

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

obce Záhornice č.: 1/2000 o vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení“ na území obce Záhornice.

Obecní zastupitelstvo v Záhornici schválilo na základě § 14 odst. 1 písm. i, §16 odst.1,2, § 36 odst.1 písm. f zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na svém zasedání dne 6.června 2000 obecně závaznou vyhlášku v tomto znění:

Čl. 1

1) Obec Záhornice pro zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce zakládá „Fond rozvoje bydlení obce Záhornice“ (dále jen fond), který slouží obci k poskytování půjček na zvelebení obytných budov a jejích staveb na území obce podle dále stanovených podmínek.

2) Fond se zakládá na základě uzavřené smlouvy s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR o poskytnutí návratné finanční výpomoci podle „Programu poskytování půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu pro rok 2000“ (ustanovení § 5 odst. 3 b) zákona č. 576/1990 Sb., o pravidlech hospodaření s rozpočtovými prostředky ČR a obcí v ČR). Právo disponovat těmito prostředky je trvale podmíněno dodržováním uvedené smlouvy s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a ustanovením této vyhlášky, příp. doplňků a novel ze strany obce Záhornice.

ČL. 2

1) Příjmy fondu jsou:

- a) půjčka,
- b) splátky půjček poskytnutých obcí vlastníkům rodinných domů a bytů a úrokové výnosy z nich,
- c) splátky půjček přijatých a použitých obcí pro vlastní bytový fond a příslušný úrok ve výši 3% p.a.,
- d) nejméně 50% prostředků z příjmů z prodeje rodinných domů a bytů z majetku obce podle jednotlivých let po odečtení přímých nákladů souvisejících s prodejem tohoto majetku (náklady spojené s oceněním majetku, s vypracováním smlouvy atd.) a daně z převodu nemovitostí od roku následujícího po vydání obecně závazné vyhlášky a po všechna další léta do doby splacení státní půjčky (tato podmínka se považuje za splněnou i v případě, že příjmy z prodeje rodinných domů a bytů jsou využity k financování nové bytové výstavby),
- e) 50% prostředků z příjmu z prodeje pozemků z majetku obce pro stavební účely podle jednotlivých let po odečtení přímých nákladů souvisejících s prodejem tohoto majetku od roku následujícího po vydání obecně závazné vyhlášky a po všechna další léta do doby splacení státní půjčky (tato podmínka se považuje za splněnou i v případě, že příjmy z prodeje pozemků pro stavební účely jsou využity k financování nové bytové výstavby),
- f) dotace a případné výpomoci z rozpočtu OkÚ na uvedené účely,
- g) dotace a případné výpomoci ze státního rozpočtu,
- h) dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů,
- i) jiné příjmy.

2) Případné přírůstky stavu fondu se nestávají výnosem obce Záhornice, ale musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

Čl. 3

Výdaje fondu

1) Prostředky fondu je možno použít pouze v souladu se schváleným programem rozvoje územního obvodu obce a stavebními předpisy:

- a) vlastníkům rodinných domů a bytů na poskytnutí účelově vázaných úvěrů k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu, popř. na v té souvislosti prováděné stavební práce (např. nástavba dalšího bytu, půdní vestavba, připojení opravovaného domu na tech. sítě),

s podmínkou, že vlastník domu nebo bytu půjčku splatí obci nejpozději do 7 let a úvěr bude úročen 4% p.a. .

b) k úhradě nákladů na opravy a modernizaci obecního bytového fondu, popř. na v té souvislosti prováděné stavební práce (např. nástavba dalšího bytu, půdní vestavba, připojení opravovaného domu na technické sítě), za podmínky vrácení použitých prostředků zpět do fondu,

c) na úhradu nezbytných nákladů souvisejících s vedením samostatného účtu u peněžního ústavu.

2) Na financování oprav a modernizace vlastního bytového fondu je obec oprávněna použít maximálně 80% prostředků poskytnutých ve formě státní půjčky. Vyjíměčně lze překročit tento limit v případě, že ostatní vlastníci prokazatelně neprojevili o poskytnutí úvěru zájem.

3) Z fondu se poskytují tyto druhy půjček:

název - účel	lhůta splatnosti	úrok	do výše Kč
obnova střechy starší 40 let (krytina i konstrukce)	7 roků	4%	100 tis. Kč na dům
zřízení plynového topení	7 roků	4%	50 tis. Kč na byt
vybudování WC, kopuleny nebo sprch.koutu v bytě kde dosud není, oprava vodoinstalace	7 roků	4%	50 tis. Kč na byt
zateplení obvodového pláště domu staršího 30 let	7 roků	4%	100 tis. Kč na dům
obnova fasády domu vč. oplechování u domu staršího 30 let	7 roků	4%	100 tis. Kč na dům
dodatečná izolace domu proti spodní vodě - stáří nad 40 let	7 roků	4 %	50 tis. Kč na dům
výměna oken v případě, že dojde k zlepšení izolačních vlastností nových oken proti původním	5 roků	4%	30 tis.Kč na byt

Jednotlivé půjčky je možné poskytovat souběžně.

Půjčku nelze získat opakovaně pro stejný účel u jednoho objektu.

Tituly lze kumulovat, avšak nejvýše do 200 tis.Kč nebo se souhlasem zastupitelstva max. 250 tis. Kč

4) Z fondu lze dále poskytnout půjčku :

při vestavbě bytu, nebo části bytu do půdního prostoru	7 roků	4%	100 tis. Kč na dům
--	--------	----	--------------------

5) Půjčku 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 následujícího po roce, v němž byla půjčka poskytnuta. Zvláštní dohodou lze stanovit rychlejší návratnost půjčky.

Čl. 4 Výběrové řízení

1) Osoby, které splňují podmínky podle odst.3 tohoto článku, mohou získat půjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje Obecní úřad Záhornice pro každý rok samostatně.

2) Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny a vhodným způsobem zveřejněny. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví v rozmezí 10 dnů ode dne zveřejnění podmínek tohoto výběrového řízení.

3) Obsah žádosti se stanoví vývěskou dle odst.2. Žádost musí obsahovat zejména:

- jméno nebo název žadatele, popř. statutárního zástupce,
- adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby,
- přesné označení předmětné budovy nebo její stavby,
- adresu, č.popisné nebo číslo parcely,
- výpis z listu vlastnictví ne starší 3 měsíců,
- stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti opravy (ohlášení), na níž či v jejím rámci je žádáno o půjčku,
- příslušnou projektovou dokumentaci, pokud je zpracovaná pro stavební řízení,
- předběžnou dohodu s dodavatelem akce na níž je žádána půjčka s orientační cenou, při svépomoci odhad nákladů, které budou doloženy fakturami a účty.
- přesný popis účelu, na který je půjčka požadována; při kumulaci účelů je třeba popis provést odděleně za každý účel zvlášť,
- předpokládaný termín dokončení akce,
- požadovanou výši půjčky,
- návrh na stanovení záruky za poskytnutou půjčku ve výši alespoň 100% předpokládané výše půjčky žadatelem nebo ručitelem.

4) Obecní úřad vydá pro snazší zpracování údajů v žádosti závazný formulář, který bude k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.

5) Komise fondu na návrh obecního úřadu vyhodnotí předložené žádosti o půjčku a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení. Složení komise navrhuje obecní úřad a schvaluje obecní zastupitelstvo

6) Výběrové řízení vyhláší a o výběru rozhodne obecní zastupitelstvo. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o půjčkách. Výsledek nepodléhá právu odvolání.

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 1 krát v kalendářním roce a o všech žádostech musí být rozhodnuto najednou. Časově bude organizováno tak, aby smlouvy o půjčkách mohly být uzavřeny nejpozději v září příslušného roku.

9) Z výše uvedeného důvodu se žádosti, u nichž obecní úřad zjistí, že jsou nesprávně nebo neúplně vybavené, nemohou vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako poslední k podání žádosti o půjčku.

Čl.5 Smlouva o půjčce

1) S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením, uzavře obec smlouvu o půjčce, a to bez zbytečných odkladů.

2) Smlouva musí obsahovat minimálně tyto údaje:

- účelovost,
- smluvní strany,
- identifikace typu půjčky,
- celkovou částku půjčky, v případě více účelů i skladbu,
- termín splatnosti půjčky,
- režim splácení (úroky, jistina), včetně dne v příslušném měsíci,
- způsob splácení (přikazem, složenkou),
- závazek uživatele k užití půjčky k dohodnutému účelu,
- smluvní pokutu za porušení účelovosti (okamžité vrácení s 3% pokutou z vrácené části půjčky),
- dodržení stavebních předpisů a bezodkladného vrácení celé půjčky při jejich porušení, popř. další podmínky uplatňované peněžními ústavy,
- záruku za půjčku,
- dohodu o otevření účtu u peněžního ústavu,
- souhlas žadatele s kontrolním působením peněžního ústavu a obecního úřadu a jeho závazek předkládat účetní doklady o čerpání účtu.

3) Obecní úřad po dohodě s peněžním ústavem vydá závazný formulář smlouvy o půjčce.

4) Obecní úřad neprodleně po podpisu smlouvy o půjčce předá dohodnutý počet exemplářů peněžnímu ústavu ke zřízení samostatného účtu, na který bude následně smluvní obnos poukázán.

Čl. 6

Režim čerpání prostředků fondu

1) O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek fondu uzavře obec zvláštní smlouvu s peněžním ústavem.

2) Z poskytnuté půjčky je možné vyčerpat 20% v hotovosti.

Čl. 7

Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1) Jestliže se při poskytování půjček kumulují u jednoho uživatele půjčky s rozdílnou dobou splatnosti u téže obytné budovy nebo stavby, použije se při uzavírání smlouvy o půjčce lhůta dle přání uživatele, zpravidla ta delší.

2) Skutečnost, že splácení jistiny může být v odůvodněných případech zahájeno později než od ledna roku následujícího po roce poskytnutí půjčky, nemá vliv na stanovený termín pro splácení půjčky.

3) Čerpání poskytnutých půjček upravených touto vyhláškou podléhá kontrole obce, peněžního ústavu, Okresního úřadu Nymburk a ostatních orgánů ustanovených příslušnými právními předpisy.

4) Obecní úřad je povinen souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit obecnímu zastupitelstvu vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených věcných efektů za předchozí rok.

5) Prostředky státní půjčky lze použít až:

- a) po nabytí účinnosti této vyhlášky,
- b) po uzavření smlouvy s peněžním ústavem.

**Čl. 8
Účinnost**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne.....1.8. 2000.....

V Záhornici, dne 10. července 2000

**Milada Kuběnová
zástupce starosty**

Milada Kuběnová

**Josef Rovný
starosta**

Josef Rovný



vyvěšeno:.....11.7. 2000.....

sejmuto:.....28.7. 2000.....