

Státní investiční dotace – program podpory výstavby nájemního bydlení

Zveřejnění dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím:

Žadatel požádal o poskytnutí informací a dokumentů týkajících se státní investiční dotace, která byla poskytnuta Statutárním městu Ostrava v rámci: „Programu podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury pro bytovou výstavbu v obcích“ za účelem realizace čtyř bytových domů ve spolupráci se Stavebním bytovým družstvem Nová Huť v Zapletalově ulici, a to:

- stavba č.p. 1939 – pozemek parc. č. 5084/2
- stavba č.p. 1938 – pozemek parc. č. 5081/2
- stavba č.p. 1947 – pozemek parc. č. 5080
- stavba č.p. 1937 – pozemek parc. č. 5081/3

vše zapsáno na LV č. 3748 pro obec Ostrava, katastrální území Slezská Ostrava (KÚ Ostrava).

Odpověď:

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“ nebo také „ministerstvo“) sdělilo k jednotlivým bodům žádosti následující:

1. Žádám o poskytnutí následujících dokumentů:

a) Smlouvy o poskytnutí investiční dotace uzavřené mezi Ministerstvem pro místní rozvoj (jako poskytovatelem) a Statutárním městem Ostrava, včetně všech dodatků a příloh.

Odpověď MMR: Poskytovatel dotace (Ministerstvo pro místní rozvoj, dále také jen „MMR“) v případě poskytování národních dotací uzavíral cca do roku 1998/1999 právní akt typu smlouva o poskytnutí dotace, v následujících letech byly vydávány řídicí dokumenty – Rozhodnutí o účelovém určení prostředků státního rozpočtu, později pak Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

b) Případné rozhodnutí o poskytnutí dotace, žádost o dotaci, hodnoticí protokoly či jiné dokumenty, které byly podkladem pro poskytnutí podpory.

Odpověď MMR: Dle výše uvedených, poskytnutých identifikačních informací pro dohledání dotační/ch akce/akcí jsme v Dotačním informačním systému MMR dohledali 1 akci s názvem „B.j. 50 Slezská Ostrava, ul. Zapletalova, p.č. 5079,5080-5082, 5084“, žadatel o dotaci – příjemce dotace „Město Ostrava“, Prokešovo nám. 8, 729 30, IČO 00845451, evidenční číslo akce 3174201182.

Jedná se o žádost o dotaci z roku 1999 podanou v rámci výzvy Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury (znění Programu je uvedeno v Příloze č. P1, která je nedílnou součástí tohoto sdělení). Dle dostupného záznamu ve spisu akce v rámci Dotačního informačního systému: Město Ostrava obdrželo dotaci v roce 1999 ve výši 16 000 000 Kč na výstavbu 50ti BJ. Bytové jednotky byly řádně zkolaudovány, zástavní smlouva s MMR uzavřena na dobu 20ti let.

Právním aktem/řídicím dokumentem, kterým byla dotace poskytnuta a opravňoval k čerpání dotace předmětné akce, operativně nedisponujeme a nemůžeme Vám jej tak poskytnout. Složka akce byla v roce 2019 předána k archivaci a následně skartaci.

c) Veškeré dokumenty stanovující podmínky vázací doby, nakládání s byty po dobu 20 let, případně možnost zkrácení vázací doby dle pozdější právní úpravy.

Odpověď MMR: K tomuto dotazu odkazujeme na Přílohu č. P1, č. P2, P2a a P2b, které jsou nedílnou součástí tohoto sdělení.

2. Žádám o poskytnutí informací k následujícím bodům:

a) Zda smlouva o poskytnutí dotace obsahovala v době uzavření ustanovení, které: zakazovalo převést po dobu 20 let od kolaudace vlastnictví bytových domů či jednotek na jinou osobu (v souladu s tehdejší úpravou), stanovovalo povinnost užívat byty výhradně k nájemnímu bydlení po dobu 20 let,

stanovovalo maximální výši nájemného (věcně usměrňované nájemné). (Tyto body odpovídají podmínkám § 3 odst. 1 písm. c) - e) nařízení vlády č. 481/2000 Sb., které zmiňuje i SFPI ve své odpovědi.)

Odpověď MMR: Sdělujeme, že podmínky dotačního programu, a tudíž i uzavřený právní akt (smlouva/Rozhodnutí o poskytnutí dotace) stanovoval, že

- Objekt bude po dobu 20 let od kolaudace užíván k trvalému nájemnímu bydlení (řešeno formou zástavního práva k nemovitosti);
- Výše nájemného nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného podle obecně závazných pravidel – toto pravidlo platilo do doby, než byl vydán tzv. Doporučený postup při určování nájemného v bytech, na jejichž výstavbu byla poskytnuta dotace, zde současně odkazujeme na Přílohu č. P4, která je nedílnou součástí tohoto sdělení.
- V případě, že se obec na investici podílela jen 50 % a méně (sdružení investorů), bude zabezpečen vliv obce na obsazování bytů a na stanovení výše nájemného zřízením věcného břemene (zápisem do katastru nemovitostí), opravňujících obec k rozhodování o těchto věcech.

b) Zda existovala možnost po uplynutí určité doby (10 nebo 20 let) změnit či zrušit vázací podmínky dle tehdy platných předpisů, zejména:

- *Možnost pozměnit smlouvu dle novely nařízení vlády č. 209/2013 Sb.,*
- *Možnost převádět byty/nemovitosti na nájemníky po uplynutí vázací doby (jak uvádí SFPI že „se jednalo o běžnou praxi“).*

Odpověď MMR: Vázací doba k akci ID č. 3174201182 trvala původně 20 let, Rozhodnutím ministra pro místní rozvoj č. 142/2013 ze dne 31.10.2013 o vyhlášení dodatků, které upravují změnu vázací doby platnosti podmínek pro nakládání s byty postavenými s dotací, k programům na podporu výstavby nájemních bytů v letech 1997 až 2000 pro akce, na něž byla uzavřena Smlouva o poskytnutí dotace, bylo možné na základě podané žádosti o zkrácení doby vázací tuto dobu zkrátit na 10 let. (odkazujeme na Přílohu č. P2, P2a, P2b, které jsou nedílnou součástí tohoto sdělení).

Konstatujeme, že Vámi uváděné nařízení vlády č. 209/2013 Sb., se týká Státního fondu rozvoje bydlení, nikoli Ministerstva pro místní rozvoj a jím poskytovaných dotací.

Dále sdělujeme, že po vypršení vázací doby a bylo-li relevantní provedení výmazu zástavního práva v Katastru nemovitostí (k zániku zástavního práva u akce č. 3174201182 došlo ke dni 07.07.2016), bylo případné převádění bytů/nemovitostí na nájemníky či další osoby plně v kompetenci majitele bytu/nemovitosti. Závazky plynoucí z doby vázací a zástavy zrušením/uplynutím doby či výmazem zanikly. Po ukončení doby vázací jde v otázce převodu nemovitostí o vztah mezi majitelem/majiteli nemovitosti a nájemníky či jiných osob.

c) Jaké předpisy a programy byly pro tuto dotaci závazné, zejména zda šlo o programy MMR před rokem 2000 nebo programy běžící souběžně s působností dnešního SFPI.

Odpověď MMR: Dotace byla poskytnuta v souladu s Programem podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury (r. 1999), zde opět odkazujeme na Přílohu č. P1, která je nedílnou součástí tohoto sdělení. Jednalo se o samostatný program vyhlášený a administrovaný MMR.

3. Prosím o potvrzení, zda byla dotace opravdu poskytnuta MMR

Odpověď MMR: Dotace na akci s názvem „B.j. 50 Slezská Ostrava, ul. Zapletalova, p.č. 5079,5080-5082, 5084“, žadatel o dotaci – příjemce dotace „Město Ostrava“, Prokešovo nám. 8, 729 30, IČO 00845451, evidenční číslo akce 3174201182 byla poskytnuta Ministerstvem pro místní rozvoj.

- *Rok podání žádosti - 1998*
- *Rok schválení dotace - 1999*
- *Výše dotace - 16 mil. Kč*
- *Způsob financování a kontrolní mechanismy– domníváme se, že na základě tzv. „Oznámení limitu výdajů“.*

Všechny přílohy citované v předmětné odpovědi MMR byly zaslány žadateli společně s odpovědí MMR.