



Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina, na podlagi 3. in 13. člena Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 22/17, 16/19 – v nadaljevanju pravilnik) in Sklepa o začetku postopka ter imenovanju strokovne komisije št. 3527-1/2023-1 z dne 21. 3. 2023, objavlja

Javni razpis za subvencioniranje obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov občine Ajdovščina za leto 2023

1. Predmet razpisa

Subvencije se pod pogoji iz pravilnika in tega javnega razpisa dodelijo v obliki enkratne subvencije za kritje skupnih stroškov kredita za gradnjo, prenavo ali nakup stanovanjskih hiš in stanovanj občanov ter za poplačilo že odobrenih stanovanjskih kreditov občanov. Subvencijo za poplačilo že odobrenega stanovanjskega kredita je mogoče pridobiti le za nezapadle obveznosti iz stanovanjskega kredita, ki je bil sklenjen v koledarskem letu pred letom razpisa oziroma za stanovanjski kredit, ki je bil (bo) sklenjen v letu razpisa.

2. Upravičenci

Upravičenci do subvencije so fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije, s stalnim prebivališčem na območju občine Ajdovščina in ki na območju občine Ajdovščina rešujejo svoj stanovanjski problem. Upravičenci se razvrstijo v dva sklopa, in sicer: mladi upravičenci in ostali upravičenci.

Med mlade upravičence se uvrščajo:

- mladi: osebe, ki v koledarskem letu razpisa dopolnijo največ 34 let in so samski oz. so pari brez otrok.
- mlade družine: družine z vsaj enim otrokom, v kateri oba starša v letu razpisa dopolnita največ 34 let, ne glede na starost otrok.

Med ostale upravičence se uvrščajo tisti upravičenci, ki ne sodijo med upravičence določene v prejšnjem odstavku.

Kot družine se štejejo življenjske skupnosti, kot jih opredeljuje zakon.

Kreditojemalec je lahko samo upravičenec so subvencije, ki je naveden v sklepu o dodelitvi sredstev.

3. Razpisni pogoji

Upravičenci do subvencije morajo izpolnjevati vsaj enega od splošnih pogojev, oba posebna pogoja ter dodatne pogoje, določene v pravilniku. Prijavitelj mora v svoji prijavi predložiti vse dokumente, zahtevane v javnem razpisu in razpisni dokumentaciji.

Splošni pogoji so:

- da si z gradnjo ali nakupom ali prenovo stanovanja oz. 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.

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

Posebna pogoja sta:

- da skupni bruto dohodki vseh članov gospodinjstva upravičenca ne presegajo spodaj določenih procentov zadnje objavljene povprečne bruto plače v Republiki Sloveniji, ki znaša 2.023,92 €:

gospodinjstvo	cenzus - % od povprečne bruto plače	cenzus v €
1-člansko	127%	2.570,38 €
2-člansko	185%	3.744,25 €
3-člansko	210%	4.250,23 €
4-člansko	229%	4.634,78 €
5-člansko	254%	5.140,76 €
6 in več-člansko	278%	5.626,50 €

- da niti sam niti njegov zakonec oz. zunajzakonski partner še ni koristil subvencije Občine Ajdovščina za reševanje stanovanjskega problema.

Dodatni pogoji so:

- v primeru gradnje stanovanjske enote:
 - da niti sam niti njegov zakonec oz. zunajzakonski partner ter otroci, ki so jih starši dolžni po zakonu preživljati, niso lastniki primerne stanovanja po 10. členu Stanovanjskega zakona,
 - da ima pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje,
- v primeru prenove stanovanjske enote:
 - da je lastnik stanovanjske enote, ki jo prenavlja,
 - da ima sam ali njegov zakonec oz. zunajzakonski partner pravnomočno gradbeno dovoljenje, oziroma drugo ustrezno dokumentacijo v primeru prenove,
- v primeru nakupa stanovanjske enote:
 - da niti sam niti njegov zakonec oz. zunajzakonski partner ter otroci, ki so jih starši dolžni po zakonu preživljati, niso lastniki primerne stanovanja po 10. členu Stanovanjskega zakona,
 - da ima sam ali njegov zakonec oz. zunajzakonski partner sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali vsaj predpogodbo za nakup stanovanjske enote,
- v primeru poplačila že odobrenega stanovanjskega kredita:

- da je lastnik stanovanjske enote, za katero je najel stanovanjski kredit,
- da ima sklenjeno pogodbo o najemu stanovanjskega kredita iz koledarskega leta pred letom razpisa oziroma v letu razpisa.

Izpolnjevanje navedenih pogojev se dokazuje na zadnji dan roka za prijavo na javni razpis.

Za izkazovanje zunajzakonske skupnosti morata imeti upravičenec in zunajzakonski partner urejeno vsaj začasno bivališče na istem naslovu, in sicer najmanj 6 mesecev pred objavo javnega razpisa.

4. Višina subvencije

Z Odlokom o proračunu Občine Ajdovščina za leto 2023 (Uradni list RS, št. 89/22, 11/23) so za subvencije zagotovljena okvirna sredstva v višini 100.000 €. Navedena sredstva se med oba sklopa upravičencev razdelijo tako, da se zagotovi:

- za mlade upravičence - okvirno 60.000 €
- za ostale upravičence - okvirno 40.000 €.

Rok za koriščenje subvencije je do 30. 11. 2023.

A. Mladi upravičenci

Subvencija se dodeli v obliki enkratne subvencije za kritje skupnih stroškov najetega stanovanjskega kredita z ročnostjo najmanj 10 let. Višina dodeljene subvencije znaša 10 % glavnice najetega kredita, vendar ne sme biti večja od skupnih stroškov najetega kredita, oziroma ne sme presegati 10.000 €.

B. Ostali upravičenci

Subvencija se dodeli v obliki enkratne subvencije za kritje skupnih stroškov najetega stanovanjskega kredita, z ročnostjo najmanj 10 let. Višina dodeljene subvencije znaša 10 % glavnice najetega kredita, vendar ne sme biti večja od skupnih stroškov najetega kredita, oziroma ne sme presegati 4.000 €.

5. Merila za oblikovanje prednostnih vrstnih redov upravičencev

Merila za ocenjevanje vlog upravičencev in sestavo prednostnih vrstnih redov so:

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

Točkovno vrednotenje meril je opredeljeno v 10. členu pravilnika. Točke se seštevajo na naslednji način:

- za prednostni vrstni red sklopa mladih upravičencev: točke splošnih kriterijev in točke mladih upravičencev
- za prednostni vrstni red sklopa ostalih upravičencev: točke splošnih kriterijev in točke ostalih upravičencev.

Prednostni vrstni red upravičencev se oblikuje za vsak sklop upravičencev posebej. Na posameznem vrstnem redu upravičencev se višje uvrsti tisti upravičenec, ki na podlagi točkovnika iz 10. člena pravilnika doseže višje število točk. V primerih, ko imata dva ali več upravičencev enako število točk, se višje uvrsti tisti izmed njih, ki izkazuje nižji bruto dohodek.

Dodelitev subvencij poteka po zaporedju na posameznem prednostnem vrstnem redu do porabe sredstev, predvidenih za posamezen prednostni vrstni red.

Prejemniki subvencije so dolžni najkasneje v roku 30 dni od pravnomočnosti sklepa o dodelitvi subvencije Občino Ajdovščina pisno obvestiti ali bodo sklenili kreditno pogodbo in koristili odobreno subvencijo, sicer se šteje, da odobrene subvencije ne bodo koristili in se ta lahko dodeli naslednjemu upravičencu na posameznem prednostnem vrstnem redu.

Z upravičenci do subvencije, ki bodo podali pisno obvestilo o sklenitvi kreditne pogodbe in koriščenju odobrene subvencije, župan sklene pogodbo, v kateri se uredijo medsebojna razmerja v zvezi s subvencijo.

6. Kraj, način in rok prijave

Razpisna dokumentacija bo do izteka prijavnega roka dosegljiva na spletni strani Občine Ajdovščina www.ajdovscina.si pod rubriko: javna naročila, objave, razpisi; zavihek: javni razpisi. Občina si pridružuje pravico, da morebitne spremembe in dopolnitve razpisa objavi kot popravek na spletni strani, najkasneje 10 dni pred zaključkom razpisa.

Prijavitelj izpolni vlogo za subvencijo obrestne mere in stroškov kredita preko spletnega obrazca na portalu Tendee <https://ajdovscina.tendee.net>. Vloge je mogoče na spletnemu portalu izpolniti do izteka roka za prijavo na razpis. **Po končanem izpolnjevanju je potrebno kontrolni obrazec z izjavo, ki se kreira ob zaključku izpolnjene elektronske vloge, natisniti iz aplikacije in ga lastnoročno podpisati.** Natisnjen in podpisan kontrolni obrazec z izjavo mora vlagatelj posredovati Občini Ajdovščina v zaprti ovojnici, označeno s pripisom: »Ne odpiraj – subvencija stanovanjskega kredita« in z obvezno navedbo prijavitelja (ime, priimek, naslov).

Rok za oddajo vlog je do srede 26. 4. 2023. Šteje se, da je vloga pravočasna, v kolikor je najkasneje zadnji dan roka za oddajo vlog, oddana preko spletnega portala, kontrolni obrazec z izjavo pa tudi najkasneje zadnji dan roka za oddajo vlog poslan priporočeno po pošti na naslov: Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6 a, 5270 Ajdovščina, oziroma oddan osebno na sedežu Občine Ajdovščina v poslovnem času občinske uprave. Za oddajo vloge na sedežu Občine Ajdovščina na neuraden dan, je potrebno pozvoniti pri vhodnih vratih.

Upoštevane bodo samo vloge, ki bodo izpolnjene preko spletnega portala Tendee <https://ajdovscina.tendee.net>, in katerih kontrolni obrazec z izjavo bo v roku poslan ali oddan na Občino Ajdovščina.

Nepravočasno vložene vloge in vloge, ki ne bodo v roku dopolnjene, se s sklepom zavržejo.

Dodatne informacije lahko zainteresirani občani dobijo na Oddelku za družbene zadeve Občine Ajdovščina, kontaktna oseba Jerica Stibilj, tel. št. (05) 365 91 37, v času uradnih ur organa, ali po elektronski pošti: jerica.stibilj@ajdovscina.si.

7. Izid razpisa

Prejete vloge bo strokovna komisija odpirala predvidoma dva dni po roku za prijavo. V primeru nepopolno izpolnjenih vlog s pomanjkljivo dokumentacijo, se prijavitelja pozove, da vlogo dopolni v roku 5 dni. Občinska uprava izda sklepe o uvrstitvi na prednostna vrstna reda in o dodelitvi subvencije oziroma sklepe o zavrženju ali zavrnitvi vlog predvidoma v roku 30 dni od datuma odpiranja prijav.

8. Informacije javnega značaja

Z oddajo vloge se prijavitelj strinja s pogoji razpisa ter pripadajoče razpisne dokumentacije.

Prijavitelj se s predložitvijo vloge na javni razpis strinja z javno objavo podatkov o odobrenih in izplačanih denarnih sredstvih. Objavljeni bodo osebni podatki – ime in priimek upravičenca do subvencije in višina subvencije, skladno z zakonom, ki ureja dostop do informacij javnega značaja, in zakonom, ki ureja varstvo osebnih podatkov.

Varovanje osebnih podatkov bo zagotovljeno v skladu z veljavno zakonodajo. Vsi podatki iz vlog, ki jih komisija odpre, so informacije javnega značaja, razen tistih, ki jih prijavitelji posebej označijo, in sicer poslovne skrivnosti, osebni podatki in druge izjeme iz 6. člena Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (Ur. l. RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 117/06 – ZDavP-2, 23/14, 50/14, 19/15 – odl. US, 102/15, 7/18, 141/22, v nadaljnjem besedilu: ZDIJZ), ki niso javno dostopne in tako ne smejo biti razkrite oziroma dostopne javnosti. Poslovna skrivnost se lahko nanaša na posamezen podatek ali na del vloge, ne more pa se nanašati na celotno vlogo. Prijavitelji morajo pojasniti, zakaj posamezen podatek ne sme biti dostopen javnosti kot informacija javnega značaja. Če prijavitelj ne označi in razloži takšnih podatkov v vlogi, bo občina lahko domnevala, da vloga po stališču prijavitelja ne vsebuje poslovnih skrivnosti, osebnih podatkov in drugih izjem iz 6. člena ZDIJZ.

Številka: 3527-1/2023

Občina Ajdovščina