**Pravidla Obce Dolní Bečva**

**o použití prostředků z úvěru na opravy a modernizaci bytů**

**poskytnutých obci Státním fondem rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb. v platném znění**

**I.
Pravidla pro použití prostředků úvěrového fondu**

1. Prostředky **úvěrového fondu** lze použít
	1. k úhradě nákladů spojených s opravami nebo modernizacemi bytů, včetně nákladů spojených s vedením peněžního účtu u banky,
	2. ke splácení úvěru podle § 4 nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizaci bytů
2. Na účely uvedené v odstavci 1. písm. a) může obec použít prostředky **úvěrového fondu** pouze za předpokladu, že
	1. na opravy nebo modernizace bytů použije nejméně 50 % finančních prostředků

 z jiných zdrojů než z úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení
b) do **úvěrového fondu** bude pravidelně, minimálně v ročních intervalech
 převádět prostředky nejméně ve výši částky, která odpovídá podílu
 vyčerpaných prostředků v  daném roce k  počtu let zbývajících do splatnosti úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení , zvýšené o 3 % ročně
c) minimálně 20 % z prostředků peněžního fondu bude použito na opravy nebo
 modernizace bytů jiných fyzických nebo právnických osob; tento limit nemusí
 být dodržen jen v  případě, že jiné fyzické nebo právnické osoby byly
 způsobem v místě obvyklým seznámeny s  možností poskytnutí prostředků
 z peněžního fondu a neprojevily o ně zájem.

1. Pravidla pro použití prostředků peněžního fondu dále stanoví, že dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví bytů, na jejichž opravy nebo modernizace byly prostředky peněžního fondu poskytnuty, na jinou fyzickou nebo právnickou osobu, prostředky se ponechají tomuto novému vlastníkovi bytu, a to ve výši a za podmínek, sjednaných s původním příjemcem prostředků, pokud nový vlastník převezme v plném rozsahu závazek ke splacení zbývající části těchto prostředků a převezme v plném rozsahu i

práva a závazky vyplývající ze smlouvy o jejich poskytnutí.

4. Správou úvěrového fondu je pověřena rada obce

**II.
Pravidla pro poskytování úvěrů vlastníkům bytového fondu v obci Dolní Bečva**

S platností od získání úvěru na opravy a modernizaci bytů má obec Dolní Bečva možnost poskytovat fyzickým nebo právnickým osobám na opravu nebo modernizace bytového fondu (rodinný dům nebo bytový dům) v jejich vlastnictví nízkoúročené úvěry z finančních zdrojů poskytnutých obci Státním fondem rozvoje bydlení. Prostředky úvěru budou vedeny na účtu Fondu rozvoje bydlení vytvořeném pro financování oprav a modernizace bytů u Komerční banky v Rožnově pod Radhoštěm č. účtu 94-2799760287/0100

a) *Podmínky pro poskytnutí úvěru fyzické osobě*:

 Fyzická osoba:

* je starší 18 let,
* nemá peněžité závazky po lhůtě splatnosti vůči obci
* nemá záznam v rejstříku trestů,
* nepodniká ve stavebnictví.
* Je schopna splácet půjčku / doložení příjmů za poslední čtvrtletí a prohlášením o závazcích – půjčky a jiné splátky/
* Doloží zajištěnost 50 – ti % -ního podílu financování akce vlastními prostředky / např. potvrzením banky, spořitelny apod./

b) *Podmínky pro poskytnutí úvěru právnické osobě*:

 Právnická osoba:

* má sídlo na území některého z členských států Evropské unie, nebo státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo Švýcarské konfederace
* není v likvidaci ani v úpadku,
* nemá daňové nedoplatky (potvrzení od FÚ)
* nemá splatné nedoplatky na sociálním a zdravotním pojištění (potvrzení od České správy sociálního zabezpečení a zdravotních pojišťoven),
* předmětem jejího podnikání není stavebnictví.

***Další podmínky společné pro oba výše uvedené typy žadatelů o úvěr:***

* opravovaný dům je v katastrálním území obce Dolní Bečva,
* žadatel doloží vlastnictví k domu výpisem z katastru nemovitostí – ne starším než 1 měsíc
* žadatel předloží obci předpokládaný rozpočet opravy a ohlášení opravy podané u stavebního úřadu, případně stavební povolení, kde se toto vyžaduje,
* úvěr bude použit výhradně na opravu nebo modernizaci bytu, bytového domu nebo rodinného domu, na jehož opravu, či modernizaci žadatel uzavřel s obcí úvěrovou smlouvu. Úvěr je možno použít jen do výše 50% nákladů akce
* na opravu téhož bytového domu, nebo rodinného domu nebo bytu je možno půjčku poskytnout jen jednou. Výjimečně je možno půjčku poskytnout opakovaně jen když je prokázán nezájem ostatních vlastníků bytových domů, rodinných domů nebo bytů nebo v naléhavých případech havarijního charakteru.
* úvěr je úročen 3% - ní úrokovou sazbou ročně. Úvěr se začíná úročit měsícem, ve kterém byl úvěr převeden na účet žadatele do fondu rozvoje bydlení obce Dolní Bečva,
* Jistina včetně úroků se splácí rovnoměrnými měsíčními splátkami počínaje nejpozději sedmým měsícem následujícím po měsíci, v němž byl úvěr převeden na účet obce,
* Lhůta splatnosti úvěru se stanoví v závislosti na splatnosti úvěru Státnímu fondu rozvoje bydlení nejvýše však na dobu deseti let.
* Při nedodržení dohodnutých podmínek splácení nebo dalších podmínek stanovenými těmito pravidly se zvyšuje úrok za celou dobu poskytnutého úvěru o 5 % ročně a dlužník je povinen vyčerpanou částku úvěru včetně úroků, splatit okamžitě.
* Jednotlivému žadateli je možno poskytnout půjčku nejvýše do částky150000,- v případě manželů se poskytuje úvěr jen jednomu z nich.
* Uzavřením smlouvy se žadatel stává příjemcem podpory malého rozsahu, tzv. podpory „de minimis“ ve smyslu článku 2 nařízení komise ES č. 1998/2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy o ES na podporu „ de minimis“.(Týká se všech právnických osob, fyzické osoby pouze v případě, že opravovanou nemovitost pronajímá a tedy tato nemovitost slouží k podnikání). Podporou malého rozsahu je hodnota úspor vyplývajících z poskytnutí zvýhodněného úvěru.

V případě vyšší poptávky, než jsou možnosti obce k jejich plnému uspokojení, proběhne výběrové řízení.

Žadatelé, kteří splňují podmínky těchto pravidel, mohou získat úvěr na základě výběrového řízení. Výběrové řízení vyhlašuje a organizuje starosta obce nejméně 1 x v kalendářním roce.

O všech žádostech musí být rozhodnuto najednou. Nesprávné nebo neúplné žádosti se proto nemohou vracet žadatelům k přepracování či doplnění po uplynutí dne, stanoveného jako poslední k podání žádosti o úvěr a nebudou tedy dále projednávány. Výjimku může učinit rada obce jen v naléhavých případech havárie nebo živelní pohromy. Podmínky výběrového řízení, včetně seznámení s údaji, které musí obsahovat žádost, musí být vyvěšeny na úřední desce vhodným způsobem zveřejněny např. v místním tisku, místním rozhlase apod. Lhůta na podání žádosti činí 30 dnů ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení na úřední desce. O výběru žadatelů, kterým bude úvěr poskytnut, rozhodne rada obce na základě návrhu předloženého starostou obce. Výsledek výběrového řízení nepodléhá právu odvolání. O výsledku výběrového řízení budou všichni žadatelé neprodleně písemně vyrozuměni. Vybraní žadatelé budou vyzvání k uzavření smlouvy o půjčce.

 Obec uzavře smlouvu o úvěru s žadatelem poté, co žadatel předloží žádost. **Žádost musí vždy obsahovat:**

a) jméno a příjmení nebo název žadatele, u právnických osob také jméno statutárního zástupce

b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby, IČO a DIČ

c) přesné označení předmětného bytového domu, rodinného domu nebo bytu: adresa, číslo popisné ( je-li vydáno) číslo parcely

d) přesný popis účelu, na který je půjčka požadována

e) aktuální doklad o vlastnictví bytového domu, rodinného domu nebo bytu, vč. dotčeného pozemku

f) stavební povolení nebo ohlášení s nabytím právní moci kde se toto vyžaduje

g) příslušnou projektovou dokumentaci

h) rozpočet stavební akce, přičemž úvěr nesmí přesáhnout 50% rozpočtu akce. (zbývajících 50% musí žadatel krýt z jiných zdrojů). Obec, po ukončení akce zkontroluje, zda vyčerpaná část úvěru nepřekročila 50% skutečných nákladů opravy nebo modernizace.

ch) předpokládanou lhůtu dokončení předmětné akce

i) požadovanou částku půjčky, návrh lhůty splatnosti

j) návrh na stanovení záruky na požadovaný úvěr (jeden ručitel u úvěrů do celkové výše 75000 Kč, dva ručitelé u úvěrů nad 75000,-), ručitel je povinen rovněž doložit potvrzení zaměstnavatele za předcházející čtvrtletí o výši příjmu a prohlášením o závazcích (půjčky a jiné splátky)

k) potvrzení, výpis nebo prohlášení dle čl. II odst. a)

l) pojištění nemovitosti, na který se úvěr žádá

Žádosti o poskytnutí úvěru dle těchto pravidel mohou být podávány na podatelnu obecního úřadu denně od 7.00 hod. do 11.00 hod. a od 11.30 hod. do 13.30 hod. Termín možnosti podat žádost v r. 2010 končí dnem 31. 7. 2010. V případě, že úvěr bude možné poskytnout i v následujících letech, bude termín možnosti podat žádost zveřejněn na úřední desce obecního úřadu.

**III.**
 **Smlouva o úvěru**

Smlouva o úvěru musí obsahovat nejméně tyto údaje:

a) smluvní strany

b) identifikaci domu příp. bytu, na který se úvěr poskytuje

c) celkovou výši úvěru

d) účel, na který se úvěr poskytuje

e) lhůtu splatnosti úvěru, začátek splácení

f) režim splácení (úroky, jistina) včetně dne splátky v příslušném měsíci

g) způsob splácení (výhradně bezhotovostní platba trvalým příkazem k úhradě)

h) závazek uživatele úvěru k užití úvěru k dohodnutému účelu

ch) termín dokončení akce

i) smluvní pokutu při nedodržení dohodnutého (i dodatečně) splátkového režimu nebo dalších podmínek stanovených smlouvou nebo těmito Pravidly se zvyšuje úrok za celou dobu poskytnutého úvěru o 5 % ročně a dlužník je povinen úvěr včetně úroků splatit okamžitě

j) ručení za úvěr ve smyslu těchto pravidel

k) souhlas uživatele s kontrolním působením rady obce, včetně přístupu kontrolního orgánu do předmětného bytového domu, rodinného domu nebo bytu

l) nedílnou součástí smlouvy se stává i žádost o poskytnutí úvěru z fondu

 **IV.** **Společná a závěrečná ustanovení**

a) rada obce je povinna každoročně předložit zastupitelstvu obce vyhodnocení hospodaření s úvěrem i dosažených věcných efektů za předchozí rok

b) zastupitelstvo obce schválilo tato pravidla na svém zasedání dne 21.6.2010 usnesení číslo ZO-U 27/06/2010

c) tato pravidla nabývají platnosti dnem schválení zastupitelstvem obce a účinnosti dnem schválení smlouvy o úvěru mezi obcí a SFRB a pro úvěry poskytnuté po 1. 8. 2010

Ing. Pavla Novosadová Pavel Mana
 zástupce starosty starosta obce