



OBČINA BRDA

Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo v Brdih, tel.: +386 (0)5 335 10 30, E-pošta: info@obcina-brda.si

Občina Brda na podlagi 7. člena Pravilnika o subvencioniranju obrestnih mer za najeta posojila za izgradnjo, prenavo in nakup stanovanj ter stanovanjskih hiš v občini Brda (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 11/08), Odloka o proračunu Občine Brda za leto 2023 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 66/2021) in Odloka o Rebalansu I. proračuna Občine Brda za leto 2023 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/2023) objavlja

JAVNI RAZPIS

za subvencioniranje obrestnih mer za najeta posojila za izgradnjo, prenavo in nakup stanovanj ter stanovanjskih hiš v Občini Brda v letu 2023

1. Ime in sedež naročnika: Občina Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo.
2. Predmet razpisa:
Občina Brda razpisuje za leto 2023 sredstva za subvencioniranje obrestnih mer za najeta posojila za izgradnjo, prenavo in nakup stanovanj ter stanovanjskih hiš v Občini Brda.
3. Namen razpisa je spodbujanje izgradnje, prenavo in nakupa stanovanj in stanovanjskih hiš na območju Občine Brda.
4. Sredstva namenjena za subvencioniranje obrestne mere se ne smejo porabiti za nadomestitev neugodnih stanovanjskih posojil z ugodnejšimi posojili.
5. Z Odlokom o proračunu Občine Brda za leto 2023 so za subvencioniranje obrestne mere za stanovanjska posojila zagotovljena sredstva v višini 10.000 Eur.
6. Rok vračila in kvota posojil, do katere občina na podlagi javnega razpisa subvencionira obrestno mero znaša 92.000 Eur z rokom vračila do 15 let.
7. Najvišji znesek posojila, za katerega občina subvencionira obrestno mero posameznemu prosilcu, je 30.000 Eur.
8. Obrestna mera za posojilojemalce je 6 mesečni EURIBOR + 0% pribitka.
9. Upravičenci do subvencioniranja obrestne mere so lahko fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije, s stalnim bivališčem na območju občine Brda in ki na območju občine Brda rešujejo stanovanjski problem.
10. Za subvencijo obrestne mere lahko zaprosijo tisti upravičenci, ki bodo v letu razpisa subvencij sklenili posojilno pogodbo z banko, s katero ima Občina Brda sklenjeno pogodbo o subvencioniranju obrestnih mer ter izpolnjujejo enega od naslednjih pogojev:
 - x so lastniki ali solastniki stanovanjske hiše ali stanovanja na območju občine Brda in za vzdrževalna dela oz. rekonstrukcijo le-tega najemajo posojilo pri banki/hranilnici ter imajo za izvedbo rekonstrukcije pravnomočno dovoljenje (gradbeno dovoljenje), izdano na ime prosilca – zakonca oz. partnerja;

- X imajo z lastniki sklenjen dogovor za rekonstrukcijo ali vzdrževalna dela na hiši ali stanovanju in za ta dela najemajo posojilo pri banki ter imajo za rekonstrukcijo pravnomočno dovoljenje (gradbeno dovoljenje), izdano na ime prosilca - zakonca oz. partnerja, v kolikor je obseg del takšen, da je zanje potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje;
- X imajo sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo za nakup stanovanja ali stanovanjske hiše, ki se nahaja na območju občine Brda in za plačilo najemajo posojilo pri banki/hranilnici;
- X nameravajo graditi stanovanjsko hišo na območju občine Brda in imajo veljavno gradbeno dovoljenje, izdano na ime prosilca – zakonca oz. partnerja oz. imajo z lastnikom sklenjen dogovor za gradnjo hiše ter za gradnjo najemajo posojilo pri banki/hranilnici.

11. Razpisovalec določa v skladu z 9. členom Pravilnika o subvencioniranju obrestnih mer za najeta posojila za izgradnjo, prenovo in nakup stanovanj ter stanovanjskih hiš v občini Brda še naslednje prednostne kategorije, ki se točkujejo z naslednjo višino točk:

1. Mlada družina	100 točk
2. Družina z večjim številom šolajočih otrok	90 točk
3. Občani, ki so brez stanovanja ali prvič rešujejo svoj stanovanjski problem in so najemniki ali podnajemniki	70 točk
4. Neprimernost stanovanja	20 točk
5. Utesnjenost v stanovanju:	
- do 4 m ² na družinskega člana	20 točk
- nad 4 m ² do 8 m ² na družinskega člana	15 točk
- nad 8 m ² do 12 m ² na družinskega člana	10 točk
6. Dohodki na člana družine leto dni pred razpisom ne presegajo 100% povprečnega bruto dohodka na zaposlenega v Republiki Sloveniji v letu pred razpisom	70 točk
7. Ločeno življenje roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer; roditelj, ki sam preživlja otroka	50 točk
8. Invalidi in družine z invalidnim članom	70 točk

Razpisovalec lahko za vsak razpis določi tudi dodatne kriterije, ki se upoštevajo pri ocenjevanju vlog.

V primeru, da imata dva prosilca enako število točk, imajo prednost tisti, ki dobijo večje število točk pod 2. točko, nato pa sledijo 3. in 6. točka.

V primeru, da ima tudi po tej razvrstitvi večje število prosilcev enako število točk, bodo vloge razvrščene glede na čas prispetja vlog.

12. Posojilojemalec, kateremu občina subvencionira obresti, lahko odsvoji stanovanje ali stanovanjsko hišo pred poplačilom posojila samo s soglasjem občine.

13. Dodatni kriteriji:

V primeru velikega števila prejetih vlog, si razpisovalec pridržuje pravico, da prosilcem zniža višino zneska posojila, ki ga bo subvencioniral.

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.

14. Razpisni postopek:

Razpisna dokumentacija je od dneva objave javnega razpisa dosegljiva na spletni strani Občine Brda <http://www.obcina-brda.si/>, v času uradnih ur pa jo lahko zainteresirani dvignejo tudi v glavni pisarni Občine Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo.

15. Priloga - Pravno obvestilo posameznikom glede obdelave osebnih podatkov pri javnem razpisu.

Prosilci morajo k vlogi za pridobitev subvencije obrestne mere priložiti naslednje listine, če na njihovi podlagi uveljavljajo točke:

- a) izpolnjen obrazec opisa stanovanjskih in socialno - zdravstvenih razmer (glej navodila za izpolnjevanje obrazca);
- b) odločbo o odmeri dohodnine za leto 2022 za prosilca in vse člane ožje družine. V kolikor odločbe o odmeri dohodnine za leto 2022 še nimate, je potrebno dostaviti odločbo o odmeri dohodnine za leto 2021 in obrazec potrdilo o skupnem bruto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1.1.2022 do 31.12.2022 (osebni dohodek, pokojnina, dohodek iz dela preko študentskega servisa, invalidnina itd.) z navedbo dobe zaposlitve. Kot dohodek se ne šteje dodatek za pomoč in postrežbo in drugi prejemki za nego in pomoč, preživnina, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, štipendije, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za odpravo posledic elementarne nesreče itd.;
- c) potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
- d) veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena;
- e) dokazilo o kvaliteti bivanja (stanovanje ovrednoteno z največ 110 točkami - točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije ipd.) in morebitna utesnjenost z opisom posameznih prostorov in navedbo površin;
- f) pravnomočno dovoljenje (gradbeno dovoljenje) oz. kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo;
- g) kopijo poročnega lista oziroma izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti;
- h) kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
- i) potrdilo o šolanju otrok, starejših od 15 let do dopolnjenega 26. leta starosti;
- j) zdravniško potrdilo o nosečnosti;
- k) odločbo socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere);
- l) dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) - potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
- m) izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oziroma odločbo po Zakonu o usmerjanju otrok s posebnimi potrebami (Ur.l. RS, št. 54/00 in 118/06);
- n) odločbo Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oziroma Zavoda za zaposlovanje o invalidnosti odraslega družinskega člana;
- o) odločbo Centra za socialno delo o podaljšani roditeljski pravici.

Opomba: Med ožje družinske člane, ki živijo začasno ali stalno na istem naslovu, se štejejo:

* zakonec prosilca ali oseba, s katero prosilec začasno ali stalno živi na istem naslovu, v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti (najmanj 6 mesecev pred objavo tega razpisa), ki je po Zakonu o zakonski zvezi in družinskih razmerjih v pravnih posledicah izenačena z zakonsko zvezo;

* otroci, ki so jih starši dolžni preživljati. Šteje se, da so starši dolžni preživljati svoje otroke do polnoletnosti oziroma, če se otrok šola, pa tudi če se otrok redno šola vpisan na izredni študij do dopolnjenega šestindvajsetega leta starosti; druge osebe pa le, če obstaja dolžnost preživljanja.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od objave razpisa. Razpisovalec k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača. Dokazila o izpolnjevanju pogojev iz točke 10. tega razpisa bodo posojilojemalci predložili neposredno tudi banki.

16. Obravnavanje vlog:

Vloge bo obravnavala strokovna komisija, ki jo imenuje župan Občine Brda. Komisija bo opravila pregled in ocenitev vlog na podlagi meril in pogojev navedenih v javnem razpisu. Odpiranje in obravnavanje vlog ni javno.

Prosilce, katerih vloge niso popolne, se pisno pozove, naj vloge dopolnijo. Vloge prosilcev, ki v postavljenem roku ne bodo dopolnjene, se zavržejo.

O dodelitvi sredstev upravičencem po tem pravilniku, direktor občinske uprave na predlog komisije v roku 90 dni od zaključka razpisa s sklepom obvesti vse prijavitelje o izidu razpisa.

Zoper odločitev iz prejšnjega odstavka lahko upravičenec vložiti pritožbo županu v roku 8 dni od prejema sklepa. Odločitev župana je dokončna. Pri postopku dodeljevanja sredstev se uporabljajo določbe Zakona o splošnem upravnem postopku.

Posojiljemalec sklene pogodbo z Banko/Hranilnico v roku 60 dni od prejema sklepa. Po tem roku se šteje, da prosilcu subvencionirana obrestna mera ne pripada.

Banka/Hranilnica bo prosilce pisno obveščala o svoji odločitvi glede odobritve najkasneje v 14 dneh od prejema zahtevane dokumentacije. Ne glede na to, da stranka izpolnjuje pogoje, ji lahko Banka/Hranilnica glede na ugotovljeno posojilno sposobnost zniža dodeljen znesek posojila oz. zavrne odobritev posojila. O zavrnitvi mora Banka/Hranilnica obvestiti Občino in prosilca posojila.

17. Rok za prijavo na razpis:

Rok za dostavo vloge je 30. 5. 2023 do 12.00 ure oziroma do porabe sredstev, če le-ta na podlagi prispelih vlog do zgoraj navedenega roka, ne bodo razdeljena.

Prosilci oddajo vlogo osebno v zaprti kuverti skupaj z zahtevano dokumentacijo v glavni pisarni Občine Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo ali pa pošljejo priporočeno po pošti na isti naslov s pripisom na kuverti: **»NE ODPIRAJ JAVNI RAZPIS-SUBVENCIONIRANJE OBRESTNIH MER ZA STANOVANJSKA POSOJILA V LETU 2023«**.

18. Dodatne informacije:

Dodatne informacije v zvezi z javnim razpisom lahko zainteresirani prejmejo na sedežu Občine oziroma po telefonu 05/335 10 37.

19. Nadzor in sankcije:

Namensko porabo proračunskih sredstev za subvencioniranje obrestne mere za stanovanjske kredite spremlja in preverja pri prejemnikih komisija ustanovljena za obravnavanje vlog po tem razpisu.

V primeru nenamensko porabljenih sredstev, pridobljenih po Pravilniku o subvencioniranju obrestnih mer za najeta posojila za izgradnjo, prenavo in nakup stanovanj ter stanovanjskih hiš v občini Brda, mora prejemnik sredstva vrniti v celoti s pripadajočimi zakonskimi obrestmi. Prejemnik izgubi tudi pravico do pridobitve drugih sredstev po tem pravilniku za naslednji dve leti.

Opomba: Komisija bo po odpiranju vlog lahko vzorčno preverila resničnost podatkov na terenu. V primeru ugotovljenih neresničnih podatkov, upravičencu ne bodo za določen namen odobrena sredstva in izgubi pravico do uveljavljanja proračunskih sredstev za naslednjih pet let.

Številka: 35222-01/2023-11

Datum: 3. 5. 2023

ŽUPAN
Franc Mužič