

Fond rozvoje bydlení na území města Napajedel

Pravidla pro tvorbu a využití finančních prostředků

Zastupitelstvo města Napajedla svým usnesením č.15/2/2005 ze dne 21.2.2005 zřídilo následující fond, jehož činnost se řídí těmito pravidly:

Čl.1

Základní ustanovení

1. Zastupitelstvo města Napajedla v zájmu zlepšení úrovně bydlení obyvatel města zřizuje účelový peněžní fond s názvem „**Fond rozvoje bydlení na území města Napajedel**“ (dále jen Fond) za účelem poskytování návratných půjček vlastníkům bytových jednotek, obytných budov a budov určených k přestavbě na obytné budovy (dále jen vlastníkům nemovitostí) na území města.
2. Fond je zřízen dle ustanovení § 84 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění a ustanovení § 5 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění.
3. Fond představuje samostatně vedený účet č. 1405337319/0800 u České spořitelny, a.s.
4. Odpovědnost za využití prostředků Fondu v souladu s těmito pravidly nese vůči zastupitelstvu města rada města.
5. Rozhodování o poskytnutí půjček z Fondu se provádí na základě doporučení výběrové komise pro poskytování půjček z Fondu jmenované zastupitelstvem města.
6. Nakládání s finančními prostředky Fondu kontroluje zastupitelstvo města a kontrolní výbor, účelovost půjček stavební komise.

Čl.2

Příjmy fondu

1. Prostředky z rozpočtu města Napajedla.
2. Příjmy ze splátek půjček a úroky z těchto půjček poskytnutých dle dále stanovených pravidel.
3. Jiné příjmy.

Čl.3

Výdaje fondu

1. Půjčky vlastníkům nemovitostí nacházejících se na území města.
2. Úhrady poskytované peněžnímu ústavu za zřízení a vedení účtu Fondu a další poplatky spojené s platbami na účtu Fondu.
3. Případně další výdaje spojené s výběrovým řízením, uzavíráním smluv a obstarávání záležitosti třetím subjektem, pokud tyto činnosti budou zajišťovány na základě rozhodnutí rady města smluvně.
4. Jiné nepředvídané výdaje odsouhlasené radou města.

Čl.4 Půjčky z fondu

1. Z Fondu se poskytují půjčky vlastníkům nemovitostí (dále jen příjemci půjček) na úhradu výdajů za materiál, dodávku služeb nebo prací. Přitom uvedené výdaje byly nebo budou vynaloženy za účelem a podmínek následně uvedených v tabulce pod pořadovým číslem 1 až 13:

Poř.č.	Název / účel	Lhůta	Úrok	Horní hranice
	Výdaje na materiál, dodávky služeb a prací spojených s:	splatnosti max.	p.a.	Půjčky
1	Rekonstrukce, obnova střechy	5 let	4%	do 100 tis. Kč
2	Dodatečná izolace domů proti spodní vodě	4 roky	4%	do 80 tis. Kč
3	Zateplení obvodového pláště domu	5 let	4%	do 100 tis. Kč
4	Obnova fasády domu včetně oplechování	5 let	4%	do 100 tis. Kč
5	Výměna oken	3 roky	4%	do 60 tis. Kč
6	Zřízení plynového nebo el. topení	3 roky	4%	do 60 tis. Kč
7	Vybudování WC, koupelny, sprchového koutu v byt. jednotce, kde není	4 roky	4%	do 80 tis. Kč
8	Připojení na veřejnou kanalizaci, sítě plynu, vody, el. energii	3 roky	4%	do 60 tis. Kč
9	Rekonstrukce rozvodů energií, (elektřina, plyn)	3 roky	4%	do 60 tis. Kč
10	Obnova, rekonstrukce WC, koupelny nebo sprchového koutu	3 roky	4%	do 60 tis. Kč
11	Půdní nástavba domů nebo vestavba do půdního prostoru při vzniku alespoň 1 bytové jednotky	5 let	4%	do 100 tis. Kč
12	Rozšíření stávající bytové jednotky (přístavba) min. o 1 místnost	5 let	4%	do 100 tis. Kč
13	Přestavba nebytových prostor na bytovou jednotku	5 let	4 %	Do 100 tis. Kč

Podmínky – jednotná úroková sazba 4%, doba splatnosti max. 5 let

2. Příjemci půjček mohou být fyzické nebo právnické osoby, které vlastní nemovitost na katastrálním území města a půjčku použijí v souvislosti se stávající nebo budoucí svou bytovou potřebou v této nemovitosti podle účelu a podmínek uvedených v odst. 1 tohoto článku.

3. Podmínkou poskytnutí půjčky dle odst.1 je uzavření písemné smlouvy mezi příjemcem a městem Napajedla o poskytnutí půjčky z Fondu.
4. Půjčky pro jednotlivé účely lze kumulovat, max. objem všech půjček 1 příjemci činí 100.000,- Kč, minimální půjčka 30 000,-Kč.
5. Půjčku lze čerpat do 15.12. příslušného roku, v němž bylo o poskytnutí půjčky rozhodnuto.
6. Úroky i jistina se splácí pravidelně měsíčně, anuitní splátkou, počínaje 1.měsícem roku následujícího po roce, v němž byla půjčka poskytnuta.
7. Dohodou lze stanovit i rychlejší splácení nebo i jednorázové splacení půjčky bez následných úroků a jiných sankcí.
8. Novou, opakovaně poskytnutou půjčku lze získat až po uhrazení všech splátek již poskytnuté půjčky.

Čl.5

Výběrové řízení na půjčky

1. Půjčky se poskytují výhradně na základě výběrového řízení vyhlášeného radou města.
2. Výběrové řízení probíhá samostatně pro každý kalendářní rok a to dvoukolově. Výběrové řízení provádí výběrová komise jmenovaná zastupitelstvem města (čl. 9).
3. Termín prvního kola výběrového řízení je stanoven v podmínkách výběrového řízení (zpravidla od 1.3. do 31.3. příslušného roku). Termín druhého kola výběrového řízení je vyhlášen dodatečně radou města a to jen v případě, že nebudou vyčerpány všechny volné finanční prostředky ve Fondu pro daný rok po uzavření prvního kola.
4. V prvním kole jsou přijímány žádosti na účel a za podmínek uvedených pod pořadovým číslem 1 až 5 tabulky v čl. 4 odst. 1. Ve druhém kole jsou přijímány žádosti na účel a za podmínek uvedených pod pořadovým číslem 6 až 13 tabulky v čl. 4 odst. 1.
5. Výběrového řízení se v prvním i druhém kole zúčastní fyzická nebo právnická osoba, která podala žádost (dle vzoru č. 1 v příloze) a všechny požadované podklady v termínech uvedených v podmínkách výběrového řízení (dále jen žadatel).
6. Žádost o poskytnutí půjčky musí obsahovat a žadatel vyplnit zejména:
 - jméno nebo název žadatele, popř. statutárního zástupce
 - adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby
 - přesné označení předmětné budovy, bytové jednotky nebo pozemku
 - a) výpis z katastru nemovitostí (ne starší než 3 měsíce) prokazující vlastnictví budovy, bytu nebo pozemku
 - b) stavební povolení, ohlášení a případně další rozhodnutí nutná k provedení stavby, na níž, či v jejímž rámci je žádáno o půjčku
 - předběžnou dohodu s dodavatelem stavby, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci stavby budou doloženy fakturami a účty
 - přesný popis účelu, na který je půjčka nebo půjčky požadovány (dle členění uvedeném v čl. 4 odst.1)
 - předpokládaná lhůta dokončení předmětné stavby
 - požadovaná výše půjčky
 - potvrzení o výši příjmu žadatele a ručitelů
7. Podmínky výběrového řízení:
 - v termínu podaná žádost o poskytnutí půjčky podle odst. 4 tohoto čl.,
 - úplnost a platnost podkladů k žádosti o půjčku,
 - zajištění požadované půjčky odpovídajícím počtem ručitelů, včetně prohlášení ručitelů,
 - účelovost půjčky dle čl. 4 odst. 1,

- žadatel nemá nevyrovnaný, po lhůtě splatnosti, finanční závazek vůči městu Napajedla, jeho obchodním společnostem a příspěvkovým organizacím města. .
8. Kriteria výběrových řízení pro první i druhé kolo:
Při nedostatku finančních prostředků ve Fondu k uspokojení všech žadatelů, kteří splnili podmínky výběrového řízení, se přistupuje
- za prvé - ke krácení všech půjček až o 20% u všech žadatelů. Nekrátí se půjčka žadatelů, kteří žádají o jednu půjčku ve výši 30.000,- Kč (minimální půjčka).
 - za druhé – pokud finanční prostředky i nadále nebudou dostačující pro uspokojení žadatelů podle prvního kriteria, přistoupí se k výběru žadatelů losem .
- Výsledky výběrového řízení za první a druhé kolo předloží výběrová komise radě města k doporučení a rada města zastupitelstvu města ke schválení.
9. O poskytnutí půjčky žadateli rozhodne zastupitelstvo města nejpozději do 30.9. příslušného roku.
10. O všech žádostech podaných v termínu pro jednotlivé kolo výběrového řízení musí být rozhodnuto najednou. Na půjčku není právní nárok. Výsledek nepodléhá právu odvolání se.

Čl. 6

Smlouva o půjčce

1. Na základě rozhodnutí zastupitelstva města o výsledcích výběrového řízení budou jednotliví příjemci písemně vyrozuměni a vyzváni k sepsání smlouvy o půjčce. (vzor č. 2)
2. Smlouva o půjčce mezi příjemcem a městem je písemná, musí obsahovat tyto údaje:
 - smluvní strany
 - identifikace typu půjčky
 - celková výše půjčky, v případě více účelů i skladba
 - lhůta splatnosti půjčky
 - režim splácení (výše anuitní splátky, úroky, jistina), včetně dne v příslušném měsíci
 - způsob splácení (příkazem, složenkou apod.)
 - číslo účtu příjemce pro čerpání půjčky
 - smluvní pokuta za porušení účelovosti
 - záruka za půjčku
 - souhlas uživatele ke kontrolním působením ze strany Fondu i jiných orgánů města.

Čl. 7

Záruky, jištění půjčky

1. Půjčené peněžní prostředky musí být ze strany příjemce půjčky zajištěny zárukou. Město Napajedla akceptuje ručení dvěma fyzickými osobami na jednu smlouvu o půjčce .
2. Ručení ze strany fyzických osob musí být podloženo podepsaným prohlášením ručitele (vzor č. 3), doloženým současně s žádostí o půjčku.

Čl. 8

Čerpání půjčky

1. Půjčku lze čerpat jednorázově nebo postupně po předložení faktur, popř. jiných dokladů potvrzujících vynaložené nebo budoucí výdaje na nákup materiálu a dodávku služeb nebo prací v rámci kalendářního roku, kdy bylo o půjčce městem rozhodnuto, na účel a za podmínek uvedených v čl. 4 a dále smluvně stanovených v písemné smlouvě s městem.
2. Evidenci pohledávek, jejich upomínání a vymáhání provádí MěÚ Napajedla, finanční odbor.

Čl. 9

Výběrová komise

1. Výběrová komise je pětičlenná a skládá se z předsedy a 4 členů. Jednotlivé členy a předsedu jmenuje a odvolává zastupitelstvo města. Délka funkčního období výběrové komise je stanovena na 4 roky.
2. V čele výběrové komise je předseda a je za činnost komise zodpovědný radě města.
3. Za realizaci rozhodnutí komise je zodpovědný vedoucí finančního odboru. V případě kolize rozhodnutí výběrové komise s názorem vedoucího finančního odboru rozhodne o sporné otázce na návrh vedoucího finančního odboru rada města.
4. Při hlasování ve výběrové komisi v případě rovnosti hlasů má rozhodující hlas předseda komise.
5. Zapisovatelem výběrové komise je 1 pracovník Městského úřadu Napajedla.

Čl. 10

Správa prostředků fondu

1. Za správu prostředků fondu zodpovídá vedoucí finančního odboru.
2. O počtu půjček, stavu pohledávek, celkovém stavu finančních prostředků fondu předkládá vedoucí finančního odboru zastupitelstvu města roční zprávu v I. polovině roku. Současně předkládá výsledky aktuálního výběrového řízení provedeného výběrovou komisí a splnění účelovosti půjček poskytnutých příjemcům v minulém roce na základě zprávy stavební komise.
3. Zastupitelstvo schvaluje roční zprávu o použití finančních prostředků fondu nebo stanoví opatření k odstranění nedostatků a termín k jejich opravě.
4. Zastupitelstvo města je povinno stanovit celkový objem finančních prostředků určených pro poskytnutí půjček v daném roce k datu ukončení prvního kola výběrového řízení.
5. Rada města má za povinnost zajistit likviditu prostředků fondu, tj. schopnost fondu poskytnout přislíbený objem půjček všem žadatelům, kterým toto bylo zastupitelstvem města na základě výsledků výběrového řízení usnesením schváleno.
6. Z fondu může být v daném roce poskytnuto tolik finančních prostředků na půjčky žadatelům, aby bylo počítáno s rezervou ve výši 5 % z poskytnutého objemu všech půjček pro každý daný rok.

Čl. 11

Přechodná ustanovení

1. Příjmem Fondu počínaje dnem 1.4.2005 jsou i splátky půjček poskytnutých do 31.12.2004 podle OZV č. 2/94 o vytvoření a použití účelových prostředků „Fond pro rozvoj bydlení a vzhledu města“ na území města Napajedel.
2. Přitom u půjček poskytnutých do 31.12.2004 dle cit. OZV č. 2/94 se postupuje do doby jejich úplného splacení dle podmínek stanovených v této OZV a platnými uzavřenými smlouvami o půjčce.
3. Příjmem Fondu je i zůstatek účtu Fondu pro rozvoj bydlení a vzhledu města“ na území města Napajedel ke dni 1.4.2005 vytvořeného dle cit. OZV č. 2/94.

Čl. 12

Závěrečná ustanovení

1. Ke dni 1.4.2005 zastupitelstvo města změnilo formou obecně závazné vyhlášky dosud platnou OZV č. 2/94 o vytvoření a použití účelových prostředků „Fond pro rozvoj bydlení a vzhledu města“ na území města Napajedel.

V Napajedlích, dne:

MVDr. Antonín Černocký
starosta

Ing. Irena Brabcová
místostarostka