



## STANOVANJSKI SKLAD

Mestne občine Nova Gorica – javni sklad  
Trg Edvarda Kardelja 1  
SI – 5000 Nova Gorica

Na podlagi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 in nadaljnji), Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica, javni sklad (Uradne objave, št. 21/01 in Uradni list RS, št. 114/05, 78/2009, 80/2011, 29/2016, 48/2021), Splošnih pogojev poslovanja Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica javnega sklada (Uradni list RS, št. 01/2016, 66/2020, št. 83/2021) in Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/99, 70/00, 52/02, 73/04, 119/05, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 36/20 - ZZUSUDJZ, 61/20 - ZZUSUDJZ-A, 175/20 - ZIUOPDVE) izdaja direktor Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica javnega sklada (SS MONG), naslednji

### **Javni razpis za subvencioniranje obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Mestne občine Nova Gorica za leto 2022**

#### **1. Predmet razpisa**

Subvencije se pod pogoji iz 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. Kot prenova se šteje tudi adaptacija ali rekonstrukcija stanovanjske hiše, stanovanja, kot gradnja pa tudi dozidava. Subvencijo v primeru prenove se lahko dodeli samo za izvedbo ali prenavo fasade, toplotne izolacije, prenavo dotrajane strehe, obnavo sanitarij, elektro in vodovodnih instalacij, tlakov in stopnišč, vgradnjo ali zamenjavo oken in vrat ter vgradnjo ali zamenjavo sistema ogrevanja. 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 sklenjen v letu razpisa.

#### **2. Upravičenci**

Upravičenci do subvencije so fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije, s stalnim prebivališčem na območju Mestne občine Nova Gorica in ki na območju Mestne občine Nova Gorica rešujejo svoj stanovanjski problem. Kreditojemalec je lahko samo upravičenec do subvencije, ki je naveden v odločbi o dodelitvi sredstev.

Med mlade upravičence se uvrščajo:

- mlade osebe, ki v koledarskem letu razpisa dopolnijo največ 35 let in so samski oz. so pari brez otrok;
- mlade družine v katerih oba starša v letu razpisa dopolnita največ 35 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 do subvencije, ki je naveden v odločbi o dodelitvi sredstev.



### 3. Razpisni pogoji

Upravičenci do subvencije morajo izpolnjevati vsaj enega od splošnih pogojev, oba posebna pogoja ter dodatne pogoje, določene v tem razpisu. Vlagatelj 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 20 let;
- da jim je zaradi spremenjenih družinskih, zdravstvenih ali socialnih razmer doseganje stanovanja 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 povprečne mesečne bruto plače za leto 2021 v Republiki Sloveniji, ki znaša 1.969,59 EUR:

gospodinjstvo	Cenzus - % od povprečne bruto plače	Cenzus v EUR
1-člansko	130%	2.560,47
2-člansko	190%	3.742,22
3-člansko	215%	4.234,62
4-člansko	235%	4.628,54
5-člansko	260%	5.120,93
6 in več člansko	285%	5.613,33

- da niti sam upravičenec, niti njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner še ni koristil subvencije Mestne občine Nova Gorica ali Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica za reševanje stanovanjskega problema.

#### Dodatni pogoji so:

- 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 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**

Na podlagi Poslovno finančnega načrta Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica za leto 2022 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 70.000 €;
- za ostale upravičence - okvirno 30.000 €.

Višina razpoložljivih sredstev je med oba sklopa razdeljena okvirno. Sredstva se lahko prerazporedi med obema sklopoma v kolikor se v posameznem sklopu ne porabi vseh razpoložljivih sredstev.

Rok za koriščenje subvencije je do 30. 11. 2022 oziroma do porabe sredstev.

##### **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 6.000 €.

##### **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 mlade družine;
- stanovanjske razmere prosilca in njegove družine;
- materialno in premoženjsko stanje prosilca in njegove družine;
- socialno in zdravstveno stanje prosilca in njegove družine.

Točkovno vrednotenje meril je opredeljeno v prilogi tega razpisa.

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 priloge tega razpisa doseže večje število točk. V primerih, ko imata dva ali več upravičencev enako število točk, se višje uvrsti tisti, ki izkazuje nižji bruto dohodek.

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

Ocenjevanje prispelih vlog opravi 3-članska komisija, ki jo s sklepom imenuje direktor SS MONG. Naloga komisije je, da pregleda prispеле vloge, ugotovi popolnost vlog, izpolnjevanje razpisnih pogojev, 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 prednostnih vrstnih redov upravičencev po sklopih in predlog vlog, ki se zavrnejo in zavržejo. Na podlagi predloga iz prejšnjega odstavka izda SS MONG odločbe o uvrstitvi na prednostne vrstne rede in o dodelitvi subvencije oziroma sklepe o zavrženju ali odločbe zavrnitvi vlog. Zoper odločitev je možna pritožba na župana Mestne občine Nova Gorica.

Prejemniki subvencije so dolžni v roku 30 dni od pravnomočnosti odločbe o dodelitvi subvencije, SS MONG pisno obvestiti ali bodo koristili odobreno subvencijo ter dostaviti sklenjeno kreditno pogodbo z izbrano banko, 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 dostavili kreditno pogodbo, SS MONG sklene pogodbo, v kateri se uredijo medsebojna razmerja v zvezi s subvencijo





## 6. Kraj, način in rok prijave

Razpisna dokumentacija bo od 25.03.2022 do izteka prijavnega roka dosegljiva na spletni strani [www.ssmong.si](http://www.ssmong.si) pod rubriko: razpisi, in v sprejemni pisarni sklada, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica. SS MONG si pridružuje pravico, da morebitne spremembe in dopolnitve razpisa objavi kot popravek na spletni strani, najkasneje 10 dni pred zaključkom razpisa. Vloge na javni razpis morajo biti posredovane v zaprti ovojnici, označene s pripisom »Ne odpiraj -subvencija stanovanjskega kredita«. Na hrbtne strani ovojnice mora biti naveden polni naslov vlagatelja.

Rok za oddajo vlog je 31.05.2022. Šteje se, da je prijava pravočasna, v kolikor je zadnji dan roka oddana na pošti priporočeno na naslov Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica ali osebno prinesena v sprejemno pisarno SS MONG do 12. ure. Nepravočasno vložene vloge in vloge, ki ne bodo v roku dopolnjene, se s sklepom zavržejo. Ob vložitvi vloge so vlagatelji dolžni plačati upravno takso v znesku 22,60 EUR za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 106/10-uradno prečiščeno besedilo (ZUT-UPB5)). Upravno takso lahko plačajo v glavni pisarni MONG (pritličje, soba št. 12), s plačilnim nalogom ali preko spletne banke na račun št.: 01284-4840309156, sklic na št. 11 75833-7111002-2022 Občinske upravne takse. Potrdilo o plačilu upravne takse priložijo k vlogi!

## 7. Izid razpisa

Prejete vloge bo komisija odpirala najkasneje v roku treh delovnih dni po roku za prijavo. V primeru nepopolno izpolnjenih vlog s pomanjkljivo dokumentacijo, se vlagatelja pozove, da vlogo dopolni v roku pet delovnih dni. SS MONG izda odločbe o uvrstitvi na prednostne vrstne rede in o dodelitvi subvencije oziroma sklepe o zavrženju ali odločbe o zavrnitvi vlog predvidoma v roku 30 dni od prejema popolne vloge za začetek postopka.

## 8. Informacije javnega značaja

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

Vlagatelj se s predložitvijo vloge na javni razpis strinja z javno objavo podatkov o odobrenih in izplačanih denarnih sredstvih na spletni strani SS MONG. Objavljeni bodo osebni podatki – ime in priimek upravičenca do subvencije, število doseženih točk 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 vlagatelji 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 in 7/18, 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. Vlagatelji morajo pojasniti, zakaj posamezen podatek ne sme biti dostopen javnosti kot informacija javnega značaja. Če vlagatelj ne označi in razloži takšnih podatkov v vlogi, bo SS MONG lahko domnevala, da vloga po stališču vlagatelja ne vsebuje poslovnih skrivnosti, osebnih podatkov in drugih izjem iz 6. člena ZDIJZ.



Peter Jan, univ. dipl. prav.,  
direktor



**PRILOGA: Splošni kriteriji za točkovanje, 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 imajo sklenjeno najemno pogodbo za stanovanje v lasti SSMONG in bodo po končani gradnji stanovanjske hiše ali nakupa lastnega stanovanja izpraznili to stanovanje – 80 točk

- prosilci, ki gradijo, kupujejo ali prenavljajo stanovanjsko hišo, stanovanje na podeželju, ki leži izven 1. kakovostnega območja po 8/1 členu Odloka o ureditvi nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Nova Gorica, Ur.l. RS 79/17 (torej izven naselij Nova Gorica in Pristava ter zahodnega dela naselja Rožna Dolina in južnega dela naselja Solkan) – 100 točk

e) mladi upravičenci:

- mlade družine – 100 točk;

- mladi – samske osebe oziroma pari brez otrok – 50 točk.

f) ostali upravičenci:

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

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

- samske osebe oziroma pari brez otrok – 50 točk.