



O VYTVOŘENÍ A POUŽITÍ ÚČELOVÝCH PROSTŘEDKŮ FONDU ROZVOJE BYDLENÍ V ÚZEMNÍM OBVODU MĚSTA KAŠPERSKÉ HORY

č. 17/2002

*Schválená městským zastupitelstvem v Kašperských Horách
dne 25. dubna 2002*

V zájmu rozvoje bytového fondu v územním obvodu Města Kašperské Hory, vydává Město Kašperské Hory podle ustanovení § 36, odst. 1, písmeno f) zákona č. 410/1992 Sb. a v souladu se zákonem ČNR č. 367/1990 Sb., o obcích, vše ve znění pozdějších právních předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku :

§ 1

Základní ustanovení

1. Město Kašperské Hory v zájmu rozvoje bydlení a zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města vytvořilo „Fond rozvoje bydlení města Kašperské Hory“ (dále jen „Fond“), který slouží k poskytování půjček na zlepšení stavu dosavadního byt. fondu podle dále stanovených pravidel a podmínek.

2. Fond vzniká na základě podmínek Programu poskytování státních půjček na opravy a modernizaci bytového fondu z rozpočtu MMR ČR v roce 1999. Právo disponovat prostředky „Fond“ je trvale podmíněno dodržováním smlouvy o poskytnutí návratné finanční výpomoci podle Programu poskytování státních půjček na opravy a modernizaci bytového fondu uzavřené mezi Okresním úřadem Klatovy a Městem Kašperské Hory.

§ 2

Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:

- nejméně 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 příjmy z prodeje obytných domů a bytů jsou využity k financování nové bytové výstavby)
- dotace a jiné výpomoci z rozpočtu OkÚ Klatovy, případně jiného územního (regionálního) orgánu na uvedené účely
- příjmy ze splátek půjček a úroků
- dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů
- jiné příjmy

2. Případné přírůstky stavu fondu se nestávají výnosem (ziskem) Města Kašperské Hory a musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

§ 3

Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování půjček při nejnižším úroku 3%, nejdelší lhůtě splatnosti 9 let mimo rok, v němž byla půjčka poskytnuta podle pravidel dále uvedených. Prostředků fondu se použije maximálně 80% na opravy a modernizaci vlastního bytového fondu obce a 20% pro ostatní vlastníky obytných budov a bytů.

2. Výdaje fondu jsou též úhrady peněžnímu ústavu za zřízení a vedení účtu a náklady výběrového řízení dle § 4 této vyhlášky.

3. Adresáty půjček z fondu podle odst. 1 tohoto § mohou být pouze subjekty, tj. fyzické a právnické osoby, které vlastní obytné budovy v územním obvodu Města Kašperské Hory a které přijmou závazek poskytnutou půjčku podle stanovených pravidel ve prospěch těchto obytných domů použít. V případě, že půjčka bude poskytnuta na investici do obytného domu v majetku Města, odpovídá za použití půjčky pověřené zařízení Města, které pečuje o majetek.

4. Z fondu se poskytují tyto druhy půjček:

Poř.č	Název půjčky/účel	lhůta splatnosti	úrok	horní hranice půjčky
1	Obnova střechy (krytina i konstrukce) u domu staršího 10-ti let	9 let	3 %	do 500.000,- Kč na 1 dům
2	Zřízení ekologického topení nebo ohřevu TUV ve stávajícím domě	2 roky 4 roky	3 % 3 %	do 30.000,- Kč na 1 byt do 200.000,- Kč na 1 dům
3	Dodatečná izolace domu proti spodní vodě u domu staršího 10-ti let	5 let	3 %	do 300.000,- Kč na 1 dům
4	Obnova fasády domu včetně oplechování u domu staršího 10-ti let nebo zateplení obvodového pláště u domu staršího 5-ti let	9 let	3 %	do 1.000.000,- Kč na 1 dům
5	Vybudování WC, koupelny, nebo sprchového koutu v bytě, kde dosud není	2 roky	3 %	do 100.000,- Kč na 1 byt
6	Rekonstrukce elektroinstalace – starší 10-ti let	2 roky	3 %	do 50.000,- Kč na 1 byt

Jednotlivé tituly půjček lze kumulovat. Půjčky nelze získat opakovaně na jeden titul u jednoho domu. Po rozhodnutí o poskytnutí půjčky ji lze čerpat pouze do 10-ti měsíců od uzavření smlouvy na základě dokladu vystaveného dodavatelem v tomto období. Vyčerpaná částka je skutečnou půjčkou. Úroky se platí podle smlouvy o půjčce, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje měsícem následujícím po měsíci, v němž byla uzavřena smlouva.

Zvláštní dohodou si může dlužník sjednat rychlejší splácení půjčky.

5. Požadovaný typ ručení:

- ručení 1 bonitním ručitelem na každých započatých 100 tis.Kč půjčky
- zástava nemovitostí ve výši 130 % dlužné částky

§ 4

Výběrové řízení

1. Osoby, které splňují podmínky dle § 3, odst.3 této vyhlášky, mohou získat půjčku z Fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje Městský úřad Kašperské Hory (MěÚ) dle potřeby a možností Fondu.

2. Podmínky výběr. řízení musí být vyvěšeny na úřední desce MěÚ, případně jiným vhodným způsobem zveřejněny. Lhůta na podání žádosti k účasti na výběrovém řízení se stanoví od 21 dní do 45 dnů ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení.

3. Obsah žádosti se stanoví vývěskou dle odst. 2 tohoto §.

Žádost musí vždy obsahovat zejména:

- jméno nebo název žadatele, popřípadě statutární zástupce
- adresu bydliště žadatele nebo sídlo právnické osoby
- přesné označení předmětné obytné budovy
 - adresa, číslo popisné
 - prohlášení či jiný doklad o vlastnictví domu
 - stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku
 - příslušnou projektovou dokumentaci

- d) předběžnou dohodou s dodavatelem akce a s orientační cenou akce, na níž je půjčka žádána, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty
- e) přesný popis účelu, na který je půjčka (nebo půjčky) požadována. 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) návrh záruky za poskytovanou půjčku (viz § 3, odst. 5 této vyhlášky)

4. MěÚ může pro snadnější zpracování žádosti podle § 4, odst. 3 této vyhlášky vydat závazný formulář, který však musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.

5. Komise Fondu vyhodnotí předložené žádosti o půjčky a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení.

6. Městské zastupitelstvo schválí objem finančních prostředků uvolněných na půjčky. Výběrové řízení vyhlašuje a výběr schvaluje Městská rada Města Kašp. Hory. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o půjčkách.

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 nejméně 1x v kalendářním roce.

9. Žádosti, které budou nesprávné nebo neúplné, nebudou do výběrového řízení zařazeny.

§ 5

Smlouva o půjčce

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen „uživatelé“), uzavře město smlouvu o půjčce.
2. Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:
 - smluvní strany
 - identifikace typu (účelu) půjčky dle § 4 této vyhlášky.
 - celková částka půjčky
 - lhůta splatnosti půjčky
 - režim splácení včetně dne v příslušném měsíci
 - režim čerpání
 - způsob splácení (příkazem, složenkou)
 - závazek uživatele k užití půjčky k dohodnutému účelu
 - smluvní pokuta za porušení účelnosti (okamžité vrácení + 30% pokuta)
 - záruka na půjčku
 - dohoda o otevření účtu u peněžního ústavu
 - souhlas uživatele s kontrolním působením peněžního ústavu a Městského úřadu jako orgánu Města Kašperské Hory a jeho závazek předkládat peněžnímu ústavu účetní doklady o čerpání z účtu.
3. Městský úřad neprodleně po podpisu smlouvy o půjčce předá dohodnutý počet exemplářů smluv peněžnímu ústavu s výzvou k otevření účtu a k převodu prostředků z fondu na něj.

§ 6

Režim čerpání prostředků fondu

O způsobu a lhůtách převodu prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek fondu uzavře Město Kašperské Hory zvláštní smlouvu s peněžním ústavem.

§ 7

Použití prostředků peněžního fondu

1. Prostředky peněžního fondu lze použít podle Nařízení vlády č. 396/2001 Sb., § 3
 - a) k úhradě nákladů spojených s opravami nebo modernizacemi bytů, včetně nákladů spojených s vedením peněžního účtu u banky,
 - b) ke splácení úvěru městem
2. Na účely uvedené pod bodem 1 a) může obec použít prostředky peněžního fondu pouze za předpokladu, že
 - a) na opravy nebo modernizace bytů použije nejméně 50% finančních prostředků z jiných zdrojů než z úvěru poskytnutého Fondem,
 - b) do peněžního fondu bude pravidelně, minimálně v ročních intervalech, převádět prostředky nejméně ve výši částky, která odpovídá podílu vyčerpaných prostředků v daném roce k počtu let zbývajících do splatnosti úvěru poskytnutého Fondem, zvýšené o 3% ročně,
 - c) minimálně 20% z prostředků peněžního 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 fondu a neprojeví o ně zájem.
3. Pravidla pro použití prostředků peněžního fondu dále stanoví, že dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví bytů, na jejichž opravy nebo modernizace byly prostředky z peněžního fondu poskytnuty, na jinou fyzickou nebo právnickou osobu, prostředky se ponechají tomuto novému vlastníku 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.

§ 8

Závěrečná ustanovení

1. Systém poskytování půjček upravený touto vyhláškou podléhá kontrole města, peněžního ústavu (finanční toky), Okresního úřadu Klatovy (dodržení účelovosti poskytnutých prostředků).
2. Městský úřad je povinen nejpozději s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit městskému zastupitelstvu vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených výsledků za předchozí rok.

§ 8

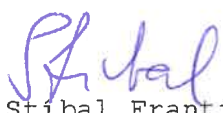
Zrušující ustanovení

Touto vyhláškou se ruší obecně závazná vyhláška Města Kašperské Hory „O vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení v územním obvodu Města Kašperské Hory“ schválená Městským zastupitelstvem v Kašperských Horách dne 27.5. 1999.

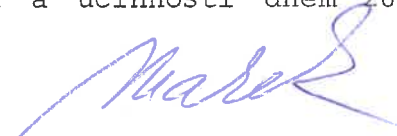
§ 9

Platnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá platnosti a účinnosti dnem 26. dubna 2002.


RNDr. Stibál František
místostarosta




Ing. Vladimír Marek
starosta města