

MESTO STARÁ TURÁ
Mestský úrad Stará Turá

V Starej Turej, 1.12.2021

Bod programu: 16

Materiál
pre XXVIII. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Stará Turá konané dňa 09.12.2021

Názov materiálu: Návrh VZN o určení prípadov hodných osobitného zreteľa a okruhu oprávnených osôb v rámci sociálneho bývania na území mesta Stará Turá.

Materiál obsahuje:

- 1) Dôvodová správa
- 2) Stanovisko Komisie pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie a Komisie pre sociálne veci a bývanie
- 3) Návrh uznesenia Mestského zastupiteľstva Stará Turá
- 4) Návrh VZN o určení prípadov hodných osobitného zreteľa a okruhu oprávnených osôb v rámci sociálneho bývania na území mesta Stará Turá.

Spracoval: JUDr. Jozef Šuchta
oddelenie vnútornej správy

Ing. Katarína Krištofiková
oddelenie ekonomiky a majetku mesta

Schválil: Mgr. Soňa Krištofiková, prednostka

Predkladá: Mgr. Soňa Krištofiková, prednostka

1) Dôvodová správa

Dôvodom predloženia návrhu na vydanie nového všeobecne záväzného nariadenia mesta Stará Turá o určení prípadov hodných osobitného zreteľa a okruhu oprávnených osôb v rámci sociálneho bývania na území mesta Stará Turá je **zásadná zmena** právneho predpisu, upravujúceho podmienky vydávania nariadenia na úseku pridelovania nájomných bytov miest a obcí, vykonaná zákonom č. 358/2020 Z. z.. Tento zákon s účinnosťou od **01.01. 2021** novelizoval zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z. alebo predmetný zákon“).

Predmetný zákon obmedzil kompetencie obcí a miest regulovať **všeobecne záväzným nariadením** právne vzťahy spojené s poskytovaním nájomných bytov **len** na právomoc obce/mesta určiť okruh oprávnených fyzických osôb, ktorým je možné prideliť byt v rámci sociálneho bývania **mimo zoznamu evidovaných žiadateľov o pridelenie nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa** a v tejto spojitosti stanovíť aj konkrétne **prípady hodné osobitného zreteľa**. Nerešpektovanie tejto novelizácie zákona č. 443/2010 Z. z. a úprava nariadení obcí a miest nad rámec uvádzaného zákonného zmocnenia tohto právneho predpisu bola dôvodom na uplatnenie protestu prokurátora Okresnej prokuratúry v Žiline zo dňa 14.04.2021 proti VZN obce Nezbudská Lúčka o podmienkach pridelovania a prenájmu obecných nájomných bytov.

Všetky ostatné podmienky spojené s pridelovaním nájomných bytov obcí a miest sú upravené **predovšetkým priamo v zákone č. 443/2010 Z. z.** (napr. vymedzenie okruhu osôb oprávnených na pridelenie nájomného bytu a splnenie podmienok na pridelenie nájomného bytu), ktorý nie je potrebné duplikovať v nariadení mesta. Zároveň podrobnosti súvisiace s potrebou vykonania tohto zákona budú **predmetom úpravy osobitného interného predpisu mesta Stará Turá - Zásad pridelovania nájomných bytov**. Tento v súčasnosti pripravovaný predpis má riešiť napr. podmienky zostavovania zoznamu evidovaných žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, obsah žiadosti o pridelenie nájomného bytu, samotnú činnosť komisie, odporúčajúcej primátorovi mesta na základe hodnotenia splnenia podmienok na pridelenie nájomného bytu **samotné pridelenie nájomného bytu** konkrétnemu žiadateľovi.

2) Stanovisko komisií

Komisia pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie MsZ v Starej Turej **odporúča** MsZ v Starej Turej návrh VZN o určení prípadov hodných osobitného zreteľa a okruhu oprávnených osôb v rámci sociálneho bývania na území mesta Stará Turá **schváliť**.

Komisia pre sociálne veci a bývanie MsZ v Starej Turej **odporúča** MsZ v Starej Turej návrh VZN o určení prípadov hodných osobitného zreteľa a okruhu oprávnených osôb v rámci sociálneho bývania na území mesta Stará Turá **schváliť**.

3) Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá **s c h v a ľ u j e** VZN č. /2021 Nar. o určení prípadov hodných osobitného zreteľa a okruhu oprávnených osôb v rámci sociálneho bývania na území mesta Stará Turá.

4) Návrh VZN č. /2021

Všeobecne záväzné nariadenie č. .../2021 - Nar.

o určení prípadov hodných osobitného zreteľa a okruhu oprávnených osôb v rámci sociálneho bývania na území mesta Stará Turá

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá na svojom zasadnutí dňa uznesením č. schválilo toto všeobecne záväzné nariadenie vydané v súlade s § 6. ods. 1. zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

§ 1

Úvodné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje:

- a) okruh oprávnených fyzických osôb, ktorým sa poskytuje sociálne bývanie v bytoch podporených z dotácií na rozvoj bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa,¹
- b) dôvody hodné osobitného zreteľa.²

§ 2

Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania

Mesto Stará Turá je oprávnené fyzickým osobám podľa § 1 písm. a) nariadenia prenajať na sociálne bývanie najviac 10 % z počtu nájomných bytov vo svojom vlastníctve, podporených z dotácií na rozvoj bývania.³

§ 3

Fyzické osoby, ktorým sa poskytuje sociálne bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa

Fyzickou osobou podľa § 1 písm. a) nariadenia, ktorej sa poskytuje sociálne bývanie je žiadateľ, posudzovaný mimo zoznamu evidovaných žiadateľov o pridelenie nájomného bytu :

- a) ktorému v dôsledku následkov živeľnej pohromy, havárie alebo inej podobnej udalosti⁴ bolo preukázateľne znemožnené užívať jeho doterajší byt, alebo ktorému je potrebné poskytnúť bytovú náhradu z dôvodu nevyhnutných opráv, ktoré znemožňujú riadne užívať jeho byt⁵; v takýchto prípadoch sa sociálne bývanie poskytuje na dobu nevyhnutnú na odstránenie týchto následkov,

1 § 22 ods. 3 písm. f) zákona č. 443/2010 Z. z.

2 § 22 ods. 7 zákona prvá veta č. 443/2010 Z. z.

3 § 22 ods. 7 zákona druhá a tretia veta č. 443/2010 Z. z.

4 § 3 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

5 § 5 ods. 2 písm. b) zákona č. 189/1992 Zb. o o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

- b) lekárovi alebo zdravotníckemu pracovníkovi, ktorého poskytovanie sociálneho bývania bude podmienené trvaním pracovného pomeru s právnym subjektom prevádzkujúcim zdravotnícke zariadenie na území mesta Stará Turá,
- c) odbornému zamestnancovi v školstve, ktorého poskytovanie sociálneho bývania bude podmienené trvaním pracovného pomeru s právnym subjektom prevádzkujúcim školské zariadenie na území mesta Stará Turá,
- d) zamestnancovi mesta Stará Turá, zamestnancovi právneho subjektu založeného alebo zriadeného mestom Stará Turá alebo s majetkovou účasťou mesta Stará Turá, ktorému je z dôvodu zabezpečenia efektívneho plnenia jeho pracovných úloh nevyhnutné zabezpečiť bývanie, ktorého poskytovanie sociálneho bývania bude podmienené trvaním pracovného pomeru s mestom Stará Turá alebo s právnym subjektom založeným alebo zriadeným, mestom Stará Turá alebo s majetkovou účasťou mesta Stará Turá.

§ 4

Dôvody hodné osobitného zreteľa na poskytnutie sociálneho bývania

Za dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré odôvodňujú poskytnutie sociálneho bývania podľa osobitného predpisu⁶ mimo zoznamu evidovaných žiadateľov o pridelenie nájomného bytu sa považujú skutočnosti vymedzené v § 3 písm. a) tohto nariadenia, ako aj nedostatok kvalifikovaných zdravotníckych a odborných školských zamestnancov v zdravotníckych a školských zariadeniach na území mesta Stará Turá a potreba zabezpečiť dostatok zamestnancov mesta Stará Turá, alebo právnych subjektov, založených alebo zriadených mestom Stará Turá alebo s majetkovou účasťou mesta Stará Turá s vyššou odbornosťou a dostatočnými pracovnými skúsenosťami.

§ 5

Záverečné ustanovenia

Toto nariadenie schválilo mestské zastupiteľstvo dňa 9.12.2021, bolo zverejnené na úradnej tabuli dňa a nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyhlásenia t. j. dňa Zároveň sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2016 – Nar o obecných bytoch

V Starej Turej,

PharmDr. Leopold Barszcz
primátor