



OBČINA GROSUPLJE
Urad za komunalno infrastrukturo
Taborska 2, 1290 Grosuplje
Tel: 01 7888 750 / Fax: 017888-764
e-mail: obcina-grosuplje@ob.grosuplje.si

Občina Grosuplje objavlja na podlagi Pravilnika o dodeljevanju stanovanjskih posojil Občine Grosuplje (Ur. list RS, št. 46/98 in 82/01)

XIII. RAZPIS STANOVANJSKIH POSOJIL

I. Nameni, za katera se delijo posojila:

Stanovanjska posojila (v nadaljevanju posojila) so namenjena:

- nakupu stanovanj ali stanovanjskih hiš,
- stanovanjski gradnji,
- prenovi ali obsežnejšim vzdrževalnim delom stanovanj ali stanovanjskih hiš.

Posojila niso namenjena:

- prosilcem in njihovim zakoncem, ki so lastniki ali solastniki stanovanja in so ga odkupili po določenih stanovanjskega zakona (Ur. list RS št. 18/91, 19/91, 9/94, 21/94, 23/96, 1-2/00 in 25/00)
- prosilcem in njihovim zakoncem, ki kupujejo stanovanja od matere, očeta, mačehe, očima, brata, sestre, svaka, svakinje, sina, hčere, pastorka, tasta, tašče, stare mame, starega očeta, vnuka, vnukinje, tete, strica in zakonskega in zunajzakonskega partnerja.

II. Višina sredstev

Višina sredstev po tem razpisu, ki je namenjen za nakup stanovanj oziroma stanovanjskih hiš in stanovanjsko gradnjo, prenavo, sanacijo in obsežnejša vzdrževalna dela stanovanj ali stanovanjskih hiš, je pogojena s sredstvi, ki jih ima občina na razpolago v proračunu za subvencioniranje obrestne mere. Za dodeljevanje stanovanjskih posojil bo izbran najugodnejši ponudnik. Občina bo kreditorejalcem delno subvencionirala obrestno mero. Doba vračanja posojila je največ 15 let, odvisno od višine osebnega dohodka družine in višine dodeljenega posojila.

III. Razpisni pogoji in višina posojila

Na razpis za dodelitev posojil se lahko prijavijo občani, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da so državljani Republike Slovenije,
- da imajo prosilci in njihovi družinski člani, ki skupaj rešujejo stanovanjski problem, stalno bivališče v občini Grosuplje,
- da nimajo ustreznega standardnega stanovanja,
- da kupujejo, gradijo ali prenavljajo stanovanje ali stanovanjsko hišo na območju občine Grosuplje,
- da imajo veljavno gradbeno dovoljenje, izdano po 01.01.2009, (če gre za novogradnjo),
- da imajo lokacijsko informacijo izdano po 01.01.2010, (če gre za obsežnejša investicijsko vzdrževalna dela),
- da so lastniki ali solastniki nepremičnine, za katero prosijo odobritev posojila oziroma so lastniki ali solastniki nepremičnine njihovi zakonci,
- da so sami ali s soplačniki, za katere se štejejo zakonec ali starši prosilca, kreditno sposobni,
- da bodo v primeru, da imajo neustrezno stanovanje in kupujejo drugo ustrezno stanovanje, zaprosili le za razliko v površini med dosedanjim neustreznim in novim stanovanjem, če pa bodo neustrezno stanovanje odtujili, bodo kupnino v celoti namenili za nakup drugega ustreznega stanovanja,
- da imajo v letu 2010 sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo, overjeno pri notarju, če gre za nakup stanovanja.

Občani so v okviru prenove stanovanja ali stanovanjske hiše upravičeni za tista prenovitvena dela, s katerimi se izboljšajo očitno nefunkcionalna stanovanja ali stanovanjske hiše, ki so manj primerne za bivanje, zgradijo manjkajoče sanitarije ali s katerimi se prenovijo dotrajani gradbeni elementi večjega obsega kot so: ostrešje, dimniki, vse vrste izolacij, instalacije, fasade, stavbno pohištvo, ipd.

Do posojila niso upravičeni občani, ki že stanujejo v lastnem ustreznem stanovanju ali so sami, ali kdo od družinskih članov, ki skupaj rešujejo stanovanjski problem, lastniki takega vseljivega stanovanja. Občani so upravičeni do posojila za prenovo stanovanja ali stanovanjske hiše, dokler nimajo v okviru prenovitvenih del dograjenega ustreznega standardnega stanovanja.

Za ustrezno standardno stanovanje se šteje stanovanje, ki ima poleg dnevne sobe, kuhinje in sanitarnih prostorov še toliko spalnih prostorov, da zadošča potrebam vseh članov, ki živijo v skupnem gospodinjstvu.

Šteje se, da zadošča spalnica za dve osebi, kabinet za eno osebo (dnevna soba, kuhinja in drugi tehnični prostori se ne štejejo).

Glede na število družinskih članov kvadratura stanovanja ne sme presežati naslednjih normativov:

1 član	2 člana	3 člani	4 člani	5 članov	6 članov
45m ²	55m ²	70m ²	82m ²	95m ²	105 m ²

Za vsakega nadaljnjega družinskega člana se prizna še 6 m².

Posojilo lahko znaša največ 40% vrednosti primerne stanovanja za gradnjo ali adaptacijo oziroma 40% vrednosti velikosti stanovanja, ki ga prosilec kupuje, upoštevajoč tudi morebitna dosedanja posojila Stanovanjskih posojil Občine Grosuplje, dodeljena v letih od 1997 do vključno 2009.

Uspeli prosilci bodo 40% odobrenega posojila, namenjenega za novogradnjo ali prenovo, lahko koristili v gotovini, 60% pa na podlagi predloženih predračunov.

Prosilci, katerim bodo odobrena sredstva iz naslova tega razpisa, bodo dolžni skleniti pogodbo z banko oz. hranilnico najkasneje v roku 30 dni po izteku pritožbenega roka na obvestilo o višini dodeljenega posojila. V nasprotnem primeru ne bodo več upravičeni do odobrenega posojila.

Osnova za izračun višine posojila je:

- za nakup stanovanja in stanovanjskih hiš pogodbeni cena oziroma največ 700 EUR/m²;
- za gradnjo in dograditev stanovanjske hiše na podlagi gradbenega dovoljenja največ 700 EUR/m²,
- za prenovo stanovanj ali stanovanjskih hiš pa največ 550 EUR/m².

Doba vračanja posojila je največ 15 let, odvisno od višine osebnega dohodka družine in višine dodeljenega posojila. Posojilo se vrača v mesečnih anuitetah. Odobreno posojilo se obvezno zavaruje z dvema kreditno sposobnima porokoma ali s plačilom zavarovalne premije.

Stroški posojilojemalca ob najetju posojila, ki jih plača posojilojemalec bodo sestavljeni iz:

- stroškov sklenitve posojilne pogodbe,
- stroškov zavarovanja posojila pri zavarovalnici.

IV. Kriteriji za oblikovanje prednostnega vrstnega reda

Višina dodeljenega posojila bo odvisna od:

1. socialnega, premoženjskega in zdravstvenega stanja prosilca in članov njegove družine;
2. načina reševanja stanovanjskega vprašanja;
3. višine lastnih sredstev za nakup ali gradnjo stanovanja;
4. višine ugodnih Stanovanjskih posojil Občine Grosuplje dodeljenih v letih od 1997 do vključno 2009, ki jih je prosilec že dobil od občine Grosuplje,
5. primernosti in kvalitete dosedanjega stanovanja;
6. dolžine bivanja v občini Grosuplje;
7. dolžine delovne dobe.

Ob upoštevanju gornjih kriterijev imajo naslednje kategorije prosilcev prednost oziroma jim bo dodeljeno večje posojilo:

1. mlade družine;
2. enostarševske družine
3. družine z večjim številom otrok;
4. družine z manjšim številom zaposlenih;
5. mladi;
6. družine z invalidnim članom;
7. razširjene družine.

Za mlado družino se šteje družina z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let in otrok še ni šoloobvezen. Za starost 35 let šteje 35 let, dopolnjenih v letu razpisa.

Za enostarševsko družino se šteje družina z enim hraniteljem.

Za družino z večjim številom otrok se šteje družina v kateri so najmanj trije mladoletni otroci. Upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost.

Za družino z manjšim številom zaposlenih se šteje družina z najmanj tremi člani in je zaposlen samo prosilec oziroma njegov zakonec.

Za mlade prosilce se štejejo samske osebe, mlajše od 35 let in mladi pari brez otrok mlajši od 35 let.

Pri invalidnosti prosilca ali člana družine se upošteva invalidnost s 100% telesno okvaro, ugotovljeno s sklepom ali odločbo Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje. Za invalidnost se šteje tudi motnja v duševnem in telesnem razvoju ali trajna nesposobnost za delo, ki jo potrди pristojna organizacija.

Razširjena družina je družina, v kateri živijo 3 generacije bližnjih družinskih članov prosilca.

Za daljše bivanje v občini se šteje, če to traja najmanj 10 let.

Za daljšo delovno dobo se šteje, če traja najmanj tretjino polne delovne dobe.

V primeru, da razpisana sredstva ne zadoščajo za dodelitev najvišje mogoče višine odobrenih sredstev posameznemu prosilcu, lahko komisija sorazmerno vsem upravičencem zniža višino odobrenih sredstev.

V. Postopek razpisa

Prosilci, ki želijo pridobiti posojilo po tem razpisu, oddajo svoje vloge na predpisanem obrazcu v času do vključno 30.09.2010, na vložišču Občine Grosuplje. Poleg podatkov in dokazil, ki jih pooblaščen organizacije potrjujejo na vlogi sami, morajo prosilci, glede na namen porabe posojil, k vlogi priložiti še:

1. kopijo veljavnega osebnega dokumenta (osebne izkaznice ali potnega lista za vse družinske člane),
2. dokazilo o statusu stanovanja, v katerem prosilec prebiva (najemno ali podnajemno pogodbo, oziroma kupoprodajno pogodbo, darilno pogodbo, zemljiškoknjižni izpisek in podobno);
3. pri notarju overjeno kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo sklenjeno v letu 2010 (v primeru nakupa);
4. a) veljavno gradbeno dovoljenje izdano po 01.01.2009 (če gre za novogradnjo);
b) imajo lokacijsko informacijo izdano po 01.01.2010 (če gre za obsežnejša investicijsko vzdrževalna dela)
5. zemljiškoknjižni izpisek, ki dokazuje lastništvo ali solastništvo,
6. potrdilo o šolanju vzdrževanih otrok (razen za osnovnošolske otroke);
7. sklep ali odločbo Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje o 100% telesni okvari prosilca oziroma družinskega člana oziroma mnenje pristojne organizacije glede motenosti v duševnem in telesnem razvoju ali trajne nesposobnosti za delo.

Potrdila o državljanstvu in potrdila o stalnem prebivališču, dobi bivanja v Občini Grosuplje in številu članov gospodinjstva ter potrdila Občine Grosuplje o višini že odobrenega ugodnega posojila za nakup stanovanja ali gradnjo stanovanjske hiše oz. stanovanja, za katerega kreditiranje prosilec prosi, pridobi Občina Grosuplje neposredno od pristojnih državnih organov.

Vsa navedena in v obrazcu vloge zahtevana potrdila morajo biti predložena v originalu in ne smejo biti starejša od enega meseca. Potrdil po koncu razpisa ne bomo vračali. Gradbeno dovoljenje ali lokacijska informacija se priložita v obliki fotokopije.

Obrazec vloge za pridobitev posojila dobite v sprejemni pisarni Občine Grosuplje, Taborska cesta 2 ali na spletni strani občine, www.grosuplje.si, vse dodatne informacije pa v času uradnih ur na uradu za komunalno infrastrukturo oz. na telefon 7888771.

Razpis stanovanjskih posojil je odprt do vključno 30.09.2010.

Vloge za posojila morajo prosilci oddati izključno na posebnih obrazcih osebno na Uradu za komunalno infrastrukturo občine Grosuplje, Taborska cesta 2, v času uradnih ur.

Komisija bo prejete popolne vloge obravnavala v dveh sklopih:

- 1. sklop: prispele do vključno 31.07.2010 in**
- 2. sklop: prispele do vključno 30.09.2010, v kolikor bodo sredstva še na razpolago.**

Ob vložitvi vloge se prosilcem ne zaračuna upravna taksa. Upravičenci, ki odklonijo odobreno posojilo pa so dolžni v roku 8 dni od poteka roka za sklenitev pogodbe z banko, poravnati takso po tarifni št. 3, Zakona o upravnih taksah ZUT – UPB 3 (Ur. l. RS št. 42/07, uradno prečiščeno besedilo in 126/07) v sprejemni pisarni Občine Grosuplje, Taborska cesta 2.

Vloge, poslane na gornji naslov po pošti in po koncu razpisa se ne bodo upoštevale.

Komisija bo prejete popolne vloge po predhodni preverbi stanja na terenu pripravila prednostni vrstni red upravičencev po posameznem sklopu in sicer v roku 10 dni. Strokovna služba občine s sklepom obvesti vse udeležence razpisa o višini dodeljenega posojila. Prosilci, ki se ne bodo strinjali z odločitvijo komisije, lahko v roku 8 dni od prejema obvestila o dodeljenih sredstvih vložijo pritožbo pri županu Občine Grosuplje, Taborska cesta 2, Grosuplje. Odločitev župana je dokončna.

Prosilci vlog dovoljujejo Občini Grosuplje, da v skladu z veljavno zakonodajo preveri resničnost oz. verodostojnost priloženih dokazil oziroma da lahko sama pridobi manjkajoča potrdila.

Za poprejšnjo ugotovitev stanja na terenu komisija po potrebi imenuje posebne delovne skupine.

Odobrena sredstva bo možno koristiti takoj po prejemu obvestila o višini dodeljenega posojila.

Številka: 3527- 0001/2010
Grosuplje: 12.05.2010

OBČINA GROSUPLJE
Župan

Janez Lesjak