

PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY
Poslanecká sněmovna
2002
IV. volební období

102

Návrh

rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2003

NÁVRH

rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2003

P Ř Í J M Y

	v mil. Kč
Dotace převodem prostředků z FNM	3 700
Splátky z poskytnutých úvěrů	50
Úroky z poskytnutých úvěrů	15
Výnos z vlastního jmění	350
<hr/>	
Příjmy celkem	4 115
Zůstatek roku 2002	13 489
<hr/>	
Finanční prostředky celkem	17 604

V Ý D A J E

	v mil. Kč
Dotace na výstavbu nájemních bytů a bytů v DPS	2 850
Popovodňová obnova bytového fondu	850
Program PANEL (úrokové dotace obcím, právnickým osobám a občanům na opravu panelových domů)	800
Úvěry obcím a občanům na výstavbu nebo pořízení bytů	2 500
Úvěry obcím na opravy a modernizaci bytů	1 500
Výdaje na zajišťování programů podpor	150
Správní výdaje Fondu	
- osobní náklady	18
- odměny členům orgánů Fondu	1
- kapitálové výdaje	2
- ostatní provozní náklady	14
<hr/>	
Výdaje celkem	8 685
Konečný stav finančních prostředků	8 919
Pohledávky z poskytnutých úvěrů	5 200
Konečný stav oběžných aktiv Fondu k 31.12.2003	14 119

Komentář

Státní fond rozvoje bydlení byl zřízen 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 České republiky, ve znění pozdějších předpisů. Státní fond rozvoje bydlení vznikl dne 21. července 2000 a je samostatnou právnickou osobou. Jeho orgány jsou výbor Státního fondu rozvoje bydlení, v jehož čele stojí ministr pro místní rozvoj, a ostatní členové jsou jmenováni vládou, dozorčí rada Státního fondu rozvoje bydlení, jejíž členové jsou voleni Poslaneckou sněmovnou, a ředitel, který je jmenován ministrem pro místní rozvoj.

Státní fond rozvoje bydlení je jedním z důležitých nástrojů realizace státní bytové politiky. Jeho úkolem je vytvářet, akumulovat a navyšovat dlouhodobé finanční zdroje určené na podporu bydlení, především v oblastech

- podpory výstavby nových bytů, především bytů nájemních
- podpory oprav, modernizace a rekonstrukce stávajících domů, zejména panelových
- podpory obcím na výstavbu technické infrastruktury, zainvestování pozemků vhodných pro příští bytovou výstavbu

Státní fond rozvoje bydlení v zásadě nepřebírá dosavadní podpůrné programy Ministerstva pro místní rozvoj, ale prozatím, v důsledku nedostatku prostředků v kapitole Ministerstva pro místní rozvoj, pomáhá a pomáhá Ministerstvu pro místní rozvoj s realizací Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury a Programu podpory výstavby bytů v domech s pečovatelskou službou. Proto byla a je v letech 2001 a 2002 na základě nařízení vlády č. 481/2000 Sb. o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, ve znění nařízení vlády č. 294/2001 Sb. a nařízení vlády č. 141/2002 Sb., realizována podpora obcím na výstavbu nájemních bytů na základě žádostí o dotace uplatněných u Ministerstva pro místní rozvoj. To je ovšem pouze dočasná praxe, kterou je třeba utlumit a zastaralé dotační nástroje vrátit plně do působnosti MMR s tím, že navíc budou jejich podmínky nově formulovány.

Současně jsou Státním fondem rozvoje bydlení realizovány nové programy podpory, které byly koncipovány již s použitím moderních nástrojů a odpovídají hlavnímu smyslu fungování SFRB jako revolvingového fondu. Jde o program PANEL realizovaný podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb. o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí

části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů. Fondem je dále realizován program financování oprav a modernizací formou poskytování přímých nízkouročených úvěrů Fondu podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb. o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů. Podpora mladých domácností pro pořízení bytu výstavbou do vlastnictví je prováděna podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb. o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu osobami mladšímu 36 let.

V objemovém vyjádření pak byly v roce 2002 na dotační programy rozděleny finanční prostředky v objemu cca 4 mld Kč na podporu obcí při financování výstavby nájemních bytů a cca 2 mld Kč na podporu výstavby bytů v domech s pečovatelskou službou. V oblasti programů revolvingového typu byly k 31. 7. 2002 použity následující objemy :

- podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb. bylo s obcemi uzavřeno celkem 42 smluv v celkovém objemu 194,3 mil. Kč o poskytnutí úvěru na opravy a modernizace bytového fondu.
- podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb. byla poskytnuta podpora formou dotace ke splácení úroku ve 49 případech v celkovém objemu 123 mil. Kč, v rámci programu PANEL byly dále poskytnuty záruky v 17 případech v objemu rovněž 123 mil. Kč.
- podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb. Fond eviduje cca. 3 400 žádostí mladých domácností o úvěr na výstavbu bytu, přičemž v současné době probíhá proces uzavírání úvěrového smluvního vztahu. Do konce roku budou poskytnuty úvěry v objemu cca 350 mil. Kč.

Úkolem Státního fondu rozvoje bydlení v dlouhodobém výhledu je realizace modernějších a perspektivních programů. Jedná se zejména o pokračování v

- programu podpory vlastníků domů při financování oprav, modernizací a rekonstrukcí panelových domů formou úrokové dotace a garancí za splácení úvěru /program PANEL/
- programu podpory mladých domácností při pořízení prvního bydlení formou nízkouročeného úvěru
- programu podpory obcí poskytováním úvěrů na opravy a modernizace bytových domů

a dále ve využití nástrojů, které předpokládá zákon č. 211/2000 Sb., avšak zatím nebyly nařízením vlády stanoveny podmínky, za nichž budou tyto nástroje aplikovány :

- ručení Fondu za splácení úvěrů obcí a fyzických osob na financování bytové

výstavby

- ručení Fondu za splácení úvěrů obcí na financování technické infrastruktury
- podpora investičního prostředí soukromých investorů do financování výstavby nájemních bytů včetně investorů neziskového charakteru.

K naplnění všech zamýšlených cílů bude třeba vytvořit potřebné podmínky jednak novelizací zákona č. 211/2000 Sb., jednak přijetím nařízení vlády, která by umožňovala rozšířit paletu nástrojů efektivní portfoliové správy, rozšířit paletu nástrojů efektivnější a zacílené podpory a dokončit tak transformaci Fondu na revolvingový systém poskytování podpor v souladu s kapitolou bydlení v koaliční smlouvě a Poslaneckou sněmovnou akceptovaném Programovém prohlášení vlády České republiky.

Okamžitý přechod k revolvingové funkci Fondu by znamenal opuštění nenávratných přímých dotací již v kalendářním roce 2003 a jejich plné vrácení do působnosti MMR. Vzhledem k očekávaným objemům prostředků na investiční dotace v kapitole MMR však takto zásadní řešení není pro rok 2003 reálné.

Ve vazbě na shora uvedené je proto zpracováno složení výdajové části rozpočtu Fondu na rok 2003 tak, že ještě počítá s malým objemem prostředků na podporu výstavby nájemních bytů a bytů v domech s pečovatelskou službou. Položky pro tyto dotace však byly ve srovnání s rokem 2002 rapidně sníženy. Nenávratné výdaje představují již pouze 47 % celkových výdajů /oproti 82 % v roce 2002/. Navrhovaný objem prostředků na přímé dotace umožní výstavbu cca 4 700 nájemních bytů a cca 1450 bytových jednotek v domech s pečovatelskou službou. Zřetelně větší prostor již návrh rozpočtu přináší pro financování návratných nástrojů.

Návrh rozpočtu počítá i s úkoly Státního fondu rozvoje bydlení vyplývající z opatření na podporu odstranění následků povodní v oblasti bydlení. Předpokládané objemy potřebných finančních prostředků na podporu úvěrů obcím i fyzickým osobám jsou zahrnuty v příslušných položkách výdajové části návrhu rozpočtu pochopitelně se zřetelem na dosud velmi neúplné údaje o rozsahu skutečných škod na bytovém fondu. Zvláštní výdajová položka „Popovodňová obnova bytového fondu“ zajišťuje předpokládaný objem finančních

prostředků na dotace na výstavbu nájemních bytů a opravy povodní poškozeného bytového fondu.

Správní výdaje Fondu jsou ve výši 35 mil. Kč, což představuje pouhých 0,45 % celkových navrhovaných výdajů pro rok 2003. Pro ilustraci uvádíme procentní vyjádření s ohledem na rok 2001 a 2002 – 0,49 %, resp. 0,44 %. Podíl správních výdajů Fondu je tedy relativně malý vzhledem k celkovým zpracovávaným objemům výdajů Fondu a je zcela v souladu s nařízením vlády č. 466/2001 Sb. o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení k úhradě nákladů spojených s jeho správou. Správní výdaje jsou navíc plně pokryty očekávanými výnosy z vlastního jmění Fondu.

Příjmem Státního fondu rozvoje bydlení mohou být převody prostředků z Fondu národního majetku ČR, požadované dotace ze státního rozpočtu, dále pak příjmy z vydaných dluhopisů, výnosy z obchodů realizovaných na tuzemském kapitálovém trhu, splátky z poskytovaných úvěrů a půjček včetně příslušenství, úroky z vkladů, penále, pojistná plnění, výnosy sbírek, dary a dědictví, prostředky z fondů Evropského společenství a další příjmy.

Usnesením vlády ČR a následně pak usnesením sněmovny byl pro potřeby Státního fondu rozvoje bydlení schválen převod celkem 27 000,0 mil. Kč na realizaci programů podpory bydlení. Z takto schváleného transferu finančních prostředků byly zatím, tedy do 30. 9. 2002, skutečně převedeny ve prospěch Státního fondu rozvoje bydlení finanční prostředky ve výši 16 060,0 mil. Kč. Fond národního majetku ČR na základě aktuálních a doložených potřeb Státního fondu rozvoje bydlení vystavil uznání závazku Fondu národního majetku ČR vůči Státnímu fondu rozvoje bydlení, který v současné době, tedy k 30. 9. 2002 činí 10 940,0 mil. Kč.

Ve vazbě na sdělení obsažená v předchozím odstavci lze tedy uvést, že Státnímu fondu rozvoje bydlení bylo umožněno zahájit proces poskytování podpor v souladu se schválenými rozpočty. Nezbytným předpokladem pro uskutečnění převodu poskytování podpor Fondem na revolvingový systém je urychlený převod zbývajících prostředků z Fondu národního majetku České republiky.

Finanční prostředky Státního fondu rozvoje bydlení v roce 2003 budou tvořeny převodem salda rozpočtu z roku 2002, které by mělo činit 13 489,0 mil. Kč a uvažovanými nedaňovými příjmy Státního fondu rozvoje bydlení ve výši 4 115,0 mil. Kč, z toho dotace

z Fondu národního majetku České republiky ve výši 3 700,0 mil. Kč nad rámec tímto orgánem uznaným závazkem vůči Státnímu fondu rozvoje bydlení. Fondem navrhované příjmy z výnosů finančních operací, splátek a úroků z poskytnutých úvěrů jsou v objemu 415,0 mil. Kč.