

ZBIERKA ZÁKONOV SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1964

Vyhlásené: 20.11.1964 Časová verzia predpisu účinná od: 21.06.1967 do: 15.10.1968

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

191

VYHLÁŠKA

Štátnej plánovacej komisie a Ministerstva financií

z 2. novembra 1964

**o finančnej, úverovej a inej pomoci družstevnej bytovej výstavbe a
výstavbe rodinných domčekov**

Štátna plánovacia komisia a Ministerstvo financií po dohode so zúčastnenými ústrednými úradmi, Ústrednou radou odborov, Ústrednou radou družstiev a Štátnou bankou československou ustanovujú podľa § 391 Hospodárskeho zákonníka č. 109/1964 Zb., § 508 ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., § 20 zákona č. 8/1959 Zb., ktorým sa ustanovujú základné pravidlá o štátnom rozpočte a o hospodárení s rozpočtovými prostriedkami, a § 10 ods. 1 vládneho nariadenia č. 60/1959 Zb. o pôsobnosti v odbore plánovania, tvorby a kontroly cien:

Časť I

POMOC STAVEBNÝM BYTOVÝM DRUŽSTVÁM

Výstavba družstevných bytových domov

§ 1

Príspevok

(1) Na výstavbu bytových domov poskytuje štát stavebným bytovým družstvám (ďalej len „družstvo“) podľa počtu a veľkosti stavaných bytov príspevok. Spôsob určenia výšky príspevku ustanovuje Ministerstvo financií tak, aby tento príspevok zodpovedal v priemere 30 % nákladov plánovaných celoštátne na 1 byt v družstevnej bytovej výstavbe.

(2) O priznaní príspevku na výstavbu družstevného bytového domu a jeho výške rozhoduje a príspevok družstvu poskytuje zo svojho rozpočtu krajský alebo ním určený národný výbor (ďalej len „národný výbor“).

(3) Ak zriaďuje družstvo byty úpravou nebytových priestorov alebo nástavbou či prístavbou v existujúcich objektoch socialistických organizácií, poskytuje mu národný výbor príspevok vo výške 30 % rozpočtových nákladov, najviac však do sumy zodpovedajúcej príspevku, ktorý by patril podľa odseku 1 na byty rovnakej veľkosti pri výstavbe nových bytových domov.

(4) Národný výbor poskytne družstvu príspevok súčasne s pridelením bytového domu družstvu na výstavbu; na investičný účet družstva vo financujúcej pobočke Štátnej banky československej sa príspevok prevádza až po vyčerpaní vlastných finančných prostriedkov družstva určených na výstavbu (členských podielov), a to prípadne postupne.

§ 2**Osobitný príspevok**

(1) Vo výnimočných prípadoch, v ktorých vyšší náklad na výstavbu družstevného bytového domu je vyvolaný všeobecným záujmom (nevyhnutnosť vykonávania výstavby na mieste s mimoriadnymi zakladacími podmienkami, atypickým spôsobom, menších bytových domov, zástavbou prelúk a pod.), poskytne národný výbor družstvu ešte osobitný príspevok, a to až do výšky preukázaného zvýšenia nákladov; tento príspevok poskytuje národný výbor zo svojich rozpočtových prostriedkov, prípadne z úspor alebo z finančnej rezervy.

(2) Pri rozhodovaní o priznaní osobitného príspevku a o jeho výške posúdi národný výbor všetky okolnosti, najmä prihliadne na prípadné výhody, ktoré z vyššieho nákladu družstvu (členom družstva) vyplývajú. Pri netypových bytových domoch možno tento príspevok poskytnúť iba potiaľ, pokiaľ príspevkom podľa § 1 nie je kryté 30 % celkových nákladov na výstavbu bytového domu; nad 30% možno však poskytnúť osobitný príspevok na krytie nákladov, ktoré sa nezahŕňajú do rozpočtovej ceny bytu v objekte.*)

(3) O spôsobe poskytnutia osobitného príspevku platí ustanovenie § 1 ods. 4 obdobne.

§ 3**Príspevok na nebytové vstavané zariadenia**

(1) Ak sa má na základe rozhodnutia národného výboru v bytovom dome družstva výnimočne zriadiť nebytové vstavané zariadenie, napr. obchod, zdravotnícke stredisko, transformačná stanica a pod., poskytne družstvu prostriedky na financovanie nákladov výstavby tohto zariadenia a primeraného podielu na celkových rozpočtových nákladoch stavby národný výbor zo svojich rozpočtových prostriedkov na občianske a technické vybavenie bytovej výstavby. Ak nie je toto zariadenie súčasťou občianskeho a technického vybavenia, prevedie národnému výboru pre družstvo potrebné prostriedky organizácia, ktorá bude zariadenie užívať.

(2) O spôsobe poskytnutia príspevku platí ustanovenie § 1 ods. 4 obdobne.

(3) Stavebná časť nebytového vstavaného zariadenia je vlastníctvom družstva. Družstvo je povinné uzavrieť zmluvu o užívaní tohto zariadenia (§ 350 v spojení s § 348 Hospodárskeho zákonníka) s organizáciou určenou národným výborom. Zmluva sa dojednáva na neurčitý čas. Zrušiť zmluvu alebo zmeniť spôsob užívania nebytového vstavaného zariadenia možno len so súhlasom národného výboru.

(4) Odplata za užívanie zahrňuje iba úmernú časť nákladov spojených so správou a s riadnym zabezpečením údržby a opráv spoločnej časti objektu a skutočné náklady za služby.

(5) V prípade zrušenia nebytového vstavaného zariadenia a adaptácie príslušných priestorov na družstevné byty neposkytuje národný výbor družstvu príspevok podľa § 1.

§ 4**Dlhodobý investičný úver**

(1) Na výstavbu družstevných bytových domov poskytuje banka družstvu dlhodobý investičný úver. Najvyššia suma úveru sa určuje percentným podielom (odsek 2) z celkových nákladov výstavby zahrňujúcich rozpočtovú cenu objektu a náklady na projekt, prípadne na technický dozor. Pre účely určenia najvyššej sumy úveru sa od celkových nákladov výstavby odpočítajú príspevky poskytnuté družstvu podľa § 2, prípadne § 3.

(2) Percentný podiel úveru je

- a) pri družstevnej bytovej výstavbe na území miest Prahy, Brna a Bratislavy [pokiaľ nejde o výstavbu svojpomocou podľa písmena c)] najviac 30 % celkových nákladov výstavby;
- b) pri družstevnej bytovej výstavbe v ostatných prípadoch [pokiaľ nejde o výstavbu svojpomocou podľa písmena c)] 30 až 50 % celkových nákladov výstavby. Percentný podiel úveru určuje v uvedenom rozmedzí podľa okresov, prípadne obcí krajský národný výbor s prihliadnutím na potreby rozvoja výrobných síl a na plán bytovej výstavby; vo vidieckych obciach, v ktorých sa vykonáva družstevná bytová výstavba pre pracovníkov výrobných poľnohospodárskych a lesných závodov (vrátane jednotných roľníckych družstiev), určuje sa podiel úveru najmenej na 45 % celkových nákladov výstavby. Suma poskytnutých úverov nesmie však v priemere kraja presiahnuť 45 % celkových nákladov tejto družstevnej bytovej výstavby začínanej v kraji v bežnom roku;
- c) pri družstevnej bytovej výstavbe vykonávanej úplnou svojpomocou**) najviac 50 % celkových nákladov výstavby.

(3) Úver podľa odseku 2 písm. b) a c) sa úrokuje sadzbou 1 %, úver podľa odseku 2 písm. a) sadzbou 3 %.

(4) Náklady na výstavbu družstevného bytového domu sa z úveru uhrádzajú až po vyčerpaní vlastných zdrojov družstva (členských podielov) a príspevkov poskytnutých družstvu podľa § 1 až 3.

(5) Úver povoľuje banka na základe žiadosti družstva podľa svojich úverových podmienok, ktoré určujú tiež potrebné podklady. Žiadosť o povolenie úveru predkladá družstvo tak, aby sa mohla prerokovať a úver povoliť najneskoršie 30 dní po pridelení bytového domu družstvu na výstavbu; najneskoršie v rovnakej lehote je družstvo povinné previesť členské podiely, prípadne tú ich časť, ktorá nie je krytá zmluvne zabezpečeným osobným alebo vecným plnením družstevníkov, na svoj účet členských podielov v banke. V písomnej dohode o povolení úveru sa uvedú podrobnejšie podmienky úveru, spôsobu jeho čerpania a zabezpečenia jeho návratnosti.

(6) Úver sa spláca rovnakými polročnými splátkami, ktoré zahrňujú úmor a úrok, najdlhšie po dobu 30 rokov. Prvá polročná splátka je zročná do jedného roku od uvedenia bytového domu do užívania, najneskoršie však do 2 rokov odo dňa, kedy sa začalo so stavebnými prácami.

§ 5

Podmienky poskytovania pomoci

(1) Podmienkou poskytovania pomoci na výstavbu družstevných bytových domov podľa § 1 až 4 a jej financovania bankou je, že

- a) ide o povolenú výstavbu uskutočňovanú v rámci plánu bytovej výstavby, projektovo pripravenú a výrobné, finančne i zmluvne zabezpečenú;
- b) družstvo
stavia viacpodlažný bytový objekt najmenej s 12 bytmi*) alebo
stavia viacpodlažný bytový objekt najmenej so 4 bytmi*), ak ide o výstavbu pre pracovníkov v poľnohospodárstve a v lesnom hospodárstve vo vidieckych obciach, alebo
vykonáva úpravu nebytových priestorov na byty alebo bytové nástavby alebo prístavby v objektoch socialistických organizácií. Vylúčené sú pokusné stavby a výstavba objektov, ktoré majú povahu rodinných domčekov.

(2) Odchylné od ustanovenia odseku 1 písm. b) môže krajský národný výbor na žiadosť družstva z vážnych dôvodov a v súlade s územným plánom povoliť výstavbu viacpodlažného bytového

objektu najmenej so 4 bytmi*), ak ide o bytovú výstavbu vo vybratej vidieckej obci**) alebo o bytovú výstavbu vykonávanú úplnou svojpomocou, alebo o zástavbu stavebnej preluky.

Úver na generálne opravy a investičné úpravy družstevných bytových domov

§ 6

Ak družstvo v období, keď ešte spláca úver podľa § 4, nebude mať dostatok vlastných finančných prostriedkov na uskutočnenie potrebných plánom zabezpečených generálnych opráv alebo úprav investičnej povahy, môže mu banka poskytnúť osobitný úver zročný do 10 rokov (výnimočne do 15 rokov) pri úrokovej sadzbe 3 %.

Úver na výstavbu družstevných garáží

§ 7

Pokiaľ družstvu národný výbor povolí výstavbu družstevných garáží***) určených na užívanie členmi, ktorí už v bytoch stavebného bytového družstva bývajú alebo na byt zložili členský podiel, môže banka poskytnúť na výstavbu garáží úver do 30 % rozpočtového stavebného nákladu zročný do 5 rokov pri úrokovej sadzbe 3 %.

Ďalšie výhody poskytované stavebným bytovým družstvám

§ 8

Výhody poskytované stavebným bytovým družstvám všeobecne

(1) Poplatkové a daňové oslobodenia družstiev (ich členov) sú upravené osobitnými predpismi.†)

(2) Pre výstavbu bytov a garáží družstvami platia rovnaké cenové podmienky ako pre štátnu investičnú výstavbu, pokiaľ táto vyhláška alebo osobitné predpisy neustanovujú inak.††)

(3) Pozemok pre plánovanú výstavbu družstevných bytových domov odovzdá národný výbor družstvu bezplatne do trvalého užívania (§ 70 Hospodárskeho zákonníka).

(4) Národný výbor ďalej družstvu zabezpečí najmä vypracovanie projektovej dokumentácie projektovou organizáciou, prípadne za čiastočnej alebo úplnej svojpomoci členov družstva, pokiaľ ju nemá možnosť vypracovať organizácia, pracovníci ktorej sú členmi družstva, a to za ceny podľa cenníka prieskumných a projektových prác;

pripojenie bytového domu družstva na verejnú sieť komunikačnú a elektrovodnú, prípadne vodovodnú, kanalizačnú a plynovodnú v rámci štátnej bytovej výstavby.

(5) Pokiaľ investorský útvar národného výboru vykonáva za družstvo ako jeho zástupca funkciu priameho investora*) alebo mu poskytuje pomoc, ktorá súvisí s výkonom investorskej funkcie družstvom, robí sa to bezplatne.

(6) Pre práce pri výstavbe družstevných bytových domov svojpomocou družstva môžu socialistické organizácie na podklade zmluvy o dočasnom užívaní prenechať družstvám stroje, výrobné zariadenia alebo dopravné prostriedky potrebné pre bytovú výstavbu alebo na výrobu stavebných hmôt na túto výstavbu mimo doby plánovaného nasadenia týchto strojov (zariadení) za náhradu skutočných priamych nákladov;***) pri motorových vozidlách sa zvyšuje náhrada o odpisy.***) Ustanovenie o výške náhrady možno obdobne použiť, ak urobí socialistická organizácia pre družstevnú svojpomoc dopravné výkony alebo práce stavebnými strojmi mimo doby ich plánovaného nasadenia.

§ 9**Výhody poskytované družstvám pracovníkov výrobných podnikov pri výstavbe úplnou svojpomocou**

(1) Výrobný podnik môže družstvu svojich pracovníkov, ak toto družstvo uskutočňuje výstavbu úplnou svojpomocou, poskytnúť okrem pomoci podľa § 8 ods. 6 ešte túto ďalšiu pomoc:

- a) pri vytýčení staveniska a stavby, vykonávaním stavebného dozoru a poskytovaním inej technickej pomoci, a to bezplatne, ak je pomoc zabezpečovaná vlastnými pracovníkmi podniku,
- b) vykonávaním stavebných prác za náhradu úplných vlastných nákladov bez zisku,
- c) po dohode so závodným výborom Revolučného odborového hnutia uvoľnením kvalifikovaných i nekvalifikovaných pracovníkov a učňov na určitý čas za náhradu ich mzdy vrátane poisťného nemocenského poistenia; táto pomoc sa môže poskytnúť prípadne s podmienkou, že plánované výrobné úlohy, ktoré pripadajú na dočasne uvoľnených pracovníkov, zabezpečia v tomto čase iní pracovníci,
- d) odpredajom materiálu z demolácií, odpadového materiálu a materiálu z nadnormatívnych zásob podľa osobitných predpisov,*)
- e) bezplatným zapožičaním prevádzkových a skladovacích plôch,
- f) po dohode so závodným výborom Revolučného odborového hnutia organizovaním brigádnickej výpomoci pri výstavbe.

(2) Pomoc družstvu podľa odseku 1 môže sa poskytnúť iba v rozsahu, ktorý nenaruša plnenie plánovaných výrobných úloh a údržby základných prostriedkov podniku.

Kontrola banky**§ 10**

(1) Štátna banka československá vykonáva ekonomickú kontrolu výstavby a hospodárenia družstiev.†)

(2) Zistené závady prerokuje financujúca pobočka s predstavenstvom družstva a určí lehotu na ich odstránenie. Ak nedôjde k odstráneniu závad v určenej lehote, môže riaditeľ financujúcej pobočky zvýšiť úrokovú sadzbu z úverov poskytnutých družstvu (§ 4, 6,7) až na trojnásobok podľa závažnosti prípadu a zvýšenie oznámi krajskému orgánu Ústrednej rady družstiev.

(3) Ak dôjde k závažnému porušeniu plánovacej, finančnej, rozpočtovej, zmluvnej alebo organizačnej disciplíny pri výstavbe a hospodárení družstva, môže riaditeľ financujúcej pobočky so súhlasom riaditeľa krajskej pobočky a po prerokovaní s okresným národným výborom a krajským orgánom Ústrednej rady družstiev prerušiť financovanie výstavby jedného alebo i viacerých objektov družstva.

(4) Pri výstavbe vo vlastnej rézii družstva uhradza financujúca pobočka skutočné náklady výstavby podľa platobných dokladov. Družstvo predkladá financujúcej pobočke vždy do 14 dní po uplynutí kalendárneho mesiaca alebo v dlhších dojednaných lehotách súpis vykonaných prác ocenených v rozpočtovej cene.