

OPATŘENÍ MĚSTYSE OKŘÍŠKY ČÍSLO 1/2016

PRAVIDLA K "FONDU ROZVOJE BYDLENÍ" NA REKONSTRUKCE A MODERNIZACE DOMŮ A BYTŮ NA ÚZEMÍ MĚSTYSE OKŘÍŠKY

Zastupitelstvo městyse Okříšky se na svém zasedání dne 18. 2. 2016 usneslo vydat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů a § 84 odst. 2, písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tato Pravidla k „Fondu rozvoje bydlení“ na opravy a modernizace bytů, kterými se nahrazuje Opatření č. 1/2014 ze dne 20. 2. 2014 Pravidla k "Fondu rozvoje bydlení" na rekonstrukce a modernizace bytů na území městyse Okříšky

Čl. 1

Základní ustanovení

Fond rozvoje bydlení slouží k poskytování účelových půjček na rekonstrukci a modernizaci rodinných a bytových domů, jednotlivých bytových jednotek, k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu městyse a na pořízení bytových jednotek v bytových domech do vlastnictví.

Čl. 2

Příjmy fondu

- Příjmy z fondu jsou:
 - dotace a půjčky ze státního rozpočtu nebo SFRB,
 - prostředky z rozpočtu městyse Okříšky, odpovídající objemu prostředků vyčerpaných na opravy a modernizaci bytového fondu městyse, zvýšenému o 3%,
 - příjmy ze splátek půjček a úroků,
 - dary nebo půjčky od soukromých subjektů,
 - prostředky z rozpočtu městyse Okříšky na základě rozhodnutí zastupitelstva městyse,
 - jiné příjmy.
- Přírůstky stavu fondu se nestávají příjmem městyse Okříšky a musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

Čl. 3

Výdaje fondu

- Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování půjček vlastníkům rodinných a bytových domů nebo jednotlivých bytových jednotek na rekonstrukci a modernizaci nebo zájemcům o bytové jednotky v bytových domech na jejich pořízení. Poskytované jsou poskytovány při nejnižším úroku 1% a nejdelší splatnosti 5 let mimo rok, v němž byla půjčka poskytnuta a podle pravidel dále uvedených, s výjimkou městyse Okříšky, u něhož je stanovena úroková sazba ve výši 3%.
- Výdaji jsou též úhrady poskytované peněžnímu ústavu Komerční bance, a. s., pobočce Třebíč za zřízení a vedení účtu podle čl. VI. a náklady výběrového řízení dle čl. IV.
- Adresáty půjček z fondu mohou být pouze subjekty, tj. fyzické a právnické osoby, které vlastní rodinné a bytové domy nebo jednotlivé bytové jednotky nebo fyzické osoby, které plánují pořízení bytové jednotky v bytovém domě na území městyse Okříšky a které přijmou závazek poskytnutou půjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto domů nebo bytů použít.
- Z fondu se poskytují tyto druhy půjček:

Titul	Účel:	Splatnost	Úrok	Max. částka
01	Obnova střechy (krytina i konstrukce) starší 15 let	3 roky	1%	do 100 000,- Kč na jeden dům
02	Připojení a rekonstrukce přípojek sítí u rodinného domu neobývaného více než 5 let	3 roky	1%	do 80 000,- Kč na 1 bytovou jednotku
03	Rekonstrukce rodinného domu, při které vznikne nová bytová jednotka	4 roky	1%	do 150 000,- Kč na 1 bytovou jednotku

04	Rekonstrukce bytového jádra nebo sociálního zařízení v bytových domech a rodinných domech (koupelna a WC)	3 roky	1%	do 80 000,- Kč na 1 bytovou jednotku
05	Vybudování kanalizační přípojky při zrušení odpadní jímky	3 roky	1%	do 25 000,- Kč na jeden dům
06	Oprava a nátěr fasády rodinného domu	3 roky	1%	do 30 000,- Kč na jeden dům
07	Pořízení bytové jednotky v bytovém domě v Okříškách do vlastnictví	5 let	1%	do 200 000,- Kč na 1 bytovou jednotku
08	Úhrada nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu obce, na v té souvislosti prováděné stavební práce, v souladu se schváleným územním plánem a stavebními předpisy	5 let	3%	do výše zůstatku fondu

- a) Půjčky jsou poskytovány s přihlédnutím ke konkrétnímu domu nebo bytu. K témuž domu a bytové jednotce nemůže být poskytnuta stejná půjčka opakovaně. Jednotlivé tituly půjček lze kumulovat, maximálně však tři tituly najednou. Výjimkou jsou tituly 03 a 07, který nelze spojovat s dalšími tituly.
- b) Půjčky lze čerpat pouze do konce kalendářního roku, v němž byl zřízen příslušný čerpací účet, případné prodloužení je možné dodatkem ke smlouvě. Úrok a jistina se splácí podle uzavřené smlouvy o půjčce.

Čl. 4 Výběrové řízení

1. Osoby, které splňují podmínky dle čl. III. odst. 3, mohou získat půjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje městys Okříšky pro každý kalendářní rok samostatně.
2. Podmínky výběrového řízení včetně termínu podání nabídek musí být vyvěšeny a vhodným způsobem zveřejněny v tisku.
3. Obsah žádosti se stanoví vývěskou dle odst. 2. Žádost musí vždy obsahovat zejména:
 - a) jméno nebo název žadatele, popřípadě statutárního zástupce,
 - b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby,
 - c) přesné označení předmětné obytné budovy nebo bytu:
 - adresa, číslo popisné, číslo parcely,
 - doklad o vlastnictví obytné budovy nebo bytu,
 - doklad o přípustnosti akce, na niž je půjčka žádána,
 - příslušná projektová dokumentace,
 - d) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je žádána půjčka s orientační cenou akce, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty,
 - e) přesný popis účelu, na který je půjčka nebo půjčky požadovány, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně,
 - f) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce,
 - g) požadovaná částka úvěru podle tabulky v čl. III. a způsob jejího výpočtu,
 - h) u subjektů dle čl. III., odst. 3, bude použito zajištění závazků v souladu s ustanovením § 544 a násl. Občanského zákoníku a to zejména ručením dvěma ručiteli.
4. Městys může pro snazší zpracování žádosti podle odst. 3 vydat závazný formulář, který však, v případě, že byl vydán, musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.
5. Výběrové řízení vyhláší a o výběru rozhodne zastupitelstvo městyse, které jmenuje komisi FRB. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o půjčkách. Výsledek nepodléhá právu odvolání, na půjčku není právní nárok.
6. Komise FRB vyhodnotí předložené žádosti o půjčky a doporučí zastupitelstvu městyse žádosti ke schválení včetně zdůvodnění.
7. O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči písemně vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy na úřad městyse do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení. Smlouvu o půjčce neuzavře městys Okříšky rovněž v případě, že žadatel včas nepředloží některý z podkladů stanovených touto vyhláškou po uzavření smlouvy.

8. Výběrové řízení probíhá zpravidla 1 x v kalendářním roce a o všech podaných žádostech musí být rozhodnuto najednou. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o půjčkách mohly být uzavřeny nejpozději v květnu příslušného roku. V případě nedočerpání prostředků může rada městyse rozhodnout o druhém, mimořádném, výběrovém řízení. V tomto případě je lhůta na žádosti do 30 dnů po vyhlášení.
9. Z výše uvedeného důvodu se žádosti, u nichž městys zjistí, že jsou nesprávně nebo neúplně vybavené, nemohou vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako posledního k podání žádosti o půjčku.
10. Ustanovení tohoto článku se nevztahuje na městys Okříšky v pozici žadatele.

Čl. 5

Smlouva o půjčce

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením, uzavře městys smlouvu o půjčce, a to bez zbytečných odkladů.
2. Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:
 - a) smluvní strany,
 - b) identifikaci typu půjčky podle čl. III.,
 - c) celkovou částku půjčky, v případě více titulů i skladbu,
 - d) lhůtu splatnosti půjčky,
 - e) režim splácení / úroky, jistina/, včetně dne v příslušném měsíci,
 - f) způsob splácení (příkazem, složenkou apod.),
 - g) závazek žadatele k užití půjčky k dohodnutému účelu,
 - h) smluvní pokutu za porušení účelovosti (okamžité vrácení + 30% z poskytnuté půjčky),
 - i) záruku za půjčku, tj. písemný doklad o zajištění poskytovaného úvěru, který bude nedílnou součástí smlouvy o půjčce (např. písemné prohlášení ručitelů apod.),
 - j) dohodu o otevření účtu u peněžního ústavu,
 - k) souhlas žadatele s kontrolním působením peněžního ústavu a městyse Okříšky.
3. Městys může v souladu s touto vyhláškou vydat vzor smlouvy o půjčce.
4. Ustanovení tohoto článku se nevztahuje na městys Okříšky v pozici žadatele.

Čl. 6

Režim čerpání prostředků fondu

O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi fondem a žadateli uzavře městys Okříšky smlouvu s peněžním ústavem. Jednotlivá čerpání budou rozlišena variabilními symboly (číslo smlouvy).

Čl. 7

Ustanovení doplňková a přechodná

1. V odůvodněných případech, po projednání v komisi a schválení v radě městyse, může být splácení jistiny zahájeno později než od ledna roku následujícího po roce poskytnutí půjčky. Tato skutečnost nemá prodlužující vliv na celkovou dobu splácení poskytnuté půjčky.
2. Systém poskytování půjček upravených touto vyhláškou podléhá kontrole městyse (ÚM, rada městyse, zastupitelstvo městyse), peněžního ústavu – finanční toky, Ministerstva financí – dodržení účelovosti poskytnutých prostředků.
3. ÚM je povinen souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit zastupitelstvu městyse vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených věcných efektů za předchozí rok.
4. Zůstatek fondu, po uskutečněním výběrovém řízení a po převodu příslušné částky na účty žadatelům, může obec využít k uložení na termínovaný vklad za podmínky, že garantuje vrácení takto použitých prostředků na účet Fondu do 15. 12. téhož roku.

Čl. 8

Účinnost

Toto Opatření městyse Okříšky č. 1/2016 – Pravidla k Fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace domů a bytů na území městyse Okříšky nabývají účinnosti dnem vyhlášení.

Zdeněk Ryšavý
starosta

Mgr. Vladimíra Jůzová
místostarostka