

SMĚRNICE Č. 12/2007

Pravidla města Mimoně o použití prostředků z úvěru na opravy a modernizaci bytů poskytnutých městu Mimoň Státním fondem rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb

Zastupitelstvo města Mimoně se usneslo na svém veřejném jednání dne 18.3.2004 vydat Pravidla města Mimoně o použití prostředků z úvěru na opravy a modernizaci bytů poskytnutých městu Mimoň Státním fondem rozvoje bydlení

Čl. 1

Působnost a účel pravidel

Tato pravidla jsou závazným předpisem na území města Mimoně.

Účelem pravidel je vytváření podpůrných podmínek pro činnost ve městě směřující k vytváření k opravám a modernizaci stávajících bytů a bytových domů, k všeobecnému zvyšování úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města a k naplnění funkčnosti Úvěrového fondu rozvoje bydlení (dále jen fond nebo ÚFRB).

Čl. 2

Základní ustanovení, názvosloví

1. Město Mimoň vede ÚFRB na zvláštním účtu (dále jen účet ÚFRB).
2. Správcem úvěrového fondu je Městský úřad Mimoň (dále jen městský úřad nebo správce úvěrového fondu).
3. Vybraným peněžním ústavem je takový peněžní ústav, který vybere správce úvěrového fondu.

Do peněžního úvěrového fondu bude město pravidelně, minimálně v ročních intervalech převádět prostředky ve výši částky, která odpovídá podílu vyčerpaných prostředků v daném roce k počtu let zbývajících do splatnosti úvěru poskytnutého SFRB, zvýšené o 3%.

Minimálně 20 % z prostředků peněžního úvěrového fondu bude použito na opravy nebo modernizace bytů jiných fyzických nebo právnických osob, tento limit nemusí být dodržen jen v případě, že jiné fyzické nebo právnické osoby byly způsobem v místě obvyklým seznámeny s možností poskytnutí prostředků z peněžního úvěrového fondu a neprojevíly o ně zájem.

Čl. 3

Příjmy úvěrového fondu

1. Příjmy fondu:
 - a) finanční prostředky schválené Zastupitelstvem města Mimoň (dále jen zastupitelstvo),
 - b) úvěr ze SFRB
 - c) příjmy ze splátek půjček poskytnutých z tohoto úvěrového fondu a k nim se vážících úroků,
 - d) úroky ze zůstatku finančních prostředků na účtu ÚFRB,
2. Přírůstky stavu úvěrového fondu jsou nadále součástí úvěrového fondu a jsou nadále k použití podle těchto pravidel .

ČL 4

Výdaje úvěrového fondu

1. Výdaje úvěrového fondu:
 - a) poskytování půjček podle této vyhlášky,
 - b) úhrady za vedení účtu
 - c) ke splácení úvěru podle § 4 nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizaci bytů

Čl. 5

Druhy a podmínky půjček

1. Z fondu lze na opravy a modernizaci bytového fondu poskytnout tyto druhy půjček:

	druh půjčky	splatnost	úrok
1.	Oprava střechy domu staršího 10 let	max.9 roků	3%
2.	Zateplení obvodového pláště domu staršího 10 let	max.9 roků	3%
3.	Oprava fasády domu staršího 10 let	max.9 roků	3%
4.	Celkové opravy domu staršího 10 let	max.9 roků	3%
5.	Celková modernizace domu staršího 10 let	max.9 roků	3%
6.	Dodatečná izolace proti vodě domu staršího 10 let	max.9 roků	3%
7.	Změna neekologického ústředního topení na ekologické ústřední topení	max.9 roků	3%
8.	Modernizace WC nebo koupelny	max.9 roků	3%
9.	Oprava či výměna oken	max.9 roků	3%
10.	Změna stávajícího zdroje vytápění na ekologický zdroj	max.9 roků	3%
11.	Opravy a modernizace osobních domovních výtahů	max.9 roků	3%

2. Jednotlivé druhy půjček lze kumulovat vyjma bodů 2.a 3. předchozího odstavce.

3. Půjčku nelze získat opakovaně na stejný titul u téhož domu a téhož bytu.

Podmínkou získání úvěru je zajištění nejméně 50% finančních prostředků určených na opravy či modernizaci z jiných zdrojů.

Maximální výše půjčky v jednotlivém případě je 2 000 000 Kč

Čl. 6

Poskytnutí půjčky

1. Půjčku z FRB lze poskytnout pouze vlastníkovi obytné budovy nebo její části na území města, který přijme závazek poskytnutou půjčku použít výhradně ke stanovenému účelu podle pravidel a současně nepodniká ve stavebnictví. a pokud právnická osoba a osoba samostatně výdělečně činná, nemá daňové nedoplatky, nedoplatky na sociálním a nemocenském pojištění zaměstnanců nebo není v konkursním řízení.

2. Půjčky mohou být přidělovány zpravidla:

- a) na základě výběrového řízení,
- b) individuálně po schválení zastupitelstvem.

3. Výběrové řízení na poskytování půjček z FRB vypisuje správce fondu. Podmínky výběrového řízení musí být zveřejněny obvyklým způsobem nejméně po dobu 30 dní. V této lhůtě lze podat žádost o půjčku.

4. Žádost o půjčku musí obsahovat zejména:

- a) jméno nebo název žadatele, jméno statutárního zástupce,
- b) adresu bydliště nebo sídlo dlužníka,
- c) adresu domu a číslo parcely, kde mají být prováděny práce, na které je půjčka žádána,
- d) stručný popis a rozpočet prací, na které má být půjčka poskytnuta,
- e) předpokládaný termín zahájení a dokončení prací,
- f) požadovaná částka půjčky podle druhů uvedených v čl.5 této vyhlášky,
- g) návrh na stanovení záruky ve výši alespoň 130% předpokládané půjčky.

5. K žádosti o půjčku se přikládá:

doklad o vlastnictví domu či bytu s datem vyhotovení nejdéle tři kalendářní měsíce před podáním žádosti,

doklad o bezdlužnosti (nedoplatky městu, daňové nedoplatky, nedoplatky na sociálním a nemocenském pojištění zaměstnanců, konkursní řízení).

c) stavební povolení nebo souhlas s prováděním stavebních úprav či udržovacích prací podle platného stavebního zákona nebo žádost o vydání stavebního povolení nebo uvedeného souhlasu,

d) jednoduchá dokumentace stavby – v případě, že nebyla vypracována, popis plánovaných prací.

6. Přílohou těchto pravidel je nezávazný formulář žádosti o půjčku.

7. O poskytnutí půjček rozhoduje zastupitelstvo; toto rozhodnutí je bez práva odvolání se. Správce fondu předloží při nejbližším nadcházejícím veřejném jednání zastupitelstva přehled všech žádostí podaných v rámci výběrového řízení nebo individuálně.

8. Pro posouzení žádostí může starosta pověřit nebo jmenovat výbor, který navrhne poskytnutí půjček.

9. O poskytnutí, výši nebo zamítnutí půjčky budou všichni uchazeči vyrozuměni správcem fondu neprodleně a vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na půjčku zaniká, pokud se žadatel nedostaví do 30 dnů od výzvy správce fondu k uzavření smlouvy o půjčce.

Čl. 7

Smlouva o půjčce

1. Smlouva o půjčce musí obsahovat alespoň tyto údaje:

- a) smluvní strany,
- b) identifikace druhu půjčky podle čl.5 této vyhlášky,
- c) celková částka půjčky, v případě více druhů i skladba,
- d) termín čerpání půjčky,
- e) lhůta splatnosti půjčky,
- f) režim a způsob splácení,
- g) závazek dlužníka k užití půjčky jen do výše 50% celkových nákladů a pouze k dohodnutému účelu,
- h) smluvní pokuta za porušení účelovosti půjčky,
- i) způsob záruky za půjčku,
- j) dohoda o otevření účtu u vybraného peněžního ústavu,
- k) souhlas dlužníka s kontrolním působením vybraného peněžního ústavu a správce fondu a závazek dlužníka předkládat vybranému peněžnímu ústavu a správci fondu účetní doklady týkající se poskytnuté půjčky.

2. Dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví bytů, na jejichž opravy nebo modernizace byly prostředky z úvěrového fondu poskytnuty, na jinou fyzickou nebo právnickou osobu, prostředky se ponechají tomuto novému vlastníkovi bytu, a to ve výši a za podmínek sjednaných s původním příjemcem prostředků, pokud nový vlastník převezme v plném rozsahu závazek ke splacení zbývajících částí těchto prostředků a převezme v plném rozsahu i práva a závazky vyplývající ze smlouvy o jejich poskytnutí.

3. Součástí smlouvy musí být splátkový kalendář.

4. Termín čerpání půjčky nemá odkladný účinek na splácení úvěru.
5. Jestliže se kumulují u jednoho dlužníka půjčky s rozdílnou dobou splatnosti u téhož domu nebo bytu, použije se pro splátkový kalendář zpravidla nejdelší doba splatnosti ze všech kumulovaných druhů půjček.
6. Dlužník může splácet půjčku i nad rámec splátkového kalendáře bez uložení smluvních pokut.
7. Smlouva o půjčce nižší než 50 tis.Kč musí obsahovat prohlášení dlužníka o záruce ve výši 130%.
8. Smlouva o půjčce nad 50 tis.Kč bude doložena zástavní smlouvou sepsanou mezi věřitelem a dlužníkem a návrhem na vkladem zástavního práva na záruku ve výši 130% výše půjčky do katastru nemovitostí. Náklady sepsání zástavní smlouvy a vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí nese dlužník.
9. Půjčka může být zajištěna i jiným způsobem, které sválí zastupitelstvo města.
10. Uzavřením smlouvy se žadatel stává příjemcem podpory malého rozsahu, tzv. podpory „de minimis“ ve smyslu článku 2 Nařízení Komise ES č. 1998/2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy o ES na podporu „de minimis“. (Týká se všech právnických osob, fyzické osoby pouze v případě, že opravovanou nemovitost pronajímá a tedy tato nemovitost slouží k podnikání)
Podporou malého rozsahu je hodnota úspor vyplývající z poskytnutí zvýhodněného úvěru. Výpočet podpory vychází z rozdílu mezi sazbou stanovenou pro nízkouúročný úvěr (3 % p.a.) a referenční úrokovou sazbou stanovenou Evropskou komisí pro ČR ke dni uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru

Čl. 8

Sankce

1. Při nedodržení splátkového režimu nebo dalších podmínek stanovených smlouvou o úvěru nebo těmito pravidly může správce fondu rozhodnout o zvýšení úroku za celou dobu poskytnutého úvěru o 5% ročně a o povinnosti dlužníka vrátit neprodleně vyčerpanou částku

včetně úroků.

2. Za porušení těchto pravidel může být uložena pokuta až do výše 30.000 Kč.

Čl. 9

Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Na poskytnutí půjčky není právní nárok.
 2. Výjimky z těchto pravidel lze udělit pouze na základě usnesení zastupitelstva.
 3. Souhlas s poskytnutím půjčky nenahrazuje souhlas obce s prováděním stavby.
 4. Fond může být zrušen pouze rozhodnutím zastupitelstva.
 5. Poskytování a dodržování účelovosti půjček poskytovaných podle této vyhlášky podléhá kontrole zastupitelstva prostřednictvím Kontrolního výboru
- Úplné znění Pravidel města Mimoně o použití prostředků z úvěru na opravy a modernizaci bytů poskytnutých městu Mimoň Státním fondem rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb nabývá účinnosti dnem schválení Zastupitelstvem města Mimoně.

František Kaiser
starosta města

Ing. Stanislav Baloun
místostarosta města

