

VYHLÁŠKA č. 1/2000

Obce Černíkov

o vytvoření „Fondu rozvoje bydlení“ na území Obce Černíkov a jeho použití

Obecní zastupitelstvo Obce Černíkov schválilo v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 písm. e) a i) 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 Černíkov a jeho použití.

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Obec Černíkov 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. Půjčku lze poskytnout pouze majitelům obytných budov splňujících podmínky uvedené v ČSN 734301 Obytné budovy.
2. Fond se zřizuje složením základního finančního vkladu z prostředků Obce Černíkov a z prostředků návratné finanční výpomoci ze státního rozpočtu podle § 5 odst. 3b) zákona č. 576/1990 Sb. v platném znění.
3. Právo disponovat těmito prostředky je podmíněno dodržováním smlouvy uzavřené prostřednictvím Okresního úřadu Domažlice mezi Obcí Černíkov a Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a dále při 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 od 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 Černíkov 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 modernizaci 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 Černíkov 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 10 let | 4 roky | 4 % | do 60 tis. Kč na 1 dům |
| 2 | Zřízení plynového vytápění včetně přípojky nebo elektrického vytápění ve stávajícím domě | 4 roky | 4 % | do 40 tis. Kč na 1 bytovou jednotku |
| 3 | Zřízení malé ČOV ke stávajícímu domu | 3 roky | 4 % | do 20 tis. Kč na 1 bytovou jednotku |
| 4 | Připojení na obecní kanalizaci | 3 roky | 4 % | do 20 tis. Kč na 1 přípojku |
| 5 | Zřízení vodovodní přípojky | 3 roky | 4 % | 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 včetně klempířských konstrukcí u domu staršího 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 jednotku |
| 9 | Vybudování WC, koupelny nebo sprchového koutu v bytě, kde dosud není | 3 roky | 4 % | do 20 tis. Kč na 1 bytovou jednotku |

Jednotlivé tituly 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 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.

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 jednotku |
| 11 | Při vestavbě bytu do půdního prostoru | 8 roků | 5 % | do 150 tis. Kč na 1 bytovou jednotku |

Jednotlivé tituly 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 Černíkov oprávněna použít maximálně 20 % prostředků poskytnutých ve formě státní půjčky. Výjimečně lze tento limit překročit v případě, že ostatní vlastníci prokazatelně neprojeví o poskytnutí půjčky zájem.

Článek 4 **Výběrové řízení**

1. Fyzické a právnické osoby, které splňují podmínky dle čl. 4, odst. 3, mohou získat půjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení a konečného schválení obecním zastupitelstvem. Výběrové řízení organizuje Obecní úřad Černíkov 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 již 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 titulů 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, pojistné, inkaso, ...)
 - j) návrh záruky za poskytnutou půjčku ve výši 100 % předpokládaného úvěru; zárukou může být:
 - zastavení nemovité věci ve prospěch Obce Černíkov (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 § 36 a), 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.
 9. Z výše uvedeného 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 k podání žádosti o půjčku.
 10. Pro poskytnutí půjček z fondu může obecní zastupitelstvo stanovit priority v souladu se záměry rozvoje Obce Černíkov. 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 Černíkov 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 ČSOB, divize IPB Domažlice,
 - souhlas dlužníka s kontrolním působením ČSOB, divizí IPB Domažlice., a jeho závazek předkládat Obci Černíkov a ČSOB, divizi IPB Domažlice, účetní doklady o čerpání z účtu.
3. Obecní úřad ve spolupráci s ČSOB, divizí IPB Domažlice, 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 ČSOB, divizi IPB Domažlice, 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 Černíkov zvláštní smlouvu s ČSOB, divizí IPB Domažlice.

Článek 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 (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 upravených touto vyhláškou podléhá kontrole obecního zastupitelstva a na dodržování účelovosti poskytnutých prostředků i Ministerstva pro místní rozvoj ČR prostřednictvím Okresního úřadu Domažlice.
5. Obecní úřad Černíkov je povinen souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit obecnímu zastupitelstvu vyhodnocení fondu i dosažených věcných efektů za předcházející rok.
6. Tato vyhláška byla schválena dne 9. 8. 2000 přijetím usnesení č. 22 Obecního zastupitelstva Obce Černíkov.
7. Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 25. 8. 2000

.....
Petr Krásnický,
zástupce starosty obce

.....
Ing. Jan Perníkl,
starosta obce

Zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Černíkov dne: 10. 8. 2000

Sejmuto dne