

Na podlagi 154. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19 in 189/20 - ZFRO), 7. člena Statuta Občine Cerklno (Uradni list RS, št. 164/20) in 7. člena Odloka o ustanovitvi proračunskega stanovanjskega sklada Občine Cerklno (Uradni list RS, št. 88/01) je Občinski svet Občine Cerklno na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_. 2021 sprejel

## **P R A V I L N I K**

### **o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov v Občini Cerklno**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

S tem pravilnikom se določa pogoje in postopek za subvencioniranje obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov v Občini Cerklno. Ta pravilnik določa tudi upravičence in pogoje za pridobitev pravice do subvencije, merila za oblikovanje prednostnih vrstnih redov upravičencev ter postopek pridobivanja pravice do subvencije za najeti stanovanjski kredit.

##### **2. člen**

Občina Cerklno zagotavlja v proračunu finančna sredstva za spodbujanje reševanja stanovanjskih problemov fizičnih oseb, ki na območju občine rešujejo stanovanjski problem.

##### **3. člen**

(1) Subvencije se pod pogoji iz tega pravilnika dodeljujejo na podlagi javnega razpisa, in sicer v obliki subvencioniranja obrestne mere kredita ali enkratne subvencije za kritje skupnih stroškov kredita za gradnjo, prenovu ali nakup stanovanjskih hiš in stanovanj, nakup zemljišč za stanovanjsko gradnjo, plačilo projektne dokumentacije ter za poplačilo že odobrenih stanovanjskih kreditov občanov.

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

(3) Subvencija v primeru prenove se po tem pravilniku lahko dodeli samo za izvedbo ali prenovu fasade, toplotne izolacije, prenovu dotrajane strehe, obnovo sanitarij, elektro in vodovodnih instalacij, tlakov in stopnišč, vgradnjo ali zamenjavo oken in vrat ter vgradnjo ali zamenjavo sistema ogrevanja.

(4) Subvencija za poplačilo že odobrenega stanovanjskega kredita je lahko odobrena samo za še nezapadle obveznosti iz stanovanjskega kredita, ki je bil sklenjen v koledarskem letu pred letom razpisa oziroma za stanovanjski kredit, ki je bil sklenjen v letu razpisa.

#### **II. UPRAVIČENCI IN POGOJI ZA PRIDOBITEV PRAVICE DO SUBVENCIJE**

##### **4. člen**

(1) Upravičenci do subvencije so fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije in ki na območju občine Cerklno rešujejo stanovanjski problem.

(2) Kreditojemalec je lahko samo upravičenec do subvencije, ki je naveden v odločbi o dodelitvi sredstev.

##### **5. člen**

(1) Upravičenci do subvencije 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 doseganje stanovanje postalo neprimerno.

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

## **6. člen**

(1) Poleg vsaj enega splošnega pogoja iz 5. člena tega pravilnika morajo upravičenci do subvencije po tem pravilniku izpolnjevati tudi posebna pogoja:

- da skupni bruto dohodki vseh članov gospodinjstva upravičenca ne presegajo s sklepom župana določenega procenta zadnje objavljene povprečne bruto plače v Republiki Sloveniji,
- da niti sam niti njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner še ni koristil subvencije Občine Cerklje za reševanje stanovanjskega problema.

(2) Poleg obeh posebnih pogojev iz prvega odstavka morajo upravičenci izpolnjevati tudi dodatne pogoje:

- v primeru gradnje stanovanjske enote:
  - da niti sam niti njegov zakonec oziroma 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 oziroma zunajzakonski partner pravnomočno gradbeno dovoljenje, oziroma drugo ustrezno dokumentacijo v primeru prenove,
- v primeru nakupa stanovanjske enote:
  - da niti sam niti njegov zakonec oziroma 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 oziroma zunajzakonski partner sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali vsaj predpogodbo za nakup stanovanjske enote,
- v primeru pridobivanja projektne dokumentacije ali nakupa zemljišča za stanovanjsko gradnjo:
  - da niti sam niti njegov zakonec oziroma 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 oziroma zunajzakonski partner sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali vsaj predpogodbo za nakup zemljišča, za projektno dokumentacijo pa ponudbo oziroma drug ustrezen dokument,
- 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.

(3) 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.

### III. SKLOPI IN MERILA ZA OBLIKOVANJE PREDNOSTNIH VRSTNIH REDOV UPRAVIČENCEV DO SUBVENCije

#### 7. člen

(1) Subvencija za najete stanovanjske kredite se razpiše za dva sklopa:

- a) sklop »mladi upravičenci«,
- b) sklop »ostali upravičenci«.

(2) Med mlade upravičence se uvrščajo:

- mladi: po tem pravilniku se štejejo osebe, ki v koledarskem letu razpisa dopolnijo največ 34 let in so samski oziroma so pari brez otrok,
- mlada družina: po tem pravilniku se šteje družina z vsaj enim otrokom, v kateri oba starša v letu razpisa dopolnita največ 34 let, ne glede na starost otrok.

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

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

#### 8. člen

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.

#### 9. člen

Merila iz prejšnjega člena se točkujejo. Točke se seštevajo na naslednji način:

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

#### 10. člen

(1) Splošni kriteriji, ki veljajo za vse upravičence:

a) število otrok:

– za vsakega mladoletnega otroka in otroka, za katerega velja dolžnost preživljanja ter zdravniško izkazana nosečnost – 50 točk;

Kot mladoleten se šteje otrok, ki v koledarskem letu razpisa dopolni največ 18 let.

b) družine z manjšim številom zaposlenih članov – 30 točk;

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

c) invalidi in družine z invalidnim članom – 80 točk;

Točke se dodelijo, 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.

d) stanovanjske razmere in način reševanja stanovanjskega vprašanja:

– prosilci, ki so najemniki ali podnajemniki – 30 točk;

– prosilci, ki imajo za nedoločen čas sklenjeno najemno pogodbo za stanovanje v lasti Občine Cerčno 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 – 50 točk.

(2) Mladi upravičenci:

a) mlade družine – 100 točk;

b) mladi – samske osebe oziroma pari brez otrok – 50 točk.

(3) Ostali upravičenci:

a) družine z mladoletnimi otroki in otroki, za katere velja dolžnost preživljanja – 100 točk;

b) družine s polnoletnimi otroki za katere ne velja več dolžnost preživljanja po zakonu – 60 točk;

c) samske osebe oziroma pari brez otrok – 50 točk.

#### **11. člen**

(1) Prednostni vrstni red upravičencev se oblikuje za vsak sklop upravičencev posebej.

(2) Na posameznem vrstnem redu upravičencev se višje uvrsti tisti upravičenec, ki na podlagi točkovnika iz 10. člena 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 iz prve alineje prvega odstavka 6. člena tega pravilnika.

#### **12. člen**

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

### **IV. POSTOPEK PRIDOBITVE PRAVICE DO SUBVENCIJE**

#### **13. člen**

(1) Občina Cerčno odobri subvencijo na podlagi prijave na javni razpis, ki se 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.

(2) Župan za vsak razpis posebej s sklepom določi:

a) razdelitev v proračunu zagotovljenih sredstev za subvencijo za najete stanovanjske kredite med sklopa,

b) višino subvencije za najete stanovanjske kredite, ki se lahko dodeli:

– v obliki subvencioniranja obrestne mere za kredite najete pri poslovni banki oziroma drugi finančni instituciji, s katero ima občina sklenjeno pogodbo o subvencioniranju obrestne mere za najete stanovanjske kredite ali

– v obliki enkratne subvencije za kritje skupnih stroškov najetega stanovanjskega kredita,

c) višino kredita, ki ga lahko posamezen upravičenec koristi glede na število družinskih članov,

d) dohodkovni kriterij za upravičenost do subvencije iz prve alineje prvega odstavka 6. člena.

#### **14. člen**

(1) Postopek javnega razpisa vodi Oddelek za družbene zadeve Občine Cerčno.

(2) 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.

(3) Naloga komisije je, da pregleda prispеле vloge, ugotovi popolnost vlog, izpolnjevanje razpisnih pogojev, ugotavlja neprimernost stanovanjskih prostorov in opravlja ogleda na terenu v primeru, če

oceni, da je ogled na terenu potreben. Na podlagi pregleda in ocene prejetih vlog komisija pripravi predlog prednostnih vrstnih redov upravičencev po sklopih in predlog vlog, ki se zavrnejo in zavržejo.

(4) Na podlagi predloga iz prejšnjega odstavka izda Občinska uprava Občine Cerčno odločbe o uvrstitvi na prednostne vrstne rede in o dodelitvi subvencije, odločbe o zavrnitvi vlog oziroma sklepe o zavrženju vlog. Zoper odločitev je možna pritožba na župana.

#### **15. člen**

Prejemniki subvencije so po prejemu odločbe v roku, ki je določen v razpisu, dolžni Občino Cerčno 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 prednostnem vrstnem redu.

#### **16. člen**

Župan sklene z upravičenci do subvencije pogodbo, v kateri se uredijo medsebojna razmerja z zvezi s subvencioniranjem najetega stanovanjskega kredita. Upravičenec jo je v roku 8 dni dolžan vrniti, sicer se šteje, da je odstopil od subvencije.

#### **17. člen**

Če upravičenec porabi subvencijo nenamensko ali se ugotovi, da je ob vlogi za odobritev subvencije za najete stanovanjske kredite zamolčal resnična dejstva ali navajal neresnične podatke, ki so vplivali na pravico do subvencije, mora prejeta subvencijo v celoti vrniti skupaj z zamudnimi obrestmi, ki se obračunajo od dneva nakazila subvencije.

#### **18. člen**

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

### **V. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA**

#### **19. člen**

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o dodeljevanju stanovanjskih posojil iz proračunskega stanovanjskega sklada (Uradni list RS, št. 88/01).

#### **20. člen**

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

Št.: 007-0003/2021

Cerkno, dne

Župan  
Občine Cerčno  
**Gašper Uršič**