PŘEHLED OPATŘENÍ STÁTU NA PODPORU BYDLENÍ V ROCE 2002

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ
Odbor bytové politiky

březen 2002

PODPORA STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

CÍL OPATŘENÍ	Zajištění systému financování stavebního spoření.
FORMA PODPORY	Nevratný příspěvek ke stavebnímu spoření.
VZTAHUJE SE NA	Smlouvy o stavebním spoření.
UCHAZEČ	Účastník stavebního spoření – střadatel.
PODMÍNKY	Dané zákonem č. 96/1993 Sb., v platném znění - příspěvek ve výši 25 % z ročně naspořené částky, maximálně 4 500 Kč/rok.
KDE ŽÁDAT	Stavební spořitelna připisuje na účet účastníka stavebního spoření.
STÁTNÍ ROZPOČET	**11 mld. Kč**
POZNÁMKY	Osvobození přijatých úroků ze stavebního spoření včetně úroků ze státní podpory od daně z příjmu. Možnost odpočtu zaplacených úroků z úvěrů ze stavebního spoření ze základu daně z příjmu.

Stavební spoření je specifický systém financování skládající se z fáze spoření a z fáze možnosti čerpání výhodného úvěru ze stavebního spoření na bytové potřeby. Tzn. ***kombinuje individuální snahu klienta se státní podporou činící 25 % z ročně uspořené částky za podmínky pětiletého trvání smluvního vztahu s peněžním ústavem – stavební spořitelnou.*** Smlouva je uzavírána na výši cílové částky, které bude po pěti letech dosaženo. Cílovou částku tvoří součet:

- uspořené částky (+ úroky);
- státního příspěvku (nejvýše však 4 500,- Kč ročně);
- úvěru; úvěr se poskytuje ve výši cca 50 % cílové částky.

Stavební spoření bylo upraveno zákonem č. 96/1993 Sb. s platností od 1. 4. 1993 a novelizováno zákonem č. 83/1995 Sb. s účinností od 1. 7. 1995. První stavební spořitelnou, která začala působit v ČR, byla AR - stavební spořitelna (září 1993), která 1.4.1998 změnila svůj název na Raiffeisen stavební spořitelna, následovaly Českomoravská stavební spořitelna (září 1993), Wüstenrot - stavební spořitelna (listopad 1993),Všeobecná stavební spořitelna KB (prosinec 1993), ČS - stavební spořitelna (červenec 1994), HYPO - stavební spořitelna (říjen 1994).

Od září 1993 do 31. 12. 2001 bylo v těchto spořitelnách úhrnem uzavřeno 6,3 mil. smluv, z toho 1,373 mil. smluv v roce 2001. ***Celkový objem naspořených prostředků koncem roku 2001 přesáhl 133,3 mld. Kč.***

K 31. 12. 2001 bylo ***celkem poskytnuto stavebními spořitelnami 520,6 tis. úvěrů***, z toho 390,2 tis. překlenovacích úvěrů a 130,4 tis. úvěrů ze stavebního spoření.

Nárok na státní rozpočet :

v roce 1994 za rok 1993 .. 0,284 mld. Kč (vyplaceno), na 1 smlouvu průměrně vypláceno 1 380,- Kč;
v roce 1995 za rok 1994 .. 1,112 mld. Kč (vyplaceno), na 1 smlouvu průměrně vypláceno 1 710,- Kč;
v roce 1996 za rok 1995 .. 2,309 mld. Kč (vyplaceno), na 1 smlouvu průměrně vypláceno 2 090,- Kč;
v roce 1997 za rok 1996 .. 3,817 mld. Kč (vyplaceno), na 1 smlouvu průměrně vypláceno 2 450,- Kč;
v roce 1998 za rok 1997 .. 5,068 mld. Kč (vyplaceno), na 1 smlouvu průměrně vypláceno 2 580,- Kč;
v roce 1999 za rok 1998 .. 6,393 mld. Kč (vyplaceno), na 1 smlouvu průměrně vypláceno 2 695,- Kč;
v roce 2000 za rok 1999 .. 7,719 mld. Kč (vyplaceno), na 1 smlouvu průměrně vypláceno 2 755,- Kč;
v roce 2001 za rok 2000 .. 9,313 mld. Kč (vyplaceno), na 1 smlouvu průměrně vypláceno 2 719,- Kč
v roce 2002 11,0 mld. Kč (ve státním rozpočtu).

PODPORA HYPOTEČNÍHO ÚVĚROVÁNÍ

CÍL OPATŘENÍ	Podpora rozvoje hypotečních úvěrů.
FORMA PODPORY	Úhrada části úroku hypotečního úvěru (4 procentní body pro smlouvy uzavřené do 31.1.2001; 2 procentní body pro smlouvy uzavřené do 31.1.2002 a to po dobu fixní úrokové sazby, 1 procentní bod pro smlouvy uzavřené po tomto datu nebo při změně úrokové sazby).
VZTAHUJE SE NA	Výstavbu nového rodinného domu či bytu do vlastnictví.
UCHAZEČ	Klient hypoteční banky - fyzická osoba, obec a bytové družstvo právnická osoba
PODMÍNKY	Dané nařízením vlády č. 244/1995 Sb., v platném znění.
KDE ŽÁDAT	Příslušná hypoteční banka připisuje na účet klienta.
STÁTNÍ ROZPOČET	**530 mil. Kč**
POZNÁMKY	Osvobození výnosu z hypotečních zástavních listů od daně z příjmu. Možnost odpočtu zaplacených úroků ze základu daně z příjmu.

Po přijetí legislativních podmínek, které jsou nutným předpokladem zahájení nového systému financování (zákon č. 84/1995 Sb.), ***schválila vláda v říjnu 1995 podmínky státní finanční podpory hypotečního úvěrování v oblasti bytové výstavby (vládní nařízení č. 244/1995 Sb***.). Program podpory hypotečního úvěrování sleduje ***zvýšení dostupnosti dlouhodobých úvěrů poskytovaných komerčními bankami soukromým stavebníkům a posílení nabídky dlouhodobých finančních prostředků na výstavbu domů a bytů***. Hypotečním úvěrem lze zajistit financování do 70 % hodnoty budoucí nemovitosti; eventuelně může investor chybějící počáteční kapitál získat ve formě např. stavebního či překlenovacího úvěru.

Příspěvek ze státního rozpočtu se poskytuje za podmínek stanovených ***nařízením vlády č. 244/1995 Sb., v platném znění.*** Vztahuje se na výstavbu či dostavbu dříve rozestavěného bytového či rodinného domu i bytu, na koupi pozemku pro výstavbu, na koupi bytu či domu (nového - do 1 roku od kolaudace), na splacení úvěru sjednaného po 1. 1. 1995. Novela nařízení vlády č. 78/1998 Sb. zajišťuje právní nárok na státní podporu po celou dobu splácení hypotečního úvěru, nejdéle však po dobu 20 let. Nárok na tuto podporu mají fyzické osoby, družstva a obce, pořizují-li si nemovitosti k nepodnikatelským účelům. Fyzické a právnické osoby, které pořizují nemovitost k podnikatelským účelům mohou dotaci získat, nemají však na ni právní nárok. Podpora snižuje měsíční splátky úvěru. Výše úrokové dotace se odvíjí od průměrné úrokové sazby, za niž byly poskytnuty nové hypoteční úvěry v uplynulém roce. V roce 2001 byla 2 %, v roce 2002 klesla na 1 %.

Podpora se vztahuje na hypoteční úvěry (nebo jejich části), jejichž souhrnná výše nepřekročí:

- 2 mil. Kč (rodinný dům s 2 byty),
- 1,5 mil. Kč (rodinný dům s 1 bytem),
- 12 tis. Kč/m^2 celkové podlahové plochy bytu, nejvýše však 800 tis. Kč na 1 byt v bytovém domě.

V roce 2001 hypoteční banky poskytly úvěry s nárokem na státní finanční podporu na pořízení 7 161 nových bytů. Celkový objem tohoto druhu hypotečních úvěrů dosáhl 23,173 mld. Kč, z toho v roce 2001 byl objem 10,149 mld. Kč. Průměrná výše úvěru fyzických osob od počátku je 1,097 mil. Kč a z toho průměrná výše úvěru v roce 2001 je 1,115 mil. Kč.

V roce 2002 je ve státním rozpočtu vyhrazena celková částka na tuto formu podpory ve výši 530 mil. Kč.

HYPOTEČNÍ ÚVĚR S NARŮSTAJÍCÍ VÝŠÍ SPLÁTEK

CÍL OPATŘENÍ	Oživení nové bytové výstavby, zpřístupnění hypotečních úvěrů obyvatelům s příjmy do 4 násobku životního minima
FORMA PODPORY	Návratný státní příspěvek
VZTAHUJE SE NA	Pořízení nového bytu či domku
UCHAZEČ	Klient hypoteční banky s nižšími příjmy
PODMÍNKY	Dané nařízením vlády č. 149/1997 Sb.
KDE ŽÁDAT	Příslušná hypoteční banka připisuje na účet klienta
STÁTNÍ ROZPOČET	Finanční prostředky jsou zahrnuty v položce ***Podpora hypotečního úvěrování***
POZNÁMKY	Možnost odpočtu zaplacených úroků ze základu daně z příjmu

Návratný státní příspěvek poskytovaný občanům za účelem ***pořízení nového bytu či domku do vlastnictví*** v souběhu s poskytnutím hypotečního úvěru. Žadatel musí splňovat tyto podmínky:

- finanční prostředky (hypotéka + vlastní kapitál + event. státní půjčka);
- stavební povolení vydané po 1.7.1997;
- žadatel je stavebník nebo prvonabyvatel již postaveného bytu;
- příjem žadatele (jeho domácnosti) nepřesáhne čtyřnásobek životního minima;
- maximální výše úvěru činí 700 tis. Kč;
- měsíční splátka úvěru může být v prvním roce splácení snížena maximálně o 1/3 předpokládané anuitní splátky, postupně však roste;
- částka, o níž je měsíční splátka snížena, je hrazena ze státního rozpočtu formou státního návratného příspěvku;
- sníženou měsíční splátku úvěru může žadatel splácet po dobu nejdéle deseti let;
- stejně dlouhou dobu vrací žadatel poskytnutý státní příspěvek formou zvýšené měsíční splátky.

V kombinaci s dalšími formami státní finanční podpory nové bytové výstavby umožňuje hypoteční úvěr s narůstající výší splátek rodinám se středními a mírně nadprůměrnými příjmy ”dosáhnout” na nový byt.

O tuto formu podpory projevilo zájem zatím méně jak 100 žadatelů, tedy cca 2 % z celkového počtu žádostí o hypoteční úvěr.

PODPORA VÝSTAVBY NÁJEMNÍCH BYTU A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

CÍL OPATŘENÍ	Podpora výstavby nájemních bytů (tzn. nových, dlouhodobě prázdných bytů či uvolněných vojenských objektů, nyní ve vlastnictví obce) a technické infrastruktury (viz také územní příprava).
FORMA PODPORY	Nevratná účelová dotace na vybrané akce.
VZTAHUJE SE NA	Výstavbu obecních nájemních bytů s limitovaným nájemným a výstavbu technické infrastruktury (viz také územní příprava).
UCHAZEČ	Obec
PODMÍNKY	Dané "Programem podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury"
KDE ŽÁDAT	Ministerstvo pro místní rozvoj - prostřednictvím příslušného okresního úřadu.
STÁTNÍ ROZPOČET	**547,4 mil. Kč**
POZNÁMKY	Je možné sdružení finančních prostředků za podmínky většinového podílu obce ve výši min. 51 %.

Záměrem tohoto programu, založeného v roce 1995, je ***pomoci obcím realizovat novou bytovou výstavbu.*** Podmínky programu umožňují kombinovat státní a obecní finanční prostředky se soukromým kapitálem. Podíl obce na investici musí být min. 51 %; pozemek, na kterém bude výstavba provedena musí být ve spoluvlastnictví nebo vlastnictví obce, je-li výstavba prováděna změnou stavby, nástavbou, vestavbou nebo přístavbou musí být budova ve vlastnictví obce, u nově podaných žádostí v roce 2002 musí být pozemek ve vlastnictví obce. Vznik nových nájemních bytů s podporou státu rozšiřuje nabídku volných nájemních bytů v obcích s dostupným nájemným (věcně usměrňované nájemné podle obecně závazných předpisů).

Celkový objem státní pomoci na obě uvedené formy podpory byl v ***roce 1995 1,4 mld. Kč, v roce 1996 2,180 mld. Kč, v roce 1997 2,698 mld. Kč, v roce 1998 2,891 mld. Kč, v roce 1999 3,381 mld. Kč, v roce 2000 2,884 mld. Kč a v roce 2001 2,011 mld. Kč.***

Stanovený limit státní podpory je maximálně 50 % celkových investičních nákladů. V případě vzniku nových bytových jednotek je maximální výše dotace 320 tis. Kč/byt, pro byty dlouhodobě prázdné je maximální výše dotace 200 tis. Kč/byt, pro byty vybudované rekonstrukcí bývalých vojenských objektů je dotace max. 370 tis. Kč/byt a 500 tis. Kč/byt zvláštního určení. Dotace 80 tis. Kč/b.j. je určena na výstavbu technické infrastruktury.

Podmínky programu umožňují výstavbu nájemních bytů (byty musí být minimálně po dobu 20 let od kolaudace užívány k trvalému nájemnímu bydlení) zahrnující ***novostavby, půdní vestavby, půdní nástavby a rekonstrukce nebytových prostor*** (stávající prázdný, minimálně 5 let neužívaný bytový prostor). V novostavbě bytového domu s 15 a více byty musí min. 5 % všech bytů splňovat obecně technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu (§ 7 vyhlášky č. 369/2001 Sb.). Pokud proběhla kolaudace a žádosti dosud nebylo vyhověno, dotace již nemůže být přiznána. Souběh žádostí o dotaci na nájemní bydlení a technickou infrastrukturu je možný.V rámci programu mohou být řešeny ***specifické regionální a místní potřeby obce***, jako ***např. ubytování romských rodin a rekonstrukce objektů po sovětské armádě*** na území bývalých vojenských újezdů Ralsko a Mladá.

V letošním roce jsou přijímány nové žádosti na akce, které mají být zahájeny do konce roku 2002. Žádosti přijaté MMR do konce roku 2000 na akce, které mají být zahájeny do konce roku 2002 budou aktualizovány podle podmínek daných "Dodatkem pro rok 2002 k Programu nájemních bytů a technické infrastruktury pro rok 2000". Nové i aktualizované žádosti o dotaci budou podány na MMR prostřednictvím okresních úřadů ***v termínu do 29.3. 2002. Ze státního rozpočtu je na výstavbu nájemních bytů a technické infrastruktury vyhrazena v roce 2002 celková částka ve výši 547,391 mil. Kč.***

PODPORA VÝSTAVBY DOMŮ S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU

CÍL OPATŘENÍ	Podpora výstavby domů s pečovatelskou službou (DPS).
FORMA PODPORY	Nevratná účelová investiční dotace.
VZTAHUJE SE NA	Domy zvláštního určení – domy s pečovatelskou službou ve smyslu § 10 zákona č. 102/1992 (určené pro osoby se sníženou soběstačností tzn. občany v důchodovém věku, zdravotně postižené aj.).
UCHAZEČ	Obec
PODMÍNKY	Dané "Programem podpory výstavby domů s pečovatelskou službou".
KDE ŽÁDAT	Ministerstvo pro místní rozvoj - prostřednictvím příslušného okresního úřadu.
STÁTNÍ ROZPOČET	**588,6 mil. Kč**
POZNÁMKY	V případě financování stavby ze sdružených prostředků musí obec být spoluvlastníkem podílu ve výši nejméně 51 % postaveného domu s pečovatelskou službou.

Jedná se o ***výstavbu nájemních domů se zvláštní režimem*** – domů s pečovatelskou službou. Tato forma podpory je uplatňována již od roku 1991 ve formě výstavby ***nájemních malometrážních bytů (maximální podlahová plocha 50 m^2 , odpovídající stavebně-technické uspořádání apod.) ve všech okresech České republiky***. Od roku 1998 je dotace určena pouze na podporu výstavby domů s pečovatelskou službou a při výběru je přihlíženo k potřebám jednotlivých okresů.

Nevratná účelová dotace je poskytována v maximální výši:

- 700 tis. Kč/byt v obci s počtem do 10 tisíc obyvatel;
- 600 tis. Kč/byt v obci s počtem od 10 do 100 tis. obyvatel;
- 500 tis. Kč/byt ve městech s počtem obyvatel vyšším než 100 tisíc.

Celková výše dotace je určována jako násobek celkového počtu bytových jednotek a maximálního příspěvku na jeden byt; veškeré další náklady včetně provozních nese obec. Dotaci nelze použít na uliční řady sítí, osvětlení, komunikace, transformátorové stanice, čistírny odpadních vod a blokové tepelné zdroje.

V roce 1995 bylo vyčerpána částka 1 700 mil. Kč (tj. cca 2 200 - 2 300 bytů), v roce 1996 700 mil. Kč (tj. cca 900 - 1000 bytů), v roce 1997 600 mil. Kč (tj. cca 700 - 800 bytů), v roce 1998 670 mil. Kč (tj. cca 1312 bytů), v roce 1999 471 mil. Kč (tj. cca 307 bytů), v roce 2000 578 mil. Kč (tj. přes 656 bytů) a v roce 2001 576 mil. Kč (tj. cca 680 bytů).

Ze státního rozpočtu je v roce 2002 na tuto formu podpory vyhrazeno 588,6 mil. Kč.

PODPORA OPRAV BYTOVÉ PANELOVÉ VÝSTAVBY

CÍL OPATŘENÍ	Podpora odstraňování vad panelové výstavby způsobující havarijní stav domu.
FORMA PODPORY	Nevratná účelová dotace.
VZTAHUJE SE NA	Panelové bytové domy.
UCHAZEČ	Vlastník domu (tj. obec, právnické osoby, soukromé fyzické osoby).
PODMÍNKY	Dané ”Programem podpory oprav bytového fondu”.
KDE ŽÁDAT	Ministerstvo pro místní rozvoj
STÁTNÍ ROZPOČET	**280 mil. Kč**
POZNÁMKY	Dotace nesmí překročit 40 % rozpočtových nákladů oprav.

Panelové bytové domy vykazují, navzdory relativně nedávnému datu výstavby, často ***velmi závažné technické závady*** (statického i bezpečnostního charakteru). Dotace může být poskytnuta k úhradě nákladů, které mají být nebo již byly vynaloženy v roce 2001 na provedení opravy; její výše nesmí překročit ***40 % skutečných nákladů***. Program je v tomto roce určen jen ***pro žadatele***, kteří požádali o opravu příslušného bytového objektu na základě ***rozhodnutí stavebního úřadu podle § 87 nebo § 94 zákona č. 50/1976 Sb.!*** Nařízení stavebního úřadu se musí týkat nutnosti opravy, na níž tento program umožňuje dotaci poskytnout. Vyúčtování dotace bude provedeno v rámci zúčtování finančních vztahů se státním rozpočtem za rok 2002 dle příslušných pokynů. Žádost nemůže být podána po dokončení a profinancování opravy. Dodavatel oprav musí mít zavedený systém řízení jakosti v souladu s ČSN EN ISO 9001 nebo 9002.

Dotace je určena všem vlastníkům bytových domů a bytů postavených panelovou technologií (tj. obcím, právnickým osobám a soukromým fyzickým osobám prostřednictví právnických osob). Dotace soukromým fyzickým osobám je poskytnuta prostřednictvím osob spravujících dům.

V roce 1998 byla dotace poskytnuta 181 žadatelům z celkově 753 žádajících ve výši 240 mil. Kč, v roce 1999 pak byla dotace poskytnuta 326 žadatelům z celkového počtu 1257 žádajících ve výši 420 mil. Kč, v roce 2000 106 žadatelům ve výši 533 mil. Kč a v roce 2001 129 žadatelům ve výši 219 mil. Kč.

Ministerstvo pro místní rozvoj přijímá žádosti pro letošní rok do 15. 3. 2002.

Na podporu ***odstraňování nejvážnějších technických vad bytových domů postavených panelovou technologií je ve státním rozpočtu roku 2002 vyhrazena částka ve výši 280 mil. Kč.***

PODPORA REGENERACE PANELOVÝCH SÍDLIŠŤ

CÍL OPATŘENÍ	Podpora úprav zaměřených na regeneraci panelových sídlišť, tzn. jejich přeměna ve víceúčelové celky a všestranné zlepšení obytného prostředí.
FORMA PODPORY	Nevratná účelová dotace
VZTAHUJE SE NA	Panelová sídliště (ucelené části území obce zastavěné panelovými bytovými domy o celkovém počtu nejméně 150 bytů).
UCHAZEČ	Obec
PODMÍNKY	Dané nařízením vlády č. 494/2000 Sb., o podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť. Jedná se zejména o podmínky: obec má schválený územní plán obce a projekt regenerace panelového sídliště a obec se podílí na financování úprav podle § 2 písm.c) nejméně ve výši 30 % jejich rozpočtových nákladů.
KDE ŽÁDAT	Ministerstvo pro místní rozvoj
STÁTNÍ ROZPOČET	**70 mil. Kč**
POZNÁMKY	Dotace nesmí překročit 70 % rozpočtových nákladů na úpravy uvedené v žádosti. Dotace na tentýž druh úprav může být v rámci jednoho sídliště poskytnuta pouze jednou.

Panelová sídliště, realizovaná v letech 1959 – 1990, existují ve více než 300 obcích a představují cca 30 % bytového fondu. Vyznačují se shodnými nedostatky jako jsou zejména jejich monofunkčnost, urbanistické a technické závady a další problémy, které obvykle zformovaly sídliště do nepřitažlivých problematických lokalit. Vzniká reálné nebezpečí, že dojde k narušení dosud vyrovnané smíšené sociální skladby ve prospěch sociálně slabších vrstev obyvatel. Tento proces je třeba vhodnými opatřeními ihned zbrzdit a vytvořit takové podmínky, aby se sídliště stala atraktivními ***polyfunkčními městskými částmi***.

Program regenerace panelových sídlišť, který je uvozen nařízením vlády č. 494/2000 Sb., o podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť.

Dotace, v maximální výši 70 % rozpočtových nákladů na úpravy uvedené v žádosti, jsou poskytovány obcím, na jejichž území se panelové sídliště nachází. Tato nevratná účelová dotace je určena zejména na: zpracování regulačního plánu panelového sídliště nebo jeho části, výstavbu dopravní a technické infrastruktury, pěších komunikací, veřejných prostranství a cyklistických stezek, vybudování protihlukových stěn, odstavných a parkovacích stání, úpravu veřejných prostranství včetně sanace a doplnění ploch pro požární zásahy, ploch veřejné zeleně spojené s výsadbou vzrostlých stromů a zatravněním ploch, sanace stávajících a zřizování nových dětských hřišť s pískovišti, průlezkami a parkovými odpočinkovými plochami a lavičkami, úpravy a budování veřejných rekreačních ploch a s tím související projektové práce.

Ze strany ministerstva se podařilo ze 35 žádostí, z nichž 21 splňovalo podmínky nařízení vlády, vyhovět 14 žádostem. Účinnost programu z hlediska počtu přijatých žádostí tedy dosáhla 60 %. Celkový objem finančních prostředků na realizaci programu v roce 2001 činil 150 mil. Kč.

Přijímání žádostí prostřednictvím příslušného krajského úřadu je pro rok 2002 do 14. dubna 2002.

Na podporu ***regenerace panelových sídlišť je ve státním rozpočtu roku 2002 vyhrazena částka ve výši 70 mil. Kč.***

Podpory poskytované **Státním fondem rozvoje bydlení**

PODPORA OPRAV BYTOVÝCH DOMŮ POSTAVENÝCH PANELOVOU TECHNOLOGIÍ
Program Panel

CÍL OPATŘENÍ	Podpora odstraňování zchátralosti panelového bytového fondu, tzn. podpora oprav, regenerace a modernizace bytových domů postavených panelovou technologií.
FORMA PODPORY	Úroková dotace ke sjednávaným dlouhodobým úvěrům; bankovní záruka za úvěr do výše 70 % nesplacené jistiny.
VZTAHUJE SE NA	Úvěry poskytnuté na opravy, regeneraci a modernizace panelový bytových domů.
UCHAZEČ	Vlastník či spoluvlastník panelového domu (fyzická i právnická osoba).
PODMÍNKY	Dané nařízením vlády č. 299/2001 Sb.
KDE ŽÁDAT	Státní fond rozvoje bydlení.
ROZPOČET SFRB	**252 mil. Kč**

Program Panel, daný nařízením vlády č. 299/2001 Sb., se skládá ze tří základních nástrojů podpory :

- státní úrokové dotace;
- bankovní záruky;
- odborné technické pomoci.

Podmínky a rozsah poskytování státní úrokové dotace jsou upraveny nařízením vlády č. 299/2001 Sb. Příjemcem podpory může být vlastník nebo spoluvlastník panelového bytového domu, bytu nebo nebytového prostoru.

Předmětem opravy, modernizace nebo regenerace panelového domu musí být vždy nejméně oprava statických poruch, rekonstrukce rozvodů a zlepšení tepelně technických vlastností. Tato podmínka neplatí, pokud některá z těchto oprav není nutná. Práce, na které je poskytována dotace, jsou uvedeny v příloze předpisu. Žádost o poskytnutí podpory musí být podána do 6 měsíců od uzavření smlouvy o úvěru a je doložena kladným stanoviskem poradenského informačního střediska a prohlášením o bezdlužnosti žadatele vůči státu. Dodavatel prováděných stavebních prací musí mít zaveden certifikát systému řízení jakosti. Vedení stavby musí mít oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě. Na stavbu musí být vydáno stavební povolení v právní moci.

Podpora se poskytuje ve výši 3% bodů, v hospodářsky slabých a strukturálně postižených okresech 4% nebo 5%, dle přílohy nařízení vlády. Podpora se vztahuje pouze k té části úvěru, která je poskytnuta na práce uvedené v příloze č. 2 nařízení vlády a nepřekročí částku 4 800 Kč /m^2. Podpora se poskytuje po celou dobu splácení úvěru v pololetních splátkách, nejvýše však po dobu 15 let od data uzavření smlouvy o poskytnutí podpory. Bankovní záruku lze poskytnout až do výše max. 70 % nesplacené jistiny úvěru. Podporu lze poskytnout na základě písemné žádosti podané u Českomoravské záruční a rozvojové banky, která žádost s povinnými doklady předá k rozhodnutí Státnímu fondu rozvoje bydlení.

V roce 2002 je v rozpočtu SFRB počítáno na podporu oprav, modernizací a regenerací panelových bytových domů s částkou ve výši 252 mil. Kč.

PODPORA MODERNIZACE BYTOVÉHO FONDU

CÍL OPATŘENÍ	Podpora odstraňování zchátralosti bytového fondu
FORMA PODPORY	Nízkoúročený úvěr obcím.
VZTAHUJE SE NA	Bytový fond ve vlastnictví obcí a soukromých majitelů
UCHAZEČ	Obec (soukromý vlastník prostřednictvím obce).
PODMÍNKY	Dané nařízením vlády č. 396/2001 Sb.
KDE ŽÁDAT	Státní fond rozvoje bydlení.
ROZPOČET SFRB	**350 mil. Kč**

Podpora je určena ***obcím a jejich prostřednictvím i soukromým majitelům domů*** na péči o stávající bytový fond. Program byl zaveden v roce 1994 a byl realizovaný Ministerstvem pro místní rozvoj, od roku 2001 je financována tato podpora ze Státního fondu rozvoje bydlení. Podmínky poskytování úvěrů obcím upravuje nařízení vlády o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů.

Fond poskytuje úvěry obcím s úrokovou sazbou 3 % p.a., s lhůtou splatnosti do 10 let, úroky jsou hrazeny čtvrtletně. Úvěr lze poskytnout, pokud má obec schválený územní plán, má zřízený peněžní fond, do kterého převádí prostředky z úvěru poskytnutého Fondem a vlastní prostředky určené na opravy nebo modernizace bytů, má vydaná pravidla pro použití prostředků peněžního fondu.

Prostředky peněžního fondu jsou určeny k úhradě nákladů spojených s opravami nebo modernizacemi bytů. Podmínkou pro čerpání prostředků z peněžního fondu je, že obec musí mít minimálně 50 % finančních prostředků z jiných zdrojů než z úvěru od Fondu, v peněžním fondu bude mít dostatek prostředků na splacení úvěru. Nařízení vlády je jednou z možností získání nízkoúročeného úvěru na opravu či modernizaci bytových domů i pro soukromé majitele, protože minimálně 20 % prostředků peněžního fondu musí být poskytnuto soukromým majitelům.

V řadě měst byl tento systém již zaveden v roce 1994 v rámci Programu poskytování státních půjček obcím na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu a vzhledem k tomu, že ***do tohoto účelového fondu může obec svou iniciativou získávat i jiné zdroje, je tato forma "veřejných" finančních podpor velmi efektivní.***
Pro tyto účely je v rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2002 částka ve výši 350 mil. Kč.

PODPORA VÝSTAVBY NÁJEMNÍCH BYTU A DOMŮ S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU

CÍL OPATŘENÍ	Podpora výstavby nájemních bytů a podpora výstavby domů s pečovatelskou službou.
FORMA PODPORY	Nevratná účelová dotace na vybrané akce.
VZTAHUJE SE NA	Výstavbu obecních nájemních bytů s limitovaným nájemným a výstavbu domů s pečovatelskou službou.
UCHAZEČ	Obec
PODMÍNKY	Dané nařízením vlády 481/2000 Sb., v platném znění
KDE ŽÁDAT	Jsou uspokojovány žádosti uplatněné u Ministerstva pro místní rozvoj
ROZPOČET SFRB	**6 mld. Kč**

Nařízení vlády č. 481/2000 Sb., v platném znění, umožňuje od roku 2000 financovat výstavbu nájemních bytů, bytů zvláštního určení , bytů v domech s pečovatelskou službou, ze zdrojů Státního fondu rozvoje bydlení.

Podmínky pro poskytnutí dotace jsou obdobné jako u Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury nebo Programu výstavby domů s pečovatelskou službou. Žadatelem je obec, sdružení prostředků je možné. Po dobu 20 let nesmí být nájemné vyšší než věcně usměrňované, nemůže být převedeno vlastnictví bytů na jinou osobu a provedena změna užívání k jiným účelům než nájemním.

Stanovený limit podpory je max. 320 tis. Kč/byt pro výstavbu nájemních bytů, 400 tis. Kč, jedná-li se o výstavbu bytu na nezainvestovaném území, kde je nutno vybudovat technickou infrastrukturu, 370 tis. Kč v případě rekonstrukce bývalých vojenských objektů, v případě bytu zvláštního určení 500 tis. Kč/byt a 700 tis. Kč na jeden byt zvláštního určení.

Dotace může činit maximálně 50 % investičních nákladů u jednotlivých akcí. V novostavbě bytového domu s více než 15 byty musí min. 5 % bytů splňovat obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu.

V rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení byla profinancována na tyto účely v roce 2000 celková částka ve výši 761 mil. Kč , v roce 2001 byla rozpočtována částka 3 960 mil. Kč, v roce 2002 je počítáno s celkovou částkou ve výši 6 mld. Kč.

PODPORA MLADÝCH

CÍL OPATŘENÍ	Zvýšit dostupnost nového vlastního bydlení mladým lidem do 36 let, kteří vlastní bydlení nemají.
FORMA PODPORY	Nízkoúročený úvěr ve výši max. 200 tis. Kč
VZTAHUJE SE NA	Výstavba bytu nebo rodinného domu s jedním bytem do vlastnictví žadatele. Změna stavby, kterou vznikne byt z prostorů, které byly kolaudovány k jiným účelům než k bydlení
UCHAZEČ	Mladí lidé, kteří v roce podání žádosti nedovrší věk 36 let.
PODMÍNKY	Dané nařízením vlády č. 97/2002 Sb., které nabude účinnosti dnem 15. dubna 2002.
KDE ŽÁDAT	Státní fond rozvoje bydlení
ROZPOČET SFRB	**350 mil. Kč**

Nařízení vlády ze dne 20.2.2002 o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na výstavbu bytu osobami mladšími 36 let zvýší dostupnost nového vlastního bydlení mladým lidem, kteří vlastní bydlení nemají.

Úvěr může být poskytnut mladým lidem, kteří v roce podání žádosti nedovrší věk 36 let, bez ohledu na svůj rodinný stav. Pokud je žadatel o úvěr ženatý nebo vdaná, musí věkovou podmínku splnit i druhý manžel.

Maximální výše úvěru je 200 tisíc Kč, úvěr je úročen ve výši 3 % p.a., splatnost do 10 let bez odkladu, tzn. úvěr je nutno začít splácet ihned po jeho vyčerpání. Úvěr je možno kombinovat jak s úvěrem ze stavebního spoření, tak s hypotečním úvěrem. Také je možné jej využít zcela samostatně - bez jiného úvěru, pouze s využitím úspor. Jedná se o nenárokovou formu pomoci.

Žadatel (v případě manželů ani jeho partner) nesmí v roce podání žádosti dovršit věk 36 let a nesmí být v době podání žádosti o úvěr vlastníkem ani spoluvlastníkem bytu, bytového domu nebo rodinného domu. Byt nebo rodinný dům s jedním bytem postavený s pomocí tohoto úvěru musí po dobu splácení úvěru sloužit k bydlení žadatele, kterému byl úvěr poskytnut.

Úvěr lze využít na:

- Výstavba bytu podle zákona o vlastnictví bytu nebo rodinného domu s jedním bytem do vlastnictví žadatele.
- Změna stavby, kterou vznikne byt z prostorů, které byly kolaudovány k jiným účelům než k bydlení.
- V obou výše uvedených případech platí, že podlahová plocha bytu vystavěného s pomocí tohoto úvěru nesmí překročit 80 m^2, a podlahová plocha rodinného domu s jedním bytem 120 m^2. Do podlahové plochy se nezapočítává plocha lodžií, balkónů a garáží.

V rozpočtu ***Státního fondu rozvoje bydlení*** je počítáno pro rok 2002 s částkou 350 mil. Kč.

SOCIÁLNÍ PODPORA BYDLENÍ

CÍL OPATŘENÍ	**Příspěvek na bydlení**
FORMA PODPORY	Příspěvek všem sociálně slabším rodinám
VZTAHUJE SE NA	Všechny domácnosti s příjmem do 1,6 násobku životního minima
UCHAZEČ	Domácnost
PODMÍNKY	Dané zákonem č. 117/1995 Sb., v platném znění
KDE ŽÁDAT	Příslušný pověřený obecní úřad

Tato forma podpory má charakter ***pomoci domácnostem s nejnižšími příjmy při zvyšujících se nákladech na bydlení***. Příspěvek na bydlení je ***nárokovou sociální dávkou*** na základě zákona č. 117/1995 Sb., v platném znění; vyplácen je ***všem domácnostem, jejichž čistý měsíční příjem nepřesahuje 1,6 násobek životního minima, a to bez ohledu na to, kde a v jakém bytě domácnost bydlí*** (popř. bydlí-li ve společném bytě s jinou domácností).

V roce 1999 čerpalo tuto dávku průměrně 319,3 tis. domácností (2 084,1 mil. Kč), v roce 2000 průměrně 331,5 tis. domácností (2 518,0 mil. Kč), v roce 2001 průměrně 333,5 tis. domácností (2 698,5 mil. Kč). Průměrná výše dávky za jeden měsíc činila v r. 1999 544 Kč, v r. 2000 633 Kč a v r. 2001 674 Kč.

DAŇOVÉ ÚLEVY

Daňové úlevy týkající se daně z příjmu

CÍL OPATŘENÍ	**Podpora rozvoje hypotečních úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření**
FORMA PODPORY	Možnost odpočtu zaplacených úroků ze základu daně z příjmu.
VZTAHUJE SE NA	Fyzické osoby čerpající úvěr.
UCHAZEČ	Plátce daně.
PODMÍNKY	Dané zákonem č. 586/1992 Sb., v platném znění.
KDE ŽÁDAT	V daňovém přiznání - sníží se základ daně z příjmu.

CÍL OPATŘENÍ	**Podpora rozvoje hypotečních úvěrů**
FORMA PODPORY	Osvobození výnosu z hypotečních zástavních listů od daně z příjmu.
VZTAHUJE SE NA	Držitele hypotečních zástavních listů.
UCHAZEČ	Držitel hypotečního zástavního listu.
PODMÍNKY	Dané zákonem č. 586/1992 Sb., v platném znění.
KDE ŽÁDAT	Nezahrne se do přiznání k dani z příjmu.

CÍL OPATŘENÍ	**Podpora systému stavebního spoření**
FORMA PODPORY	Osvobození přijatých úroků ze stavebního spoření včetně úroků ze státní podpory od daně z příjmu.
VZTAHUJE SE NA	Výnos ze stavebního spoření, státní podporu.
UCHAZEČ	Fyzické osoby mající uzavřenou smlouvu o stavebním spoření.
PODMÍNKY	Dané zákonem č. 586/1992 Sb., v platném znění.

CÍL OPATŘENÍ	**Podpora migrace obyvatel**
FORMA PODPORY	Osvobození od daně z příjmu
VZTAHUJE SE NA	a) příjmy z prodeje rodinného domu, bytu, včetně podílu na společných částech domu nebo spoluvlastnického podílu, včetně souvisejícího pozemku, pokud v něm prodávající měl bydliště nejméně po dobu 2 let bezprostředně před prodejem; b) příjmy z prodeje nemovitostí, bytů a nebytových prostor neuvedených pod písmenem a), přesáhne-li doba mezi nabytím a prodejem dobu pěti let; nejsou-li zahrnuty do obchodního majetku (podrobněji zákon č. 586/1992 Sb., § 1 písm. a, b); c) příjmy z převodu členských práv družstva, z převodu majetkových podílů na transformovaném družstvu, přesahuje-li doba mezi nabytím a převodem dobu pěti let; d) příjem získaný formou nabytí vlastnictví k bytu jako náhrady za uvolnění bytu, a dále náhrada (odstupné) za uvolnění bytu, vyplacená uživateli bytu za podmínky, že náhradu (odstupné) použil nebo použije na uspokojení bytové potřeby nejpozději do jednoho roku následujícího po roce, v němž náhradu (odstupné) přijal. Obdobně se postupuje i u příjmů z úplatného převodu práv a povinností spojených s členstvím v družstvu, pokud v souvislosti s tímto převodem bude zrušena nájemní smlouva k bytu, použije-li poplatník získané prostředky na uspokojení bytové potřeby.
UCHAZEČ	Příjemce

PODMÍNKY	Dané zákonem č. 586/1992 Sb.,v platném znění
CÍL OPATŘENÍ	**Podpora systému financování**
FORMA PODPORY	Osvobození od daně z příjmu.
VZTAHUJE SE NA	Dotace ze státního rozpočtu, z rozpočtu měst, obcí, vyšších územních samosprávných celků, státních fondů, z přidělených grantů nebo příspěvek ze státního rozpočtu poskytnutý na pořízení hmotného investičního majetku či na jeho zhodnocení.
UCHAZEČ	Příjemce dotace, grantu nebo příspěvek
PODMÍNKY	Dané zákonem č. 586/1992 Sb., v platném znění

Daňové úlevy týkající se daně z nemovitosti

CÍL OPATŘENÍ	**Podpora finančních možností obcí**
FORMA PODPORY	Osvobození staveb a pozemků ve vlastnictví obce od daně z nemovitosti.
VZTAHUJE SE NA	Pozemky a stavby ve vlastnictví obce, na jejímž katastrální území se nacházejí.
UCHAZEČ	Obec
PODMÍNKY	Dané zákonem č. 338/1992 Sb., v platném znění

CÍL OPATŘENÍ	**Podpora nové bytové výstavby**
FORMA PODPORY	Osvobození od daně z nemovitosti novostaveb obytných domů ve vlastnictví fyzických osob a byty ve vlastnictví fyzických osob v novostavbách obytných domů, pokud slouží k trvalému bydlení vlastníků nebo osob blízkých (osvobození od daně na dobu 15 let od kolaudace).
VZTAHUJE SE NA	Novostavby obytných domů, bytů
UCHAZEČ	Vlastník nemovitosti
PODMÍNKY	Dané zákonem č. 338/1992 Sb., v platném znění
KDE ŽÁDAT	V daňovém přiznání

CÍL OPATŘENÍ	**Podpora vytváření finančních zdrojů na opravy soukromých domů ve vlastnictví osob současně sociálně potřebných a zdravotně postižených**
FORMA PODPORY	Osvobození od daně z nemovitosti
VZTAHUJE SE NA	Obytné domy ve vlastnictví fyzických osob sociálně potřebných a zdravotně postižených, slouží-li k jejich trvalému bydlení.
UCHAZEČ	Vlastník domu
PODMÍNKY	Dané zákonem č. 338/1992 Sb., v platném znění
KDE ŽÁDAT	V daňovém přiznání

CÍL OPATŘENÍ	**Podpora změny způsobu vytápění, snížení tepelné náročnosti**
FORMA PODPORY	Osvobození od daně z nemovitosti u staveb s provedenými změnami způsobu vytápění z pevných paliv na systém využívající obnovitelné energie solární, větrné, geotermální, biomasy, anebo změny spočívající ve snížení tepelné náročnosti stavby stavebními úpravami, na které bylo vydáno stavební povolení (osvobození od daně na dobu 5 let).
VZTAHUJE SE NA	Stavby s provedenými změnami
UCHAZEČ	Vlastník domu
PODMÍNKY	Dané zákonem č. 338/1992 Sb., v platném znění
KDE ŽÁDAT	V daňovém přiznání, následující rok po kolaudaci

CÍL OPATŘENÍ	**Podpora vytváření finančních zdrojů na opravy soukromých domů**
FORMA PODPORY	Osvobození od daně z nemovitosti do r. 2007.
VZTAHUJE SE NA	Obytné domy vrácené v restituci.
UCHAZEČ	Vlastník bytu
PODMÍNKY	Dané zákonem č. 338/1992 Sb., v platném znění.
KDE ŽÁDAT	V daňovém přiznání
POZNÁMKY	Daňové osvobození platí, i pokud došlo k převodu na osobu blízkou.

CÍL OPATŘENÍ	**Podpora vytváření finančních zdrojů na opravy soukromých obytných domů postavených před r. 1948**
FORMA PODPORY	Osvobození od daně z nemovitosti do roku 2007.
VZTAHUJE SE NA	Soukromé obytné domy ve postavené před rokem 1948.
UCHAZEČ	Vlastník domu
PODMÍNKY	Dané zákonem č. 338/1992 Sb., v platném znění
KDE ŽÁDAT	V daňovém přiznání.

CÍL OPATŘENÍ	**Podpora vytváření finančních zdrojů na opravy soukromých domů**
FORMA PODPORY	Osvobození od daně z nemovitosti do r. 2002.
VZTAHUJE SE NA	Byty převedené do vlastnictví fyzických osob z vlastnictví státu, obcí a družstev.
UCHAZEČ	Vlastník domu.
PODMÍNKY	Dané zákonem č. 338/1992 Sb., v platném znění.
KDE ŽÁDAT	V daňovém přiznání.