

Vyhláška č.2/2000

obce Lukavice o vytvoření a použití účelových prostředků “Fondu rozvoje bydlení” na území obce Lukavice

Obecní zastupitelstvo obce Lukavice schválilo na svém zasedání dne 13.6.2000 v souladu s ustanovením § 14, odst.1 písm. e) a i) a § 36 odst.1 písm. f) zákona č.367/1990Sb., o obcích, v platném znění tuto obecně závaznou vyhlášku.

Článek I. **Základní ustanovení**

1. Obec Lukavice v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce vytvořilo “Fond rozvoje bydlení obce Lukavice” (dále jen “fond”), který slouží k poskytování půjček na zvelebení obytných budov a jejich staveb na území obce, podle stanovených pravidel a podmínek. Obytnou budovou se rozumí objekt odpovídající ČSN 734301.

2. a) Fond se zřizuje složením základního finančního vkladu z prostředků obce Lukavice a z prostředků návratné finanční výpomoci ze státního rozpočtu podle § 5 odst. 3b zákona ČNR č.576/90 Sb.

b) Právo disponovat těmito prostředky je trvale podmíněno dodržováním uvedené dohody s MF ČR a ustanovením této vyhlášky, případně jejich doplňků a novel ze strany obce Lukavice.

Článek II. **Příjmy fondu**

1. Příjmy fondu jsou:

- dotace a návratné výpomoci ze státního rozpočtu,
- splátky půjček poskytnutých obcí vlastníkům obytných a rodinných domů a bytů a úrokové výnosy z nich,
- splátky půjček přijatých a použitých obcí Lukavice pro vlastní bytový fond a příslušný úrok ve výši 3% p.a.,
- 50% prostředků z příjmů z prodeje bytových a rodinných domů a bytů z majetku obce podle jednotlivých let po odečtení přímých nákladů souvisejících s prodejem tohoto majetku 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 výnos z prodeje obecních domů a bytů je využit k financování nové bytové výstavby),
- úroky z bankovního účtu fondu,
- jiné příjmy

2. Příjmy fondu mohou být

- prostředky z rozpočtu obce Lukavice poskytnuté do fondu na základě rozhodnutí obecního zastupitelstva,

- dary a případné výpomoci z rozpočtu OkÚ, případně jiného územního (regionálního) orgánu,
- dary a případné výpomoci z prostředků fyzických a právnických osob

3. Případné přírůstky stavu fondu se nestávají výnosem (ziskem) obce Lukavice a musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle této vyhlášky.

Článek III. **Výdaje fondu**

1. Prostředky fondu je možno používat pouze v souladu se schváleným programem rozvoje územního obvodu obce a stavebními předpisy k:

a) úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu obce, popř. na v té souvislosti prováděné stavební práce, za podmínky vrácení použitých prostředků zpět do fondu. Na tyto účely může být použito max. 30% zdrojů fondu. Výjimečně lze překročit tento limit v případě, že ostatní vlastníci prokazatelně neprojeví o poskytnutí úvěru zájem.

b) poskytování půjček k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu vlastníkům obytných budov při úroku od 3% do 7% a lhůtě splatnosti od 3 roků maximálně do 7 roků, nepočítaje v to rok, v němž byla půjčka poskytnuta subjektům a podle pravidel dále uvedených. Na tyto účely musí být vynaloženo minimálně 70% zdrojů fondu.

2. Výdaje fondu jsou též úhrady poskytované peněžnímu ústavu v případě, že zřízení a vedení účtu dle článku VI. 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. 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.č.	název/účel	lhůta splatnosti	úrok	horní hranice
1	obnova střechy (krytina a konstrukce) starší 10 let	4 roky	5 %	do 50 tis. Kč
2	zřízení plynového vytápění (úplná náhrada)	3 roky	5 %	do 40 tis. Kč na 1 plynoměr v čp.
3	obnova fasády domu včetně oplechování domu staršího 10 let	4 roky	4 %	do 40 tis. Kč
4	zateplení obvodového pláště	4 roky	5 %	do 30 tis. Kč

	domu staršího 5 let			na 1 byt. jedn.
5	vestavba bytu do půdního prostoru	5 let	5 %	do 50 tis. Kč na 1 byt. jednotku

Jednotlivé tituly půjček lze kumulovat s výhradou půjčky č.3 - obnova fasády a č.4 - zateplení, které nemohou být poskytnuty na jeden objekt. Půjčku nelze získat opakovaně na jeden titul 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. V r.2000 může obecní zastupitelstvo lhůtu čerpání prodloužit.

5. Poskytování půjček z fondu na titul č.5 této vyhlášky může být omezeno nedostatkem finančních prostředků ve fondu.

Článek IV. **Výběrové řízení**

1. Osoby, které splňují podmínky dle článku IV., odst.3, mohou získat půjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje Obecní úřad Lukavice pro každý kalendářní rok samostatně. Výběrovou komisí je obecní zastupitelstvo, které stanovuje podmínky tohoto výběrového řízení a rozhoduje o jeho konečném výsledku.

2. Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny a zveřejněny v obci obvyklým způsobem. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví od 21 do 45 dní ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení.

3. Obsah žádosti se stanoví touto vyhláškou dle odst. 2. Žádost musí vždy obsahovat:

- jméno nebo název žadatele, příp. statutárního zástupce
- adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby
- přesné označení předmětné budovy nebo její stavby:
 - adresa, číslo popisné (je-li již vydáno)
 - doklad o vlastnictví domu či stavby
 - stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na níž se vztahuje žádost o půjčku
 - příslušnou projektovou dokumentaci
 - 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
 - přesný popis účelu, na který jsou půjčka nebo půjčky požadovány, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně
 - předpokládaný termín dokončení akce
 - požadovaná částka úvěru podle možností uvedených v čl. III

- doložení výše příjmů žadatele
- čestné prohlášení o výši pravidelných výdajů žadatele (splátky půjček, pojistné, inkaso...)
- návrh na stanovení záruky za poskytnutou půjčku ve výši 100 % předpokládaného úvěru. Zárukou může být:
 - zastavení nemovité věci ve prospěch obce Lukavice. Žadatel doloží právní vztah k zastavované nemovitosti a pojištění nemovité věci
 - závazek ručitele. Žadatel doloží výši příjmů navrhovaného ručitele.

4. Obecní úřad pro snazší zpracování žádostí podle odstavce 3. vydá závazný formulář, který bude k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.

5. Obecní zastupitelstvo provede vyhodnocení předložených žádostí o půjčky a nabídkami k uzavření smluv o půjčkách ukončí výběrové řízení. Proti rozhodnutí zastupitelstva o výsledku výběrového řízení se nelze odvolat.

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, v roce 2000 do 15 dnů.

8. Výběrové řízení probíhá zásadně 1 x 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 platí, že smlouvy o půjčkách budou uzavřeny do 20 dnů po ukončení výběrového řízení.

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

10. Pro poskytnutí půjček z fondu může obecní zastupitelstvo při vyhlášení výběrového řízení stanovit priority v souladu se záměry rozvoje obce Lukavice.

11. Stavební práce na obytných budovách budou prováděny se stavebním povolením v souladu se stavebním zákonem.

Článek V. **Smlouva o půjčce**

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen "dlužníci"), uzavře obec Lukavice smlouvu o půjčce, bez zbytečných odkladů.

2. Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:

- smluvní strany
- identifikace půjčky podle čl. III

- celková částka půjčky, v případě více titulů i skladba
- lhůta splatnosti půjčky
- režim splácení (úroky, jistina), včetně dne v měsíci
- způsob splácení (příkazem, složenkou apod.)
- závazek dlužníka k použití půjčky k dohodnutému účelu
- smluvní pokuta za porušení účelovosti (okamžité vrácení + 30 %)
- záruka za půjčku
- dohoda o otevření účtu u Komerční banky
- souhlas dlužníka s kontrolním působením Komerční banky a jeho závazek předkládat obci Lukavice a Komerční bance na požádání účetní doklady o čerpání z účtu.

3. Součástí smlouvy o půjčce je:

- a) v případě ručení zastavením nemovité věci zástavní smlouva s provedením vkladu do katastru nemovitostí a vinkulace pojištění zastavované nemovitosti ve prospěch obce Lukavice
- b) v případě ručení ručitelem prohlášení ručitele o převzetí závazku.

4. Obecní úřad neprodleně po podpisu smlouvy o půjčce předá dohodnutý počet exemplářů smlouvy Komerční bance s výzvou na otevření účtu a k převodu prostředků z fondu na něj.

Článek VI.

Režim čerpání prostředků fondu

O způsobu a lhůtách převodu prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek fondu uzavře obec Lukavice zvláštní smlouvu s pobočkou Komerční banky.

Článek VII.

Ustanovení doplňková, přechodná a závěrečná

1. Jestliže se při poskytování půjček kumulují u jednoho uživatele půjčky s rozdílnou dobou splatnosti u téže obytné budovy (stavby), použije se při uzavírání smlouvy o půjčce lhůta dle návrhu obec. zastupitelstva.

2. Skutečnost, že splácení jistiny může být ve stanovených případech zahájeno později než od ledna roku následujícího po roce poskytnutí půjčky, nemá prodlužující vliv na celkovou dobu splácení poskytnuté půjčky.

3. Systém poskytování půjček upravených touto vyhláškou podléhá kontrole obecního zastupitelstva, Komerční bance - finanční toky, Ministerstvu financí - dodržení účelovosti poskytnutých prostředků (viz čl. I, odst.2b).

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

Ilona Severová
starostka

Vilém Maivald
místostarosta

Vyvěšeno: 14.6.2000
Sejmuto: 4.7.2000

Účinnosti nabývá dne: 5.7.2000