Nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizaci bytů, ve znění pozdějších předpisů

- Příjemce podpory: obce, vlastníci bytového fondu prostřednictvím obcí.
- Účel:
 - úvěr: opravy a modernizace bytů
 - příspěvek: opravy bytového fondu poškozeného povodněmi a sesuvy půdy v důsledku nadměrných srážek.
- Forma: zvýhodněný úvěr a přímá dotace (příspěvek)
 - úvěr
 - lhůta splatnosti max. 10 let;
 - úroková sazba 1 % ročně (v případě povodní);
 - příspěvek
 - do výše 70 % (var. 90 %) celkových nákladů na opravu stavby;
 - nejvýše 200 000 Kč max. 3 byty;
 - nejvýše 500 000 Kč max. 8 bytů;
 - nejvýše 700 000 Kč více než 8 bytů.
- Situace: vyhlášení stavu nebezpečí nebo nouzového stavu, na území obce byly poškozeny domy v důsledku povodní.

Nařízení vlády je zaměřené obecněji na opravy, realizuje se tedy průběžně i mimo období povodní. „Povodňová“ podpora k němu byla připojena později.

V rozpočtu SFRB na rok 2013 jsou prostředky pouze na návratnou formu pomoci. Dotační část nařízení se týká pouze povodní, v současné době není aktivní. Úvěrová část umožňuje použití úvěru na jakékoli opravy - úroková sazba je však 3 %, při povodních je zvýhodněná sazba 1 % ročně.

2. Nařízení vlády č. 28/2006 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů

- Příjemce podpory: fyzická osoba, jejíž byt byl poškozen povodněmi.
- Účel: modernizace (stavební úpravy nebo udržovací práce) bytu poškozeného povodněmi.
- Forma: zvýhodněný úvěr do výše 150 000 Kč;
 - lhůta splatnosti max. 10 let;
 - úroková sazba 2 % ročně.
- Situace: vyhlášení stavu nebezpečí nebo nouzového stavu.

V rámci tohoto nařízení lze poskytnout mj. i zvýhodněný úvěr fyzickým osobám na opravy bytu poškozeného povodněmi.

Nařízení se realizuje průběžně i mimo období povodní. Povodňová podpora k němu byla připojena později.

Podporu lze poskytnout pouze fyzickým osobám, pro byty poškozené povodněmi neplatí věková podmínka pro příjemce podpory.

3. Nařízení vlády č. 396/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi, ve znění pozdějších předpisů.

- Příjemce podpory: vlastník domu či bytu ve vlastnictví, na který bylo v důsledku povodně vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby a ve kterém byl vlastník přihlášen k trvalému pobytu a trvale zde bydlel.
- Účel: výstavba nebo pořízení (tj. koupě) bytu.
- Forma: zvýhodněný úvěr
 - úvěr ve výši 850 000 Kč/byt, max. 3 úvěry/objekt
 - lhůta splatnosti max. 20 let;

- úroková sazba 2 % ročně.
- Situace: vyhlášení krizového stavu v důsledku povodně.

V rámci tohoto nařízení vlády lze poskytnout zvýhodněný úvěr na výstavbu vlastnického bydlení pro fyzické osoby, jejichž bydlení bylo zničeno v důsledku povodní a sesuvů půdy v důsledku nadměrných srážek. Nařízení vzniklo po povodních v roce 2002 a realizuje se pouze při povodních.

4. Nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

- Příjemce podpory: obec nebo jiná právnická či fyzická osoba.
- Účel: výstavba nájemních bytů pro fyzické osoby připravené o možnost bydlení v důsledku živelní pohromy.
- Forma: zvýhodněný úvěr
 - výše úvěru nesmí přesáhnout 70 % výdajů rozhodných pro určení výše úvěru; lze zahrnout i část pořizovací ceny pozemku (do 10 % výše úvěru).
 - lhůta splatnosti max. 30 let;
 - úroková sazba min. 2 % ročně, odvislá od základní referenční sazby EU.
- Situace: fyzická osoba je připravena o možnost bydlení v důsledku živelní pohromy.

V rámci tohoto nařízení lze poskytnout zvýhodněný úvěr na výstavbu nájemních bytů, které jsou určené i pro osoby „připravené o možnosti bydlení v důsledku živelní pohromy“.

5. Nařízení vlády č. 104/2003 Sb. o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro fyzické osoby postižené povodněmi v roce 2002.

- Příjemce podpory: obec
- Účel: výstavba nájemních bytů pro fyzické osoby připravené o možnost bydlení v důsledku povodně v roce 2002.
- Forma: dotace ve výši 600 000 Kč na výstavbu jednoho nájemního bytu.
- Situace: náhrada za byty zničené povodněmi v roce 2002.

Toto nařízení umožňovalo poskytnout přímou dotaci obcím na výstavbu nájemních bytů pro fyzické osoby postižené povodněmi v roce 2002. V současné době nelze již daný předpis použít, je nahrazeno nařízením vlády č. 284/2011 Sb.

Pokud bude přijata nulová varianta:

- a. nedojde k rozšíření podpory na živelní pohromu (chybí u NV č. 396/2001 Sb., NV č. 28/2006 Sb., NV č. 396/2002 Sb.)
- b. poskytování podpory zůstane nepřehledné a roztříštěné v několika předpisech
- c. opravy bytového fondu nadále budou poskytovány podle dvou nařízení vlády (NV č. 28/2006 Sb., NV č. 396/2002 Sb.)
- d. zůstane v platnosti NV č. 104/2003 Sb., které nelze již použít
- e. zůstane možnost opakovaně poskytnout podporu na stejný účel i do trvale ohroženého území – tj. nebude i nadále motivace k odstěhování se z lokality (naopak může být levnější poskytnout podporu než platit „přestěhování“)
- f. nadále zůstane poskytování úvěrů bez podmínky pojištění objektu včetně pojištění proti povodním;
- g. nebude zrušeno poskytování dotací přes obecní fondy rozvoje měst, tzn. občané bydlící v obcích, které nemají založeny fondy nebo v obcích, které se do projektu nezapojí, nebudou moci čerpat prostředky na opravy a modernizace po povodních (tj. vyloučení některých osob z dotace); riziko z nesplácení úvěru občany a zatížení z poskytnutých úvěrů nadále ponese obec;
- h. výše úvěrů zůstane omezena na stávající nevyhovující úroveň;
- i. nebude možnost odložení či přerušování splácení úvěrů;
- j. v některých případech může zůstat vícegenerační soužití vyloučeno z podpory.

Tab. č. 2 Přehled parametrů poskytovaných podpor – varianta č. 1, tj. nulová varianta

Účel úvěru:	Žadatel o podporu	Omezení výše úvěru		Úroková sazba/ Max. délka splatnosti	Jiné
		relativní	absolutní		
Opravy bytů podle NV 396/2001 Sb.	Obec čerpá celkový úvěr nebo dotaci od SFRB, obec dále poskytuje úvěry na opravy FO + PO, povodňové příspěvky FO.	určuje obec	určuje obec	Úvěr obcím 1 % p. a.; 10 let	Úvěry obcím nemají speciální povodňovou úpravu
Opravy bytů podle NV 28/2006 Sb.	Osoby, jejichž byt byl poškozen povodněmi		maximálně 150 000 Kč	2 % p. a.; 10 let	
Výstavba a pořízení bytů do vlastnictví 396/2002 Sb.	Fyzická osoba – vlastník odstraněného bytu		maximálně 850 000 Kč/byt maximálně 3 úvěry / objekt	2 % p. a.; 20 let	
Výstavba nájemních bytů 284/2011 Sb.	Investor výstavby pro lidi postižené povodněmi	70 % výdajů (max. 10 % výdajů na pozemek)	-	minimálně základní referenční sazba EU; min. 2 % p. a. 30 let	Podlahová plocha nájemního bytu 25 – 90 m ²

Pozn.: 1. Podle NV č. 396/2001 Sb. se dotace neposkytují, rozpočet SFRB s nimi nepočítá.

2. Výstavba nájemních bytů podle NV č. 284/2011 Sb. zůstane nezměněna.

Varianta 2 – Podpora oprav bytů pro fyzické i právnické osoby a podpora výstavby a pořízení bytů pro fyzické osoby při živelních pohromách (upravené v jednom nařízení vlády) prostřednictvím úvěru ze SFRB.

Nařízením vlády dojde k přijetí jednotného předpisu při následné pomoci po živelních pohromách formou úvěrů ze SFRB a zároveň ke sjednocení podmínek a k úpravě jejich parametrů pro právně odlišné osoby.

Právní rámec:

- zákon č. 211/2000 Sb.
- nařízení vlády č. 396/2001 Sb.
- nařízení vlády č. 28/2006 Sb.
- nařízení vlády č. 396/2002 Sb.
- nařízení vlády č. 284/2011 Sb.
- nařízení vlády č. 104/2003 Sb.

Právní forma poskytnuté podpory: nařízení vlády

Právní forma varianty 2: nařízení vlády, kterým se mění některá nařízení vlády o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení

- Cílová skupina varianty 2:** fyzické a právnické osoby jako příjemci úvěru na opravy; fyzické osoby jako příjemci úvěru na výstavbu a pořízení bytů za byt zničený v důsledku živelní pohromy;
- Veřejná podpora:** změnou podmínek nedojde k poskytnutí nepovolené veřejné podpory.

Základní podmínky navrhovaného nařízení vlády

Nové nařízení vlády zahrnuje poskytování úvěrů na opravy bytů a výstavbu vlastnického bydlení při živelních pohromách.

Náležitosti žádosti o úvěr se řídí zákonem č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku ČR, ve znění pozdějších předpisů, resp. zákonem č. 218/2000 Sb., rozpočtová pravidla, ustanovení § 14 odst. 5, kde je uvedeno, že na rozhodnutí podle odst. 4 se nevztahují obecné předpisy o správním řízení, tedy pokud jde o žádosti o poskytnutí dotace nebo návratné finanční výpomoci, použije se zvláštní právní předpis. V tomto případě výše uvedený zákon, který ale náležitosti žádosti nestanoví, proto je potřeba je stanovit v nařízení vlády. Správní řád se nepoužije analogicky, jako u podpor poskytovaných státem.

Živelní pohromou se rozumí mimořádná událost způsobená škodlivým působením sil a jevů vyvolaných přírodními vlivy, při kterých došlo ke splnění alespoň jedné z těchto podmínek:

- byl vyhlášen krizový stav při živelní pohromě dle zákona č. 240/2000 Sb.;
- byl vyhlášen 3. stupeň povodňové aktivity dle zákona č. 254/2001 Sb.;
- na dotčeném území nastal alespoň jeden z extrémních meteorologických jevů podle kritérií pro vydávání výstražných informací v Systému integrované výstražné služby, a to:
 - extrémně silný vítr přesahující v nárazech rychlost 30 m/s (110 km/h) nebo 40 m/s (140 km/h) pro vrcholové polohy;
 - extrémně silná bouřka s přivalovými srážkami, kdy průměr krup přesáhl 4 cm nebo nárazy větru přesáhly 30 m/s (110 km/h);
 - extrémní srážky, kdy srážkový úhrn přesáhl 50 mm/6h nebo 70 mm/12h nebo 90 mm/24h nebo 120 mm/48h;
 - zemětřesení.

Takto definovaná živelní pohroma by měla pokrýt výjimečné, nikoliv periodicky se opakující události (v souladu s blokovou výjimkou EU) - to zajišťují právě nejvyšší stupně škály, případně živelní událost takového rozsahu, že dochází k vyhlášení krizového stavu na území kraje či státu, nebo třetího – tj. nejvyššího - stupně povodňové aktivity. Rozšiřování definice by mohlo vést k přílišnému spoléhání se na stát, nadužívání podpory.

Forma podpory:

- úvěry SFRB na **opravy bytů** či těch částí domů pro bydlení, které ohrožují bydlení v bytě (např. opravy nosných konstrukcí, schodišť, obvodového pláště a střeš, technického zařízení budov – tj. elektroinstalace, vodovod, plyn a systém vytápění) pro vlastníky - fyzické i právnické osoby, popřípadě navýšení úvěru při realizaci **protipovodňových** opatření.
- úvěry SFRB na **výstavbu** či **pořízení** (koupě, dražba) vlastnického bydlení pro fyzické osoby, které přišly o své vlastnické bydlení (odstranění bytu, rodinného domu).

Výhody varianty 2:

- SFRB právně patří do působnosti MMR (na základě zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení), které je zastoupeno v orgánech Fondu, má tedy dohled nad efektivním a hospodárným využitím jeho prostředků, dochází k pravidelné evaluaci nástrojů SFRB a poznatky SFRB jsou následně využity pro tvorbu koncepčních materiálů týkajících se politiky bydlení;
- SFRB v souladu s veřejným zájmem může poskytovat úvěry s podmínkami, které by byly pro privátní sféru komerčních bank neakceptovatelné lidé postižení živelní pohromou by úvěry na obnovu svého bydlení nemuseli získat;

- SFRB má již v současné době ve svém rozpočtu prostředky na realizaci podpory při povodních. Obnova po živelních pohromách navazuje na stávající úpravu poskytování úvěrů při povodních. Jedná se o prostředky určené k tomuto účelu, který je jednou z nejvyšších priorit vlády. Alternativní využití těchto prostředků není žádoucí;
- při poskytování úvěrů ze SFRB je možné stanovit nařízením vlády výhodné podmínky a parametry úvěrů;
- Navrhované parametry úvěrů (zejména úročení ve výši 1 % resp. 2 % p. a.) jsou výhodné pro žadatele, konkurenčně však nevylučují zapojení soukromého bankovního sektoru. Po živelní pohromě je třeba financovat obnovu nejen bydlení, a to z různých zdrojů včetně tržních bankovních produktů;

Parametry zvýhodněných úvěrů na opravu:

- účel úvěru: opravy - opravou se rozumí odstranění poškození bytu případně těch částí rodinného domu či domu s byty, které ohrožují bydlení v bytě, v důsledku živelní pohromy za účelem uvedení do stavu před živelní pohromou nebo obdobného provozuschopného stavu; popřípadě realizace **protipovodňových** opatření;
- úvěr se poskytuje vlastníkům poškozených nemovitostí, tj. fyzickým osobám pro vlastnické i nájemní byty, právnickým osobám na nájemní byty;
- úvěr se poskytuje v maximální výši 90 % skutečných nákladů na opravu (předběžně je počítán dle rozpočtových nákladů); v rámci oprav lze poskytnout úvěr na protipovodňová opatření v maximální výši 70 % skutečných nákladů;
- minimální výše úvěru je 30 000 Kč/byt;
- maximální výše úvěru je 300 000 Kč/byt; na realizaci protipovodňových opatření lze čerpat až do výše 200 000 Kč/byt; tzn. celkem maximální výše úvěru až 500 000 Kč/byt;
- maximální výše úvěru na protipovodňová opatření, pokud žádá o úvěr společenství vlastníků jednotek či bytové družstvo na společné části domu je 500 000 Kč;
- úvěr lze poskytnout jednorázově; žadatel musí předložit doklady prokazující účelné vynaložení nákladů;
- žadatel musí na výzvu SFRB vrátit bezodkladně nevyčerpaný zůstatek úvěru;
- maximální délka splatnosti úvěru je 10 let, spláceno měsíčními splátkami úroků a jistiny;
- úroková sazba je fixní po dobu splácení úvěru, je stanovena minimálně ve výši základní referenční sazby EU, minimálně ve výši 1%;
- odložení splácení jistiny je umožněno až na dobu 6 měsíců, přičemž maximální délka splatnosti se nemění;
- úvěr může být kdykoliv splacen předčasně, bez jakýchkoliv sankcí.

Parametry zvýhodněných úvěrů na výstavbu či pořízení bytu pro vlastnické bydlení:

- účel úvěru: výstavba či pořízení bytu či rodinného domu za byt v objektu odstraněném v důsledku živelní pohromy:
 - výstavba: rodinného domu, bytu v bytovém domě (novostavba, stavební úpravy, nástavba a přístavba bytu);
 - pořízení: koupě či dražba bytu nebo rodinného domu;
- úvěr se poskytuje vlastníkům nemovitosti nebo osobě, která je příbuzná v přímé linii s vlastníkem nemovitosti a v dané nemovitosti trvale bydlela, tj. fyzickým osobám postiženým živelní pohromou do vlastnictví;
- výše úvěru na **výstavbu** je maximálně 2 500 000 Kč/byt nebo rodinný dům; maximálně 80 % skutečných nákladů na výstavbu (předběžně je počítán dle rozpočtových nákladů);
- po dobu výstavby bude sjednáno stavebně – montážní pojištění bytu nebo domu pro případ živelní pohromy s vinkulací pojistného plnění ve prospěch Fondu;
- výše úvěru na **pořízení** je maximálně 1 500 000 Kč/byt nebo rodinný dům; maximálně 80 % pro nižší z cen prodejní nebo ceny odhadní;
- maximální délka splatnosti úvěru je 20 let, spláceno měsíčními splátkami jistiny a úroku;

- úroková sazba je variabilní, fixní po dobu 5 let, stanovena minimálně ve výši základní referenční sazby EU, minimálně ve výši 2%;
- odložení splácení jistiny je umožněno až do doby 6 měsíců po ukončení výstavby nebo 6 měsíců po pořízení bytu. Přerušování splácení jistiny je z vážných důvodů na žádost příjemce úvěru umožněno souhrnně až na dobu 2 let, přičemž maximální délka splatnosti se nemění;
- úvěr může být kdykoliv splacen předčasně, bez jakýchkoliv sankcí.

V případě, že úroková sazba pro fyzické osoby podnikající je nižší než základní referenční sazba Evropské unie zvýšená o příslušnou rizikovou přírážku podle bonity žadatele a zajištění úvěru, výše úvěru je omezena v souladu s pravidly poskytování podpory de minimis podle přímo použitelného předpisu Evropské unie. Toto platí, pokud nebude platit nová bloková výjimka, která by měla vstoupit v platnost v průběhu roku 2014.

Podmínky pro poskytnutí úvěrů:

- na příslušném území došlo k živelní pohromě;
- žádost o úvěr může být SFRB doručena maximálně do dvou let od data živelní pohromy, kterou byl byt či dům poškozen;
- úvěr bude po dobu splácení dostatečně zajištěn zástavním právem či jiným způsobem;
- poškozený či odstraněný byt, dům byl v době živelní pohromy trvale obydlen;
- pro úvěry na opravu platí:
 - byt (případně dům) byl poškozen živelní pohromou;
 - úvěr je poskytnut pouze na opravy poškození způsobené živelní pohromou;
 - poškozený byt byl v době živelní pohromy trvale obydlen;
 - čerpání úvěru je možné do 2 let od uzavření úvěrové smlouvy;
 - po dobu splácení úvěru bude sjednáno pojištění bytu a domu včetně pojištění pro případ povodní;
 - po dobu splácení úvěru na opravy – nebude na opravu dle tohoto NV další podpora poskytnuta (případně další opravy se hradí z pojištění);
- pro úvěry na výstavbu či pořízení platí:
 - byt byl v domě, na který bylo v důsledku živelní pohromy vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby nebo který byl v rámci záchranných prací odstraněn, případně byla provedena změna užívání bytu z důvodu nevhodnosti k bydlení tak, že byt zanikl;
 - výstavba musí probíhat mimo záplavové území;
 - výstavba bude dokončena tak, aby kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci nejpozději do 3 let od uzavření úvěrové smlouvy;
 - nemovitost musí být pořízena mimo záplavové území;
 - po dobu splácení úvěru bude sjednáno pojištění stavby, dané nemovitosti, tj. bytu i domu, vinkulace pojistného plnění ve prospěch SFRB;
 - po dobu splácení úvěru na výstavbu či pořízení – nebude na výstavbu, pořízení či opravu dle tohoto nařízení vlády další podpora poskytnuta;
 - po dobu splácení úvěru bude byt či rodinný dům využíván k trvalému bydlení příjemce úvěru či jeho manžela nebo osoby, která je s příjemcem úvěru příbuzná v přímé linii.

Tab. č. 3 Přehled parametrů poskytovaných úvěrů na opravy, výstavbu a pořízení bytů v rodinných i bytových domech – varianta č. 2

Účel úvěru:	Žadatel o úvěr	Omezení výše úvěru		Stavební omezení	Max. délka splatnosti Úroková sazba
		relativní	absolutní		
Opravy bytů Protipovodňová opatření v rámci opravy (navýšení úvěru)	Vlastník bytu	Max. 90 % skutečných nákladů na opravu Max. 70 % skutečných nákladů na protipovodňová opatření	minimální výše úvěru 30 000 Kč/byt; maximální výše úvěru 300 000 Kč/byt Maximální výše úvěru 200 000 Kč/byt na protipovodňová opatření	Opravy pouze na poškození způsobené živelní pohromou	10 let minimálně základní referenční sazba EU; min. 1 %
Výstavba bytů do vlastnictví	Vlastník bytu	Max. 80 % skutečných nákladů na výstavbu	Max. 2 500 000 Kč/byt	Výstavba mimo záplavové území	20 let minimálně základní referenční sazba EU; min. 2 %
Pořízení bytů do vlastnictví	Vlastník bytu	Max. 80 % z ceny pořízení	Max. 1 500 000 Kč/byt	Pořízení bytů mimo záplavové území	20 let minimálně základní referenční sazba EU; min. 2 %

Varianta č. 2 dále zahrnuje:

- zrušení nařízení vlády č. 396/2002 Sb. (včetně novel) novelizaci, tj. zrušení částí NV týkající se povodní: nařízení vlády č. 396/2001 Sb., nařízení vlády č. 28/2006 Sb. a nařízení vlády č. 104/2003 Sb.
- nařízení vlády č. 284/2011 Sb. zůstává beze změny.

Varianta 3 – Podpora formou úrokových dotací ke komerčním úvěrům na opravy bytů pro fyzické i právnické osoby a podpora výstavby a pořízení bytů pro fyzické osoby při živelních pohromách.

Úroková dotace k poskytovaným komerčním úvěrům z rozpočtu MMR nebo SFRB.

Právní rámec:

- zákon č. 211/2000 Sb.
- nařízení vlády č. 396/2001 Sb.
- nařízení vlády č. 28/2006 Sb.
- nařízení vlády č. 396/2002 Sb.
- nařízení vlády č. 284/2011 Sb.
- nařízení vlády č. 104/2003 Sb.

Právní forma poskytnuté podpory: nařízení vlády k zákonu č. 218/2000 Sb., rozpočtová pravidla, nařízení vlády, kterým se mění některá nařízení vlády o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení

Cílová skupina varianty 3: fyzické a právnické osoby příjemci úvěru na opravy; fyzické osoby jako příjemci úvěru na výstavbu a pořízení bytů za byt zničený v důsledku živelní pohromy;

Veřejná podpora: změnou podmínek nedojde k poskytnutí nepovolené veřejné podpory.

Varianta 3 A – Nařízení vlády o poskytování úrokových dotací ze zdrojů SFRB.

Nařízením vlády o poskytování úrokových dotací ke krytí části úroků z komerčních úvěrů, ze zdrojů SFRB by došlo ke snížení výdajů osob na úroky při následné pomoci po živelních pohromách.

Varianta 3 A je vyloučena z důvodu, že SFRB nemá disponibilní prostředky k poskytování dotací.

Varianta 3 B – Poskytování úrokových dotací ze zdrojů státního rozpočtu přes kapitolu MMR.

Nařízením vlády o poskytování úrokových dotací ze zdrojů státního rozpočtu přes kapitolu MMR by došlo ke snížení výdajů osob na úroky při následné pomoci po živelních pohromách.

Tato varianta je uvedena pouze z důvodu komplexnosti. Z pohledu veřejných financí je velice nevýhodná, protože vede k dlouhodobému zatížení státního rozpočtu a je administrativně velmi náročná (nutná kooperace se soukromým bankovním sektorem – tzn. požadavky státu na prokázání účelovosti - jednotný Software, přenosy dat, obsluha, evidence i při „nulové“ podpoře z důvodu nízkých tržních úrokových sazeb apod.). Bankám musí být podle smluv hrazeny náhrady účelně vynaložených nákladů za zprostředkování, které jsou značné, počítané jak paušálně, tak podle počtu spravovaných smluv. Živelní pohromy nelze předvídat, v minulosti se však jednalo o stovky úvěrů na opravy a desítky na výstavbu. Není efektivní rozšiřování systému pro takto malý počet úvěrů předpokládaných úvěrů. Naopak MMR zvažuje stávající poskytování úrokových dotací ze zdrojů MMR ukončit.

Dalším důvodem hovořícím v neprospěch této varianty je, že komerční úvěr nemusí získat všechny osoby z cílové skupiny tj. osoby postižené živelní pohromou. V kompetenci MMR či SFRB není ovlivnit nastavení podmínek komerčních bank, např. odložení splácení jistiny, předčasné splacení bez sankcí, přerušení splácení s navrženým úvěrem od SFRB. Proto se tato varianta míjí s cílem pomoci postiženým živelní pohromou.

Varianta 3 B je navíc v přímém **rozporu s Konceptí bydlení ČR do roku 2020** s částí Cíle a priority bytové politiky – Stabilita – Snížení finančního zatížení státu, a to konkrétně s úkolem – „předložit návrhy úprav stávajících podpor MMR a SFRB s důrazem na upřednostnění revolvingových nástrojů, zachování dotačních nástrojů ponechat pouze tam, kde jsou nezbytné“¹.

Z výše uvedených důvodů je varianta 3 vyloučena a není předmětem dalšího posuzování předloženého materiálu.

Varianta 4 – Podpora formou poskytování záruk za úvěry na opravy bytů pro fyzické i právnické osoby a úvěry na výstavbu a pořízení bytů pro fyzické osoby při živelních pohromách.

Nařízením vlády by mělo dojít k přijetí jednotného předpisu při následné pomoci po živelních pohromách formou záruk SFRB, případně ČMZRB, za úvěry.

Právní rámec:

- zákon č. 211/2000 Sb.
- nařízení vlády č. 396/2001 Sb.
- nařízení vlády č. 28/2006 Sb.
- nařízení vlády č. 396/2002 Sb.
- nařízení vlády č. 284/2011 Sb.
- nařízení vlády č. 104/2003 Sb.

¹ Koncepte bydlení ČR do roku 2020 schválená usnesením vlády č. 524/2011.

Právní forma poskytnuté podpory: nařízení vlády o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků k úhradě úvěrů zajištěných Státním fondem rozvoje bydlení, případně poskytnutí záruky ČMZRB

Cílová skupina varianty 4: fyzické a právnické osoby jako příjemci zaručených úvěrů na opravy; fyzické osoby jako příjemci zaručených úvěrů na výstavbu a pořízení bytů za byty zničené v důsledku živelní pohromy;

Veřejná podpora: změnou podmínek nedojde k poskytnutí nepovolené veřejné podpory.

Záruky za úvěry se poskytují zejména z důvodu rozložení rizika. Používání záruk je zvláště vhodné pro vysoké úvěry v řádech milionů Kč a více. Dle veřejně přístupných informací tržní bankovní sektor poskytuje úvěry na bydlení i bez zajištění zástavou do výše 500 tis. Kč. Jeví se proto nevhodné poskytovat záruky za úvěry na opravy rodinných domů a bytů, které mohou být v rozmezí 30 tis. – 300 tis. Kč.

Varianta 4 A – Poskytování záruk ČMZRB

Nařízením vlády o poskytování záruk ze zdrojů ČMZRB, případně SFRB, by došlo ke snížení výdajů osob na úroky, případně rozšíření počtu osob, které získají komerční úvěr na pořízení či opravy bydlení po živelních pohromách.

Záruky za úvěry na opravy panelových domů poskytovala ČMZRB od roku 2001 do poloviny roku 2012. Celkem bylo poskytnuto 2 181 záruk ve výši 9 828 mil. Kč. Tato služba byla však **hrazena ze zdrojů SFRB**, který plní až do výše 70 % z celkového zůstatku podpořených úvěrů). Z důvodu vysokých finančních nákladů i nevýhodnosti smluv pro SFRB („Dohoda o realizaci Programu na podporu bytových domů postavených panelovou technologií v části týkající se bankovních záruk“ z roku 2001 i roku 2011 – úhrada bankovních služeb), bylo poskytování záruk přes ČMZRB ukončeno. Závazky z minulých období jsou však hrazeny. Pro SFRB se jedná pouze o výdaje bez jakéhokoli příjmu.

Předpoklad, že ČMZRB bude poskytovat záruky na cíle politiky bydlení bez smluvní dohody o úhradě bankovních služeb (dosavadní kompenzace výdajů z rozpočtu SFRB) není reálná. Cílem návrhu je zajistit pomoc na obnovu bydlení poškozeného živelní pohromou, nikoli řešit situaci nedostatečně využití státní bankovní instituce.

S variantou, že bude ČMZRB poskytovat záruky bez dohody o kompenzaci výdajů ze SFRB, za stávající situace existence SFRB, nelze reálně počítat. Možnost poskytování záruk přes ČMZRB se smluvní kompenzací od SFRB je z důvodu ne hospodárnosti vyloučena.

Varianta 4 B – Nařízení vlády o poskytování záruk prostřednictvím SFRB (o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků k úhradě komerčních úvěrů zajištěných Státním fondem rozvoje bydlení).

Nařízením vlády o poskytování záruk Státním fondem rozvoje bydlení by došlo ke snížení výdajů osob na úroky, případně rozšíření počtu osob, které získají úvěry na pořízení či opravy bydlení po živelních pohromách.

Tato varianta by umožňovala poskytování záruk SFRB za komerční úvěry (v případě novelizace stávajícího NV č. 370/2004 Sb. o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků k úhradě úvěrů zajištěných Státním fondem rozvoje bydlení).

Hodnocení této varianty vychází ze zkušeností SFRB s touto formou podpory. Záruky za komerční úvěry na výstavbu nájemních bytových domů poskytuje SFRB od roku 2005 (podle NV 370/2004 Sb.). Celkem bylo poskytnuto 5 záruk ve výši 383 mil. Kč. Jedna záruka byla smluvně ukončena. Dle sdělení zástupců SFRB důvodem, proč není tento nástroj využíván, je zejména to, že finanční instituce poskytující úvěry mají taková vnitřní pravidla, že poskytovatel záruky (SFRB) je ve velice

nevýhodném postavení. Banka je uspokojována v 1. pořadí na zástavě úvěrované nemovitosti a na vinkulaci pojistného plnění. V případě nesplácení úvěru, banka vyzve vystavitele záruky k plnění (pro SFRB 70 % jistiny), následně prodá zastavenou nemovitost, uspokojí veškeré své zbylé finanční nároky (zbytek jistiny, pokuty, penále) případný zůstatek dostane výstavce záruky. Banky odmítají jednat s výstavcem záruky o společném postupu v případě nesplácení. Pokud poskytuje SFRB záruku, banka sníží úrokovou sazbu cca o 0,50 -1,00 procentního bodu. Záruky jsou poskytovány za odměnu pro SFRB - 0,5 % p. a. ze zaručené části úvěru. Nové záruky nejsou v současné době poskytovány.

Poskytování záruk SFRB se v praxi neosvědčilo. Porovnání rizika nesplácení je neúměrné snížení úrokové sazby. Není ani jisté, že by opravdu obyvatelé postižení živelní pohromou žádali banku o úvěr a SFRB o záruku. Pokud to připustíme, tak není jisté, že by jim byla adekvátně úroková sazba snížena. V současné době průměrné úrokové sazby hypotečních úvěrů poklesly ze srpnových 2,65 procenta na 2,54 procenta v září 2014 (dle zdroje www.finance.idnes.cz). Výrazné stlačení úrokových sazeb pro úvěry s garancemi již předpokládat nelze. Záruky za úvěry znamenají mnohdy dvojí evidenci tj. zvýšené náklady na administraci, pro nízké úvěry - zejména na opravy pro fyzické osoby s jednou bytovou jednotkou – se jedná o zbytečně administrativně náročné řešení vzhledem k efektu. Stejně jako ve variantě 3 nelze ovlivnit parametry a podmínky komerčního úvěru – možnost odložení splácení jistiny, předčasné splacení bez sankcí, přerušování splácení s navrženým úvěrem od SFRB.

Tato varianta se v současné době jeví jako zbytečně složitá, nákladná a ve svém důsledku se májí s cílem pomoci postiženým živelní pohromou.

Pokud by bylo vhodné použít záruky, muselo by se jednat o záruky v řádech milionů Kč a výše, to by znamenalo pouze na pořízení či výstavbu bydlení, nikoliv na opravy pro fyzické osoby. Jednalo by se tedy o použití několika cest - zdrojů financování pro různé účely. Tato varianta by nesplnila úkol „Připravit sjednocený nástroj na poskytování následné podpory bydlení poskytované při postižení živelní pohromou“.

Z výše uvedených důvodů je tato varianta 4 vyloučena a není předmětem dalšího posuzování předloženého materiálu.

2.1 Přizpůsobení variant regulaci a její vynucování

Nové nařízení vlády nepředstavuje věcně novou regulaci. Vynucování plnění nového nařízení vlády není třeba.

3. Vyhodnocení nákladů a přínosů

3.1 Identifikace nákladů, přínosů a rizik jednotlivých variant

Tab. č. 4 Kvalitativní popis nákladů přínosů a rizik obou variant

Var.	Celkové náklady	Celkové přínosy	Hlavní rizika
1	Výdaje SFRB na dotace v případě, že budou dotace - příspěvky na opravy FO poskytovány, výdaje jsou nevratné. Výdaje SFRB formou úvěrů na opravy a výstavbu či pořízení bydlení pro osoby postižené povodněmi resp. živelními pohromami jsou nižší než ve V2. (Důvodem je zvýšení limitů poskytovaných úvěrů a rozšíření situací ve V2.) Výdaje PO, FO jsou na	Není třeba přijmout nový předpis. Dotčené subjekty již fungující systém podpory včetně jednotlivých podmínek znají a podporu využívají.	Ve stávajících předpisech zůstane různě vymezena situace, kdy je podpora poskytována, rizikem je vyloučení některých situací či občanů z poskytnutí podpory. Riziko vyloučení potřebných osob může nastat i z důvodu poskytování podpor přes zprostředkující obce (nezapojení obcí do systému podpory, odlišné posouzení rizikovosti úvěrů FO obcí tj. poskytovatelem úvěru). Při poskytování úvěrů obec nese riziko, že FO úvěr splácet nebudou. Nepřehlednost a překryv stávajících

Var.	Celkové náklady	Celkové přínosy	Hlavní rizika
	<p>dofinancování potřebných oprav či výstavby vyšší než ve V2.</p> <p>Náklady obcí spojených s administrací poskytování úvěrů a zvýšení dluhové zátěže v případě, že obec je prostředníkem poskytování úvěru. Přijetí úvěru obcí od SFRB vedoucí ke zvýšení dluhové zátěže obcí může vyvolat případné další vícenáklady obcí.</p>		<p>podpor může vést k riziku neefektivního hospodaření s veřejnými prostředky.</p> <p>Je riziko, že díky nízkému limitu výše úvěru na výstavbu vlastnického bydlení (potřeba financování výstavby i z jiných zdrojů) jsou některé FO z výstavby vyloučeny.</p> <p>Nízký limit výše úvěru na opravy vyvolává riziko, že některé opravy provedeny nebudou.</p> <p>Riziko poskytnutí úvěru na nepojištěný objekt.</p>
2	<p>Celkové náklady státu jsou vyšší než V1:</p> <ul style="list-style-type: none"> . náklady SFRB na administraci poskytnutí úvěrů v důsledku vyššího počtu úvěrů FO (nahrazení role obcí); . rozšíření definice situací, kdy je podpora poskytována povede ke zvýšené potřebě finančních zdrojů SFRB; . změna stanovení úrokové sazby. <p>Náklady obcí s poskytováním úvěrů nevzniknou.</p>	<p>Rozšíření všech poskytnutých podpor na živelní pohromy.</p> <p>Sjednání podpory pro osoby postižené živelní pohromou do jednoho předpisu.</p> <p>Právně ukotvené ukončení poskytování dotací v souladu s Konceptí bydlení ČR do roku 2020.</p> <p>Navýšení limitů pro výstavbu a pořízení umožní lidem, kteří přišli o bydlení v důsledku živelní pohromy, opravit či získat standardního bydlení.</p> <p>Změny podmínek pro poskytnutí úvěrů lépe zohledňují vývoj ekonomiky.</p> <p>Obce nejsou přetěžovány administrativní a dluhovou zátěží.</p> <p>Zařazení podmínky pojištění objektu do poskytnutí podpory.</p>	<p>Zvýšení výdajů SFRB na opravy, výstavbu a pořízení v důsledku zvýšení maximální výše úvěru a rozšíření definice může vést k riziku potřeby finančních prostředků SFRB ze státního rozpočtu.</p> <p>Riziko nesplácení úvěrů může být vyšší z důvodu poskytování jednotlivých úvěrů FO, nikoliv obcím.</p>

3.2 Celkové náklady státu resp. SFRB

Celkové náklady SFRB lze demonstrovat pomocí modelového příkladu v případě živelní pohromy

- A) Výdaje státu resp. SFRB na úvěry: Zvýšení maximální výše úvěru povede k vyšší potřebě finančních zdrojů SFRB, než by bylo při zachování stávající úpravy.
- B) Administrativní náklady na sjednání a vedení úvěrů budou vznikat pouze u SFRB, naopak administrativní náklady nevzniknou obcím, jako by tomu bylo při ponechání v účinnosti stávající úpravy.
- C) Současná hodnota ročních nominálních výnosů - ztráty z poskytnutých úvěrů.
- D) Náklady implementace – jednorázové (viz. bod 5) odhadovány ve výši 200 tis. Kč.

ad A) Výpočet zvýšených výdajů SFRB na úvěry při živelní pohromě velkého rozsahu (v Kč)

Tab. č. 5

Název	Současný limit	Navrhovaný limit	Rozdíl mezi sloupci 1 a 2	Modelový počet úvěrů	Zvýšená potřeba fin. prostředků celkem
Opravy bytů	150 000	300 000	150 000	200	30 000 000
Výstavba	850 000	2 500 000	1 650 000	70	115 500 000
Pořízení	850 000	1 500 000	650 000	30	19 500 000
Celkem	-	-	-	300	165 000 000

S těmito výdaji na úvěry je počítáno pouze v případě živelní pohromy velkého rozsahu (cca povodně roku 2002), nejedná se tedy o každoroční potřebu. Modelově je v případě povodní možno s nimi počítat jednou za dvacet i více let.

Výše úrokové sazby je navrhována minimálně ve výši základní referenční sazby EU, která byla k 1. 11. 2013: 0,75 %; minimálně ve výši 1% pro opravy a pro 2% případ pořízení. V případě oprav je úroková sazba fixní po celou dobu splácení tj. až 10 let, pro případ pořízení je variabilní, fixní po dobu 5 let. Poznámka: k dnešnímu dni je výše úrokové sazby navrhována minimálně ve výši základní referenční sazby EU (stanovená Evropskou komisí), která je 1. 9. 2014 0,58 %.

ad B) Výpočet nákladů na novou administrativní zátěž SFRB

K výpočtu administrativní zátěže pro SFRB je pro zjednodušení použit modelový počet uzavřených smluv o úvěru. Počty smluv, tzn. úvěrů dle jednotlivých účelů, jsou shodné s tab. č. 5.

Odborný odhad časové náročnosti přípravy a uzavření jedné úvěrové smlouvy je dle SFRB cca na opravy 10 hodin, na pořízení 30 hodin, na vedení úvěrové smlouvy 5 hodin/rok. Průměrná hrubá mzda SFRB za rok 2012 byla 40 003,- Kč za měsíc. Rok 2012 měl 2016 pracovních hodin při 8 hodinové pracovní době, průměrná hrubá hodinová mzda v roce 2012 tedy byla zaokrouhleně 238 Kč. Odvod zaměstnavatele na sociální a zdravotní pojištění je ve výši 34 %, režijní náklady SFRB použijeme ve výši 15 % hrubé mzdy.²

Celkové hodinové náklady na 1 zaměstnance SFRB budou tedy v průměru 355 Kč.

Časová náročnost 30 hodin na uzavření jedné úvěrové smlouvy na pořízení představuje zhruba náklady ve výši 10 650 Kč, na opravy je 3 550 Kč, náklady na vedení úvěrové smlouvy 1 775 Kč/rok, což při ročním růstu nákladů o 1% povede k celkovým nákladům na úvěr v případě pořízení 39 475 Kč za dvacet let, 18 756 Kč při desetiletém úvěru v případě oprav.

Náklady na administrativní zátěž SFRB, budou při modelovém počtu 300 úvěrů činit 1 775 000 Kč v souvislosti s uzavřením smluv. Vedení úvěrů (při modelových 200 úvěrech s 10letou splatností a 100 úvěrech s 20letou splatností) povedou k celkovým nákladům za dobu splácení 7 698 700 Kč. Celkové administrativní náklady SFRB budou tedy **9 473 700 Kč**.

ad C) Současná hodnota ročních nominálních výnosů - ztráty z poskytnutých úvěrů

Tab. č. 6 Výpočet současné hodnoty výnosu či ztráty poskytnutého úvěrů

Výše úvěru	Max. délka splatnosti	Náklady na uzavření smlouvy SFRB	Roční náklady SFRB	Index růstu nákladů SFRB	Diskontní sazba (základní ref. sazba EU + 1%)	Výše úrokové sazby	Celková současná hodnota výnosu + ztráty –
300 000	10	3 550	1 775	1,00 %	1,75 %	1,00%	- 32 318,28
2 500 000	20	10 650	1 775	1,00 %	1,75 %	2,00%	17 851,53
1 500 000	20	10 650	1 775	1,00 %	1,75 %	2,00%	- 6 699,71

² viz Usnesení vlády č. 595 ze dne 9. 8. 2013, bod 2. 7.

Tab. č. 7 Výpočet současné hodnoty celkového výnosu či ztráty z portfolia poskytnutých úvěrů na živelní pohromy

Název	Modelový počet úvěrů	Celková současná hodnota výnosu + ztráty – / úvěr	Celková současná hodnota výnosu + ztráty – / počet úvěrů
Opravy bytů	200	- 32 318,28	-6 463 656,26 Kč
Výstavba	70	17 851,53	1 249 607,10 Kč
Pořízení	30	- 6 699,71	-200 991,34 Kč
Celkem	300	x	-5 415 040,49 Kč

Za výše uvedených předpokladů modelu by došlo ke ztrátě cca 5,4 mil. Kč. Je však třeba podotknout, že volné finanční prostředky SFRB jsou uloženy u ČNB bezúročně, tj. zhodnocení svých vlastních prostředků SFRB i když nízkým úročením je pro SFRB výhodné.

Riziko nesplácení úvěrů je u SFRB poměrně nízké, delikventní úvěry k půjčkám fyzickým osobám jsou ve výši 1,3 %. Jedná se o úvěry, které se řeší v režimu právního útvaru.

Celkové náklady státu, resp. SFRB na poskytování podpor, administrativní náklady a náklady implementace budou pokryty v rámci schváleného výdajového rámce SFRB na daný rok, např. pro rok 2015 se jedná o 40 mil. Kč. V případě živelní pohromy velkého rozsahu bude požádána vláda o navýšení výdajového rámce na příslušný rok.

Pro přehlednost uvádíme:

Státní fond rozvoje bydlení disponuje svými prostředky, které mu byly svěřeny převodem ze zdrojů z privatizace. Nemá pravidelný vlastní příjem z daní či ze státního rozpočtu. Používá své prostředky na úvěry, dotace či garance v souladu s příslušným nařízením vlády. Pokud má nevázané volné finanční prostředky musí být dle změny zákona 218/2000 Sb. uloženy bezúročně u ČNB. Státní fond rozvoje bydlení byl zřízen za účelem podpory bydlení a jeho primárním cílem není zhodnocovat své prostředky a maximalizovat případný zisk, ale plnit cíle státní politiky bydlení. Počítat náklady ušlé příležitosti je v tomto smyslu irelevantní.

3.3 Přínosy:

- zajištění rychlého financování oprav bydlení po postižení oblasti živelní pohromou může mít vliv na snížení výdajů z veřejných zdrojů na přechodné ubytování osob postižených živelní pohromou;
- možnost získání úvěrů na opravy, výstavbu i pořízení bydlení osobám, které by na volném trhu úvěr nezískali;
- příznivá výše úrokové sazby bez dalších poplatků (např. za uzavření smlouvy, za vedení účtu) sníží celkové zatížení osob úvěrem;
- možnost odložení či přerušování splácení jistiny bez sankcí je další pomocí pro fyzické osoby postižené ztrátou bydlení díky živelní pohromě;
- posílení odpovědnosti vlastníků podmínkou pojištění;
- výše úvěru je dostatečná na výstavbu či pořízení bytové jednotky průměrné kvality;
- výše úvěru na opravy je dostatečně vysoká i na opravy rozsáhlejšího poškození domů a bytů;
- snížení dluhové a administrativní zátěže obcí.

3.4 Dopady navrhovaných variant do jednotlivých oblastí:

Oblasti/varianty	Varianty		Komentář
	1. nulová	2.	
Trh práce	BD	BD	
Trh s byty	SP	P	
Vlastnická práva	SP	P	
Administrativní zátěž pronajímatelů	SN	P	
Životní prostředí	BD	BD	
Lidské zdraví	P	P	
Mezinárodní závazky v oblasti lidských práv a LZPS	BD	BD	
Spravedlnost	BD	BD	
Sociální systém	BD	BD	
Veřejné finance	SN	SP	obrat k návratné formě podpory
Udržitelný rozvoj	SP	SP	
Regionální rozvoj	SP	SP	

3.5 Dopady navrhovaných variant na skupiny:

Skupiny/varianty	Varianty		Komentář
	1. nulová	2.	
Uživatelé bytů	P	P	
Nebydlící	BD	BD	
Pronajímatelé	P	P	
Poskytovatelé sociálních služeb sociální prevence	BD	BD	
Dodavatelé služeb	BD	BD	

Při identifikaci dotčených oblastí a subjektů byla dodržována níže uvedená pravidla:

- rozlišuje se, zda se jedná o pozitivní (P), spíše pozitivní (SP), negativní (N), spíše negativní (SN) dopad a bez dopadu (BD)

3.6 Vyhodnocení variant

hodnota 0 – negativní hodnocení (výrazné náklady; nízké, či žádné přínosy)

hodnota 1 – neutrální hodnocení (přiměřené náklady; ne příliš významné přínosy)

hodnota 2 – pozitivní hodnocení (nízké náklady; významné přínosy)

Varianty	Náklady/ Přínosy	Dopady			Výsledek	Součet výsledků	Pořadí
		sociální	ekonomické	Implementace			
1	Náklady	0	0	1	1	3	2.
	Přínosy	0	0	2	2		
2	Náklady	1	1	1	3	9	1.
	Přínosy	2	2	2	6		

Varianta 1

Sociální dopady:

Náklady: negativní – současná výše úvěrů neumožňuje realizovat výstavbu přiměřeného bydlení ani rozsáhlejší opravy v případě živelní pohromy, proto lze předpokládat, že se pro některé skupiny obyvatel po zasažení živelní pohromou zhorší kvalita bydlení.

Přínosy: negativní – nedojde ke změně oproti stávajícímu stavu, tj. žádné přínosy tato varianta nepřináší.

Ekonomické dopady:

Náklady: negativní – zvýšené náklady SFRB na dotace; vyšší náklady pro obce – administrativní i plynoucí z dluhové služby, nedostatečnou výši finančních zdrojů pro bydlení zasažené živelní pohromou je třeba pokrýt z jiných zdrojů.

Přínosy: negativní – nejednotná definice situace, roztržštěná nepřehledná právní úprava podpory, není motivace vlastníků k pojištění bydlení.

Implementace:

Náklady: neutrální hodnocení vyplývá ze skutečnosti, že stav se nezmění. Nebude co implementovat.

Přínosy: pozitivní - nevzniknou žádné náklady, situace se nezmění.

Varianta 2

Sociální dopady:

Náklady: neutrální – jedná se o formu úvěru (nikoliv o formu dotace), na který okrajově nízkopříjmoví obyvatelé nemusí dosáhnout.

Přínosy: pozitivní - občanům postiženým živelní pohromou, i těm, kteří by případně nedosáhli na komerční úvěr, bude umožněno poskytnutí nízkouročeného úvěru, který použijí na opravy či pořízení bydlení. Pozitivním přínosem lze hodnotit i možnost odložení či přerušování splátek jistiny úvěru. Varianta 2 umožní poskytnout podporu i v jiných situacích, než při povodních.

Ekonomické dopady:

Náklady: neutrální - přiměřená výše nákladů - výdajů ze SFRB, forma úvěru tj. návratná forma omezuje nadměrné čerpání státních finančních zdrojů a snižuje výdaje státu. Nízkouročené úvěry pokryjí náklady spojené s administrací, v čase se však snižuje hodnota peněz; tj. počítá-li se současná hodnota peněz (diskontní sazba na úrovni modelující tržní hodnotu – tj. základní sazba EU plus jeden procentní bod), dochází již celkově ke ztrátě, i když relativně nízké.

Přínosy: pozitivní – výdaje na bydlení mají silný multiplikační efekt, stabilizace obyvatel v území, zatížení osob úvěry je nižší než při komerčním úvěru.

Implementace:

Náklady: neutrální – implementace nového nařízení vlády přinese přiměřené administrativní náklady SFRB.

Přínosy: pozitivní – jednotnost a přehlednost předpisu ohledně živelních pohrom.

4. Návrh řešení

4.1 Stanovení pořadí variant a výběr nejvhodnějšího řešení

S ohledem na vyhodnocení nákladů a přínosů a rizik u jednotlivých variant **je doporučována k realizaci varianta 2.**

Potřeba finančních zdrojů by měla být pokryta zdroji SFRB alokovanými ve svém každoročním rozpočtu.

5. Implementace doporučené varianty a vynucování

Náklady implementace vzniknou pouze SFRB, a to zejména se zaváděním nového produktu. Náklady ve výši do 200 tis. Kč jsou odhadovány za upravení softwaru, další náklady vzniknou v souvislosti se školením pracovníků. (Jelikož se jedná o nástroj, který je v současné době již používán, nedojde k enormnímu zvýšení stávajících nákladů. Ke zvýšení proporcionálních nákladů vzhledem k počtu případů dojde - růst počtu úvěrů a rozšíření na jiné druhy živelních pohrom kromě povodní. Žádosti o úvěry budou vyřizovány v pořadí, v jakém na SFRB budou doručeny a díky své prioritě budou vyřizovány přednostně před ostatními nástroji. Dle zkušeností však nedochází k zahlcení SFRB, který má dvě pobočky - Praha a Olomouc. Rozšíření účelu povede k vyššímu počtu případů živelní pohromy s nižším počtem postižených osob tzn. plynulejší řešení problematiky. Případné abnormální katastrofě musí být přizpůsobeno i řešení za účasti MMR resp. vlády.)
Z navrhované právní úpravy nevyplynou žádné nové úkoly pro obce či kraje.

5.1 Vynucování

Varianta 1 – nevyžaduje žádný nový předpis.

Varianta 2 – vyžaduje přijetí nového nařízení vlády, kterým se také upraví či zruší dotčená nařízení vlády.

Nařízení vlády bude upravovat jednotlivé podmínky, které musí být splněny při žádosti o úvěr, případně při jeho splácení. Tyto podmínky bude kontrolovat poskytovatel úvěru - SFRB.

6. Přezkum účinnosti regulace

Informace ministři pro místní rozvoj při hodnocení nástrojů SFRB.

7. Konzultace a zdroje dat

Záměr RIA byl elektronicky zaslán následujícím subjektům:

Asociace krajů ČR – připomínky zaslány a akceptovány;

Svaz měst a obcí – připomínky zaslány - akceptovány, případně vysvětleny;

Svaz podnikatelů ve stavebnictví v ČR – bez vyjádření;

Sdružení nájemníků ČR – bez vyjádření;

Rada seniorů ČR – bez vyjádření;

Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě – bez vyjádření;

Svaz českých a moravských bytových družstev – bez vyjádření;

Sdružení bytových družstev a společenství vlastníků ČR – bez vyjádření;

OSMD - Občanské sdružení majitelů domů a bytů – bez vyjádření;

Pan RNDr. Luděk Niedermayer – poslanec Evropského parlamentu – bez vyjádření.

Připomínky doporučujícího charakteru byly zaslány Asociací krajů a Svazem měst a obcí. Svaz měst a obcí by z daných variant doporučil variantu 2. Dle připomínek byla sjednocena terminologie krizový či nouzový stav, ale zejména byl materiál rozšířen o záměr pokrýt poškození v důsledku „bleskových“ povodní, tzn. i případu, kdy nedochází k vyhlášení 3. stupně povodňové aktivity.

Materiál byl doplněn o definici živelní pohromy včetně stanovení jednoznačných kritérií pro její určení. Z tohoto hlediska byl materiál konzultován se zástupci Českého hydrometeorologického ústavu.

Průběžně byl materiál konzultován se Státním fondem rozvoje bydlení, který je také hlavním zdrojem dat.

8. Kontakty na zpracovatele RIA

Ing. Marie Mohylová

845 oddělení koncepce bytové politiky

Odbor politiky bydlení

224 861 731

Marie.Mohylova@mmr.cz