

Statut fondu rozvoje bydlení Obce Ratíškovice

Obec: R A T Í Š K O V I C E
Adresa: 696 02 Ratíškovice, U Radnice 1300
Projednáno a schváleno ZO dne: 19.12.2022
Statut nabývá účinnosti: 19.12.2022

Čl. I Základní ustanovení

1. Za účelem zachování, rozšíření a zlepšení funkcí dosavadního a nového bytového fondu vytváří Obec Ratíškovice účelový fond „Fond rozvoje bydlení Obce Ratíškovice“ (dále jen fond), jehož prostředky lze použít v souladu se schváleným programem rozvoje územního obvodu obce a stavebními předpisy k těmto účelům:
 - a) k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu obce, popř. na v té souvislosti prováděné stavební práce (např. vestavba dalšího bytu), za podmínky vrácení použitých prostředků zpět do fondu,
 - b) na poskytnutí účelových zápůjček k úhradě nákladů uvedených pod písm. a) vlastníkům a nájemcům obytných budov a bytů a vlastníkům nebytových prostor za podmínek uvedených v čl IV,
 - c) na úhradu nezbytných nákladů souvisejících s vedením samostatného, popř. samostatných účtů, u banky a na úhradu smluvních poplatků bance.
2. Fond je vytvořen v souladu s ustanovením §84 , odst. 2, písm. c) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů a § 5) zákona č. 250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů ve znění pozdějších předpisů.
3. Celkovou výši prostředků určenou v daném roce na účelové zápůjčky schvaluje v rámci rozpočtu obce zastupitelstvo obce.
4. Prostředky fondu jsou vedeny na samostatném bankovním účtu č. 981224-1443538349/0800, který je veden u ČS, a.s. pobočka Hodonín.
5. Rozpočet fondu schvaluje zastupitelstvo obce. Hospodaření fondu je součástí závěrečného účtu obce Ratíškovice, který schvaluje zastupitelstvo obce.

Čl. II Příjmy fondu

Příjmem fondu jsou:

- a) splátky zápůjček a úroků, úrokové výnosy od banky,
- b) dotace nebo výpomoci z veřejných rozpočtů na uvedené účely, dále dary a případné pomoci sponzorů určené do tohoto fondu,
- c) jiné příjmy, o nichž rozhodne zastupitelstvo obce, že budou příjmem fondu.

Čl. III Výdaje fondu

Za výdaje fondu jsou považovány:

- a) náklady na opravy dle čl. I odst. 1a) – (prostředky použité obcí) Na financování oprav a modernizaci vlastního bytového fondu je obec oprávněna použít maximálně 80 % prostředků fondu
- b) účelové zápůjčky dle čl. I odst. 1b)
- c) úhrady poskytované bance dle čl. I odst. 1c).

Čl. IV Zápůjčky

1. Z fondu jsou poskytovány zápůjčky na následující účely při dodržení platných stavebních předpisů a podmínek stanovených v čl. IV:

| kód | účel | max.lhůta splatnosti (roky) | horní hranice zápůjčky tis.Kč |
|-----|--|-----------------------------|-------------------------------|
| 01 | Obnova střech a krovů | 6 | 150 |
| 02 | Obnova fasád | 6 | 150 |
| 03 | Rekonstrukce vnitřních instalací | 5 | 100 |
| 04 | Zateplení budov | 6 | 180 |
| 05 | Vestavba soc. zařízení | 4 | 50 |
| 06 | Izolace proti vlhkosti | 4 | 60 |
| 07 | Rekonstrukce a výstavba přípojek | 4 | 60 |
| 08 | Vestavba bytu do půdních prostor | 7 | 200 |
| 09 | Nástavba bytu rušící ploché střechy | 7 | 200 |
| 10 | Výměna oken a venkovních dveří | 6 | 180 |
| 11 | Rozšíření bytu o nový pokoj | 6 | 100 |
| 12 | Rek. starších neobydlených domů | 6 | 160 |
| 13 | Rek. po živelných pohromách | 6 | 150 |
| 14 | Rek.pro zdravotně postižené (výtah) | 6 | 150 |
| 15 | Instalace fotovoltaické elektrárny | 6 | 200 |
| 16 | Instalace tepelného čerpadla | 6 | 200 |
| 17 | Modernizace otopné soustavy | 5 | 100 |
| 18 | Instalace retenční nádrže na dešťovou vodu | 4 | 50 |

2. Zápůjčky jsou poskytovány od 20 tis. Kč.
3. Částky na jednotlivé tituly lze kumulovat do jedné zápůjčky. Bude-li celková výše zápůjčky složena z několika titulů s rozdílnou dobou splatnosti u téže obytné budovy nebo bytu, může být stanovena u této části zápůjčky doba splatnosti dohodou, avšak v rámci nejdelší splatnosti uvedené u zvolených titulů.

4. Příjemcem zápůjčky může být právnická nebo fyzická osoba, která je majitelem nebo nájemcem bytu nebo budovy, splňující podmínky obytného domu podle ČSN 734301, na kterou je zápůjčka žádána a nacházejícího se v katastrálním území obce Ratíškovice nebo vlastníkem nemovitosti zkolaudované jako nebytový prostor.
5. Smlouva o zápůjčce musí být uzavřena do 30 dnů od data rozhodnutí o jejím poskytnutí. Zápůjčku je možno splatit předčasně, za podmínek stanovených ve smlouvě o zápůjčce.
6. Zápůjčky jsou poskytovány bezhotovostně, způsobem stanoveným ve smlouvě o zápůjčce.
7. Zápůjčku lze použít výhradně k úhradě nákladů na nákup stavebního materiálu, či stavebních prací, souvisejících prokazatelně se stavbou s uskutečněným zdanitelným plněním po datu uzavření smlouvy o zápůjčce.
8. Zápůjčku lze čerpat do 6 měsíců od podpisu smlouvy mezi obcí a žadatelem.

Čl. V

Náležitosti žádosti o zápůjčku a pravidla výběru příjemce zápůjčky

1. Podmínky pro poskytování zápůjček z fondu a termíny pro podání žádostí jsou zveřejňovány na úřední desce obce.
2. Žadatel musí splňovat podmínky čl. IV tohoto statutu. Žádost o zápůjčku se podává písemně na Obecní úřad v Ratíškovicích.
3. Písemná žádost žadatele o zápůjčku na stanoveném tiskopise, jehož vzor tvoří přílohu č. 1 tohoto statutu, musí obsahovat zejména:
 - a) jméno nebo název žadatele, IČ (RČ), adresu bydliště nebo sídla žadatele,
 - b) v případě žadatele – právnické osoby fotokopii výpisu z veřejného rejstříku dokládající existenci právnické osoby a osoby oprávněné za tuto právnickou osobu jednat (tyto dokumenty je možné dle požadavku žadatele pořídit pracovníkem obecního úřadu při odevzdání žádosti),
 - c) výši požadované zápůjčky,
 - d) přesný popis účelu zápůjčky,
 - e) osvědčení o vlastnictví a druhu nemovitosti u vlastníka (výpis údajů z katastru nemovitostí ne starší než 3 měsíce), u nájemce nájemní smlouvu, souhlas vlastníka nemovitosti se stavební akcí (výpis z údajů z katastru nemovitostí je možné dle požadavku žadatele pořídit pracovníkem obecního úřadu při odevzdání žádosti),
 - f) příslušné rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu (stavební povolení, souhlas s ohlášenou stavbou, veřejnoprávní smlouvu apod.)
 - g) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je zápůjčka žádána s orientační cenou, při svépomoci odhad nákladů,
 - h) předpokládaný termín zahájení a ukončení stavby,
 - i) navrhovaný způsob zajištění zápůjčky: u zápůjček do 50.000,-Kč včetně, nejméně jeden žadatel a jeden ručitel nebo nejméně dva žadatelé (spoludlužníci), u zápůjček nad 50.000,- Kč, nejméně jeden žadatel a dva ručitelé nebo nejméně dva žadatelé (spoludlužníci) a jeden ručitel,

- j) potvrzení o příjmu za poslední 3 měsíce žadatelů a ručitelů, nebo potvrzení o starobním, či invalidním důchodu, nebo daňové priznání za předchozí rok. Pro účely tohoto statutu musí být průměrný měsíční příjem žadatele nebo ručitele ve stanoveném období vyšší než částka minimální mzdy stanovené nařízením vlády č. 567/2006 Sb. v platném znění).
4. Obec Ratíškovice poskytne zápůjčku u každé žádosti při splnění následujících podmínek:
- a) zápůjčky do 50.000,- Kč včetně: nejméně jeden žadatel a jeden ručitel nebo nejméně dva žadatelé (spoludlužníci), když průměrný měsíční příjem každého žadatele nebo ručitele ve stanoveném období je vyšší než částka minimální mzdy stanovené nařízením vlády č. 567/2006 Sb. v platném znění),
 - b) zápůjčky nad 50.000,- Kč: nejméně jeden žadatel a dva ručitelé nebo nejméně dva žadatelé (spoludlužníci) a jeden ručitel, když průměrný měsíční příjem každého žadatele nebo ručitele ve stanoveném období je vyšší než částka minimální mzdy stanovené nařízením vlády č. 567/2006 Sb. v platném znění).
5. Vyhlášení podmínek zápůjček, termíny podání žádostí, evidence žádostí, jejich vyhodnocování a výběrové řízení na příjemce zápůjčky organizuje a jeho výsledky žadateli oznamuje Obec Ratíškovice. Výběrové řízení provádí výběrová komise, kterou jmenuje rada obce a tvoří ji starosta, místostarosta a další jmenovaní členové komise.
6. Všechny žádosti podané v termínu budou zařazeny do výběrového řízení. Ve výběrovém řízení komise fondu žádosti posoudí a podle finančních možností fondu, záměrů obce i sociální situace žadatelů, navrhne poskytnutí zápůjček včetně úročení a doby splatnosti.
- 7. Obec Ratíškovice využívá výjimku danou zákonem č. 257/2016 Sb. § 5, odstavec 2 – na spotřebitelský úvěr na bydlení poskytovanému omezenému okruhu osob ve veřejném zájmu na základě jiného právního předpisu bezúročně nebo se zápůjční úrokovou sazbou nižší, než je na trhu obvyklé nebo za podmínek, které jsou celkově výhodnější než podmínky na trhu obvyklé, pokud není zápůjční úroková sazba vyšší.**
8. Výběrová komise má právo požadovat od žadatele případně i další doplňující podklady. Neúplné žádosti bude výběrová komise vracet žadateli k doplnění až do konečného termínu určeného k předložení žádostí.
9. Výběrová komise je povinna do 3 měsíců od ukončení termínu pro předložení žádostí tyto vyhodnotit a seznam vybraných žadatelů splňujících dané podmínky předložit ke schválení příslušnému orgánu obce. Proti rozhodnutí výběrové komise, či zastupitelstva obce není možné se odvolat.
10. Žadatelé, jimž bylo poskytnutí zápůjčky příslušným orgánem obce schváleno, budou vyzváni k uzavření smlouvy o zápůjčce.

Čl. VI

Smluvní zajištění zápůjček

1. Smlouva o zápůjčce musí být uzavřena písemně.

2. Smlouva musí obsahovat zejména tyto údaje:
- přesné označení smluvních stran (vč. IČ nebo RČ),
 - přesné vymezení účelu zápůjčky včetně popisu objektu, u něhož bude zápůjčka využita dle údajů zapsaných v katastru nemovitostí,
 - pevnou úrokovou sazbu zápůjčky, včetně sankce při neplnění smluvních podmínek,
 - kalendář závazného čerpání a splácení zápůjčky a úroků,
 - způsob bezhotovostního čerpání zápůjčky a způsob splácení zápůjčky a úroků,
 - číslo účtu obce, na který se bude zápůjčka a úroky splácet,
 - způsob zajištění splácení zápůjčky a úroků - prohlášení ručitelů,
 - stanovení případů, které jsou považovány za podstatné porušení smlouvy: nedodržení účelu zápůjčky, nedodržení stavebních, požárních či bezpečnostních předpisů, nesplácení zápůjčky nebo úroků,
 - závazek bezodkladně vrátit zápůjčku včetně dlužných úroků, při podstatném porušení smlouvy,
 - podmínky, za kterých lze předčasně splatit zápůjčku.

Čl. VII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Tento statut nabývá účinnosti dne 19.12.2022
2. Tento statut ruší Statut fondu rozvoje bydlení Obce Ratíškovice schválený zastupitelstvem obce dne 27.02.2017.

Ing. Martin Šupálek
starosta obce