

Obecně závazná vyhláška města Luže

č. 05/2023

o použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území města Luže

Zastupitelstvo města Luže vydává dne 13.12.2023, usnesením č. 35/7 v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. c) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a s odvoláním na ustanovení § 5 zákona č.250/2000Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku.

Čl. I Základní ustanovení

1. Město Luže v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města vytvořilo „Fond rozvoje bydlení Města Luže“ (dále jen fond), který slouží k poskytování finančních prostředků formou úvěrů/půjček na konkrétní opravy vlastníkům rodinných domů v Luži a spádových obcí.

Čl. II Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:

- dotace a návratné finanční výpomoci ze státního rozpočtu,
- prostředky z rozpočtu Města Luže,
- příjmy ze splátek úvěru a úrokové výnosy z nich
- peněžité sankce za porušení povinností stanovených smlouvou o úvěru/půjčce, zejména smluvní pokuty a úroky z prodlení
- jiné příjmy.

Čl. III Výdaje fondu

1. Prostředky fondu lze poskytnout:

- a) fyzickým osobám – vlastníkům rodinných domů postavených v katastrálním území města Luže a spádových obcích
- b) na úhradu nezbytných nákladů souvisejících s vedením samostatného účtu fondu u banky.

2. Prostředky fondu se poskytují maximálně ve výši 50 % celkových nákladů na tyto účely:

Poř.č.	Účel	Max. výše úvěru/půjčky
1.	Obnova střechy (krytiny i rekonstrukce) starší 10 let	do 180 tis. na dům nebo č.p.
2.	Obnova fasády, případně zateplení fasády	do 120 tis. na 1 byt /dům dle počtu bytových jednotek
3.	Výměna oken, včetně parapetů a výměna vstupních dveří	do 120 tis. na 1 byt/dům dle počtu bytových jednotek

4.	Oprava a vybudování tarasů, opěrných zdí a systému posilujících stabilitu svahu. Oprava nebo vybudování podezdívky, včetně oplocení a vstupní brány.	do 120 tis. na 1 byt/dům dle počtu bytových jednotek
----	--	--

Pozn.:

Rodinným domem se rozumí dům s max. 3 bytovými jednotkami.

3. Je nutné doložit výpis z katastru nemovitostí, který není starší 3 měsíce.
4. Lze kumulovat max. 2 účely na jeden objekt.
5. Lze poskytovat max. 50% z celkových nákladů na jednotlivý účel, ne však více, než je maximální výše úvěru/půjčky. Žadatel doloží náklady předběžným rozpočtem akce s určením nákladů na materiál, práce nebo položkovým rozpočtem.
6. Finanční prostředky nelze získat opakovaně na stejný účel u téhož domu a téhož bytu.
7. Maximální lhůta splatnosti celkově poskytnuté částky jsou 3 roky. Výše úroku se stanovuje v zadávacích podmínkách pro vyhodnocení výběrového řízení.
8. Maximální výše přiznaného úvěru/půjčky je 200.000,--Kč pro fyzické osoby.
9. V jednom kalendářním roce lze poskytnout úvěr/půjčku maximálně jednomu z manželů, kteří vlastní společně nemovitost, na kterou požadují úvěr/půjčku.
10. Finanční prostředky z fondu se poskytují na základě Smlouvy o úvěru dle § 2395 a násl. nebo Smlouvy o půjčce dle § 1746 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, které jsou přílohami č.3 a č.4 této směrnice. O smlouvu o úvěru se jedná v případě, že je v zadávacích podmínkách stanoven úrok, o smlouvu o půjčce se jedná v případě, že úrok v zadávacích podmínkách není stanoven.
11. Úvěr, včetně úroků, se splácí podle uzavřené smlouvy rovnoměrnými měsíčními splátkami počínaje lednem roku následujícího po roce, v němž byly finanční prostředky poskytnuty.
12. Úvěr/půjčku lze splatit předčasně. Na základě žádosti příjemce finančních prostředků o předčasné splacení vystaví městský úřad příjemci finančních prostředků sdělení o výši částky k doplacení. V případě předčasného splacení úvěru se platí pouze úroky spočítané ke dni předčasného splacení úvěru.

Čl. IV

Výběrové řízení

1. Osoby, které splňují podmínky, dle čl. III, odst. 1a), mohou získat finanční prostředky z fondu na základě účasti ve výběrovém řízení.
2. Zadávací podmínky pro vyhodnocení výběrového řízení vyhláší město na návrh vedoucí hospodářsko-správního odboru.
3. Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny na úřední desce po dobu 30 kalendářních dnů a vhodným způsobem zveřejněny v místním tisku.
4. Vedoucí hospodářsko-správního odboru zpracuje formulář „žádosti“, který bude k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení. **Formulář žádosti** musí obsahovat zejména tyto náležitosti:
 - a) identifikační údaje uchazeče (jméno, příjmení, rodné číslo a adresu trvalého bydliště uchazeče u fyzických osob,
 - b) označení rodinného domu, na kterém budou prováděny stavební práce financované z úvěru/půjčky;
 - c) popis účelu prací – viz. tabulka v Čl. III, odst.2, a požadovanou částku. Při kumulaci účelů se uvádí celková částka;
 - d) rozpočet stavebních prací a předpokládanou lhůtu začátku a dokončení, výčet zdrojů financování
 - e) doklad o vlastnictví nemovité věci ne starší 3 měsíců (výpis z listu vlastnictví);
 - f) podmínky a způsob zajištění úvěru/půjčky dle požadované výše úvěru/půjčky - ručení jinou osobou, která nežije ve společné domácnosti s žadatelem.
 - g) potvrzení o bezdlužnosti vůči městu Luže, vystavené hospodářsko-správním odborem městského úřadu Luže.

5. Žádosti uchazečů zpracovává hospodářsko-správní odbor. Na žádosti, které budou neúplné nebo nesprávné, nebude brán zřetel a nebudou zařazeny do výběrového řízení.
6. Výběr žadatelů provede rada města na doporučení výběrové komise FRB (složená z 5 členů a to: ze starosty nebo místostarosty, vedoucí hospodářsko-správního odboru, vedoucí odboru investic, člena finančního výboru a člena kontrolního výboru). O vyhodnocení bude sepsán zápis, který bude předložen zastupitelstvu města Luže.
7. Zastupitelstvo rozhodne o příjemcích úvěru/půjčky.
8. Proti schválenému výsledku výběrového řízení se nelze odvolat.
9. Výběrové řízení proběhne jedenkrát ročně. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o poskytnutí finančních prostředků mohly být uzavřeny do 30. 4. příslušného roku.
10. Vyhlašovatel výběrového řízení si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit bez uvedení důvodu.
11. V případě, že nebude schválený finanční obnos na poskytnutí úvěrů/půjček v daném roce vyčerpán, může zastupitelstvo města rozhodnout o změně čl. III. OZV – Výdaje fondu - až do vyčerpání celkově rozpočtovaných prostředků nebo může rozhodnout o vyhlášení mimořádného výběrového řízení. V případě vyhlášení mimořádného výběrového řízení jsou zadávací podmínky rozšířeny o všechny změny, které v řádném kole upravuje Obecně závazná vyhláška o použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území města Luže (např. jiné účely použití, jiné možnosti čerpání prostředků, rozšíření okruhu žadatelů, délka splácení, limity pro hrazení na účet žadatele apod.).

Čl. V

Ostatní podmínky a náležitosti smluv

1. O výsledku výběrového řízení budou uchazeči neprodleně vyrozuměni. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o úvěru/půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po obdržení vyrozumění o výsledku výběrového řízení.
2. Smlouva, kromě přesného označení smluvních stran, obsahuje zejména:
 - a) celkovou výši finančních prostředků;
 - b) účel úvěru/půjčky podle čl. III, odst. 2 této vyhlášky;
 - c) dobu splatnosti;
 - d) výši a termín splátek a způsob jejich úhrady;
 - e) výši úroku v případě smlouvy o úvěru,
 - f) způsob zajištění dle odst. 3) tohoto článku;
 - g) závazek uchazeče použít finanční prostředky pouze k poskytnutému účelu, včetně sankcí za porušení tohoto závazku;
 - h) povinnost uchazeče předložit nejpozději do 30. 11. roku, ve kterém byl poskytnut úvěr/půjčka, doklady, na jejichž základě je úvěr/půjčka čerpán, přičemž zálohová faktura se musí nejpozději do 30. 11. řádně zúčtovat;
 - ch) povinnost uchazeče umožnit městskému úřadu provést kontrolu plnění závazků z této vyhlášky a smlouvy.
3. Závazek vrátit poskytnuté finanční prostředky, včetně příslušenství, a další pohledávky vznikající ze smlouvy o úvěru/půjčce. Závazek bude zajištěn ručitelem – přičemž ručitel, který zajištění poskytuje, nesmí s uchazečem bydlet ve společné domácnosti. Další zajištění úvěru/půjčky je směnkou.
4. Finanční prostředky z úvěru/půjčky budou čerpány na základě předložení originálu faktury přímo dodavateli práce. Úvěr/půjčku lze čerpat také na účet úvěrovaného. Úvěrovaný předloží originál faktury a žádost o proplacení, která je přílohou č. 6 této vyhlášky. Po uhrazení faktury musí žadatel neprodleně doložit doklad o úhradě faktury.

Čl. VI Účinnost

Tato vyhláška je účinná dnem 01.01.2024.

Ladislav Peterka – starosta, v.r.

BcA. Aleš Košvanec – místostarosta, v.r.

Přílohy:

Příloha č. 1: Vzor žádosti o poskytnutí úvěru/půjčky

Příloha č. 2: Vzor zadávacích podmínek pro výběrové řízení

Příloha č. 3: Vzor Smlouvy o poskytnutí úvěru

Příloha č. 4: Ručitelské prohlášení

Příloha č. 5: Smlouva o směnečném vyplňovacím právu

Příloha č. 6: Žádost o proplacení