

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 19.12.2011

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **PRAVILNIK O SUBVENCIONIRANJU OBRESTNE MERE ZA
NAJETE STANOVANJSKE KREDITE V OBČINI AJDOVŠČINA
– 2. obravnava**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za družbene dejavnosti

PRISTOJNO DELOVNO TELO

OBČINSKEGA SVETA: Odbor za družbene zadeve

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 13. redni seji dne 10.01.2012 obravnava in sprejme:

PREDLOG PRAVILNIKA: **2. obravnava**

Na podlagi 156. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 57/08, 62/10-ZUPJS, 56/11-Odl.US: U-I-255/09-14, 87/11) in 33. člena statuta Občine Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 7/99, Uradni list RS št. 2/02, 41/05, 92/05), je Občinski svet Občine Ajdovščina na 13. seji dne _____ sprejel

P R A V I L N I K

o subvencioniranju obrestne mere za najete stanovanjske kredite v Občini Ajdovščina

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

S tem pravilnikom se določa pogoje in postopek za subvencioniranje obrestne mere za kredite najete pri poslovni banki oziroma drugi finančni instituciji, s katero ima občina sklenjeno pogodbo o subvencioniranju obrestne mere za stanovanjske kredite. Ta pravilnik določa tudi namene, za katere se odobri subvencioniranje obrestne mere, upravičence in pogoje za pridobitev pravice do subvencioniranja obrestne mere, merila za oblikovanje prednostnega vrstnega reda upravičencev ter postopek pridobivanja pravice do subvencionirane obrestne mere za stanovanjski kredit.

2. člen

Občina Ajdovščina zagotavlja v proračunu finančna sredstva za spodbujanje reševanja stanovanjskih problemov občanov v obliki subvencioniranja obrestne mere. Višino subvencionirane obrestne mere za vsak razpis posebej določi župan s sklepom.

II. NAMENI ZA KATERE SE ODOBRI SUBVENCIONIRANJE OBRESTNE MERE

3. člen

Sredstva se pod pogoji iz tega pravilnika dodeljujejo v obliki subvencioniranja obrestne mere kredita za gradnjo, prenovo ali nakup stanovanjskih hiš in stanovanj občanov ter za poplačilo že odobrenih stanovanjskih kreditov občanov.

Kot prenova se po tem pravilniku šteje tudi adaptacija ali rekonstrukcija stanovanjske hiše, stanovanja, kot gradnja pa tudi dozidava.

Subvencioniranje obrestne mere kredita za poplačilo že odobrenih stanovanjskih kreditov ne more biti odobreno za poplačilo s strani občine že subvencioniran stanovanjski kredit.

III. UPRAVIČENCI IN POGOJI ZA PRIDOBITEV PRAVICE DO SUBVENCIONIRANJA OBRESTNE MERE

4. člen

Upravičenci do subvencioniranja obrestne mere so fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije, s stalnim bivališčem na območju Občine Ajdovščina in ki na območju Občine Ajdovščina rešujejo stanovanjski problem.

5. člen

Upravičenci do subvencioniranja obrestne mere po tem pravilniku morajo izpolnjevati vsaj enega od naslednjih **splošnih pogojev**:

- da si z gradnjo ali nakupom ali prenovo stanovanja, stanovanjske hiše rešujejo stanovanjsko vprašanje,
- da prenavljajo stanovanje ali stanovanjsko hišo, ki je starejša od 15 let,
- da jim je zaradi spremenjenih družinskih, zdravstvenih ali socialnih razmer dosedanje stanovanje postalo neprimerno,
- da imajo odobren stanovanjski kredit za gradnjo, nakup ali prenovo stanovanjske hiše, stanovanja.

Neprimerno stanovanje je stanovanje, ki po normativih ne ustreza določbam 10. člena Stanovanjskega zakona. Smiselno enako se obravnava primernost stanovanjske hiše.

Sredstva za subvencioniranje obrestne mere kredita v primeru prenove se po tem pravilniku lahko dodeli samo za izvedbo ali prenovo fasade, toplotne izolacije, prenovo dotrajane strehe, obnovo sanitarij, elektro in vodovodnih instalacij, tlakov in stopnišč, vgradnjo ali zamenjavo oken in vrat ter vgradnjo ali zamenjavo sistema ogrevanja.

6. člen

Poleg splošnega pogoja morajo upravičenci do subvencioniranja obrestne mere po tem pravilniku izpolnjevati tudi oba posebna pogoja:

- da niti sam niti njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner ter otroci, ki so jih starši dolžni po zakonu preživljati, niso lastniki primernega stanovanja po 10. členu Stanovanjskega zakona, razen v primeru prenove stanovanja, stanovanjske hiše ali poplačila stanovanjskega kredita,
- da ima sam ali njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner pravnomočno gradbeno dovoljenje, oziroma drugo ustrezno dokumentacijo v primeru prenove stanovanjske hiše, stanovanja oziroma sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo, če gre za nakup stanovanja, oziroma sklenjeno pogodbo o stanovanjskem kreditu v primeru poplačila drugega stanovanjskega kredita.

Za izkazovanje zunajzakonske skupnosti morata imeti partnerja urejeno vsaj začasno bivališče na istem naslovu.

IV. MERILA ZA OBLIKOVANJE PREDNOSTNEGA VRSTNEGA REDA UPRAVIČENCEV ZA SUBVENCIONIRANJE OBRESTNE MERE

7. člen

Merila za ocenjevanje vlog upravičencev in sestavo prednostnih list so:

- status družine,
- materialno in premoženjsko stanje prosilca in njegove družine,
- socialno in zdravstveno stanje prosilca in njegove družine,
- stanovanjske razmere prosilca in njegove družine,
- način reševanja stanovanjskega vprašanja.

8. člen

Točkovno vrednotenje meril iz 7. člena je (točke se seštevajo):

a.) **mlade družine** – 100 točk,

Mlada družina je družina z najmanj enim otrokom, pri čemer vsaj en otrok v koledarskem letu razpisa še ni šoloobvezen. Enako velja za enostarševske družine.

b.) **število otrok:**

- za vsakega mladoletnega otroka in družinskega člana, nad katerim je podaljšana roditeljska pravica - 40 točk,
- za vsakega polnoletnega otroka, ki so ga starši dolžni preživljati po zakonu 30 točk

Upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost. Kot mladoleten se šteje otrok, ki v koledarskem letu razpisa še ni dopolnil 18 let.

c.) **samske osebe ali pari brez otrok ali družine s polnoletnimi družinskimi člani, za katere ne velja več dolžnost preživljanja po zakonu** – 30 točk,

d.) **družine, katerih bruto dohodek na družinskega člana ne presega povprečne bruto plače v Republiki Sloveniji v obdobju zadnjih treh mesecev pred razpisom** – 50 točk,

e.) **družine z manjšim številom zaposlenih članov** – 30 točk,

Za družino z manjšim številom zaposlenih se šteje družina, v kateri je zaposlen samo en član.

f.) **invalidi in družine z invalidnim članom** – 80 točk,

Invalidnost se točkuje, kolikor ni zagotovljeno institucionalno varstvo:

- družini, ki živi z otrokom, ki ima zmerno, težje ali težko duševno ali težko telesno motnjo ugotovljeno po pristojni komisiji
- družini, katere prosilec ali odrasli družinski član je invalid
- družini, katere družinski član ima podaljšano roditeljsko pravico.

g.) **stanovanjske razmere in način reševanja stanovanjskega vprašanja:**

- prosilci, ki prvič rešujejo stanovanjski problem in so najemniki ali podnajemniki – 30 točk,
- prosilci, ki imajo za nedoločen čas sklenjeno najemno pogodbo za stanovanje v lasti Občine Ajdovščina in bodo po končani gradnji stanovanjske hiše ali nakupa lastnega stanovanja izpraznili občinsko stanovanje – 80 točk,
- prosilci, ki gradijo, kupujejo ali prenavljajo stanovanjsko hišo, stanovanje na vasi (velja tudi za poplačilo stanovanjskega kredita za te primere) – 50 točk

Na podlagi točkovanja in ob upoštevanju pogojev, ki so navedeni v nadaljevanju se oblikujejo prednostne liste upravičencev (lista A, lista B, lista C...). Dodelitev subvencij poteka po zaporedju do porabe sredstev tako, da se subvencije najprej dodeli upravičencem na listi A, potem upravičencem na listi B in tako naprej. Na posamezni prednostni listi ima prednost tisti prosilec, ki je dosegel večje število točk, v primeru enakega števila točk pa ima prednost tisti upravičenec, ki ima nižji dohodek v obdobju zadnjih treh mesecev pred razpisom.

Na prednostno listo A se uvrščajo prosilci, ki niti sami niti njihovi zakonci oziroma zunajzakonski partnerji še niso bili upravičenci do subvencioniranja obrestne mere za stanovanjske kredite s strani Občine Ajdovščina; na prednostno listo B se uvrščajo prosilci, ki so sami ali njihov zakonec oz zunajzakonski partner že bili enkrat upravičeni do subvencioniranja obrestne mere; na prednostno listo C se uvrstijo prosilci, ki so sami ali njihov zakonec oz zunajzakonski partner že dvakrat bili upravičeni do subvencioniranja obrestne mere v skladu s tem pravilnikom in enako naprej.

Če upravičenec v posameznem letu iz upravičenih razlogov ni izkoristil odobrenih sredstev in je o tem pisno obvestil Občino Ajdovščina (opravičeni razlogi), se ob naslednji prijavi na razpis njegova prijava na razpis iz leta, ko iz opravičenih razlogov ni uspel izkoristiti odobrenih sredstev, ne šteje.

9. člen

Ob pogoju, da proračunska sredstva za subvencioniranje obrestne mere navedena v razpisu, niso v celoti porabljena, se lahko izjemoma subvencionira obrestno mero po tem pravilniku tudi lastnikom primernega stanovanja, ki rešujejo stanovanjsko vprašanje na vasi, z namenom razbremenitve mesta. V tem primeru je potrebno dostaviti dokazilo, s katerim se izkazuje, da je stanovanje v mestu, v katerem trenutno prebiva, prodano.

10. člen

Višina odobrenega posojila je odvisna od števila družinskih članov izkazanih iz potrdila iz gospodinjske evidence. Najvišji možni znesek kredita, ki na glede na število družinskih članov pripada upravičencu, določi župan s sklepom za vsak razpis posebej, pri čemer se za prenovo stanovanjskih hiš oziroma stanovanj na vasi ali v starem mestnem jedru lahko najvišji možni znesek posojila poveča do 20%.

V. POSTOPEK PRIDOBITVE PRAVICE DO SUBVENCIONIRANE OBRESTNE MERE

11. člen

Občina Ajdovščina odobri subvencijo obrestne mere na podlagi javnega razpisa, ki se javno objavi na spletnih straneh občine. Potrebna dokumentacija za dokazovanje izpolnjevanja pogojev, meril, obvezni obrazci in ostale podrobnosti za izvedbo razpisa, se opredelijo v razpisni dokumentaciji.

12. člen

Postopek javnega razpisa vodi Oddelek za družbene dejavnosti Občine Ajdovščina.

Ocenjevanje prispelih vlog opravi 3-članska komisija, ki jo s sklepom imenuje župan. Kot član komisije ne more biti imenovana oseba, ki sama ali njen družinski član, kot ga definira zakon, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije, kandidira na razpisu.

Naloga komisije je, da pregleda prispеле vloge, ugotovi izpolnjevanje razpisnih pogojev, opremljenost vlog z zahtevanimi potrdili, ugotavlja neprimernost stanovanjskih prostorov in opravlja ogled na terenu v primeru, če oceni, da je ogled na terenu potreben. Na podlagi pregleda in ocene prejetih vlog komisija pripravi predlog prioritetenih vrstnih redov prosilcev po prednostnih listah.

Na podlagi predloga iz prejšnjega odstavka izda Občinska uprava sklepe o uvrstitvi na prednostne liste in o dodelitvi sredstev oziroma sklepe o zavrženju ali zavrnitvi vlog. Zoper sklep je možna pritožba na župana.

13. člen

Prejemniki sredstev so v roku 45 dni od pravnomočnosti sklepa o dodelitvi subvencije dolžni Občino Ajdovščina pisno obvestiti ali bodo sklenili kreditno pogodbo in koristili odobrena sredstva, sicer se šteje, da odobrenih sredstev ne bodo koristili in se ta lahko dodelijo naslednjemu upravičencu na prednostni listi.

14. člen

Če upravičenec porabi sredstva nenamensko ali se ugotovi, da je ob vlogi za odobritev subvencionirane obrestne mere za najete stanovanjske kredite zamolčal resnična dejstva ali navajal neresnične podatke, ki so vplivali na pravico do subvencionirane obrestne mere, mora sredstva v višini subvencionirane obrestne mere v celoti vrniti, skupaj z zamudnimi obrestmi, ki se obračunajo od dneva prejema kredita. Na enak način mora vrniti prejeta sredstva tudi, če se ugotovi, da podatki ki so jih navedli v vlogi niso preverljivi.

15. člen

Za vprašanja, ki niso izrecno posebej urejena s tem pravilnikom se uporabljajo določbe pravilnika, ki ureja postopke izvrševanja proračuna države.

VI. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

16. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o subvencioniranju obrestne mere za najete stanovanjske kredite v Občini Ajdovščina (Uradni list RS št. 32/02 in št. 30/08).

17. člen

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 436-2/2002

Datum:

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, l.r.

OBRAZLOŽITEV:

Občinski svet Občine Ajdovščina je na svoji seji dne 24. novembra 2011 obravnaval predlog Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere za najete stanovanjske kredite v Občini Ajdovščina (v nadaljevanju Pravilnik) in na podlagi mnenja Odbora za družbene zadeve predlagal:

da se točkovanje v 8. členu predloga Pravilnika spremeni:

- v točki c. se merilo samske osebe ali pare brez otrok ali družine s polnoletnimi družinskimi člani, za katere ne velja več dolžnost preživljanja po zakonu točkuje namesto z 20 s 30 točkami
 - v točki f. se merilo invalidi in družine z invalidnim članom točkuje namesto s 50 z 80 točkami
- V ostalem se predlog Pravilnika potrdi v predlaganem besedilu.

Predlog občinskega sveta je bil upoštevan pri pripravi predloga Pravilnika za drugo obravnavo.

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, l.r.