

VYHLÁŠKA

č. 13/98

o vytvoření Fondu rozvoje bydlení a jeho využití.

Obecní zastupitelstvo Obce Dolní Dobrouč podle § 1 písmene e a podle § 36, odst.1 písmene h zákona o obcích č. 367/90 Sb. v platném znění schválilo dne .30.7.1998 a dodatku č.1 schváleného dne 31.3.1999 tuto obecně závaznou vyhlášku.

Článek I. Základní ustanovení

1. Obec Dolní Dobrouč v zájmu zlepšení úrovně bydlení v obci vytváří „Fond rozvoje bydlení“ dále jen fond, který bude sloužit k poskytování půjček na zvelebování nebo rekonstrukci rodinných nebo bytových domů, při dodržení dále stanovených podmínek. Poskytované půjčky se týkají pouze obytných budov ve smyslu ČSN 734301.
2. Fond se zřizuje složením základního finančního vkladu z prostředků Obce Dolní Dobrouče a z prostředků návratné finanční výpomoci ze státního rozpočtu podle ustanovení § 5, odst. 3, písm.b zákona o pravidlech hospodaření s rozpočtovými prostředky ČR a obcí č. 576/90 Sb. v platném znění.
3. Právo disponovat s těmito prostředky je podmíněno dodržováním smlouvy uzavřené mezi Obcí Dolní Dobrouč a Okresním úřadem v Ústí nad Orlicí a dále při dodržení ustanovení této vyhlášky.

Článek II. Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou :
 - dotace a výpomoc z rozpočtu ČR
 - dotace a výpomoc z rozpočtu Okresního úřadu
 - dotace z rozpočtu obce :
 - a) Částka odpovídající objemu prostředků vyčerpaných na opravy a modernizaci bytového fondu v majetku obce zvýšená o 3%, p.a.
 - b) 50% výnosů z prodeje obytných domů a bytů z majetku obce počínaje rokem následujícím po vydání této obecně závazné vyhlášky a všechna další léta do doby splacení státní půjčky (tato podmínka se považuje za splněnou i v případě, že výnos z uvedených prodejů je využit k financování nové bytové výstavby),
 - splátky půjček poskytnutých obcí podle této vyhlášky
 - úrokové výnosy z poskytnutých půjček
 - dary od fyzických nebo právnických osob
 - jiné příjmy
2. Každé navýšení stavu fondu se nestává příjmem rozpočtu obce, ale musí být ponecháno fondu k použití podle této vyhlášky.

Článek III. Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možno používat pouze k půjčkám na úhradu nákladů na výstavbu nebo

rekonstrukci domů v obci sloužících k bydlení a na modernizaci nebo rekonstrukci bytů v obci v souladu s touto vyhláškou.

Půjčky z fondu budou poskytovány při úrokové míře 6% a lhůtách splatnosti uvedených podle jednotlivých titulů půjček v odst. 4.

Lhůtou splatnosti půjčky se rozumí splatnost půjčky samotné včetně úroků z ní, nepočítaje v to rok, v němž byla půjčka poskytnuta.

Výše půjčky nesmí překročit 75 % rozpočtovaných nákladů na připravovanou výstavbu, rekonstrukci nebo modernizaci.

2. Výdajem fondu jsou též úhrady peněžnímu ústavu za vedení účtu podle článku VI. této vyhlášky.

3. Půjčku z tohoto fondu, podle odst. 1, mohou obdržet fyzické a právnické osoby, které vlastní bytové domy, obytné domy nebo samostatné byty v obvodu obce Dolní Dobrouč.

4. Z fondu se poskytují půjčky k následujícím účelům :

01 - rozšíření stávající bytové jednotky Lhůta splatnosti 8 let

02 - obnova střechy a klempířských prvků

03 - změna vytápění na ekologicky šetrný způsob vytápění

04 - obnova vnějších omítek domu, dodatečné zateplení domu nebo bytu, provedení dodatečné izolace domu nebo bytu proti zemní vlhkosti, ochrana proti radonu

05 - připojení opravovaného domu nebo obnova přípojky na technické (rozvodné sítě), čistírnu odpadních vod.

Lhůta splatnosti titulů 02-05 je 5 let

5. Vlastníkům obytných budov nebo bytů budou půjčky poskytovány do maximální výše 50 tis.Kč, nesmí však přesáhnout 75% rozpočtových nákladů na opravu.

6. Při jednom výběrovém řízení nelze žadateli o půjčku poskytnout současně více titulů.

7. Není možné získat půjčku opakovaně na jeden titul pro tentýž dům, nebo byt.

8. Počátek splácení poskytované půjčky, den poslední splátky, pravidelnost splátek a jejich výši , lhůta pro čerpání poskytované půjčky a další podrobnosti budou stanoveny ve smlouvě o půjčce.

9. Na financování oprav a modernizace vlastního bytového fondu je Obec Dolní Dobrouč oprávněna použít maximálně 80 % prostředků poskytnutých ve formě státní půjčky.

Vyjímečně lze překročit tento limit v případě, že ostatní vlastníci prokazatelně neprojeví o poskytnutí zájem.

Článek IV. Výběrové řízení

1. Fyzické a právnické osoby, které splňují podmínky pro poskytnutí půjčky z fondu dle článku III. odst. 3, mohou tuto půjčku získat výhradně na základě výběrového řízení a konečného schválení obecním zastupitelstvem.

2. Výběrové řízení pro poskytování půjček z fondu vyhlásí obecní rada svým usnesením a jmenuje výběrovou komisi.

3. Oznámení o zahájení výběrového řízení musí být zveřejněno v obci obvyklým způsobem / úřední deska/.

Lhůta pro podávání žádostí k účasti ve výběrovém řízení bude v oznámení stanovena na 30 dnů ode dne zveřejnění.

Součástí oznámení o zahájení výběrového řízení musí být celková výše finančních prostředků, které budou v tomto výběrovém řízení rozděleny.

4. Obsah žádosti o poskytnutí půjčky z fondu se stanoví ve zveřejnění výběrového řízení dle odst. 3 a musí obsahovat :

a) jméno žadající fyzické osoby nebo u právnické osoby název žadatele a jméno statutárního zástupce,

b) adresu bydliště fyzické osoby nebo sídlo právnické osoby,

c) přesné označení předmětné budovy nebo stavby

- adresa, číslo popisné

- prohlášení či jiný doklad o vlastnictví domu nebo stavby

- stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce na níž se vztahuje žádost o půjčku,
 - d) přesný popis účelu, na který je půjčka požadována,
 - e) předpokládaný termín dokončení uvedené akce,
 - f) předběžnou dohodu s dodavatelem akce na níž se půjčka žádá s orientační cenou dodávky, při realizaci akce svépomocí, kvalifikovaný odhad nákladů, které budou při realizaci akce doloženy fakturami a účty,
 - g) požadovaná výše půjčky podle možností uvedených v článku III. a způsob jejího výpočtu,
 - h) návrh na stanovení záruky za poskytnutou půjčku ve výši 100 % předpokládané půjčky, včetně předložení výše příjmů žadatele i ručitelů
5. Výběrová komise provede vyhodnocení předložených žádostí z hlediska jejich formálních náležitostí a závěrečné doporučení výběrového řízení předá obecnímu zastupitelstvu. Z výběrového řízení nelze nikoho vyloučit, pokud splňuje předepsané podmínky.
6. Podle ustanovení § 36 a, odst. 1, písm.d) zákona č. 367/90 Sb. v platném znění, o konečném výběru uspokojených žadatelů a výši poskytnutých jednotlivých půjček rozhodne obecní zastupitelstvo. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami žadatelů na uzavření smlouvy o poskytnutých půjčkách. Výsledek rozhodnutí zastupitelstva nepodléhá právu odvolat se.
7. O výsledku výběrového řízení budou všichni žadatelé vyrozuměni do 7 dnů od rozhodnutí zastupitelstva. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo žadatele na uzavření smlouvy o půjčce zaniká, pokud se žadatel nedostaví do 30 dnů k sepsání smlouvy od vyrozumění o výsledku výběrového řízení.
8. Žádosti o půjčku podané v poslední den pro podání žádostí u nichž obec zjistí, že jsou nesprávně nebo neúplně zpracovány nemohou být již žadateli vráceny k dopracování.

Článek V. Smlouva o půjčce

1. S žadatelem, který úspěšně projde výběrovým řízením - dále jen dlužníkem – uzavře Obec Dolní Dobrouč smlouvu o půjčce bez zbytečných odkladů.
2. Smlouva o půjčce musí obsahovat alespoň tyto údaje :
 - smluvní strany
 - identifikace titulu půjčky podle článku III.
 - výše celkově poskytnuté půjčky
 - lhůta pro možné čerpání poskytované půjčky
 - lhůta splatnosti této půjčky
 - počátek splácení této půjčky
 - úroková míra
 - režim splácení jistiny a úroků s uvedením výše měsíční splátky a dne splatnosti v měsíci
 - způsob splácení (příkazem, složenkou, hotově a pod.)
 - den poslední splátky
 - závazek dlužníka, že využije půjčku výhradně k dohodnutému účelu
 - smluvní sankce za porušení účelovosti půjčky (okamžité vrácení celé dlužné částky a smluvní pokuta ve výši 30 % z poskytnuté půjčky)
 - záruky na půjčku
 - dohoda o otevření účtu u České spořitelny a.s.
 - souhlas dlužníka s kontrolním působením České spořitelny a.s. a jeho závazek předkládat Obci Dolní Dobrouč a České spořitelně účetní doklady o čerpání účtu
3. Obecní úřad ve spolupráci s Českou spořitelnou a.s. a v souladu s touto vyhláškou zpracují závazný vzor o půjčce.
4. Obecní úřad Dolní Dobrouč do 15 dnů po podpisu smlouvy o půjčce předá dohodnutý počet exemplářů smlouvy České spořitelně a.s. s výzvou na otevření účtu uvedeného ve smlouvě a převede na tento účet z fondu smlouvou dohodnuté finanční prostředky.

Článek VI.

Režim čerpání prostředků fondu

O způsobu a lhůtách převodu prostředků mezi fondem a účty dlužníků a o správě všech pohledávek fondu, uzavře Obec Dolní Dobrouč smlouvu s Českou spořitelnou a.s., pobočkou Ústí nad Orlicí.

Článek VII. Ustanovení závěrečná a přechodná

1. Za horní hranici účelového čerpání fondu pro jedno výběrové řízení, podle článku IV., se považuje 90 % celkové výše jeho volných prostředků v den vyhlášení výběrového řízení.
2. Systém poskytování půjček upravených touto vyhláškou podléhá kontrole obecního zastupitelstva a na dodržování účelovosti poskytnutých prostředků ze státního rozpočtu i kontrole MMR ČR (FÚ v Ústí nad Orlicí).
3. Návrh na vyhlášení výběrového řízení pro jednání obecní rady připravuje finanční komise obce a musí obsahovat :
 - datum oznámení o vyhlášení výběrového řízení
 - datum posledního dne pro podávání žádostí o poskytnutí půjčky
 - celkový objem finančních prostředků, které budou ve výběrovém řízení rozdělovány
4. Finanční komise obce předloží vyúčtování každého kalendářního roku obecnímu zastupitelstvu zprávu o stavu fondu a jeho využití v předchozím roce.