

Program NOVÝ PANEL

Vzhledem k vyčerpání limitu finančních prostředků stanovených schváleným rozpočtem Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2011 je Státní fond rozvoje bydlení nucen ukončit příjem žádostí o podporu rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů (program Nový Panel) ve formě úrokových dotací dnem 27. 5. 2011.

Ukončení příjmu se netýká žádostí o poskytnutí záruky, tyto žádosti bude ČMZRB, a.s. přijímat dále bez omezení.

Ministr pro místní rozvoj Kamil Jankovský dne 30.3.2011 ve vládě uspěl s návrhem na znovuotevření významného dotačního programu Nový Panel. Program slouží jako státní podpora oprav, modernizace a zateplení starších bytů. Ještě letos může podporu využít bezmála 30 tisíc bytů.

Návrh nyní putuje k zákonodárcům. Nicméně po dnešním schválení vládou může být od pondělí 4. dubna 2011 zahájen na všech pobočkách Českomoravské záruční a rozvojové banky (ČMZRB) příjem nových žádostí o podporu. Jejich financování bude možné ihned po schválení této změny rozpočtu Poslaneckou sněmovnou. Celkový objem nově podpořených investic do oprav panelových i nepanelových bytových domů bude představovat 4 miliardy korun. Státní podpora uvolněná na tento rok představuje výši 84 milionů korun a zbytek podpory do výše jedné miliardy se bude uvolňovat průběžně se splácením úvěrů žadatelů. Průměrná délka úvěrů je 12 let.

Program Panel a jeho nová verze Nový Panel funguje již deset let. Je nastaven tak, že pomáhá všem vlastníkům bytů bez rozdílu a doposud jich bylo díky tomuto programu opraveno více než 360 tisíc.

"Vláda zareagovala jednoznačně kladně a pochopila prospěšnost programu Nový panel. Díky této podpoře bude možné ještě letos opravit téměř 30 tisíc bytů," řekl dnes ministr Kamil Jankovský a dodal: *"Nezanedbatelné je také to, že stát před poskytnutím podpory kontroluje kvalitu projektů, a že podpora není výběrová. Rozhodující je splnění základních parametrů. Vliv úředníků, či politiků na poskytnutí konkrétní dotace je nulový."*

Program na podporu oprav a modernizací bytových domů (NOVÝ PANEL) (ve znění platném od 15. 3. 2010).

Poskytovatel podpory:

- Státní fond rozvoje bydlení (pro dotace na úhradu úroků)
- Českomoravská záruční a rozvojová banka, a. s. (pro bankovní záruky)

1. Předmět a účel podpory

Cílem programu je pomocí zvýhodněných podmínek přístupu k úvěrům poskytnutých bankami a stavebními spořitelny (dále jen „banka“) usnadnit financování oprav a modernizace (dále jen „oprava“) bytových domů¹ (dále jen „dům“).

2. Vymezení příjemců podpory

- a) fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem nebo spoluvlastníkem domu,
- b) fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nebytového prostoru v domě podle zákona o vlastnictví bytů,
- c) společenství vlastníků jednotek vzniklé v domě podle zákona o vlastnictví bytů.

3. Podmínky programu

3.1. Podporu mohou příjemci podpory získat k úvěru poskytnutému bankou na financování oprav domu (dále též „podporovaný úvěr“)

3.2. K získání podpory je nutno splnit tyto podmínky:

- a) dům musí být na území České republiky,
- b) předmětem opravy domu musí být vždy nejméně činnosti uvedené v části A přílohy č. 2 tohoto programu; to neplatí, jestliže stav domu provedení těchto oprav prokazatelně nevyžaduje,
- c) v případě žádosti o podporu formou zvýhodněné záruky za úvěr musí rozpočtové náklady na financování oprav dle částí A, B, C a D přílohy č. 2 programu činit nejméně 50 % z výše úvěru, ke kterému je žádána podpora,

d) žádost o podporu musí být podána:

- da) před zahájením stavebních prací,
- db) před uzavřením smluv o dodávkách strojů a zařízení (vč. smlouvy o smlouvě budoucí či závazné objednávky),

3.3. Pokud jsou současně nebo postupně podávány žádosti o obě formy podpory, musí být podmínka dle bodu 3.2.d) splněna u obou žádostí.

3.4. Nedílnou součástí žádosti je prohlášení žadatele, že oprava domu je prováděna v souladu s platnými právními předpisy a že nemá závazky po lhůtě splatnosti ke státnímu rozpočtu, státnímu fondu, zdravotní pojišťovně, kraji, obci, svazku obcí nebo bance. Dohoda o posečkání s úhradou závazků či o úhradě závazků se považují za vypořádané závazky.

3.5. K žádosti o podporu musí být ke dni jejího podání vždy přiloženy:

- a) výpis z katastru nemovitostí,
- b) příloha k žádosti vyplněná úvěrující bankou nebo uzavřená úvěrová smlouva (k žádosti o zvýhodněnou záruku za úvěr),
- c) uzavřená úvěrová smlouva (k žádosti o dotaci na úhradu úroků),
- d) stanovisko poradenského a informačního střediska (dále jen „středisko“) k poskytnutí podpory.

3.6. Seznam fyzických a právnických osob pověřených výkonem činnosti středisek zveřejňuje Ministerstvo průmyslu a obchodu v Obchodním věstníku. Stanovisko střediska k žádosti bude vydáno do 30 dnů od předložení úplných dokladů.

3.7. Středisko vydá stanovisko poté, co mu příjemce podpory předloží:²

- a) projektovou dokumentaci navrhované opravy domu,
- b) položkový rozpočet, ve kterém musí být zvlášť uvedeny položky nákladů na činnosti, které jsou v rámci programu podporovány (příloha č. 2 programu),
- c) doklad o podlahové ploše bytů v domě, na jehož opravu byl poskytnut úvěr,
- d) v případě domů postavených v některé z typizovaných konstrukčních soustav (viz příloha č. 1 programu), u kterých je oprava prováděna změnou stavby podle stavebního zákona nebo větší změnou dokončené budovy podle zákona upravujícího hospodaření s energií, též zprávu o energetickém auditu a průkaz energetické náročnosti budovy.

3.8 Ve stanovisku střediska musí být v případě domů postavených v některé z typizovaných konstrukčních soustav uvedených v příloze č. 1 programu potvrzeno, že pokud dojde při opravě domu ke změně stavby podle stavebního zákona či k větší změně dokončené budovy podle zákona o hospodaření s energií, bude obvodový plášť budovy splňovat alespoň požadovanou hodnotu průměrného součinitele prostupu tepla U_{em} [$W/(m^2.K)$].

3.9. Pokud je zákonem k provedení opravy vyžadováno stavební povolení, musí nabýt právní moci nejpozději v den podání žádosti (platí jen pro žádost o dotaci). Tento doklad nebo ohlášení stavebnímu úřadu či nařízení stavebního úřadu k údržbě stavby či k nezbytným úpravám je žadatel povinen předložit jako součást žádosti, nejpozději však před rozhodnutím o poskytnutí podpory.

3.10. Žadatel musí též prokázat uzavření smlouvy s dodavatelem stavby, který má zaveden a certifikován systém řízení jakosti dle ČSN EN ISO 9001 nebo EN ISO 9001. Doklady týkající se dodavatele stavby mohou být v případě žádosti o záruku předloženy do 1 roku od poskytnutí podpory.

3.11. Po dobu poskytování podpory nesmí být provedena změna účelu užívání domu k jiným účelům než k bydlení.

3.12. Příjemce podpory je povinen do tří let od uzavření smlouvy o úvěru, ke kterému byla poskytnuta podpora, ukončit opravu domu a poté do šesti měsíců předložit Českomoravské záruční a rozvojové bance, a. s., poslední zápis o předání zhotoveného předmětu díla podepsaný zhotovitelem a příjemcem podpory.

3.13. Dotaci na úhradu úroků nelze poskytnout k té části úvěru, jenž byla či bude použita na činnosti, ke kterým již byla poskytnuta jiná dotace z prostředků státních a evropských fondů.

3.14. V rámci jedné žádosti může být poskytnuta dotace jen k jednomu úvěru.

3.15. Podpory jsou příjemcům poskytovány na základě smlouvy. Na poskytnutí podpory není právní nárok.

4. Druh a výše podpory

4.1. zvýhodněná záruka za úvěr

Příjemcům podpory lze poskytnout zvýhodněnou záruku za úvěr (dále jen „záruka“) ve výši maximálně 80 % jistiny úvěru. O poskytnutí záruky, její výši a době ručení rozhoduje Českomoravská záruční a rozvojová banka, a. s. Plnění ze záruky může být prováděno pouze v české měně.

Cena za poskytnutí záruky hrazená žadatelem činí max. 0,4 % p. a. z hodnoty záruky, čímž příjemce podpory získává veřejnou podporu formou finančního zvýhodnění, jehož výše činí 1,8 % p. a. z předpokládaného zůstatku záruky³.

V případě, kdy má úvěrující banka s poskytovatelem podpory uzavřenu smlouvu o podmínkách poskytování záruk zjednodušeným způsobem (viz seznam bank na internetové adrese ČMZRB: www.cmzrb.cz), hradí příjemce podpory pouze jednorázový poplatek ve výši 0,3 % z výše záruky a získává tak veřejnou podporu formou finančního zvýhodnění, jehož výše činí 1,2 % p. a. z předpokládaného zůstatku záruky. Výše zaručovaného úvěru je v tomto případě omezena částkou 10 mil. Kč⁴.

4.2. dotace na úhradu úroků

Podmínky a rozsah poskytování dotace na úhradu úroků (dále jen „dotace“) jsou upraveny nařízením vlády č. 299/2001 Sb. v platném znění (dále jen „nařízení vlády č. 299/2001 Sb.“).

Dotace se poskytuje ve výši rozdílu splátek úvěru, která odpovídá snížení úroku z úvěru proti sazbě uvedené ve smlouvě o úvěru o:

- a) 2,5 procentního bodu, nejvýše však do výše skutečně placené úrokové sazby, pokud předmětem opravy domu jsou minimálně všechny činnosti uvedené v části A přílohy č. 2 programu,
- b) 3 procentní body, nejvýše však do výše skutečně placené úrokové sazby, pokud předmětem opravy domu jsou minimálně všechny činnosti uvedené v částech A a B přílohy č. 2 k programu,
- c) 4 procentní body, nejvýše však do výše skutečně placené úrokové sazby, pokud předmětem opravy domu jsou minimálně všechny činnosti uvedené v částech A, B a C přílohy č. 2 programu,
- d) 4 procentní body, nejvýše však do výše skutečně placené úrokové sazby, pokud předmětem opravy domu jsou minimálně všechny činnosti uvedené v části A přílohy č. 2 programu a současně jsou splněny požadavky na energetickou náročnost budov platné pro třídu B podle zvláštního právního předpisu upravujícího energetickou náročnost budov.

Jestliže stav domu provedení některé z činností uvedených v příloze č. 2 části A, B a C prokazatelně nevyžaduje, má se pro účely přiznání dotace za to, že činnost uvedená pod příslušnou položkou předmětem opravy je.

Postup výpočtu dotace stanoví nařízení vlády č. 299/2001 Sb.

Dotace se poskytuje pouze k části úvěru určené na financování činností stanovených v příloze č. 2 tohoto programu při současném splnění podmínky, uvedené v bodě 3.13.

Výše podpořené části úvěru nesmí překročit částku 5 500 Kč na 1 m² podlahové plochy bytů v opravovaném domě.

Pokud je oprava realizována na základě více žádostí, vztahuje se toto omezení na souhrn všech úvěrů, ke kterým je žádána podpora.

Dotace bude vyplácena postupně v pololetních splátkách po celou dobu splácení úvěru, nejvýše však po dobu 15 let od data podání žádosti o dotaci.

V případě, že úvěr nebude do dvou let od data uzavření smlouvy o úvěru vyčerpán do podporované výše, výše dotace se přepočte podle skutečné výše čerpání a o zjištěný rozdíl se sníží poslední splátka nebo splátky dotace.

4.3. Omezení výše veřejné podpory

Na vlastníky domů a příjemce podpory v programu NOVÝ PANEL je pohlíženo jako na podnikatele, a to bez ohledu na to, jak jejich postavení vymezuje právní řád České republiky.

Z těchto důvodů jsou pro poskytované podpory platná omezení, která se týkají absolutní či relativní výše poskytované veřejné podpory. Pro účely příslušných propočtů je dotace či záruka přepočtena na hrubý ekvivalent podpory vyjádřený v Kč postupem uvedeným v příloze č. 3.

Podpora je poskytována ve dvou režimech:

a) v případě oprav bytových domů postavených ve stavebních soustavách uvedených příloze č. 1 programu jako podpora vymezená intenzitou veřejné podpory, t.j. poměrem mezi hrubým ekvivalentem podpory a výší veškerých investičních nákladů na opravu domu. Hodnota tohoto ukazatele nesmí překročit 15 %. Pokud žadatel o podporu splňuje kriteria platná pro středního podnikatele, zvyšuje se hranice intenzity veřejné podpory na 25 %, v případě malého podnikatele na 35 %⁵.

b) v případě oprav bytových domů, které nejsou postaveny ve stavebních soustavách uvedených příloze č. 1 programu, jako podpora malého rozsahu (de minimis).

Do konečného výpočtu výše podpory se promítne zákaz kumulace veřejných podpor a pravidla pro určování výše regionální podpory podle čl. 87 odst. 3 písm. c) Smlouvy o založení Evropského společenství.

5. Sankce za nedodržení podmínek programu

5.1. u záruk

Pokud příjemce podpory do jednoho roku od poskytnutí záruky nepředloží programem požadované doklady o dodavateli stavby nebo do tří let od uzavření smlouvy o úvěru, ke kterému byla poskytnuta záruka, neukončí opravu domu a poté do šesti měsíců nepředloží zápis o předání zhotoveného předmětu díla nebo pokud bude provedena změna účelu užívání domu k jiným účelům než k bydlení, bude příjemce podpory povinen vrátit poměrnou část získané veřejné podpory, která připadá na období od data porušení podmínky programu, nebo od data zjištění porušení podmínky programu pokud nelze stanovit datum porušení podmínky programu, do data ukončení doby ručení stanovené při jejím sjednání. Pokud byla záruka získána na základě nesprávných nebo neúplných údajů týkajících se naplnění podmínek uvedených v bodě 3 programu a sdělených příjemcem podpory, je příjemce podpory povinen vrátit celou získanou veřejnou podporu.

Neposkytnutí informace nebo dokladu o naplnění podmínky je považováno za porušení podmínky.

Za prodlení s vrácením neoprávněně získané veřejné podpory je příjemce podpory povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 24 % p. a. z dlužné částky po splatnosti. Celková výše tohoto úroku z prodlení je omezena výší neoprávněně získané veřejné podpory.

5. 2. u dotací

Pokud příjemce podpory do dvou let od uzavření smlouvy o úvěru, ke kterému byla poskytnuta dotace, nepředloží potvrzení banky o výši čerpání úvěru nebo do tří let od uzavření smlouvy o úvěru, ke kterému byla poskytnuta dotace, neukončí opravu domu a poté do šesti měsíců nepředloží zápis o předání zhotoveného předmětu díla anebo se zjistí, že dotace byla získána na základě nesprávných nebo neúplných údajů, další výplata dotace se zastavuje. Příslušný finanční úřad může v takových případech rozhodnout o sankci podle zákona č. 280/2009 Sb. v platném znění.

Příjemce dotace ztrácí nárok na její další výplaty, pokud:

- a) příjemce podpory bude po dobu delší šesti měsíců porušovat své závazky vůči bance hradit v plné výši splatné splátky jistiny a splatné úroky z úvěru k němuž je podpora čerpána,
- b) dojde ke změně účelu užívání domu k jiným účelům než k bydlení, a to dnem, kdy nabylo právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o změně účelu užívání stavby,
- c) bylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stavby (domu) na jejíž opravy byla dotace poskytnuta, a to dnem, kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- d) došlo k úplnému splacení jistiny úvěru.

6. Účast v dalších programech

Účast v tomto programu nevylučuje možnost účasti v dalších českých i zahraničních programech, pokud je současně splněna podmínka uvedená v bodě 3.13.

7. Doba trvání programu

Program trvá po dobu účinnosti nařízení vlády č. 299/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

8. Náležitosti žádosti o poskytnutí podpory a způsob jejího předložení

Žádost o poskytnutí podpory obsahuje identifikační údaje žadatele, v případě právnických osob doklad o právní subjektivitě, výpis z katastru nemovitostí vztahující se k opravovanému domu, charakteristiku opravy, náklady na opravu a jejich financování a další doklady uvedené v části 3.4, 3.5, 3.9 a 3.10 textu programu.

Přílohou žádosti o záruku jsou též údaje o hospodaření žadatele a jeho závazcích, případně daňová přiznání.

Formuláře žádostí jsou k dispozici:

- a) na internetové stránce Českomoravské záruční a rozvojové banky, a. s.: <http://www.cmzrb.cz>,
- b) na internetové stránce Státního fondu rozvoje bydlení: <http://www.sfrb.cz>.

Žádostí přijímají od 4. 5. 2009 všechna pracoviště Českomoravské záruční a rozvojové banky, a.s. Žádost o záruku je nutné předložit osobně⁶, žádost o dotaci lze předat osobně nebo zaslat též poštou.

Neúplné žádosti o podporu mohou být po uplynutí 4 měsíců od data jejich podání poskytovatelem podpory zamítnuty.

Přílohy

č. 1: Seznam typizovaných konstrukčních soustav, realizovaných v hromadné bytové výstavbě bytových domů, postavených panelovou technologií

č. 2: Seznam oprav a modernizací, na které lze poskytnout podporu

č. 3: Stanovení hrubého ekvivalentu podpory a intenzity veřejné podpory

Pozn.:

¹⁾ Bytovým domem se rozumí stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení a která není rodinným domem, případně soubory bytových domů. Rodinným domem je stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení, v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

²⁾ Středisko si může vyžádat další podklady potvrzující, že stav domu/ů nevyžaduje některé typy oprav uvedených v příloze č. 2 programu.

³⁾ Tento typ záruky je v informacích uváděných na www.cmzrb.cz označován jako P-záruka v programu PANEL (poznámka vložená ČMZRB, a. s.)

⁴⁾ Tento typ záruky je v informacích uváděných na www.cmzrb.cz označován jako M-záruka v programu PANEL (poznámka vložená ČMZRB, a. s.)

⁵⁾ Pro tento účel jsou fyzické osoby – občané považovány za malé podnikatele a samostatné orgány místní samosprávy s celkovými příjmy po konsolidaci nižšími než 10 milionů EUR a s méně než 5 000 obyvateli jsou považovány za střední podnikatele.

⁶⁾ V případě M-záruk lze též poslat elektronicky (poznámka vložena ČMZRB).

Kontaktní osoba:

Sedlář Jiří

Vedoucí obchodního oddělení

LENIN – REVITALIZACE

AVOS spol.s.r.o., Frýdek-Místek

tel. +420 739 309 339

jiri.sedlar@oknalenin.cz

jiri.sedlar@zateplujeme.cz