

Opatření zastupitelstva města č. 1/2023

Pravidla ke zřízení a použití prostředků zvláštního účelového účtu na podporu rozvoje bydlení na území města Osek s názvem „Fond rozvoje bydlení města Osek“

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 8. února 2023 schválilo v souladu s ustanovením § 5 odst. 2) zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru a ustanovením § 84 odst. 2 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. ZM/7/2023 opatření tohoto znění:

Čl. 1

Základní ustanovení

1. Město Osek v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města (veřejný zájem) vytvořilo zvláštní účelový účet na podporu rozvoje bydlení s názvem „Fond rozvoje bydlení města Osek“ (dále jen Fond). Fond slouží k poskytování úvěrů omezenému počtu zájemců na opravy, údržbu a modernizaci obytných budov a přípojky pro jejich napojení na veřejnou kanalizaci, stavby domovních čistíren odpadních vod, instalaci fotovoltaické elektrárny nebo systému zadržování srážkové vody na celém správním území města podle stanovených pravidel a podmínek.

Čl. 2

Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:
 - prostředky z rozpočtu města,
 - splátky zápůjček, úvěrů a úroků z dříve poskytnutých zápůjček a úvěrů Fondu,
 - dotace a výpomoci,
 - jiné zdroje dle rozhodnutí zastupitelstva města.
2. Případné přírůstky stavu Fondu musí být beze zbytku ponechány Fondu k použití podle jeho pravidel.

Čl. 3

Výdaje fondu

1. Prostředky Fondu je možno používat výhradně k poskytování úvěrů s úrokem, vypočtený podle databáze časových řad ČNB ARAD UK 6 k 12. měsíci předchozího roku snížený o 0,5% a nejdelší lhůtě splatnosti 4 let po roce, v němž byl úvěr poskytnut subjektům podle pravidel dále uvedených.
2. Příjemcem úvěru z Fondu podle odst. 1 může být jen fyzická osoba, která nejedná v rámci své podnikatelské činnosti, která je vlastníkem obytných budov nebo jejich staveb na území města Osek, a která přijme závazek podle čl. 5 tohoto opatření.
3. Z Fondu se poskytují tyto druhy úvěrů:

<u>Kód titulu /účel/</u>	<u>horní hranice úvěru v Kč</u>
01 oprava střechy a střešní konstrukce vč. klempířských konstrukcí	250.000,- na dům

02	oprava fasády domu	200.000,- na dům
03	výměna stávajících oken a dveří	120.000,- na 1 byt
04	výstavba domovní čistírny odpadních vod	100.000,- na dům
05	stavba přípojky pro napojení na veřejnou kanalizaci	60.000,- na dům
06	výměna stávajícího topného zdroje za ekologičtější, výkonnější	80.000,- na 1 byt
07	fotovoltaická elektrárna	150.000,- na dům
08	<u>systém zadržování srážkové vody</u>	<u>50.000,- na dům</u>

4. Jednotlivé tituly úvěrů lze kumulovat. V případě, že je požadován úvěr na opravu střechy a střešní konstrukce včetně klempířských konstrukcí, opravu fasády domu včetně oplechování a/nebo výměnu stávajících oken a dveří a objekt bydlení je uveden v seznamu památek nebo je umístěn v ochranném pásmu NKP Klášter Osek, lze horní hranici úvěru zvýšit až na dvojnásobek.
5. Úvěr se hradí rovnoměrně měsíčními splátkami, ve kterých jsou zahrnuty i úroky. Po uzavření smlouvy o úvěru lze úvěr kdykoliv doplatit i jednorázově nebo v jiné výši než ve stanovených splátkách před termínem splatnosti, s úrokem vypočteným ke dni splacení.
6. Poskytovatel úvěru – Město Osek neuplatní vedle úroků žádné další platby, spojené se sjednáním smlouvy o úvěru, poplatky za správu úvěru, poplatky za předčasné splacení úvěru, poplatky za poskytnutí informací o stavu úvěru či jakékoli další platby nebo poplatky. S výjimkou poplatku z prodlení při nedodržení stanoveného termínu plateb.

Čl. 4 Výběrové řízení

1. Osoby, které splňují podmínky podle čl. 3 odst. 2, mohou získat úvěr z Fondu na základě výběrového řízení. Výběrové řízení vyhlašuje orgán města pro každý kalendářní rok samostatně.
2. Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny a vhodným způsobem zveřejněny. Lhůta pro podání žádosti o účast ve výběrovém řízení se stanoví přesným termínem min. na 30 dní ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení.
3. Žádost musí obsahovat zejména:
 - a) jméno nebo název žadatele,
 - b) adresu bydliště, vč. telefonního kontaktu,
 - c) přesné označení budovy (nebo její stavby), na kterou má být úvěr poskytnut,
 - d) účel, na který je úvěr či úvěry požadovány včetně výše požadované částky úvěru, při kumulaci titulů je třeba požadavek uvést odděleně,
 - e) jednoduchý technický popis stavebního záměru,
 - f) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce,
 - g) návrh na stanovení záruky na poskytnutý úvěr,
 Přílohou žádosti musí být prohlášení o vlastnictví domu.

4. Městský úřad vydá závazný formulář žádosti v souladu s odst. 3. Ten musí být k dispozici vždy nejpozději v den vyhlášení výběrového řízení.
5. Výběrová komise rady města vyhodnotí předložené žádosti o úvěr a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení.
6. Výběrové řízení vyhláší a o výběru rozhodne rada města. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o poskytnutí úvěru.
7. O výsledku výběrového řízení budou všichni žadatelé nejpozději do 10 dnů ode dne jeho schválení vyzváni k uzavření smlouvy o úvěru. Právo na uzavření smlouvy zaniká, nedostaví-li se žadatel k projednání uzavření smlouvy do termínu, stanoveného radou města.
8. Výběrové řízení probíhá zpravidla jedenkrát ročně a o žádostech musí být rozhodnuto najednou. Pokud však nebudou prostředky Fondu určené na příslušný rok vyčerpány, může rada města vyhlásit další kolo výběrového řízení.

Čl. 5 Smlouva u úvěru

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením, uzavře město smlouvu o úvěru, a to bez zbytečných odkladů.
2. Smlouva musí obsahovat minimálně tyto údaje:
 - smluvní strany,
 - identifikace typu úvěru podle čl. 3,
 - celkovou částku úvěru, v případě více titulů i skladbu,
 - výši předpokládaného úroku na dobu sjednaných splátek a lhůtu splatnosti úvěru,
 - režim splácení,
 - závazek žadatele k užití úvěru k dohodnutému účelu,
 - smluvní pokutu za porušení účelovosti (okamžité vrácení + 30%),
3. Městský úřad vydá v souladu s odst. 2 závazný vzor smlouvy o úvěru.
4. Před uzavřením smlouvy o úvěru musí žadatel prokázat, že stavební záměr je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 6 Režim čerpání prostředků fondu

1. Čerpání Fondu proběhne převodem finančních prostředků dle uzavřených smluv o úvěrech z účtu města č. 981224-1060433339/0800 oproti předloženým dokladům na výdaje spojené s účelem úvěru.
2. Spotřebitel úvěru předkládá odboru výstavby a místního hospodářství (dále jen OVMH) originály dokladů na výdaje spojené s účtem úvěru (daňové doklady splňující požadavky dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví).
3. OVMH předložené doklady zkontroluje z hlediska věcné a formální správnosti a uloží je na dobu 5 let od data úplného splacení úvěru.

4. OVMH vystaví platební poukaz dle předložených dokladů a předá poukaz na finanční odbor k převodu finančních prostředků.
5. Finanční odbor eviduje stav čerpání a splácení úvěrů.

Čl. 7

Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1. Volné finanční prostředky po ukončeném výběrovém řízení na poskytované úvěry může město využít ke krátkodobým (překlenovacím) převodům na jiné účty města pro čerpání výdajů dle schváleného rozpočtu. Město garantuje vrácení takto použitých prostředků včetně úroků na účet Fondu do 31.12. téhož roku.
2. Fond lze čerpat do výše schváleného ročního rozpočtu města na poskytování úvěrů.
3. Systém poskytování úvěrů upravených tímto opatřením, podléhá kontrole města (zastupitelstvo, rada, městský úřad).
4. Zrušuje se Opatření zastupitelstva města č. 1/2017 schválené usnesením č. 39/2017 na zasedání dne 28. června 2017.
5. Toto opatření nabývá účinnosti dnem 1. března 2023

V Oseku dne 14. 2. 2023

Ing. Václav K r t e k
starosta

Ing. Lenka Ř í h o v á
místostarostka