



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka: 007 - 41 / 2020-3

Datum: 27.11.2020

OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

Zadeva: PREDLOG PRAVILNIKA O SUBVENCIONIRANJU OBRESTNE MERE STANOVANJSKIH POSOJIL ZA
MLADE V OBČINI LOGATEC

PREDLAGATELJ:

- Berto MENARD, župan

POROČEVALEC:

- Sebastjan Cvetrežnik, višji svetovalec

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Logatec sprejme Pravilnik o subvencioniranju obrestne mere stanovanjskih posojil za mlade v občini Logatec, v predloženem besedilu.

Berto MENARD
Župan

PRILOGA:

- Predlog pravilnika o subvencioniranju obrestne mere stanovanjskih posojil za mlade v občini Logatec



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

PREDLOG PRAVILNIKA O SUBVENCIONIRANJU OBRESTNE MERE STANOVANJSKIH POSOJIL ZA MLADE V OBČINI LOGATEC

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejetje Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere stanovanjskih posojil za mlade v občini Logatec

Občinski svet Občine Logatec je na svoji 10. redni seji, dne 28. 5. 2020, sprejel Strategijo za mlade 2020-2024. Pod ciljem 1: Povečanje dostopnosti stanovanj oz. ukrepom 1.1. Javni razpis stanovanjskih posojil za mlade in mlade družine se predvideva pomoč Občine pri stanovanjskih posojilih za mlade in mlade družine, in sicer v obliki pomoči pri plačevanju obrestne mere posojila pri banki.

Po raziskavi Statističnega urada Republike Slovenije iz leta 2017 79,3 odstotka mladih Slovencev živi v skupnem gospodinjstvu s starši. Od staršev se mladi v Sloveniji odselijo pri 28,2 leta, kar je dve leti pozneje, kot je povprečje EU. Eden od razlogov za to je pomanjkanje rednega prihodka, prav tako pa k temu pripomorejo tudi visoke cene stanovanj.

Pridobivanje bivanjskega prostora za mlade je tudi pogoj, da se mladi ne izselijo v druga območja, kjer jim je to omogočeno. Vpliv na razvoj lokalne skupnosti je tako z vidika zagotavljanja osnovnih stanovanjskih razmer mladim in mladim družinam v interesu Občine Logatec.

2. Cilji in načela Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere stanovanjskih posojil za mlade v občini Logatec

Navedeni pravilnik želi pomagati mladim in mladim družinam pri reševanju stanovanjskega problema tako, da jim vsaj delno pokrije stroške obresti stanovanjskega kredita. S tem želimo mladim in mladim družinam omogočiti, da se čim prej osamosvojijo in pričnejo svojo samostojno življenjsko pot v občini Logatec.

Pomembno načelo predlaganega pravilnika je načelo enakosti, v skladu s katerim imajo vsi mladi in mlade družine možnost izboljšati kvaliteto življenja, pri čemer s sofinanciranjem obrestne mere stanovanjskih posojil sodeluje tudi Občina Logatec.

3. Ocena finančnih in drugih posledic Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere stanovanjskih posojil za mlade v občini Logatec

Navedena pravilnik bo imel v letu 2021 10.000 EUR finančnih posledic. Višina subvencije se bo določala s sprejetjem vsakoletnega proračuna Občine.



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

II. BESEDILO PRAVILNIKA

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 in 59/19), Ukrepa št.1.1 Strategije za mlade 2020-2024 (Logaške novice, št. 6/20) in 16. člena Statuta Občine Logatec (1-2/14-UPB) je Občinski svet Občine Logatec na ___ seji dne ___ . __. 20__ sprejel

PRAVILNIK

o subvencioniranju obrestne mere stanovanjskih posojil za mlade v občini Logatec

I.SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom (v nadaljevanju: Pravilnik) se določajo postopek, namen, upravičenci, pogoji in kriteriji dodeljevanja subvencij obrestne mere stanovanjskih posojil, namenjenih reševanju stanovanjskega vprašanja v občini Logatec ter spremljanje in nadzor nad namensko porabo dodeljenih sredstev.

2. člen

Sredstva za subvencijo obrestne mere stanovanjskih posojil se zagotavljajo v proračunu občine Logatec, v višini, določeni z odlokom o proračunu občine Logatec za tekoče proračunsko leto.

Sredstva iz prejšnjega odstavka se dodeljujejo kot nepovratna sredstva v obliki subvencij obrestne mere.

Obrestne mere navedene v drugem odstavku tega člena, se ne smejo porabiti za nadomestitev neugodnih stanovanjskih posojil z ugodnejšimi posojili.

3. člen

Upravičenci do subvencioniranja obrestne mere so lahko fizične osebe stare od 18. do dopolnjenega 34. leta in so državljani Republike Slovenije, s stalnim bivališčem na območju občine Logatec vsaj 10 let in na območju občine Logatec rešujejo stanovanjski problem oz. vprašanje.

4. Člen

Definicije, ki se uporabljajo v tem pravilniku, imajo pomen, kot ga določajo veljavni predpisi v Republiki Sloveniji, če ni s tem pravilnikom drugače določeno.



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

II. POSTOPEK DODELJEVANJA STANOVANJSKE POMOČI

5. člen

Subvencijo obrestne mere se dodeljuje na podlagi javnega razpisa za subvencioniranje obrestne mere stanovanjskih posojil za mlade v občini Logatec za tekoče proračunsko leto (v nadaljnjem besedilu: javni razpis), po postopku, določenem v veljavnih predpisih, tem pravilniku in javnem razpisu.

Javni razpis se objavi v Logaških novicah in na spletni strani občine Logatec. Javni razpis vsebuje podatke o:

- namenih, za katere se razpisuje subvencioniranje obrestnih mer;
- upravičencih do razpisanih sredstev;
- višini sredstev za subvencije;
- višini posojil, katerih obrestne mere se subvencionirajo,
- najvišji možni višini odobrenih sredstev posameznemu prosilcu,
- višini obrestne mere, ki se bo subvencionirala,
- najdaljši dobi odplačevanja posojila,
- posebnih pogojih in merilih, ki jih določa 6. in 7. člen Pravilnika,
- osnovnih podatkih, ki jih morajo prosilci navesti v vlogi,
- kraju in načinu zbiranja vlog,
- roku za oddajo vlog,
- dokumentaciji, ki jo morajo priložiti vlogi in
- roku, v katerem bodo posojila odobrena.

6. člen

Postopek javnega razpisa vodi Komisija za stanovanjska posojila v občini Logatec (v nadaljnjem besedilu: komisija), ki jo s sklepom imenuje župan za obdobje trajanja mandata župana. Komisijo sestavljajo predsednik in dva člana.

Komisija opravlja naslednje naloge:

- potrdi predlog javnega razpisa, razpisne dokumentacije in meril za ocenjevanje vlog,
- odpira na javni razpis prispеле vloge,
- ugotavlja pravočasnost, formalno popolnost in pravno formalno ustreznost vlog,
- zahteva dopolnitev formalno nepopolnih vlog,
- ocenjuje vloge z merili za ocenjevanje vlog,
- pripravi predlog upravičencev do dodelitve stanovanjske pomoči.



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Strokovne in administrativno tehnične naloge za komisijo opravlja oddelek občinske uprave, pristojen za mlade (v nadaljnjem besedilu: pristojni oddelek). Pristojni oddelek opravlja naslednje naloge:

- pripravi dokumentacijo javnega razpisa in merila za ocenjevanje vlog,
- zagotovi objavo javnega razpisa,
- izdaja ustrezne upravne akte,
- vodi zapisnike sej komisije.

III. NAMEN DODELJEVANJA STANOVANJSKE POMOČI

7. člen

Predmet stanovanjske pomoči po tem pravilniku je dodeljevanje subvencij obrestne mere stanovanjskih posojil za naložbe v nakup in/ali gradnjo stanovanj, katerih cilj je rešitev stanovanjskega vprašanja mladih v občini Logatec.

Namen dodeljevanja stanovanjske pomoči po tem pravilniku je olajšati dostopnost mladih do primernih stanovanj v občini Logatec in s tem izboljšati kakovost bivanja, omogočiti večjo stanovanjsko mobilnost, spodbuditi mlade osebe in mlade družine za bivanje in zaposlovanje v občini Logatec ter pospešiti demografski, gospodarski in trajnostni razvoj občine Logatec.

8. člen

Subvencijo se lahko dodeli za obrestno mero posojila za naslednje upravičene stroške stanovanjske naložbe:

- stroške nakupa stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanja, če je nakup zemljišča sestavni del stanovanjske naložbe,
- stroške komunalnega prispevka iz naslova gradnje stanovanja,
- stroške izdelave projektne dokumentacije za gradnjo stanovanja,
- stroške gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del, povezanih z gradnjo stanovanja,
- stroške nadzora, povezanega z gradnjo stanovanja,
- stroške nakupa stanovanja oziroma stanovanjskega objekta.
- Stroške obnove stanovanja ali stanovanjske hiše

Kot upravičeni stroški stanovanjske naložbe štejejo stroški, naštetih v prejšnjem odstavku, ki nastanejo od vključno 1. januarja tekočega leta dalje.

Celotni predračunski stroški stanovanjske naložbe morajo biti opredeljivi, preverljivi in dokazljivi s predračuni, predpogodbami, ponudbami, računi, pogodbami in/ali drugimi listinami zunanjih izvajalcev storitev in/ali dobaviteljev blaga, ki glasijo na ime vlagatelja.



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

IV. UPRAVIČENCI, POGOJI IN KRITERIJI DODELJEVANJA SUBVENCIONIRANJA OBRESTNE MERE

9. člen

Za subvencijo obrestne mere lahko zaprosijo tisti upravičenci, ki so v letu javnega razpisa subvencij sklenili posojilno pogodbo z banko ter izpolnjujejo enega od naslednjih pogojev:

1. so lastniki ali solastniki stanovanjske hiše ali stanovanja na območju občine Logatec in so za vzdrževalna dela oziroma prenovo le-tega najeli posojilo pri banki ter imajo za izvedbo predvidenih del pravnomočno dovoljenje, izdano na ime vlagatelja - zakonca oz. partnerja, v kolikor je obseg del takšen, da je zanje potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje;
2. imajo z lastniki sklenjen dogovor za rekonstrukcijo ali vzdrževalna dela na hiši ali stanovanju in so za ta dela najeli posojilo pri banki ter imajo za izvedbo adaptacije pravnomočno dovoljenje za prigrasitev del za prenovo stanovanjske hiše ali stanovanja, izdano na ime prosilca - zakonca oz. partnerja, v kolikor je obseg del takšen, da je zanje potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje;
3. imajo sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo za nakup stanovanja ali stanovanjske hiše ali stavbnega zemljišča, ki se nahaja na območju občine Logatec in so za plačilo najeli posojilo pri banki;
4. nameravajo graditi stanovanjsko hišo na območju občine Logatec in imajo veljavno gradbeno dovoljenje, izdano na ime prosilca – zakonca oz. partnerja ter so za gradnjo najeli posojilo pri banki.

10. člen

Pri ocenjevanju vlog upravičencev se poleg pogojev iz prejšnjega člena upoštevajo tudi kriteriji, katerih izpolnjevanje pomeni prednost pri dodelitvi subvencij:

1. Mlada družina z najmanj 1 otrokom - 100 točk
2. Mladi, ki so brez stanovanja ali prvič rešujejo svoj stanovanjski problem in so najemniki ali podnajemniki - 70 točk.
3. Utesnjenost v sedanjem stanovanju:
 - do 4m² na družinskega člana - 20 točk,
 - nad 4 m² do 8 m² na družinskega člana - 15 točk,
 - nad 8 m² do 12 m² na družinskega člana - 10 točk.
4. 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.
5. Ločeno življenje roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer; roditelj, ki sam preživlja otroka - 50 točk.
6. Invalidi in mlade družine z invalidnim članom - 70 točk.
7. Vsaj eden od partnerjev je vpisan na veljavni visokošolski študijski program – 10 točk.



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

8. V razpis lahko komisija doda tudi dodatne kriterije, ki kumulativno ne smejo presežati 100 točk.

11. člen

Višina sredstev, ki se dodeli posameznemu upravičencu, se določi na podlagi določb iz tega pravilnika in razpisa, rezultatov ocenjevanja vseh vlog, višine zaprosenih sredstev s strani upravičenca ter višine razpoložljivih sredstev, vendar največ do 5.000,00 EUR na posamezno vlogo oz. 50% obresti.

Subvencija obrestne mere stanovanjskega posojila ne sme presežati 10% vrednosti zneska glavnice iz kreditne pogodbe.

12. člen

Za posamezno stanovanjsko naložbo se v njenem celotnem trajanju stanovanjska pomoč lahko dodeli največ enkrat.

V kolikor prosilec na razpisu ni dobil odobrene najvišje subvencije iz 11. člena, se lahko ponovno prijavi na razpis, vendar le za razliko do največje dovoljene vrednosti.

13. člen

Posojilojemalec, kateremu je občina subvencionirala obresti, lahko odsvoji, odda v najem ali kakor koli spremeni namembnost stanovanja ali stanovanjske hiše pred poplačilom posojila samo s soglasjem komisij.

14. člen

Izbranim prijaviteljem občinska uprava izda odločbo o sofinanciranju obrestne mere, neizbranim pa odločbo o zavrnitvi, v skladu z določbami zakona, ki ureja splošni upravni postopek.

15. člen

Na podlagi odločb o dodeljenih sredstvih občina z upravičenci sklene pogodbo, s katero se podrobneje uredijo način in pogoji koriščenja dodeljenih sredstev.

Pogodba mora vsebovati:

- navedbo podatkov občine in prejemnika sredstev,
- namen, za katerega se sredstva dodeljujejo,
- višino dodeljenih sredstev,
- rok za porabo sredstev,



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

- navedbo pravic in obveznosti pogodbenih strank,
- razloge za vračilo dodeljenih sredstev,
- način nadzora nad namensko porabo sredstev,
- razloge za razvezo pogodbe..

Pogodba lahko poleg določb iz prejšnjega odstavka tega člena vsebuje tudi druge določbe.

V. SPREMLJANJE DODELJENE SUBVENCije OBRESTNE MERE

16. člen

Občina Logatec z namenom spremljanja dodeljenih stanovanjskih pomoči po tem pravilniku vzpostavi evidenco dodeljenih stanovanjskih pomoči.

Rok hrambe evidence iz prvega odstavka tega člena je 20 let od datuma dodelitve stanovanjske pomoči.

VI. NADZOR NAD NAMENSKO PORABO DODELJENE STANOVANJSKE POMOČI

17. člen

Nadzor nad namensko porabo dodeljene subvencije obrestne mere opravljata pristojni oddelek in komisija.

Upravičenec do subvencije po tem pravilniku, pri katerem se ugotovi, da:

- stanovanjske pomoči delno ali v celoti ni porabil za namen, za katerega je bilo dodeljeno, ali
- mu je bila subvencija dodeljena na podlagi neresničnih navedb, ali
- je kršil druga določila posojilne pogodbe in/ali pogodbe o dodelitvi subvencije,

je dolžan vrniti dodeljeno subvencijo v celoti, skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi, ki se obračunajo od dneva nakazila do dneva vračila stanovanjske pomoči.

V primerih iz prejšnjega odstavka upravičenec izgubi pravico do pridobitve stanovanjske pomoči po tem pravilniku.

VII. KONČNA DOLOČBA

18. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v občinskem glasilu Logaške novice.



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka:
Logatec,

Berto MENARD, l.r.
ŽUPAN