

Na podlagi 7. člena Odloka o ustanovitvi proračunskega stanovanjskega sklada Občine Cerklno (Uradni list RS, št: 88/01), 6. in 7. člena Pravilnika o dodeljevanju stanovanjskih posojil iz proračunskega stanovanjskega sklada (Uradni list RS, št: 88/01) ter Odloka o proračunu Občine Cerklno za leto 2018 (Uradni list RS, št. 23/18), župan Občine Cerklno v sodelovanju z Abanko d.d., Slovenska cesta 58, Ljubljana, objavlja

**JAVNI RAZPIS**  
**za dodelitev stanovanjskih posojil s subvencionirano obrestno mero**  
**za novogradnje in adaptacije ter nakupe stanovanj in hiš**  
**v času od 23. 4. 2018 do 14. 5. 2018**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

Upravičenci za pridobitev posojil proračunskega stanovanjskega sklada Občine Cerklno so fizične osebe – državljani Republike Slovenije, ki stanovanjsko vprašanje rešujejo na območju občine Cerklno in se uvrščajo v naslednje kategorije:

1. Prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje z gradnjo, adaptacijo ali nakupom primerne stanovanja ali stanovanjske hiše (v nadaljevanju: stanovanje) na območju občine Cerklno.
2. Zaradi spremenjenih družinskih, zdravstvenih ali socialnih razmer jim je dosedanje stanovanje na območju občine Cerklno postalo neprimerno, zato ga bodo:
  - nadomestili z novim na območju občine Cerklno,
  - razširili z dodatno gradnjo,
  - zaradi spremenjenih zdravstvenih razmer funkcionalno prilagodili.
3. Svoje stanovanjske razmere izboljšujejo ali razrešujejo z vlaganjem sredstev v adaptacijo za:
  - pridobitev novega stanovanja,
  - obsežnejšo prenovo, sanacijo ali vzdrževanje stanovanja,
  - z obnovo fasade v ožjem jedru naselja Cerklno ali vaškem jedru.
4. Pridobivajo zemljišča za stanovanjsko gradnjo.
5. Potrebujemo sredstva za plačilo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

**Razpoložljiva kvota kreditne mase za posojila:**

- z vračilno dobo 5 let je ocenjena na 26.208,00 EUR in
- z vračilno dobo 10 let je ocenjena na 114.172,00 EUR,
- z vračilno dobo 15 let je ocenjena na 41.114,00 EUR.

**V primeru zelo velikega ali zelo majhnega števila prosilcev si župan pridržuje pravico spremeniti višino razpisanega zneska.**

**II. RAZPISNI POGOJI**

Upravičenci za dodelitev posojil morajo izpolnjevati naslednje pogoje:

1. So državljani Republike Slovenije.
2. Svoje stanovanjsko vprašanje rešujejo na območju občine Cerklno.
3. Imajo od 1. 1. 2011 – 14. 5. 2018 izdano gradbeno dovoljenje.

4. Imajo oz. bodo imeli sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo za nakup stanovanja oziroma kupoprodajno pogodbo za nakup zemljišča za stanovanjsko gradnjo, do konca objave tega razpisa.
5. Bodo v primeru, da imajo neprimerno stanovanje, zaprosili le za razliko v površini med dosedanjim in novim stanovanjem; če pa bodo neprimerno stanovanje odtujili, bodo kupnino v celoti namenili za nakup novega stanovanja.
6. So sami in /ali soplračniki kreditno sposobni.
7. Niso sami ali njihovi družinski člani imetniki stanovanjske pravice oziroma najemniki primerne stanovanja, ki so imeli možnost odkupa po določbah stanovanjskega zakona.
8. Niso sami ali njihovi ožji družinski člani, za katere se rešuje stanovanjsko vprašanje, lastniki primerne stanovanja na območju občine Cerkljeva oziroma ne uživajo stanovanja, katerega solastniki so oziroma niso lastniki ali solastniki stanovanja, v katerem brez lastne krivde ne morejo živeti, ker je to zasedeno.
9. Materialno stanje prosilca in njegovih družinskih članov, za katere se rešuje stanovanjsko vprašanje, je takšno, da ne prejema denarnega dodatka ali subvencije za najemnine po določenih zakona o socialnem varstvu.

**Odbor za družbene in društvene dejavnosti si pridružuje pravico do ogleda sedanjih stanovanjskih razmer prosilca, zlasti v primerih adaptacij.**

### III. VIŠINA POSOJILA IN POSOJILNI POGOJI:

1. Višina posojila, ki ga lahko dobi upravičenec, je lahko do 100 % vrednosti primerne stanovanja oz. 70 % vrednosti za nakup stavbnega zemljišča oz. 70 % od vrednosti projektne dokumentacije, upoštevajoč tudi morebitno dosedanje posojilo Stanovanjskega sklada občin Idrija in Cerkljeva in Stanovanjskega sklada republike Slovenije.
  - a) Za izračun posojila bo za vrednost stanovanja upoštevana cena:
    - 690 EUR/m<sup>2</sup> za novogradnjo,
    - 640 EUR/m<sup>2</sup> za nakup stanovanja ali stanovanjske hiše,
    - 480 EUR/m<sup>2</sup> za prenovo na podlagi gradbenega dovoljenja,
    - 480 EUR/m<sup>2</sup> za sanacijo, obsežnejše vzdrževanje in obnovo fasad.
  - b) Za nakup zemljišča za stanovanjsko gradnjo se upošteva cena za stavbno zemljišče v naselju Cerkljeva v višini 30,3268 EUR, za okolico pa 15,1634 EUR.
  - c) Za plačilo projektne dokumentacije se upošteva račun ali predračun projektanta.
  - d) Kot primerno stanovanje se upošteva naslednja stanovanjska površina v m<sup>2</sup>:

Št. ožjih družinskih članov v gospodinjstvi skupnosti	Primerna stanovanjska površina m <sup>2</sup>
1	45
2	do 55
3	do 70
4	do 82
5	do 95
6	do 105
	+ 6 m <sup>2</sup> za vsakega nadaljnega družinskega člana

2. Obrestna mera za odobrena posojila po tem razpisu je EURIBOR (6M) + 0,0 %.

Odplačilna doba je 5, 10 ali 15 let in je odvisna od višine odobrenega posojila in kreditne sposobnosti prosilca. Najnižji znesek posojila znaša 2.100 EUR, najmanjši mesečni obrok znaša 42 EUR.

V skladu s ponudbo Abanke d.d. bodo kreditojemalcu obračunani stroški obdelave vloge po tarifi banke. Stroškov vodenja kredita ni.

Način zavarovanja kredita skladno z določili banke (zastava nepremičnine, sklenitev zavarovanja pri zavarovalnici Triglav, drugo...).

#### **IV. KRITERIJI ZA OBLIKOVANJE PREDNOSTNEGA VRSTNEGA REDA ZA DODELITEV POSOJIL**

Višina odobrenega posojila posameznemu prosilcu je ob upoštevanju višine razpisanih sredstev odvisna od:

- primernosti stanovanjske površine,
- premoženjskega stanja prosilcev oziroma njegove družine,
- socialnega in zdravstvenega položaja prosilca oziroma njegove družine,
- stopnje in načina razreševanja stanovanjskega problema,
- vsote že prejetih stanovanjskih posojil od stanovanjskega sklada občine ali države.

Ob upoštevanju zgornjih kriterijev imajo prednost:

<b>Prioritetna kategorija</b>	<b>Vrednost v točkah</b>
Mlada družina	2
Družina s tremi ali več otroki	1,5
Razširjena družina (tri generacije)	1
Družina, v kateri je zaposlen samo prosilec	1
Mladi-samske osebe, mlajše od 30 let	1
Zdravstvene težave	1,5
Invalidnost (100 % telesna okvara)	1
Prosilci z delovno dobo nad polovico	1
Prosilci s srednjo in višjo strokovno izobrazbo	1
Prosilci z visoko strokovno izobrazbo	1,5
Prenova stavb grajenih pred l. 1957	1,5
Obnova fasade v ožjem jedru naselja Cerčno ali vaškem jedru	1,5

Pri invalidnosti se upošteva invalidnost s 100 % telesno okvaro, ugotovljena s sklepom ali odločbo Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje. Za invalidnost se šteje tudi motnja v telesnem razvoju, težja in težka duševna prizadetost (Pravilnik o razvrščanju in razvidu otrok, mladostnikov in mlajših polnoletnih oseb z motnjami v telesnem in duševnem razvoju) in trajna nesposobnost za delo.

#### **V. RAZPISNI POSTOPEK**

<b>Razpisni rok prične teči 23. 4. 2018 in se zaključi 14. 5. 2018.</b>
---

Vloge je potrebno oddati na posebnem obrazcu, ki ga zainteresirani dobijo na občini Cerčno ali na spletni strani Občine Cerčno: [www.cerkno.si](http://www.cerkno.si).

Poleg v logi zahtevanih podatkov in dokazil, ki jih pooblaščen organizacije potrjujejo na sami vlogi, morajo prosilci k vlogi priložiti še:

1. Gradbeno dovoljenje oz. za namen nakupa zemljišča za stanovanjsko gradnjo kupoprodajno pogodbo oz. račun ali predračun projektanta za izdelavo projektne dokumentacije, kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo za nakup stanovanja.
2. V primeru obnove fasade predračun, iz katerega je razvidna tudi vrsta in površina fasade.
3. Dokazilo o statusu stanovanja, v katerem stalno prebivajo (kupoprodajna ali druga pogodba, s katero se prenaša lastninska pravica na nepremičninah, sklep o dedovanju, zemljiškoknjižni izpisek, najemna ali podnajemna pogodba ...).
4. Sklep ali odločba ZPIZ-a o 100 % telesni okvari prosilca oziroma družinskega člana.
5. Mnenje Centra za socialno delo za otroka, motenega v telesnem in duševnem razvoju ali trajno nesposobnega za delo.
6. Mnenje Centra za socialno delo za status samohranilca ali drugo dokazilo o nepopolnosti družine.
7. Potrdilo zdravnika specialista o hujših zdravstvenih težavah.
8. Potrdilo o šolanju vzdrževanih polnoletnih otrok.
9. Izjava o strukturi finančnih sredstev in morebitna dokazila o sprejetih kreditih za stanovanje.
10. Druge priloge, ki jih zahteva obrazec za vlogo za pridobitev stanovanjskega posojila.

Dodatne informacije v povezavi z razpisom dobite na občinski upravi Občine Cerklno; kontaktna oseba Jožica Lapajne, tel.: 05/ 37 34 647, e-pošta: [jozica.lapajne@cerkno.si](mailto:jozica.lapajne@cerkno.si).

Vloge lahko prosilci do **14. 5. 2018 do 15. ure** oddajo osebno na občinsko upravo ali jih pošljejo priporočeno po pošti na naslov: Občina Cerklno, Bevkova 9, 5282 Cerklno, s pripisom: »stanovanjsko posojilo«.

Prejete vloge bo strokovna komisija odpirala predvidoma 16. 5. 2018. V primeru nepopolno izpolnjenih vlog s pomanjkljivo dokumentacijo, se prijavitelja pozove, da vlogo dopolni v roku 5 dni.

Odločitev o odobritvi posojil bo na predlog Odbora za družbene in društvene dejavnosti sprejel župan v 20 dneh po zaključku roka za vložitev vlog.

Vsi prosilci bodo pismeno obveščeni o rešitvi svoje vloge v 30 dneh od zaključka roka za vložitev vlog za odobritev posojila. Seznam uspešnih prosilcev bo objavljen na oglasni deski Občine Cerklno.

Številka: 3527-0001/2018

Datum: 20. 4. 2018

Občina Cerklno  
Župan:  
Jurij Kavčič l.r.