

Vyhláška města Plzně

č. 12

o vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení“

Zastupitelstvo města Plzně schválilo na základě § 36 odst. 1 písm. f) zák. č. 367/1990 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů na svém řádném zasedání dne 7. 12. 1995 usnesením č. 182 tuto obecně závaznou vyhlášku.

Článek I. Základní ustanovení

1. Město Plzeň v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města zřizuje na svém účtu u České spořitelny a.s. přísně účelový „Fond rozvoje bydlení/ (dále jen FRB), který slouží k poskytování půjček na zvelebení bytového fondu, obytných budov a jejich staveb na území městských obvodů, na něž je částka návratné finanční výpomoci připsána, podle dále stanovených pravidel a podmínek.
2. FRB vznikl dohodou města Plzně s Ministerstvem financí ČR o poskytnutí návratné bezúročné finanční výpomoci ze státního rozpočtu. Právo disponovat s těmito prostředky je trvale podmíněno dodržováním uvedené dohody s MF ČR v pozdějších úpravách a ustanoveními této vyhlášky.
3. Poskytnutá finanční částka je vždy splatná dle příslušných dispozic MF ČR.
4. FRB je veden na samostatném účtu u České spořitelny a.s.
5. Při převodu finančních prostředků na jednotlivé MO musí být bezpodmínečně dodrženo pravidlo maximální neopakovatelné částky 3 mil. Kč na 10 tis. obyvatel. Do tohoto finančního limitu se započítávají i finanční prostředky, poskytnuté jednotlivým MO v letech 1994 a 1995.

Článek II. Zdroje fondu

1. Zdroji fondu jsou:
 - a) návratná finanční výpomoc MF ČR
 - b) splátky půjček a jejich úroky
 - c) případné dary a výpomoci z prostředků sponzorů
 - d) jiné příjmy
2. Přírůstky stavu FRB musí být beze zbytku použity dle jeho pravidel.

Článek III. Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování půjček na dále uvedené účely při nejnižším úroku 3 % a nejdelší lhůtě splatnosti 8 let mimo rok, v němž byla půjčka poskytnuta žadatelům a podle pravidel a podmínek dále uvedených.
2. Výdaji fondu jsou též úhrady za vedení účtu, placené České spořitelně a.s. dle čl. VII. a náklady výběrového řízení dle čl. V.

Článek IV. Účely použití

1. Adresáty půjček z FRB mohou být:
 - a) právnické i fyzické osoby, které vlastní obytné budovy nebo jejich části na území městského obvodu Plzeň 1 - 8, jemuž byla finanční výpomoc adresována a které přijmou závazek použít poskytnutou půjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel a podmínek.
 - b) Správa budov města Plzně, která prostředky fondu použije na opravy a modernizaci městského bytového fondu. V tomto případě je úrok pro SBMP stanoven ve výši 3 %.
2. Vlastníkům obytných budov nebo jejich staveb starších 5 let bude poskytnuta půjčka podle následujícího bodu 3.
3. Z fondu se poskytují tyto druhy půjček:

Poř. č.	Název/účel	Max.doba splatnosti	Úrok	Maximální částka
01	Obnova střechy	4 roky	4%	do 100 tis.Kč (do 100 m ² plochy střechy) do 150 tis. Kč (nad 100 m plochy střechy)
02	Zřízení plynového nebo elektrického topení	4 roky	4 %	do 40 tis. Kč na 1 byt
03	Zřízení malé čistírny odpadních vod	4 roky	4 %	do 50 tis. Kč na dům
04	Dodatečná izolace proti spodní vodě	4 roky	4 %	do 100 tis. Kč (do 100 m ² zastavěné plochy) do 150 tis. Kč (nad 100 m ² zastavěné plochy)
05	Obnova fasády domu vč. oplechování	4 roky	4 %	do 20 tis. Kč na 1 byt
06	Zateplení obvodového pláště domu	4 roky	4 %	do 50 tis. Kč (do 200 m ² zateplované plochy) do 80 tis. Kč (nad 200 m ² zateplované plochy)

07	Vybudování WC, koupelny, sprchového koutu v bytě, kde dosud není	4 roky	4 %	do 25 tis. Kč na 1 byt
51	Půdní nástavba bytu rušící plochou střechu	8 let	4 %	do 150 tis. Kč na 1 byt (do 70 m ² plochy bytu) do 220 tis. Kč na 1 byt (nad 70 m ² plochy bytu)
52	Vestavba bytu do půdního prostoru	8 let	4 %	do 120 tis. Kč na 1 byt (do 70 m ² plochy bytu) do 200 tis. Kč na 1 byt (nad 70 m ² plochy bytu)

U položek 01, 05, 06 nelze půjčku opakovat. U ostatních položek je možno půjčku opakovat nebo kumulovat, vyjma položek 01, 05, 06, a to dle úvahy odborné výběrové komise příslušné Rady městského obvodu Plzeň 1 - 8, např. při postupné rekonstrukci nemovitosti nebo při rozšiřování jejích funkcí. Dále nelze kumulovat položky 51, 52 s položkou 07 a 02.

4. Půjčka je úročena 3 - 4 % PA (roční úrok).

5. Schválenou půjčku lze čerpat do 1 roku ode dne uzavření smlouvy o půjčce.

Článek V. Výběrové řízení

1. Jednotlivé půjčky se poskytují na základě výběrového řízení, které organizuje příslušný městský obvod ve spolupráci s Bytovým odborem, Odborem stavebně správním a Hospodářským MMP.
2. Podmínky výběrového řízení budou vyvěšeny na úřední desce a vhodným způsobem zveřejněny v tisku. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví v rozmezí od 21 dní do 45 dní ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení.
3. Podkladem pro účast ve výběrovém řízení je podání žádosti, která musí obsahovat:
 - a) jméno nebo název žadatele, popřípadě statutárního zástupce včetně rodného čísla nebo IČO a v případě, že jde o manžele, pak musí být uvedeny příslušné údaje obou, protože půjčka je předmětem BSM, nedohodnou-li se jinak
 - b) adresa bydliště nebo sídlo právnické osoby
 - c) přesné označení předmětné obytné budovy nebo její stavby
 - adresa, číslo popisné (je-li již vydáno), číslo parcely, katastrální území
 - prohlášení či jiný doklad o vlastnictví domu či stavby

- stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na niž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku
 - příslušnou projektovou dokumentaci
- d) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na niž je žádána půjčka s orientační cenou akce, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty
- e) přesný popis účelu, na který je půjčka nebo půjčky požadovány, při kumulaci druhů půjček je třeba provést oddělený rozpis
- f) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce
- g) požadovaná částka půjčky dle tabulek v čl. IV. a způsob jejího výpočtu
- h) návrh na stanovení záruky za poskytovanou půjčku ve výši alespoň 130 % předpokládaného úvěru s tím, že věřitel si vyhrazuje právo přijetí či nepřijetí navržené zástavy. Jakékoliv vymáhání přijetí nabízené záruky právní cestou se vylučuje.
- i) doklad o pojištění nemovitosti
- j) při půjčce nad 100 000,- Kč doložit platný znalecký posudek o ceně zastavované nemovitosti pro účel zřízení zástavního práva
- Za úplnost podkladů pro zpracování smluv, uvedených v bodech a) až j), zodpovídá příslušný městský obvod.
4. Výběrová komise příslušného městského obvodu vyhodnotí předložené žádosti o půjčky, navrhne jejich pořadí včetně náhradníků a výsledky výběrového řízení předloží ke schválení Radě a Zastupitelstvu městského obvodu.
5. O výsledku výběrového řízení, schváleného Zastupitelstvem městského obvodu budou všichni uchazeči vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyzvání o výsledku výběrového řízení.
6. Výběrové řízení bude probíhat dle počtu zájemců, nejméně však 1x za 3 měsíce až do odvolání.
7. Výsledek výběrového řízení nepodléhá odvolání. Rada města Plzně bude o výsledku výběrového řízení informována 2x ročně.

Článek VI. ***Smlouva o půjčce***

1. S žadateli, kteří uspěli ve výběrovém řízení, uzavře Hospodářský odbor Magistrátu města Plzně smlouvu o půjčce, případně zástavní smlouvu, a to bez zbytečného prodlení.
2. Smlouva musí obsahovat mimo obvyklé náležitosti tyto údaje:

- a) lhůta splatnosti a režim splácení (úrok, jistina) včetně dne v příslušném měsíci
- b) způsob splácení (příkaz, složenka)
- c) závazek uživatele k užití půjčky k dohodnutému účelu
- d) záruka za půjčku: do 20 000,- Kč 1 ručitel
do 100 000,- Kč 2 ručitelé
nad 100 000,- Kč zástava nemovitosti
(do výše uvedených finančních limitů pro volbu záruky se nezapočítává úrok)
- e) souhlas uživatele s kontrolním působením České spořitelny a.s. a MMP a jeho závazek předkládat účetní doklady o čerpání z účtu
- f) zostřená sankční opatření
- g) doklad o vinkulaci pojistky ve prospěch věřitele po celou dobu trvání půjčky

3. Podmínkou umožnění čerpání smlouvou určené finanční částky dlužníkem je otevření účelového účtu u České spořitelny a.s.

Článek VII.

Režim čerpání prostředků fondu

O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek fondu uzavře město Plzeň zvláštní smlouvu s Českou spořitelnou a.s.

Dohled nad pohybem finančních prostředků ve fondu bude vykonávat FO MMP.

Dohled nad dodržováním smluvních závazků stavebníků bude vykonávat vždy příslušný městský obvod. V případě jejich hrubého porušení je tento povinen bez odkladu vyrozumět MMP, který zabezpečí vymáhání předmětné pohledávky podle smluvních sankčních ujednání v souladu s platnými zákony.

V případě, že stavebník požaduje proplacení již dříve zaplacených faktur v hotovosti, musí být splněny následující předpoklady:

- a) faktury předložené k proplacení nesmí být vystaveny před dnem schválení poskytnutí půjčky odbornou komisí při příslušném MO
- b) stavebník je povinen předložit soupis faktur s osvědčením odboru výstavby příslušného ÚMO, že tyto skutečně mají přímou souvislost s akcí, na kterou byla půjčka schválena.

V případě, že bylo zřízeno zástavní právo a je-li jím zajišťovaná pohledávka již zaplacená, je povinen příslušný MO tuto skutečnost oznámit potvrzením oddílu IV. vinkulace pojistného plnění příslušné pojišťovně. Dále je příslušný MO povinen zaslat kvitanci podepsanou pověřenou osobou, tj. starostou MO, který byl primátorem města Plzně pověřen k tomuto úkonu, Katastrálnímu úřadu, s žádostí o výmaz vyznačeného zástavního práva z předmětného listu vlastnictví.

VIII.

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 splatnosti dohodnutá, zpravidla ta delší.
2. Skutečnost, že splácení jistiny může být ve stanovených případech zahájeno později než od ledna roku následujícího po roce poskytnutí půjčky, nemá vliv na celkovou dobu splácení poskytnuté půjčky.
3. Touto vyhláškou se ruší platnost vyhlášky ZMP č. 5/1995.
4. Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 1. 1996.

Primátor města Plzně
Zdeněk Prosek v.r.

Náměstek primátora města Plzně
Ing. Petr Náhlík v.r.

Kopie z internetu