1/2000

Vyhláška Obce Grygov
o vytvoření „Fondu rozvoje bydlení" na území Obce Grygov a jeho použití

Obecní zastupitelstvo Obce Grygov schválilo v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 písm. e) a § 36 odst. 1 písm. f) zákona č. 367/1990 Sb, o obcích, ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku č. 1/2000

o vytvoření „Fondu rozvoje bydlení" na území Obce Grygov a jeho použití.

Článek 1
Úvodní ustanovení

1. Obec Grygov v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce vytvořila „Fond rozvoje bydlení" (dále jen fond), který slouží k poskytování zvýhodněných půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu na území obce, a to podle dále stanovených podmínek.
2. Půjčku lze poskytnou pouze majitelům obytných budov splňujících podmínky uvedené v ČSN 734301 Obytné budovy.
3. Fond se zřizuje složením základního finančního vkladu z prostředků Obce Grygov a z prostředků návratné finanční výpomoci ze státního rozpočtu podle § 5 odst. 3b) zákona č.576/1990 Sb. v platném znění.
4. Právo disponovat těmito prostředky je podmíněno dodržováním smlouvy uzavřené prostřednictvím Okresního úřadu Olomouc mezi Obcí Grygov a Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a dále dodržení ustanovení této vyhlášky, případně jejich doplňků a novel.

Článek 2
Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:
   - dotace a půjčky ze státního rozpočtu
   - splátky půjček poskytnutých obcí vlastníkům obytných budov a bytů a úrokové výnosy z nich,
   - splátky půjček přijatých a použitých obcí pro vlastní bytový fond a příslušný úrok ve výši 3 % p. a,
   - 50 % výnosů z prodeje obytných domů a bytů z majetku obce od roku následujícího po vydání obecně závazné vyhlášky a všechna další léta do doby splacení státní půjčky (tato podmínka se považuje za splněnou i v případě, že výnos z prodeje obecních domů a bytů je využit k financování nové bytové výstavby),
   - dary o fyzických a právnických osob,
   - dotace a půjčky z rozpočtu okresního úřadu,
   - úroky z účtu fondu,
   - jiné příjmy (např. smluvní sankce za porušení účelovosti půjčky).
2. Případné zůstatky stavu fondu se nestávají výnosem (ziskem) Obce Grygov a musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle této vyhlášky.

Článek 3
Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možné používat výhradně k poskytování půjček při úroku od 3 % do 7 % a lhůtě splatnosti od 3 roků do 8 roků, nepočítaje v to rok, v němž byla půjčka poskytnuta subjektům.
   Prostředky fondu lze použít v souladu se schváleným programem rozvoje území obce k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu obce za podmínky vrácení použitých prostředků zpět do fondu a dále na poskytnutí půjček k úhradě nákladů na opravy a modernizace vlastníkům obytných domů za podmínek uvedených v bodech 1, 4 a 5 tohoto článku.
2. Výdaje fondu jsou též úhrady poskytované peněžnímu ústavu v případě, že zřízení a vedení účtu podle článku 6 bude tomuto peněžnímu ústavu svěřeno.
3. Adresáty půjček z fondu podle odst. 1 mohou být fyzické a právnické osoby, které vlastní obytné budovy nebo jejich stavby na území obce, a Obec Grygov pro organizaci, která její bytový fond spravuje. Tito adresáti přijmou závazek podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto obytných budov nebo jejich staveb.
4. Z fondu se poskytují tyto druhy půjček:

Poř. číslo kód	Název / účel	Lhůta splatnosti	Úrok	Horní hranice půjčky
1	Obnova střechy (krytina a konstrukce) starší 20 let	4 roky	4 %	do 60 tis. Kč na 1 dům
2	Zřízení plynového vytápění včetně přípojky nebo elektrického vytápění ve stávajícím domě	2 roky	5 %	do 20 tis. Kč na 1 bytovou jedn.
3	Zřízení malé ČOV ke stávajícímu domu	3 roky	4 %	do 20 tis. Kč na 1 bytovou jedn.
4	Připojení na obecní kanalizaci	3 roky	3 %	do 20 tis. Kč na 1 přípojku
5	Zřízení vodovodní přípojky	2 roků	5 %	do 20 tis. Kč na 1 přípojku
6	Dodatečná izolace domu proti spodní vodě - stáří domu nad 10 let	5 roků	4 %	do 80 tis. Kč na 1 dům
7	Obnova fasády domu vč. klempířských konstrukcí u domu starších 10 let	5 roků	4 %	100 Kč/m^2 na čelní pohled, 70 Kč/m^2 na boční a zadní pohled, max. do výše 80 tis. Kč na 1 dům
8	Zateplení obvodového pláště domu staršího 5 let	4 roky	4 %	do 40 tis. Kč na 1 bytovou jedn.
9	Vybudování WC, koupelny nebo sprchového koutu v bytě, kde dosud není	3 roky	4 %	do 20 tis. Kč na 1 bytovou jedn.

Jednotlivé druhy půjček lze kumulovat s výhradou půjčky č. 7 - obnova fasády včetně klempířských konstrukcí u domu staršího 10 let a č. 8 - zateplení obvodového pláště domu staršího 5 let, které nemohou být poskytnuty na jeden objekt. Půjčku nelze získat opakovaně z téhož důvodu u jednoho domu.
Půjčky lze čerpat pouze do konce kalendářního roku, v němž byl zřízen příslušný účet.
Úroky se platí podle smlouvy o půjčce, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje lednem roku následujícího po roce, v němž byla půjčka poskytnuta.
Zvláštní dohodou si může dlužník dohodnout rychlejší splácení půjčky.

5. Z fondu lze dále poskytovat tyto půjčky:

Poř. číslo kód	Název / účel	Lhůta splatnosti	Úrok	Horní hranice půjčky
10	Při půdní nástavbě bytů rušící ploché střechy	8 roků	5 %	do 150 tis. Kč na 1 bytovou jedn.
11	Při vestavbě bytu do půdního prostoru	8 roků	5 %	do 150 tis. Kč na 1 bytovou jedn.

Jednotlivé druhy půjček je možné kumulovat. Půjčku nelze získat opakovaně u téhož domu a téhož bytu. Půjčky lze čerpat pouze do konce března roku následujícího po roce, v němž byl zřízen příslušný účet. Úroky se platí podle smlouvy o půjčce, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje červencem roku následujícího po roce, v němž byla půjčka poskytnuta. Zvláštní dohodou lze stanovit rychlejší splácení půjčky.

6. Poskytování půjček z fondu dle čl. 3 odst. 4 a odst. 5 této vyhlášky může být omezeno nebo kráceno v případě, že by v některém roce byl větší počet žadatelů, než možnosti horní hranice účelného čerpání fondu (viz. čl. 7, odst. 3).
7. Na poskytování půjček soukromým vlastníkům obytných budov, popřípadě vlastníkům bytů, je z celkového objemu prostředků fondu určeno 80 %. Na financování oprav a modernizaci vlastního bytového fondu je Obec Grygov oprávněna použít maximálně 20 % prostředků poskytnutých ve formě státní půjčky. Výjimečně lze tento limit překročit v případě, že ostatní vlastníci prokazatelně neprojevili o poskytnutí půjčky zájem.

Článek 4
Výběrové řízení

1. Fyzické a právnické osoby, které splňují podmínky dle čl. 4, odst. 3, mohou získat půjčky z fondu výhradně na základě výběrového řízení a konečného schválení obecním zastupitelstvem. Výběrové řízení organizuje Obecní úřad Grygov pro každý kalendářní rok samostatně. Výběrovou komisi jmenuje obecní zastupitelstvo do 14 dnů ode dne zveřejnění podmínek tohoto výběrového řízení.
2. Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny a zveřejněny způsobem v místě obvyklým. Lhůta pro podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví v rozmezí od 21 do 45 dní ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení.

3. Obsah žádosti se stanoví vývěskou dle čl. 4 odst. 2 této vyhlášky. Žádost musí vždy obsahovat:
   a) jméno nebo název žadatele, příp. statutárního zástupce právnické osoby,
   b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby,
   c) přesné označení předmětné budovy nebo její stavby:
      - adresa, číslo popisné (je-li vydáno), číslo stavby,
      - doklad o vlastnictví domu či stavby,
      - stavební povolení či jiný doklad o přípustnosti akce, na niž se vztahuje žádost o půjčku,
      - příslušnou projektovou dokumentaci,
   d) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na niž je žádána půjčka s orientační cenou dodávky: při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty,
   e) přesný popis účelu, na který jsou půjčka nebo půjčky požadovány, při kumulaci půjček je třeba provést popis odděleně,
   f) předpokládaný termín dokončení předmětné akce,
   g) požadovaná částka úvěru podle možností uvedených v čl. 3 a způsob jejího výpočtu,
   h) doložení výše příjmů žadatelů, případně spolužadatelů,
   i) čestné prohlášení o výši pravidelných výdajů žadatele, případně i spolužadatele (splátky půjček, pojistném, inkaso, ...),
   j) návrh záruky za poskytnutou půjčku ve výši 100 % předpokládaného úvěru; zárukou může být:
      - zastavení nemovité věci ve prospěch Obce Grygov (žadatel doloží právní vztah k zastavované nemovitosti a pojištění nemovité věci),
      - závazek ručitele (žadatel doloží doklad o výši příjmů případného ručitele).
4. Obecní úřad pro snazší zpracování žádosti podle čl. 4 odst. 3 této vyhlášky vydá závazný formulář, který bude k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.
5. Výběrová komise provede vyhodnocení předložených žádostí z hlediska formální správnosti a navrhne závěr výběrového řízení, z výběru nelze vypustit nikoho, kdo splňuje stanovené podmínky.
6. Podle § 36a, odst. 1, písm. d) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, o konečném výběru rozhodne obecní zastupitelstvo. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami smluv o půjčkách.
   Odvolání proti výsledku výběrového řízení není možné.
7. O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.
8. Výběrové řízení probíhá zásadně jednou v kalendářním roce a o všech žádostech musí být rozhodnuto najednou. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o půjčkách mohly být uzavřeny nejpozději v dubnu příslušného roku. Pro rok 2000 do 31.12.2000.
9. Z výše uvedeného důvodu se žádosti, u nichž OÚ zjistí, že jsou nesprávně nebo neúplně vybavené, nemohou vracet žadatelům k doplnění nebo přepracování po uplynutí dne, stanoveného jako poslední den k podání žádosti o půjčku.
10. Pro poskytnutí půjček z fondu může obecní zastupitelstvo stanovit priority v souladu se záměry rozvoje Obce Grygov. Tyto priority musí být součástí stanovených podmínek výběrového řízení dle čl. 4 odst. 2 této vyhlášky.
11. Stavební práce na obytných budovách budou prováděny v souladu se stavebním zákonem v platném znění.

Článek 5
Smlouva o půjčce

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen dlužníci), uzavře Obec Grygov bez zbytečných odkladů smlouvu o půjčce.
2. Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:
   - smluvní strany,
   - identifikace typu půjčky podle čl. 3,
   - celková částka půjčky, v případě více titulů i skladba půjčky,
   - lhůta splatnosti půjčky,
   - režim splácení půjčky (úroky, jistina), včetně dne v měsíci,
   - způsob splácení půjčky (příkazem, poštovní poukázkou apod.),
   - závazek dlužníka k užití půjčky k dohodnutému účelu,
   - smluvní pokuta za porušení účelovosti (okamžité vrácení půjčky plus 50 %),
   - záruka za půjčku,
   - dohoda o otevření účtu u České spořitelny, a.s.,
   - souhlas dlužníka s kontrolním působením České spořitelny, a.s., a jeho závazek předkládat Obci Grygov a České spořitelně, a.s. účetní doklady o čerpání z účtu.
3. Obecní úřad ve spolupráci s Českou spořitelnou, a.s. a v souladu s touto vyhláškou vydá závazný vzor smlouvy o půjčce.
4. Obecní úřad neprodleně po podpisu smlouvy o půjčce předá dohodnutý počet exemplářů smlouvy České spořitelně, a.s. s výzvou k otevření účtu dlužníka a k převodu prostředků z fondu na účet dlužníka.

Článek 6
Režim čerpání prostředků fondu

O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek fondu uzavře Obec Grygov zvláštní smlouvu s Českou spořitelnou, a.s., okresní pobočkou v Olomouci.

Článek 7
Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1. Jestliže se při poskytování kumulují u jednoho uživatele půjčky s rozdílnou dobou splatnosti u téže obytné budovy (stavby), použije se při uzavírání smlouvy o půjčce lhůta podle rozhodnutí výběrové komise.
2. Skutečnost, že splácení jistiny může být ve stanovených lhůtách zahájeno později než od ledna roku následujícího po roce poskytnutí půjčky, nemá prodlužující vliv na celkovou dobu splácení poskytnuté půjčky.
3. Za horní hranici účelného čerpání fondu pro výběrové řízení dle čl. 4 této vyhlášky se považuje 75 % jeho výše v den zahájení výběrového řízení.
4. Systém poskytování půjček upravený touto vyhláškou podléhá kontrole obecního zastupitelstva a na dodržování účelovosti poskytnutých prostředků i Ministerstva pro místní rozvoj ČR prostřednictvím Okresního úřadu Olomouc.

5. Obecní úřad Grygov je povinen souběžně s návrhem vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit obecnímu zastupitelstvu vyhodnocení fondu i dosažených věcných efektů za předcházející rok.
6. Tato vyhláška byla schválena dne 15.5.2000 Obecním zastupitelstvem Obce Grygov.
7. Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 1.7.2000.

Otakar Hlaváč
starosta obce

OBEC GRYGOV

Ing. Jiří Gábrlík
zástupce starosty obce

Zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Grygov dne 16.05.2000

Sejmuto dne 01.06.2000