

MĚSTO TRUTNOV ZASTUPITELSTVO MĚSTA



ZÁSADY č. 1/2010 pravidla o použití prostředků z úvěru na opravy a modernizaci bytů poskytnutých městu Trutnovu Státním fondem rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb.

Vydává	Zastupitelstvo města Trutnova		
Schváleny	ZM, usnesením č. 2010-139/3 ze dne 28. 6. 2010		
Zpracoval	Ing. Miroslav Franc		
Zodpovědný útvar	odbor rozvoje města a územního plánování		
Účinnost	od	28. 6. 2010	do
Nahrazuje	-		
Doplňuje	-		
Počet stran	3		
Přílohy	-		

Článek I. Úvodní ustanovení

- (1) Zřizuje se úvěrový fond rozvoje bydlení (dále jen „úvěrový fond“).
- (2) Příjmy úvěrového fondu tvoří prostředky z úvěru na opravy a modernizaci bytů poskytnutých městu Trutnovu Státním fondem rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb. na základě smlouvy z roku 2010.
- (3) Prostředky úvěrového fondu lze použít na opravy a modernizaci bytů ve vlastnictví města Trutnova nebo ve vlastnictví jiných osob.

Článek II. Pravidla pro použití prostředků úvěrového fondu

- (1) Prostředky úvěrového fondu lze použít
 - a) k úhradě nákladů spojených s opravami nebo modernizacemi bytů, včetně nákladů spojených s vedením úvěrového účtu u banky,
 - b) ke splácení úvěru podle § 4 nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizaci bytů, ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Na účely uvedené v odstavci 1 písm. a) lze použít prostředky úvěrového fondu pouze za předpokladu, že
 - a) na opravy nebo modernizace bytů bude použito nejméně 50 % finančních prostředků z jiných zdrojů než z úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení (prostředků úvěrového fondu),
 - b) do úvěrového fondu se budou 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 úvěrového 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 ve městě Trutnově obvyklým seznámeny s možností poskytnutí prostředků z úvěrového fondu a neprojeví o ně zájem.
- (3) Dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví bytů, na jejichž opravy nebo modernizace byly prostředky úvěrového fondu poskytnuty, na jinou fyzickou nebo právnickou osobu, prostředky se ponechají tomuto novému vlastníku bytu, a to ve výši a za podmínek, sjednaných s původním příjemcem prostředků, pokud nový vlastník převezme v plném rozsahu závazek ke splácení zbývajících částí těchto prostředků a převezme v plném rozsahu i práva a závazky vyplývající ze smlouvy o jejich poskytnutí.

Článek III. Pravidla pro poskytování úvěrů vlastníkům bytového fondu

- (1) S platností od získání úvěru ze Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizaci bytů může město poskytovat fyzickým nebo právnickým osobám na opravu nebo modernizace bytového fondu (byt, rodinný dům nebo bytový dům) v jejich vlastnictví nízkouročené úvěry z finančních zdrojů úvěrového fondu.
- (2) Podmínky pro poskytnutí úvěru fyzické osobě:

Fyzická osoba:

 - je starší 18 let,
 - nemá splatné peněžité závazky vůči městu Trutnovu,
 - nemá záznam v rejstříku trestů,
 - nemá nedoplatky na zdravotním a sociálním pojištění.

Podnikající fyzická osoba musí dále splňovat tyto podmínky

 - nemá daňové nedoplatky (potvrzení od finančního úřadu),
 - nemá nedoplatky na zdravotním a sociálním pojištění zaměstnanců (potvrzení od zdravotní pojišťovny a od Okresní správy sociálního zabezpečení),
 - předmětem jejího podnikání není stavebnictví.

(3) 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,
- nemá splatné peněžité závazky vůči městu Trutnovu,
- nemá daňové nedoplatky (potvrzení od finančního úřadu)
- nemá nedoplatky na zdravotním a sociálním pojištění zaměstnanců (potvrzení od zdravotní pojišťovny a od Okresní správy sociálního zabezpečení),
- předmětem jejího podnikání není stavebnictví.

(4) Další podmínky společné pro oba výše uvedené typy žadatelů o úvěr:

- na žadatele není vedeno konkurzní nebo vyrovnací řízení (prokazuje se formou čestného prohlášení),
- opravovaný nebo modernizovaný byt, rodinný dům nebo bytový dům je na území města Trutnova,
- žadatel předloží městu Trutnovu předpokládaný rozpočet opravy nebo modernizace a ohlášení opravy nebo modernizace podané u stavebního úřadu, případně stavební povolení opravy nebo modernizace, kdy 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 městem úvěrovou smlouvu. Úvěr je možno použít jen do výše 50% nákladů opravy nebo modernizace bytu, rodinného domu nebo bytového domu,
- příjemce úvěru nemůže sám sobě vystavovat daňové doklady k provedeným pracím v rámci nákladů opravy nebo modernizace bytu, rodinného domu nebo bytového domu.

(5) Žádosti o poskytnutí úvěru na výše uvedené účely mohou být podávány denně od 1 .7. 2010 v době od 8,00 hod. do 15,00 hod. v úřední dny (pondělí a středa) od 8,00 hod. do 17,00 hod. prostřednictvím podatelny Městského úřadu Trutnov. Termín ukončení přijímání žádostí s ohledem na výši prostředků, které jsou k dispozici, a termíny úvěrové smlouvy se Státním fondem rozvoje bydlení stanoví rada města.

(6) Žádost musí zejména obsahovat:

- a) u fyzických osob - jméno, příjmení, datum narození a adresu místa trvalého pobytu; u podnikající fyzické osoby i identifikační číslo,
- b) u právnických osob - název, identifikační číslo a sídlo právnické osoby a jméno a příjmení oprávněných zástupců právnické osoby
- c) přesné označení předmětné nemovitosti
 - číslo popisné, číslo parcely, na které je stavba umístěna, část města, katastrální území a název ulice,
 - stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti opravy nebo modernizace bytu, rodinného domu nebo bytového domu, na níž či v jejím rámci je požádáno o úvěr, pokud je podle stavebního zákona požadován,
 - příslušnou projektovou dokumentaci, případně podrobný popis, pokud není podle stavebního zákona projektová dokumentace požadována,
- d) přesný popis účelu, na který je úvěr požadován,
- e) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce,
- f) požadovaná částka úvěru,
- g) požadovaná lhůta čerpání úvěru,
- h) návrh na způsob zajištění úvěru,
- i) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je žádán úvěr s orientační cenou akce,
- j) listiny dle odstavců 2 až 4.

(7) Úvěr bude úročen 3% úrokovou sazbou ročně a bude poskytnut nejvýše na dobu 10 let, maximálně však na dobu nepřesahující splatnost úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení městu Trutnovu - t.j. 30.6.2020. Úvěr bude hrazen ve čtvrtletních splátkách. Úvěr však může být uhrazen i dříve, případně i jednorázově, než je sjednaný termín poslední splátky. První splátka musí být uhrazena nejpozději do jednoho roku ode dne podepsání smlouvy o poskytnutí prostředků na opravu a modernizaci bytového fondu.

(8) Jednotlivému žadateli bude poskytnut úvěr nejvýše do částky 3 000 000,- Kč. V případě manželů se poskytuje úvěr jen jednomu z nich. K poskytnutí úvěru je nutné doložit souhlas druhého z manželů.

(9) V případě vyššího zájmu o poskytnutí úvěrů na opravu nebo modernizaci bytu, rodinného domu nebo bytového domu než jsou možnosti města Trutnova k jejich plnému uspokojení z úvěrového fondu bude

vyhlášeno výběrové řízení na určení osob, kterým bude poskytnut úvěr a v jaké výši. Výběrové řízení vyhlašuje a výběrovou komisi jmenuje rada města.

(10) Město uzavře smlouvu o poskytnutí úvěru s žadatelem poté, co žadatel předloží rozpočet opravy nebo modernizace bytu, rodinného domu nebo bytového domu, přičemž úvěr nesmí přesáhnout 50 % rozpočtu opravy nebo modernizace. Zbývajících 50 % musí žadatel kryt z jiných zdrojů. Po ukončení opravy nebo modernizace město Trutnov zkontroluje, zda vyčerpaná část úvěru nepřekročila 50 % skutečných nákladů opravy nebo modernizace.

(11) 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 vyplývající z poskytnutí zvýhodněného úvěru.

(12) Poskytnutý úvěr fyzickým a právnickým osobám bude zajištěn dle konkrétních podmínek a výše vzniklé pohledávky; o způsobu zajištění rozhoduje zastupitelstvo města, v ostatních věcech týkajících se zajištění rozhoduje rada města.

(13) Při nedodržení dohodnutého (i dodatečně) splátkového režimu nebo dalších podmínek stanovených smlouvou o poskytnutí prostředků na opravu a modernizaci bytového fondu nebo těmito Pravidly se stanovuje úrok z prodlení ve výši stanovené dle Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dlužník je povinen městu Trutnovu úvěr včetně úroků splatit okamžitě.

(14) Rada města se pověřuje, aby rozhodla o konkrétních podrobnostech smlouvy o poskytnutí prostředků na opravu a modernizaci bytového fondu v rámci těchto pravidel.

Článek IV. Pravidla pro čerpání úvěru městem Trutnov

Město Trutnov použije prostředky z tohoto úvěru na opravy a modernizaci městského - obecního bytového fondu. Minimálně 20 % prostředků z úvěru bude městem nabídnuto jiným vlastníkům bytového fondu ve městě Trutnově, a to za podmínek stanovených v části II. a III. těchto pravidel. V případě, že nebude ze strany jiných vlastníků bytového fondu ve městě Trutnově o tento úvěr zájem, pak město použije i tyto prostředky na opravy svého bytového fondu.

Systém poskytování úvěrů stanovený těmito pravidly podléhá kontrole zastupitelstva a rady města Trutnova a Státního fondu rozvoje bydlení zejména v oblasti dodržení účelovosti poskytnutých prostředků.

Tato „Pravidla o použití prostředků z úvěru na opravy a modernizaci bytů poskytnutých městu Trutnovu Státním fondem rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb.“ schválilo zastupitelstvo města Trutnova usnesením č. 2010-139/3 ze dne 28. 6. 2010.

Mgr. Ivan Adamec
starosta města Trutnova

Ing. Ing. Hana Horynová
místostarostka