

12/2011

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ VYHLÁŠKY
statutárního města Plzně č. 2/2001**

**o vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení“,
ve znění vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2003, vyhlášky statutárního města Plzně č.
11/2004, vyhlášky statutárního města Plzně č. 13/2005, vyhlášky statutárního města Plzně č.
4/2007, vyhlášky statutárního města Plzně č. 2/2009 a vyhlášky statutárního města Plzně č.
11/2011**

**Článek I.
Základní ustanovení**

1. Statutární město Plzeň (dále jen město) v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města zřizuje na samostatném účtu 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 a na opravy a údržbu, rekonstrukci a modernizaci bytového fondu či výstavbu obytných budov v majetku města.
2. FRB vznikl dohodou města s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR (dále jen MMR ČR) o poskytnutí návratné bezúročné finanční výpomoci ze státního rozpočtu. V roce 2010 město splnilo veškeré závazky vůči MMR ČR.
3. Finanční prostředky, přidělené pro příslušné roky jednotlivým městským obvodům, budou analyticky sledovány na účtech FRB dle městských obvodů.

Finanční prostředky z FRB přidělované jednotlivým městským obvodům se rozdělují takto:

ÚMO Plzeň 1	27 %
ÚMO Plzeň 2	19 %
ÚMO Plzeň 3	29 %
ÚMO Plzeň 4	12 %
ÚMO Plzeň 5	3 %
ÚMO Plzeň 6	4 %
ÚMO Plzeň 7	2 %
ÚMO Plzeň 8	2 %
ÚMO Plzeň 9	1 %
ÚMO Plzeň 10	1 %

V případě potřeby mohou být rozdělené finanční prostředky přesunuty mezi jednotlivými městskými obvody, a to na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Plzně (dále jen ZMP). Podkladem rozhodnutí ZMP je souhlasné vyjádření starostů obou dotčených obvodů.

Jednotlivé městské obvody odpovídají za čerpání přiděleného objemu prostředků FRB

4. Finanční prostředky z FRB přidělované jednotlivým městským obvodům na daný kalendářní rok se rozdělují dle stanovených procentních podílů uvedených výše, přičemž východiskem je stav fondu k níže uvedenému datu rozdělení prostředků ponížený o použití fondu v rámci rozpočtu města v daném roce. Rozdělení prostředků fondu jednotlivým městským obvodům provádí Magistrát vždy k 1.1. a 30.6.

Článek II. ***Zdroje fondu***

1. Zdroji fondu jsou:

- a) splátky půjček a jejich úroky
- b) dary a výpomoci z prostředků sponzorů
- c) úroky z bankovního účtu

Článek III. ***Výdaje fondu***

1. Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování půjček na dále uvedené účely při nejnižším úroku 3 % ročně a nejdelší lhůtě splatnosti 8 let mimo rok, v němž byla půjčka poskytnuta žadatelům a podle pravidel a podmínek dále uvedených.
2. Prostředky fondu mohou být dále využity pro potřeby rozpočtu města na opravy a údržbu, rekonstrukci a modernizaci bytového fondu či výstavbu obytných budov v majetku města.
3. Výdaji fondu jsou též úhrady za vedení účtu, placené peněžnímu ústavu dle čl. VII., a náklady výběrového řízení dle čl. V.

Článek IV. ***Účely použití půjček***

1. Adresáty půjček z FRB mohou být:
 - a) právnické i fyzické osoby, které vlastní rodinné domy, bytové domy nebo byty na území městského obvodu Plzeň 1 - 10 a které přijmou závazek použít poskytnutou půjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel a podmínek
 - b) společenství vlastníků jednotek, která přijmou závazek použít poskytnutou půjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených podmínek a použijí prostředky fondu na opravy a modernizaci společných částí domu

2. Společenstvím vlastníků jednotek, vlastníkům rodinných domů, bytových domů nebo bytů starších 5 let bude poskytnuta půjčka podle bodu 3. tohoto článku. Je-li půjčka poskytnuta za účelem zřízení kanalizační, vodovodní, plynovodní nebo elektrické přípojky, omezení stáří stavby na nejméně pět let se nepoužije.

3. Z FRB se poskytují tyto druhy půjček:

Poř. č.	Název/účel	Max.doba splatnosti	Úrok p.a.	Maximální částka
1	Obnova střechy a fasády bytového domu vč. oplechování, zateplení, výměna oken, oprava balkonů a lodžii	8 let	3 %	3000 tis. Kč na bytový dům
2	Zřízení plynového nebo elektrického topení, vč. akumulčního	4 roky	4 %	do 100 tis. Kč na 1 byt
3	Zřízení malé čistírny odpadních vod	4 roky	4 %	do 200 tis. Kč na dům
4	Dodatečná izolace proti spodní vodě	6 let	4 %	500 tis. Kč na dům
5	Zřízení přípojky: kanalizační vodovodní plynovodní elektrovodní	6 let	4 %	Do 100 tis. Kč na každou vyjmenovanou přípojku na dům
6	Vybudování WC a koupelny, v bytě, kde dosud není	4 roky	4 %	do 200 tis. Kč na 1 bytovou jednotku
7	Generální oprava výtahu vícepodlažní budovy přednostně u objektu odprodaného z majetku města Plzně	6 let	3 %	1000 tis. Kč na dům
8	Rekonstrukce vodovodního a plynového rozvodu, rozvodů tepla a elektr. energie v domě	4 roky	4 %	do 60 tis. Kč na 1 bytovou jednotku
9	Zřízení vytápění tepelným čerpadlem	6 let	3 %	500 tis. Kč na dům
10	Zřízení přípojky na centrální zdroj tepla	8 let	3 %	100 tis. Kč na 1 bytovou jednotku
11	Obnova bytového jádra v bytě nebo v domě	4 roky	4 %	300 tis. Kč na 1 bytovou jednotku
12	Přístavba rodinného domu	8 let	4 %	do 500 tis. Kč na 1 RD

Poř. č.	Název/účel	Max.doba splatnosti	Úrok p.a.	Maximální částka
	k rozšíření plochy pro bydlení			
13	Půdní nástavba bytu rušící plochou střechu	8 let	4 %	do 500 tis. na 1 byt
14	Vestavba bytu do půdního prostoru	8 let	4 %	do 750 tis. Kč. na dům
15	Rekonstrukce bytu /podlahy, omítky, výměna dveří	6 let	4 %	500 tis. Kč na 1 byt
16	Obnova střechy a fasády rodinného domu vč. oplechování, zateplení, výměna oken, oprava balkonů a lodžii	6 let	4%	1 000 tis. na 1RD

4. Schválenou půjčku lze čerpat do 1 roku ode dne uzavření smlouvy o půjčce. Prodloužení čerpání půjčky může v jednotlivých případech povolit Zastupitelstvo příslušného městského obvodu.

Článek V.

Výběrové řízení na poskytnutí půjčky

1. Jednotlivé půjčky se poskytují na základě výběrového řízení, které organizuje příslušný městský obvod.
2. Podmínky a termíny výběrových řízení na příslušný kalendářní rok budou vyvěšeny na úřední desce a elektronické úřední desce nejpozději do 31. ledna příslušného roku a vhodným způsobem zveřejňovány během roku na intranetu, vlastních periodikách MO a v médiích. Žadosti se podávají příslušnému úřadu městského obvodu průběžně během roku a tento provede vyhodnocení ve výběrovém řízení dle stanovených podmínek a předloží v nejbližším termínu ke schválení orgánům městského obvodu.
3. Podkladem pro účast ve výběrovém řízení je podání žádosti, která musí obsahovat:
 - a) jméno nebo název žadatele, jeho rodné číslo nebo IČ a podpis žadatele, je-li žadatelem právnická osoba, musí žádost dále obsahovat jména osob oprávněných za žadatele jednat, jsou-li žadatelem podíloví spoluvlastníci nebo manželé, musí žádost obsahovat příslušné údaje a podpis všech podílových spoluvlastníků nebo obou manželů
 - b) přílohou žádosti je také čestné prohlášení spoluvlastníka, který není dlužníkem, jež musí obsahovat souhlas s poskytnutím půjčky a s realizací stavebních úprav nemovitosti, souhlas se zřízením zástavního práva k předmětné nemovitosti bude-li toto zřizováno, jméno, datum narození, adresu bydliště a podpis spoluvlastníka

- c) adresa bydliště nebo sídla právnické osoby
 - d) přesné označení předmětné nemovitosti:
 - adresa a číslo popisné budovy (je-li již vydáno), parcelní číslo pozemku pod budovou, katastrální území
 - výpis z katastru nemovitostí, vztahující se k nemovitosti rekonstruované i zastavované, který nesmí být starší než 1 měsíc
 - e) pravomocný správní akt (např. územní souhlas, souhlas s ohlášením, stavební povolení aj.) o přípustnosti akce, na niž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku (dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění), nebo vyjádření stavebního úřadu, že zamyšlené úpravy nepodléhají režimu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění
 - f) 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
 - g) přesný popis účelu, na který je půjčka požadována, při kumulaci druhů půjček je třeba provést oddělený rozpis
 - h) předpokládanou lhůtu dokončení předmětné akce
 - i) požadovanou částku půjčky dle tabulek v čl. IV. a navrhovanou výše měsíčních splátek
 - j) návrh na stanovení záruky za poskytovanou půjčku ve výši alespoň 150 % předpokládané půjčky s tím, že věřitel si vyhrazuje právo přijetí či nepřijetí navržené zástavy
 - k) při půjčce nad 200 000,- Kč (nebo do 200 000,- Kč v případě, že žadatel chce zastavit nemovitost) znalecký posudek o ceně zastavované nemovitosti pro účel zřízení zástavního práva, který nebude starší než 2 roky.
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 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 poté, co bude vyzván k podpisu smlouvy, resp. zástavní smlouvy.
6. Za úplnost podkladů pro zpracování smluv, uvedených v bodech a) až j), odpovídá příslušný městský obvod. Městský obvod dále odpovídá za doložení nabyvacího titulu, na jehož základě získal žadatel a zástavce vlastnické právo k nemovitosti (tj. doklad o nabytí nemovitosti, k jejíž rekonstrukci se vztahuje žádost a příp. k nemovitosti, kterou zastavuje). Dále doloží doklad o pojištění rekonstruované a případně i zastavované nemovitosti. Po předložení těchto podkladů

vypracuje Magistrát města Plzně příslušné smlouvy, zajistí podpisy žadatelů a tyto smlouvy předá k podpisu starostům jednotlivých městských obvodů. Podpisy žadatelů musí být úředně ověřeny.

7. V případě pořizování dodatků k existujícím smlouvám o půjčce odpovídá příslušný městský obvod za úplnost podkladů pro zpracování dodatků. Po předložení těchto podkladů vypracuje Magistrát města Plzně příslušné dodatky, zajistí podpisy žadatelů a tyto dodatky předá k podpisu starostům jednotlivých městských obvodů. Podpisy žadatelů musí být úředně ověřeny.
8. Výběrové řízení bude probíhat dle počtu zájemců, nejméně však 1x v běžném roce.
9. Na poskytnutí půjčky není právní nárok a proti výsledkům výběrového řízení se nelze odvolat.
10. Rada města Plzně bude o výsledcích výběrových řízení informována 1x ročně, včetně z právy o čerpání prostředků z FRB.

Článek VI. ***Smlouva o půjčce***

1. S vybranými žadateli, kteří uspěli ve výběrovém řízení, uzavře město zastoupené starosty příslušných městských obvodů smlouvu o půjčce, případně zástavní smlouvu, a to bez zbytečného prodlení. V případě uzavření zástavní smlouvy je vybraný žadatel povinen uhradit správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí.
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, zřízení inkasní platby),
 - c) závazek stavebníka k užití půjčky k dohodnutému účelu,
 - d) způsob zajištění půjčky: do 100 000,- Kč 1 ručitel nebo zástava nemovitosti
do 200 000,- Kč 2 ručitelé nebo zástava nemovitosti
nad 200 000,- Kč zástava nemovitosti
(do výše uvedených finančních limitů pro volbu záruky se nezapočítává úrok),
 - e) souhlas stavebníka s kontrolním působením peněžního ústavu a Magistrátu města Plzně a jeho závazek předkládat účetní doklady o čerpání z účtu,
 - f) sjednání smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení s úhradou dohodnutých splátek,
 - g) doklad o vinkulaci pojistného plnění zastavované nemovitosti ve prospěch věřitele,
 - h) povinnost stavebníka zajistit pojištění zastavené nemovitosti a vinkulaci pojistného plnění ve prospěch města Plzně až do úplného splacení půjčky pod smluvní pokoutou 10 000,- Kč,
 - ch) závazek stavebníka předložit na základě výzvy doklady, kterými prokáže, že prostředky poskytnuté na základě této smlouvy použil ke stanovenému účelu, se sjednáním smluvní pokuty ve výši deseti procent z poskytnuté půjčky bez úroku
 - i) závazek stavebníka k okamžitému splacení poskytnuté půjčky a k úhradě smluvní pokuty ve výši 20 % z poskytnuté půjčky bez úroku v případě použití půjčených prostředků k jinému než stanovenému účelu

3. Podmínkou umožnění čerpání smlouvou určené finanční částky dlužníkem je otevření účelového účtu u České spořitelny, a.s.¹⁾.

Článek VII.

Režim čerpání prostředků fondu

1. O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek fondu je uzavřena zvláštní smlouva mezi městem a Českou spořitelnou a.s.
2. Dohled nad pohybem finančních prostředků ve fondu vykonává Magistrát města Plzně.
3. O využití prostředků fondu pro potřeby rozpočtu města rozhoduje zastupitelstvo města v rámci schvalování rozpočtu města na následující kalendářní rok po vyjádření orgánů městských obvodů, dohled nad dodržením účelu dle čl. III. odst. 2, vykonává Magistrát.
4. Dohled nad dodržováním smluvních závazků stavebníků, a to zejména nad dodržením účelu poskytnuté půjčky, vykonává příslušný městský obvod, který zároveň provede závěrečnou kontrolu splnění smluvních závazků. V případě porušení těchto smluvních závazků je městský obvod povinen bezodkladně vyrozumět Magistrát města Plzně, který zabezpečí vymáhání předmětné pohledávky podle smluvních sankčních ujednání. Kontrolu dodržování termínů s platnosti provádí Magistrát města Plzně, a to včetně vymáhání veškerých vzniklých pohledávek
5. V případě, že stavebník požaduje proplacení již dříve zaplacených faktur v hotovosti, musí být splněny následující předpoklady:
 - a) faktury předložené České spořitelně, a.s. k proplacení z půjčky nesmí být vystaveny před dnem schválení poskytnutí půjčky Zastupitelstvem městského obvodu.
 - b) stavebník je povinen předložit soupis faktur s osvědčením příslušného stavebního úřadu ÚMO, že tyto skutečně mají přímou souvislost s akcí, na kterou byla půjčka schválena
6. Pokud byla pohledávka z půjčky, která byla zajištěna zástavním právem na nemovitosti zaplacená, zajistí Magistrát města Plzně výmaz zástavního práva a současně oznámí příslušné pojišťovně vinkulaci pojistného plnění.

Článek VIII.

Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

¹⁾ dle odstavce 2, bod 6 Programu pro poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu

1. Jestliže se kumulují u jednoho stavebníka půjčky s rozdílnou dobou splatnosti u téže obytné budovy, použije se při uzavírání smlouvy o půjčce lhůta splatnosti dohodnutá, nejvýše však 8 let.
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 zrušuje vyhláška města Plzně č.37/1997, ve znění vyhlášky č. 51/1998 a vyhlášky č. 8/1999.

Mgr. Martin Baxa
primátor města Plzně

Martin Zrzavecký
náměstek primátora města Plzně