

ZÁSADY K POSKYTNUTÍ ZVÝHODNĚNÝCH NÍZKOÚROČENÝCH ÚVĚŘŮ Z FONDU PRO OPRAVY BYTOVÉHO FONDU NA ÚZEMÍ MĚSTA BOHUMÍN A KRITÉRIA PRO ZAŘAZENÍ ŽADATELŮ DO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ.

I. ÚČEL

1. K podpoře vlastníků domů a bytů o zlepšení dosavadního špatného stavu bytového fondu a jako pomoc k odstraňování jeho zanedbanosti je ve státním rozpočtu určena částka na poskytnutí půjčky účelovým fondům obcí a měst. Tyto fondy slouží jako zdroj poskytování úvěrů vlastníkům bytového fondu.
2. Pomoc státního rozpočtu spočívá v poskytnutí návratné finanční výpomoci bezúročné půjčky obci. Státní půjčka umožní poskytnout zvýhodněné úvěry majitelům obytných budov a bytů. Prostředky určené na uvedené účely budou následně posilovány o splátky dříve použitých prostředků.

II.

PODMÍNKY PRO POSKYTOVÁNÍ NÁVRATNÉ FINANČNÍ VÝPOMOCI OBCI

1. Státní půjčka poskytnutá obci je splatná jednorázově do 10-ti let od jejího poskytnutí. Neoprávněně použité, nebo zadržené prostředky státního rozpočtu jsou obce ve smyslu § 30 odst. 1 zákona č. 576/1990 Sb. povinny odvést ve stejné výši státnímu rozpočtu republiky. Zároveň jsou obce povinny zaplatit penále ve výši 1 promile denně z neoprávněně použitých, nebo zadržovaných prostředků.
2. Z prostředků státní půjčky bude obcí vytvořen účelový fond, jehož prostředky budou vedeny na samostatném účtu u peněžního ústavu. Fond bude vytvořen nezávisle na případně již dříve vytvořených fondech rozvoje bydlení v obcích.
3. Obec může prostředky fondu použít pouze v souladu se stavebními předpisy a to na:
 - vlastníků obytných budov a bytů na poskytnutí účelově vázaných úvěrů k úhradě nákladů na opravy bytového fondu, popř. na v té souvislosti prováděné stavební práce (např. nástavba dalšího bytu, připojení opravovaného domu na technické sítě apod.), s podmínkou splacení poskytnutého úvěru obci nejpozději do 5let a úvěr bude úročen 5% p.a.
 - k úhradě nákladů na opravy a modernizaci obecního bytového fondu, popř. na v té souvislosti prováděné stavební práce (např. nástavba dalšího bytu, připojení opravovaného domu na technické sítě apod.), za podmínky vrácení použitých prostředků zpět do fondu.
 - na úhradu nezbytných nákladů souvisejících s vedením samostatného účtu u peněžního ústavu.
4. Na financování oprav a modernizace vlastního bytového fondu je obec oprávněna použít maximálně 80 % prostředků poskytnutých ve formě státní půjčky. Tento limit lze překročit pouze v případě, že ostatní vlastníci prokazatelně neprojeví o úvěr zájem.
5. Příjem fondu musí být (kromě státní půjčky):
 - splátky úvěrů poskytnuté obcí z tohoto fondu vlastníkům obytných budov a bytů a úrokové výnosy z nich
 - částka z rozpočtu obce, odpovídající objemu prostředků vyčerpaných na opravy a modernizaci obecního bytového fondu zvýšená o 3 %

- nejméně 50 % výnosů z prodeje obytných domů a bytů z majetku obce od roku následujícího po vydání OZV a všechna další léta do doby splacení státní půjčky. Tato podmínka se považuje za splněnou i v případě, že výnos z prodeje obytných domů a bytů je využit k financování nové bytové výstavby.

Příjmem fondu mohou dále být rovněž dotace a výpomoc z rozpočtu OkÚ na uvedené účely a dále prostředky, které obec určí ve své vyhlášce.

6. Postup pro poskytování úvěrů obec upraví podrobněji ve své Obecně závazné vyhlášce.

Vyhláška musí obsahovat:

- účely, na které je možno úvěr od obce získat
- maximální výši poskytovaného úvěru
- úrokovou sazbu
- lhůtu splatnosti
- zajištění vrácení úvěru
- pravidla poskytnutí úvěru
- podmínku dodržení stavebních předpisů a v případě jejich porušení
- bezodkladné vrácení celého úvěru
- peněžní ústav, jehož prostřednictvím budou prostředky čerpány

7. Prostředky státní půjčky lze použít až po nabytí účinnosti OZV obce a po uzavření smlouvy s peněžním ústavem.

8. Obec je povinna podat MMR do 31.1. každého následujícího roku informaci o způsobu využití státní půjčky, resp. fondu, počtu objektů jichž se využití prostředků fondu týkalo a bytů v nich opravených, průměrnou částku úvěru na jeden byt a zkušenosti s využíváním této formy pomoci.

III.

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

1. Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny a vhodným způsobem zveřejněny v tisku. Lhůta na podání žádostí k účasti ve výběrovém řízení se stanoví v Obecně závazné vyhlášce.
2. Adresáty úvěrů z fondu mohou být pouze subjekty, t.j. fyzické a právnické osoby, které vlastní obytné budovy, nebo byty na území města a které přijmou závazek poskytnutý úvěr podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto obytných budov, nebo bytů použít.
3. Osoby, které splňují podmínky dle článku 1. mohou získat úvěr z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje MěÚ Bohumín pro každý kalendářní rok samostatně dle finančních možností fondu.
4. Obsah žádostí se stanoví vývěskou dle čl. 1. Žádost musí vždy obsahovat nejméně:
5. MěÚ může pro snazší zpracování žádostí vydat závazný formulář, který však musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.
6. Výběrové řízení provede a o výběru rozhodne městské zastupitelstvo. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o úvěrech. Proti rozhodnutí městského zastupitelstva není opravného prostředku. Úvěru se nelze domáhat soudní cestou a na úvěr není právní nárok.
7. O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči vyrozuměni do 15 dnů po provedeném výběrovém řízení. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o úvěru. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.

8. Výběrové řízení se bude konat 4x v kalendářním roce, podle finančních možností fondu. O všech žádostech došlých v termínu musí být rozhodnuto najednou. Žadatelé, kteří nebudou uspokojeni a i nadále budou mít zájem o poskytnutí úvěru, si mohou podat na MěÚ Bohumín novou žádost. Žádosti o půjčku na opravu nemovitosti postižené živelnou pohromou – záplavou bude městské zastupitelstvo projednávat průběžně.
9. Žádosti u nichž MěÚ zjistí, že jsou nesprávné, nebo neúplně vybavené nelze vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako poslední k podání žádosti o úvěr.

IV.

PODMÍNKY PRO ZAŘAZENÍ DO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

1. Žadatel o úvěr musí být vlastníkem nemovitosti, na jejíž opravu úvěr žádá.
2. Pokud je na dotčenou nemovitost již zřízeno zástavní právo (např. pro stavební spořitelnu) na částku vyšší než 50% ceny nemovitosti dle ZP, nelze úvěr poskytnout.
3. Příjem žadatele jako fyzické osoby nesmí být vyšší, než pětinasobek životního minima stanoveného podle platných předpisů.
4. Žadatel musí prokázat schopnost poskytnutý úvěr včetně úroků splácet.
5. Pokud je úvěr požadován pro nemovitost, která byla poškozena živelnou pohromou - záplavou, je nutné předložit vyjádření příslušného stavebního úřadu, nebo znalecký posudek o stavu předmětné nemovitosti.
6. Nemovitost se musí nacházet na území města Bohumín.

V.

PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tyto zásady nabývají účinnosti dne 6.11.1997.
2. Realizací těchto zásad je pověřen majetkový odbor MěÚ v Bohumíně, který rovněž zajistí poradenskou a informační činnost pro zájemce o poskytnutí úvěru.

Městské zastupitelstvo usn. č. 85/7 ze dne 24. 6. 1999 změnilo horní hranici příjmů domácnosti žadatele z trojnásobku na pětinasobek životního minima.