

**ZARZĄDZENIE NR 615/2004
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 15.04.2004 r.**

w sprawie regulaminu udzielania pożyczek przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków, stanowiących własność, współwłasność osób fizycznych i osób prawnych, nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, Poz. 1591 z póź. zm.) i uchwały Nr XXVIII/242/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2003 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie pożyczek przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków, stanowiących własność, współwłasność osób fizycznych i osób prawnych, nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 2 lutego 2004 r. nr 24, poz. 341) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się regulamin udzielania pożyczek przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków stanowiących własność, współwłasność osób fizycznych i osób prawnych, nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszego zarządzenia oraz wzór umowy pożyczki stanowiący załącznik Nr 2.

§ 2

Traci moc uchwała Nr 670/2001 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 17 maja 2001r. w sprawie regulaminu udzielania pożyczek przez Miasto Kraków na remonty budynków mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Magistratu.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Regulamin udzielania pożyczek
przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków
stanowiących własność, współwłasność osób fizycznych i osób
prawnych,
nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych,

I. Zasady ogólne

1. Pożyczki na remonty budynków stanowiących własność, współwłasność osób fizycznych i osób prawnych nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych udzielane są na remonty budynków mieszkalnych z lokalami zamieszkanymi przez najemców, których najem został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnych o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lokalami, albo szczególnego trybu najmu, wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu oraz cywilno-prawnej umowy z gminą.
2. Kwota pożyczki nie może być wyższa od 5% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego (obowiązującej w kwartale udzielenia pożyczki) pomnożonej przez powierzchnię użytkową lokali, o których mowa w pkt. 1.
3. Pożyczka nie może zostać udzielona jeżeli na nieruchomości lub jej części ustanowiona jest hipoteka na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.

II. Warunki przyznania pożyczki

1. Do wniosku o przyznanie pożyczki wymagane jest przedłożenie:
 - a) pozwolenia Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK na przeprowadzenie remontu lub zgłoszenia zakresu wykonywanych prac, zaakceptowanego przez ww. Wydział (w przypadku gdy pozwolenie nie jest wymagane),
 - b) aktualnego odpisu z księgi wieczystej nieruchomości (z ostatnich 3 miesięcy),
 - c) notarialnego pełnomocnictwa od wszystkich współwłaścicieli dla pożyczkobiorcy na obciążenie całej hipoteki nieruchomości. Jeżeli współwłaściciel obciąża pożyczką tylko swój udział we współwłasności - pełnomocnictwo nie jest potrzebne.
 - d) oświadczenia o powierzchni użytkowej lokali, o których mowa w dziale I pkt.1.
 - e) oświadczenia właściciela/li nieruchomości, iż w okresie spłaty pożyczki nie zostanie wypowiedziany na podstawie art. 11 ust. 5 i ust. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz.733 z 2001r.) stosunek prawny lokatorom, o których mowa w dziale I pkt.1.
 - f) wstępnego kosztorysu prac remontowych.
 - g) zaświadczenia z Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Krakowa o opłaceniu podatku od nieruchomości.
 - h) zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że pożyczkobiorca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne.*

i) aktualnego wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego oraz numeru Regon.*

*- dotyczy osób prawnych

2. Dla pożyczkobiorców będących osobami fizycznymi dochód miesięczny w dniu zawarcia umowy nie może być niższy niż kwota stanowiąca równowartość najniższego wynagrodzenia (na każdą osobę pozostająca na utrzymaniu pożyczkobiorcy), powiększona o wysokość miesięcznej raty pożyczki. Dla współwłaścicieli będących osobami prawnymi dochód miesięczny powinien umożliwiać spłatę miesięcznej raty pożyczki. Udokumentowanie dochodu następuje poprzez:

- a) zaświadczenie o wysokości dochodów ze stałego miejsca pracy, renty lub emerytury,
- b) inne oświadczenia lub dokumenty potwierdzające wysokość dochodów (w przypadku osób prawnych rachunek zysków i strat za ostatni rok obrotowy oraz ostatni CIT)

III. Wykaz robót remontowych, na które może być udzielana pożyczka:

1. Roboty dachowe i kominowe:

- remont lub wymiana pokrycia dachowego,
- wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- wymiana lub montaż instalacji odgromowej,
- przemurowanie kominów na strychu i ponad dachem, montaż łąw kominarskich,
- dobudowa brakujących przewodów kominowych, uszczelnianie istniejących przewodów.

2. Roboty elewacyjne i zewnętrzne:

- naprawy tynków elewacyjnych i malowanie, dotyczące całej elewacji,
- ocieplenie elewacji,
- remont balkonów i galerii,
- wymiana okien i drzwi wejściowych do budynku,
- remont lub wymiana zewnętrznych schodów, dojścia do budynku, altany śmietnikowej,
- wykonanie izolacji poziomych lub pionowych murów, odtworzenie cokołu, naprawa lub wymiana chodnika wzdłuż budynku.

3. Roboty instalacyjne:

- wymiana instalacji elektrycznej w budynku lub w lokalach,
- remont lub wymiana instalacji gazowej,
- remont lub wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- remont lub wymiana instalacji C.O.

4. Roboty wewnętrzne:

- malowanie klatki schodowej i korytarzy,
- naprawa lub wymiana zapadniętych podłóg i posadzek,
- wymiana lub wzmacnianie stropów, schodów, nadproży okiennych i drzwiowych,
- przestawienie lub budowa kaflowych pieców i trzonów kuchennych.

IV. Kolejność przyznawania pożyczek

1. Pożyczki udzielane będą według kolejności złożonych wniosków. Wnioski o udzielenie pożyczki na remont budynków, w których znajdują się lokale użytkowe oraz budynków stanowiących własność osób prawnych rozpatrywane będą po 30 czerwca danego roku.

2. Pierwszeństwo w otrzymaniu pożyczki przysługuje wnioskodawcom posiadającym nakazową decyzję Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.

V. Odmowa przyznania pożyczki

Podstawą odmowy przyznania pożyczki jest:

1. nie spełnienie któregośkolwiek z warunków wymienionych w dziale I i II
2. wyczerpanie środków finansowych przeznaczonych na pożyczki z budżetu Miasta Krakowa w danym roku.

VI. Zawarcie i zabezpieczenie umowy pożyczki oraz jej wypłata.

1. Umowę pożyczki po podjęciu przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji o jej przyznaniu sporządza Wydział Mieszkalnictwa i po podpisaniu jej przez osoby upoważnione oraz pożyczkobiorcę przekazuje do realizacji Wydziałowi Finansowemu.
2. Zabezpieczenie umowy pożyczki następuje w formie aktu notarialnego, poprzez obciążenie hipoteki nieruchomości, na którą została udzielona.
3. Wypłata kwoty pożyczki następuje transzami każdorazowo po przedłożeniu kolejnych faktur za materiały, wykonane prace, najpóźniej do dnia 10 grudnia, w roku w którym udzielono pożyczki.
4. Szczegółowe zasady określa umowa pożyczki.

VII. Zwrot pożyczki

1. Pożyczka podlega spłacie w całości.
2. Okres spłaty pożyczki określa się indywidualnie według wniosku pożyczkobiorcy. Obejmować może okres nie dłuższy niż 10 lat.
3. Koszty związane z opłatami: skarbowymi, sądowymi, notarialnymi, odsetkami pokrywa pożyczkobiorca.
4. Pożyczka staje się natychmiast wymagalna i podlega zwrotowi:
 - a) w całości jeżeli została wydatkowana na cel niezgodny z zawartą umową,
 - b) w części niespłaconej jeżeli nie został dotrzymany warunek określony w dziale II, pkt. 1, lit. e.

UMOWA

Pożyczki ze środków Budżetu Miasta Krakowa na remont budynku.

Zawarta w Krakowie w dniu pomiędzy Gminą Miejską Kraków z siedzibą w Krakowie, Plac Wszystkich Świętych 3/4, zwaną dalej Pożyczkodawcą, reprezentowaną przez:

..... - Zastępcę Prezydenta .

..... - Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

a

(imię nazwisko) właścicielem (współwłaścicielem) budynku przy ulicy.....zwanym dalej Pożyczkobiorcą, zamieszkałym, legitymującym się dowodem osobistym..... (PESEL), (NIP), reprezentowanym przez

lub

(nazwa podmiotu) właścicielem (współwłaścicielem/ami) budynku przy ulicy..... zwanym dalej Pożyczkobiorcą z siedzibą, zarejestrowanym w, (REGON), (NIP), reprezentowanym przez

§1.

Pożyczkodawca udziela pożyczki w wysokości słownie złotych na warunkach określonych niniejszą umową oraz regulaminem ustalonym Zarządzeniem Nr Prezydenta Miasta Krakowa z dnia w sprawie regulaminu udzielania pożyczek przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków, stanowiących własność, współwłasność osób fizycznych i osób prawnych, nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych.

§2.

1. Udzielona pożyczka podlega spłacie w całości.
2. Okres spłaty pożyczki wynosi lat.

§3.

1. Pożyczka podlega opłacie manipulacyjnej w wysokości% udzielonej pożyczki, co stanowi kwotę.....(słownie)..... zł. *
2. Strony uzgadniają, że opłatę manipulacyjną, o której mowa w pkt. 1 należy wpłacać od kolejnego miesiąca po wypłaceniu ostatniej transzy pożyczki, w równych miesięcznych ratach w terminie do 15 dnia każdego miesiąca w wysokości.....(słownie)..... zł na rachunek: Wydział Finansowy UMK, Bank BPH PBK S.A. O/Kraków, nr rachunku: 36 1060 0076 0000 3310 0002 5097.
3. Za datę wpłaty uważa się datę uznania rachunku bankowego Pożyczkodawcy.

§4.

5. Wypłata kwoty pożyczki będzie następować transzami, przelewem na rachunek bankowy Pożyczkobiorcy nr....., każdorazowo po przedłożeniu przez Pożyczkobiorcę faktur za materiały, wykonane prace – zgodne ze zgłoszeniem Pożyczkobiorcy zaakceptowanym przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK.
6. Pożyczkobiorca zapewni przedstawicielowi Pożyczkodawcy udział w czynnościach protokolarnych odbioru robót.

§5.

Wyплаты kolejnych transz pożyczki dokonywane będą najpóźniej do dnia 10 grudnia roku, w którym udzielono pożyczki.

* - wysokość opłaty manipulacyjnej uzależniona od okresu spłaty

§6.

1. Rozpoczęcie spłaty pożyczki nastąpi od kolejnego miesiąca po wypłaceniu ostatniej transzy, w równych miesięcznych ratach, każda po zł. Raty należy wpłacać na konto: Wydział Budżetu Miasta UMK, Bank BPH PBK S.A. O/Kraków, nr rachunku: 80 1060 0076 0000 3210 0003 0465 w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
2. Za datę spłaty uważa się datę uznania rachunku bankowego Pożyczkodawcy.
3. W razie opóźnienia w dokonaniu wpłaty którejkolwiek z rat pożyczki, Pożyczkobiorca zapłaci odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.

§7.

1. Pożyczkobiorca zobowiązuje się przed wypłatą pierwszej transzy pożyczki wyrazić zgodę w formie aktu notarialnego na zabezpieczenie wierzytelności Pożyczkodawcy, hipoteką na nieruchomości lub jej części.
2. Koszty związane z ustanowieniem hipoteki pokrywa Pożyczkobiorca.
3. Nie ustanowienie hipoteki stanowi podstawę do natychmiastowego odstąpienia przez Pożyczkodawcę od umowy pożyczki.

§8.

Pożyczka będzie wykorzystana na:.....

§9.

Pożyczka staje się natychmiast wymagalna i podlega zwrotowi:

- c) w całości jeżeli została wydatkowana na cel niezgodny z zawartą umową,
- d) w części niespłaconej jeżeli w okresie spłaty pożyczki, na podstawie art. 11 ust. 5 i ust. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r.o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz.733 z 2001r.) wypowiedziany zostanie najem nawiązany na podstawie decyzji administracyjnych o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lokalami, albo szczególnego trybu najmu, wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu oraz cywilno-prawnej umowy z gminą

§10.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§11.

Spory mogące wyniknąć przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Pożyczkodawcy.

§12.

Podatek od umowy pożyczki określony w ustawie z dnia 9 września 2000r o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. Nr 86 poz. 959 z późn. zm.) w wysokości uiszcza Pożyczkobiorca.

§13.

Umowę sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Pożyczkobiorcy, trzy dla Pożyczkodawcy.

POŻYCZKODAWCA

POŻYCZKOBIORCA