

Pravidla poskytování návratných účelových půjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna

Zastupitelstvo města Brna na svém Z6/017. zasedání konaném dne 4.9.2012 schválilo změny a doplnění Pravidel poskytování návratných účelových půjček z Fondu rozvoje bydlení města Brna schválených Zastupitelstvem města Brna na svém Z5/023. zasedání konaném dne 3.3.2009.

Článek 1 Základní ustanovení

1. K podpoře zachování a zlepšení funkcí stávajícího bytového fondu na území města Brna je ze státního rozpočtu České republiky poskytnuta návratná finanční výpomoc na opravy a modernizaci bytových a rodinných domů.
2. Návratná finanční výpomoc je statutárnímu městu Brnu (dále jen „město“) poskytnuta na základě rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj České republiky.
3. Z prostředků návratné finanční výpomoci vytvořilo město Fond rozvoje bydlení města Brna (dále jen „fond“, zkratka FRBmB), jehož prostředky jsou vedeny na samostatném účtu města u peněžního ústavu. Pravidla hospodaření s těmito prostředky jsou stanovena v Programu poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu vydaných Ministerstvem pro místní rozvoj České republiky a těchto Pravidlech.

Článek 2 Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:
 - a) bezúročná půjčka obci z rozpočtových prostředků státu
 - b) splátky půjček poskytnutých z fondu na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu ve vlastnictví města a úroky
 - c) splátky půjček poskytnutých z fondu jiným vlastníkům bytového fondu a úroky
 - d) finanční prostředky z rozpočtu města
 - e) dary, příp. finanční výpomoci a jiné příjmy
 - f) bankovní úroky z účtů FRBmB u peněžního ústavu
2. Přírůstky stavu fondu po vyrovnání závazků se státním rozpočtem se nestávají výnosem města a musí být beze zbytku ponechány ve fondu k použití podle jeho pravidel.

Článek 3 Výdaje fondu

Prostředky fondu je možno používat výhradně:

1. Na poskytnutí návratných účelových půjček dle přílohy č. 1 těchto pravidel k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytových a rodinných domů starších 10 let a bytových jednotek a jim odpovídajících podílů na společných částech domu
 - a) ve vlastnictví města,
 - b) ve vlastnictví jiných fyzických a právnických osob.

Na financování oprav a modernizace bytových domů, rodinných domů a bytových jednotek ve vlastnictví jiných fyzických a právnických osob bude každoročně poskytnuto minimálně 20 % z celkového objemu prostředků fondu. Tento podíl neplatí v případě, že tito vlastníci prokazatelně neprojevili o poskytnutí zájem.

2. Na úhrady poskytované peněžnímu ústavu za vedení účtů fondu, za pohyby na účtech, za likvidaci faktur a paragonů a sledování věcné správnosti dle účelových položek, dále na úhradu nákladů spojených s vymáháním nezaplacených splátek a náklady výběrového řízení dle článku 4.

Článek 4 Výběrové řízení

1. Půjčky z fondu budou poskytovány vlastníkům opravovaných nemovitostí na základě výběrových řízení vyhlášených městem pro každý kalendářní rok samostatně.
2. Půjčku nelze získat opakovaně na jeden účel u jednoho domu nebo bytové jednotky před splacením dříve poskytnuté půjčky na tento účel.
3. Fyzické a právnické osoby budou do výběrového řízení zařazeny na základě své žádosti podané na formuláři, který bude k dispozici na příslušném úřadu městské části nebo na Bytovém odboru MMB.

Žádost musí obsahovat:

- a) jméno nebo název žadatele, popř. statutárního zástupce, včetně data narození nebo IČ,
 - b) adresu bydliště nebo sídla právnické osoby,
 - c) přesné označení rodinného či bytového domu nebo bytové jednotky dle údajů z katastru nemovitostí,
 - d) přesný popis a kód účelu, na který je půjčka požadována,
 - e) požadovanou částku půjčky dle přílohy č. 1 těchto pravidel.
4. Výběrové řízení na poskytnutí půjčky z fondu vyhláší město prostřednictvím Bytového odboru MMB dvakrát ročně:

a) Výběrové řízení vyhlášené k 1.9. pro poskytnutí půjčky v I. pololetí následujícího roku.

Žádost musí být podána do 15.10. na místně příslušném úřadu městské části, na jejímž území se rodinný nebo bytový dům nachází nebo na Bytovém odboru MMB. ÚMČ předá žádosti do 25.10. Bytovému odboru MMB, který je vyhodnotí co do úplnosti a věcné správnosti a předloží je komisi pro výběrové řízení, která provede výběr žadatelů a účelů nejpozději do 15.1.

b) Výběrové řízení vyhlášené k 1.12. pro poskytnutí půjčky ve II. pololetí následujícího roku.

Žádost musí být podána do 15.1. na místně příslušném úřadu městské části, na jejímž území se rodinný nebo bytový dům nachází nebo na Bytovém odboru MMB. ÚMČ předá žádosti do 25.1. Bytovému odboru MMB, který je vyhodnotí co do úplnosti a věcné správnosti a předloží je komisi pro výběrové řízení, která provede výběr žadatelů a účelů nejpozději do 31.3.

V obou výběrových řízeních budou rozdělovány očekávané splátky půjček z minulých let splatné v příslušném pololetí, finanční prostředky uvolněné ze stornovaných půjček z předchozího výběrového řízení, získané z rozpočtu města, státu. Při stanovení částky

k rozdělení žadatelům se zohlední předepsané vracení bezúročných půjček z minulých let do státního rozpočtu.

5. Vyhlášení výběrového řízení musí být zveřejněno na úředních deskách města a městských částí.
6. Komise pro výběrové řízení složená ze členů komise bydlení Rady města Brna a zástupce Bytového odboru (s hlasem poradním) provede výběr žadatelů o půjčku.
7. O výsledku výběrového řízení budou všichni žadatelé prostřednictvím Bytového odboru MMB písemně vyrozuměni do 14 dnů po ukončení výběrového řízení. Na poskytnutí půjčky není právní nárok.

Vybraní žadatelé budou vyzváni k doložení

- aktuálního znaleckého posudku nebo jiného dokladu k prokázání ceny opravované nemovitosti, k níž bude zřízeno zástavní právo ve prospěch města,
- pravomocného stavebního povolení nebo písemného stanoviska stavebního úřadu ke stavebním úpravám, které nepodléhají ani stavebnímu povolení, ani ohlášení.

Právo na uzavření smlouvy zaniká, nedoloží-li žadatel do 60 dnů od převzetí výzvy všechny požadované podklady k sepsání smlouvy.

8. Do výběrového řízení nebudou zařazeni žadatelé, kteří
 - a) zřídili zástavní právo nebo jiný obdobný závazek k předmětné nemovitosti a příslušný dluh dosud nesplatili, příp. je nemovitost předmětem exekučního nebo konkurzního řízení,
 - b) byli opakovaně v prodlení s úhradou splátek půjčky poskytnuté z FRBmB nebo u kterých bylo splácení půjčky vymáháno soudně,
 - c) nedodrželi účel u dřívější půjčky poskytnuté z FRBmB.
9. Žádosti, které nebyly podány na předepsaném formuláři, nebo které ani přes výzvu nebyly žadatelem doplněny, budou vráceny uchazečům do 30.11. (resp. 28.2.) Bytovým odborem spolu se zdůvodněním nezařazení uchazeče do výběrového řízení a upozorněním na nejbližší další termín výběrového řízení.
10. Po ukončení výběrového řízení bude poskytnutí půjček z FRBmB vybraným žadatelům předloženo Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Článek 5 Smlouva o půjčce

1. S vybranými žadateli (dále jen dlužník) uzavře město po schválení v Zastupitelstvu města Brna prostřednictvím Bytového odboru smlouvu o půjčce. Půjčku lze čerpat pouze podle podmínek stanovených smlouvou mezi městem a dlužníkem. Jistina a úroky se splácejí podle smlouvy o půjčce. Pravidelné splácení zahájí dlužník 1. dnem měsíce následujícího po uplynutí 6 měsíců od otevření účtu dlužníka u peněžního ústavu.
2. Smlouva o půjčce musí obsahovat tyto údaje:
 - a) smluvní strany,
 - b) identifikaci bytového či rodinného domu nebo bytové jednotky dle údajů z katastru nemovitostí,
 - c) odkaz na pravomocné stavební povolení nebo jiný doklad o přípustnosti stavebních úprav,
 - d) identifikaci půjčky dle přílohy č. 1 těchto pravidel,
 - e) celkovou částku půjčky, v případě více účelů i její skladbu,

- f) lhůtu čerpání půjčky, tj. 6 měsíců od data převedení finančních prostředků na účet dlužníka v peněžním ústavu, kde je mu umožněno jejich účelové čerpání,
- g) způsob čerpání:
- čerpání půjčky je možné na podkladě účetních dokladů (faktur apod.) jejich úhradou bezhotovostně nebo v hotovosti,
 - pro platby v hotovosti budou akceptovány jen platby nad 100 Kč pro jednotlivé položky,
 - proplacení částky v hotovosti nad 5 000 Kč musí být předem schváleno Bytovým odborem,
 - nelze proplácet účetní doklady (faktury apod.) uhrazené před podpisem smlouvy,
 - účetní doklady (faktury) musí obsahovat pouze položky, které odpovídají schváleným účelům půjčky,
- h) režim splácení (jistina, úroky) včetně stanovení dne splatnosti v příslušném měsíci,
- i) způsob splácení (bezhotovostně, trvalým příkazem na běžný účet fondu),
- j) sankce za porušení platební kázně, tj. uplatnění smluvní pokuty ve výši 1 ‰ z dlužné částky za každý den prodlení a okamžitá splatnost celé půjčky při prodlení s šesti a více splátkami,
- k) závazek dlužníka k užití půjčky k dohodnutému účelu; za účel půjčky se považuje i provedení příslušných prací dlužníkem, a to do 2 let od otevření účtu u peněžního ústavu; za účel půjčky se nepovažuje nákup náradí a strojů, odborné posudky, studie a projektová dokumentace,
- l) sankce za porušení účelu půjčky, tj. neprodlené jednorázové vrácení finančních prostředků použitých v rozporu se stanoveným účelem a smluvní pokuta ve výši 20 % z neoprávněně čerpaných finančních prostředků,
- m) dlužník má právo po předchozím písemném oznámení městu provést předčasné splacení půjčky nebo její části, nejdříve však po 2 letech od otevření účtu, město sdělí dlužníkovi výši úroku, příp. výši úmoru a úroku dle skutečné výše půjčky a skutečné doby jejího splácení,
- n) smluvní pokuty:
- provede-li dlužník předčasné splacení půjčky nebo její části před uplynutím 2 let od otevření účtu, je povinen městu zaplatit smluvní pokutu ve výši 2% z předčasně splacené částky,
 - nevyčerpá-li dlužník půjčenou částku ve stanoveném termínu, považuje se nevyčerpaná část půjčky po jejím převedení na účet města za předčasné splacení půjčky, příp. její části, a dlužník je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 2% z nevyčerpané částky,
- o) zřízení zástavního práva k opravované nemovitosti (hodnota zástavy je minimálně 120 % objemu půjčky a zástava představuje samostatně prodejní celek),
- p) dohodu o otevření účtu u peněžního ústavu,
- q) souhlas dlužníka s kontrolním působením peněžního ústavu, města, Městské policie (stavební policie) a jeho závazek předkládat peněžnímu ústavu účetní doklady pro čerpání z účtu,
- r) dlužník podá návrh na vklad zástavního práva k opravované nemovitosti do katastru nemovitostí do 30 dnů po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami; nesplní-li tento závazek, smlouva se ruší,
- s) dlužník do 30 dnů po oznámení zápisu vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí předá smlouvu peněžnímu ústavu a na základě této smlouvy a písemného souhlasu Bytového odboru otevře peněžní ústav dlužníkovi účet, na který převede finanční prostředky z účtu fondu ve výši stanovené smlouvou; nesplní-li dlužník termín do 30 dnů, má město právo od smlouvy odstoupit.

3. Prodloužení čerpání půjčky je možné v odůvodněných případech po schválení v komisi bydlení RMB max. na 1 rok, přičemž zůstává nedotčen termín zahájení splácení.
4. Smlouva o půjčce nenahrazuje řízení prováděné stavebním úřadem, bez kterého nemohou být zahájeny stavební práce.
5. Kontrolu splácení půjček a vymáhání dlužných částek zajišťuje Bytový odbor MMB.
6. Po splacení půjčky a uhrazení příp. smluvní pokuty podá Bytový odbor žádost o výmaz zástavního práva v katastru nemovitostí.

Článek 6 Režim čerpání prostředků fondu

1. O způsobu a lhůtách převodu prostředků mezi fondem a účty dlužníků a o správě finančních prostředků fondu uzavře město prostřednictvím Odboru rozpočtu a financování zvláštní smlouvu s peněžním ústavem.
2. Město si vyhrazuje právo provádět kontrolu realizace prací, na které byla poskytnuta půjčka.

Článek 7 Závěrečná ustanovení

1. Kontrolu poskytování půjček z fondu podle těchto pravidel provádí Rada města Brna, Zastupitelstvo města Brna a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.
2. Bytový odbor předloží 1 x ročně Radě a Zastupitelstvu města Brna informaci o hospodaření fondu za předchozí rok, a to současně se zprávou o výsledcích rozpočtového hospodaření a finančního vypořádání města za příslušný rok.
3. Tímto se ruší Pravidla poskytování návratných účelových půjček z FRBmB schválená Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z5/023. dne 3.3.2009.
4. Tato pravidla byla schválena Zastupitelstvem města Brna dne 4.9.2012.