

Na podlagi 8. člena Pravilnika o dodeljevanju sredstev za stanovanjsko izgradnjo v Občini Radovljica (DN UO, št. 148/2011, v nadaljevanju: pravilnik) Občina Radovljica v sodelovanju z Banko Intesa Sanpaolo d. d., Pristaniška ulica 14, 6502 Koper, Poslovna enota Kranj, Poslovalnica Radovljica, objavlja

## **RAZPIS za stanovanjske kredite v občini Radovljica za leto 2017**

**Kredite bo odobraval Banka Intesa Sanpaolo d. d., Pristaniška ulica 14, 6502 Koper, Poslovna enota Kranj, Poslovalnica Radovljica, po predhodni obravnavi na Komisiji za dodelitev stanovanjskih kreditov v občini Radovljica.**

### **1. NAMEN KREDITOV IN VIŠINA SREDSTEV**

Sredstva so namenjena fizičnim osebam za stanovanjske kredite v višini 340.172,00 EUR kreditnega potenciala, in sicer za:

- nakup stanovanja,
- stanovanjsko gradnjo,
- prenavo, sanacijo in obsežnejša vzdrževalna dela stanovanj ali stanovanjskih hiš.

Sredstva občine Radovljica se dodeljujejo za subvencioniranje obrestne mere za odobrene kredite. Sredstva za izvedbo razpisa so zagotovljena v proračunu za leto 2017 na proračunski postavki 46117 Spodbujanje individualne stanovanjske gradnje, NRP 061011 Stanovanjski krediti in subvencioniranje obrestne mere.

### **2. VIŠINA OBRESTNE MERE, ODPLAČILNA DOBA, OBLIKE ZAVAROVANJA KREDITOV IN STROŠKI BANČNIH NADOMESTIL**

Obrestna mera za odobrene kredite po tem razpisu znaša za kreditojemalca 6 mesečni EURIBOR + 1,20% letno. Kredit se vrača v mesečnih anuitetah. Višina kredita je odvisna od odplačilne sposobnosti kreditojemalca in načina zavarovanja. Maksimalna doba vračila kredita je 15 let.

Kreditojemalec zavaruje kredit z zastavo nepremičnine. Na zahtevo banke je potrebno kredit zavarovati z dodatnim zavarovanjem. Odločitev o morebitni dodatni obliki zavarovanja kredita je odvisna od ocenjene tveganosti naložbe, bonitete komitenta ter dogovora. Vsi stroški zavarovanja kredita (sodni stroški, notarski stroški, stroški cenitve in drugi morebitni stroški) bremenijo kreditojemalca. Obliko zavarovanja določi banka. Kreditojemalec uredi zavarovanje kredita sočasno s sklenitvijo kreditne pogodbe z banko. Ob sklenitvi pogodbe kreditojemalec plača banki tudi stroške obdelave vloge v višini največ 100,00 EUR.

### **3. RAZPISNI POGOJI ZA STANOVANJSKE KREDITE**

#### **UPRAVIČENCI:**

Stanovanjske kredite lahko dobijo fizične osebe državljani Republike Slovenije s stalnim prebivališčem v občini Radovljica in za naložbo na območju občine Radovljica.

#### **SPLOŠNI POGOJI:**

Upravičenci do stanovanjskega kredita morajo izpolnjevati vsaj enega od naslednjih splošnih pogojev:

- da z nakupom ali gradnjo primerne stanovanja ali stanovanjske hiše (v nadaljevanju: stanovanje) prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje;
- da je zaradi spremenjenih družinskih, zdravstvenih ali socialnih razmer njihovo dosedanje stanovanje postalo neprimerno;
- da svoje stanovanjske razmere izboljšujejo ali razrešujejo z vlaganjem sredstev v preno, sanacijo ali obsežnejše vzdrževanje stanovanja ali stanovanjske hiše, katerega lastniki ali solastniki so;
- da so lastniki ali solastniki stavb kulturne dediščine in vlagajo sredstva v vzdrževanje in obnovo stavb kulturne dediščine ter preprečevanje njene ogroženosti ali v obnovo fasad stavb, ki so spomeniško zaščitene, ali obnovo streh stavb, ki so spomeniško zaščitene.

#### **4. POSEBNI POGOJI, MERILA, KRITERIJI IN DOLOČITEV NAJVIŠJEGA MOŽNEGA ZNESKA KREDITA**

##### **POSEBNI POGOJI:**

1. premoženjsko stanje upravičenca in njegove družine,
2. kreditna sposobnost upravičenca oziroma soplačnika,
3. za gradnjo, rekonstrukcijo oziroma preno, investicijsko vzdrževalna dela stanovanj in stanovanjskih hiš tudi ustrezno upravno dovoljenje ali ustrezno izkazano dotrajanost hiše,
4. soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Kranj, v primeru vlaganj v stavbe kulturne dediščine,
5. za nakup stanovanja oziroma stanovanjske hiše predpogodba ali kupoprodajna pogodba,
6. posojilo najemajo:
  - mlade družine ali mladi ali
  - lastniki ali solastniki stavb kulturne dediščine

##### **1. Premoženjsko stanje upravičenca in njegove družine:**

Prosilci so upravičeni do najema posojila s subvencionirano obrestno mero po pravilniku, če dohodki njihovih gospodinjstev v letu pred objavo razpisa ne presegajo v spodnji tabeli določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi v letu pred objavo razpisa (1.030,16 EUR v letu 2016 – Vir: Statistični urad RS).

velikost gospodinjstva	% od povprečne neto plače v državi
1-člansko	200%
2-člansko	250%
3-člansko	315%
4-člansko	370%
5-člansko	425%
6-člansko	470%

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem 25 odstotnih točk.

Prosilci so upravičeni do najema posojila s subvencionirano obrestno mero, če premoženje njihovih družinskih članov ne obsega nobene od spodnjih kategorij:

- stanovanja oz. stanovanjske hiše, ki je ne uporabljajo za bivanje,
- prostora za počitek in rekreacijo (npr. počitniške hiše),
- poslovnega prostora ali poslovne stavbe,
- plovila, ki ga je v skladu s Pomorskim zakonikom treba vpisati v vpisnik čolnov,

- stavbnega zemljišča (ne šteje se zemljišče, na katerem stoji stanovanjska hiša, v kateri družina živi oz. zemljišče, na katerem bo upravičenec zgradil stanovanjsko hišo za bivanje njegove družine),
- vrednostnih papirjev, s katerimi se trguje na organiziranem trgu vrednostnih papirjev, nad vrednostjo 5.000 EUR.

2. Kreditna sposobnost upravičenca oziroma soplačnika

Prosilec oziroma soplačnik mora biti kreditno sposoben. Kreditno sposobnost upravičenca oziroma plačnika ugotavlja izbrana banka.

3. Za gradnjo, rekonstrukcijo oziroma prenovo, investicijsko vzdrževalna dela stanovanj in stanovanjskih hiš tudi ustrezno upravno dovoljenje ali ustrezno izkazano dotrajanost hiše

Priloži se fotokopije zahtevane dokumentacije. Dotrajanost hiše se dokazuje:

- z opisom trenutnega stanja objekta, ki je pripravljen s strani strokovne osebe in so mu priložene fotografije trenutnega stanja, ali
- z odločbo inšpekcijske službe, ki izkazuje nujnost posegov.

4. V primeru vlaganj v stavbe kulturne dediščine je potrebno priložiti soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Kranj.

5. V primeru nakupa stanovanja oziroma stanovanjske hiše se priloži predpogodba ali kupoprodajna pogodba, v primeru gradnje, rekonstrukcije oziroma prenove stanovanja ali stanovanjske hiše se priloži predračun oz. ocena vrednosti investicije, ki je pripravljena s strani strokovne osebe.

6. Posojilo najemajo mlade družine ali mladi ali lastniki ali solastniki stavb kulturne dediščine.

Za mlado družino se šteje družina z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let.

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

V razpisu se lahko določi še druge pogoje glede na namen porabe sredstev.

**DOLOČITEV NAJVIŠJEGA MOŽNEGA ZNESKA KREDITA:**

Kreditodajalec uporablja pri določanju najvišjega možnega zneska kredita naslednje površinske normative:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja
1-člansko	45 m <sup>2</sup>
2-člansko	55 m <sup>2</sup>
3-člansko	70 m <sup>2</sup>
4-člansko	82 m <sup>2</sup>
5-člansko	95 m <sup>2</sup>
6-člansko	105 m <sup>2</sup>

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine povečajo za 6 m<sup>2</sup>.

Za obračunsko vrednost stanovanja se upošteva cena 1.400,00 EUR/m<sup>2</sup> za nakup in 900,00 EUR/m<sup>2</sup> za gradnjo.

Posamezni kredit se koristi dokumentarno na podlagi predračunov, računov, pogodb itd., ki dokazujejo nastanek stroškov v zvezi z investicijo, izvedeno v letu 2017. Banka lahko v odvisnosti od namena kredita in vrste zavarovanja kreditojemalcu tudi refundira in nakaže na osebni račun že vložena sredstva v stanovanjske namene, če kreditojemalec predloži namensko dokumentacijo, ki dokazuje vlaganje v investicijo, izvedeno v letu 2017.

Pri ocenjevanju vlog upravičencev se v primeru, da je vlog več, kot je razpisanih sredstev, poleg splošnih in posebnih pogojev upoštevajo tudi kriteriji, katerih izpolnjevanje pomeni prednost pri dodelitvi sredstev:

- način reševanja stanovanjskega vprašanja,
- primernost kvalitete sedanjega stanovanja,
- vrsta družine prosilca,
- zdravstveno stanje prosilca.

#### - NAČIN REŠEVANJA STANOVANJSKEGA VPRAŠANJA

Kriterij	Število točk
Najemnik	25
Pri sorodnikih	20
Pri starših v skupnem gospodinjstvu	16
Solastnik	12
Lastnik neprimerne stanovanja	4

Pri ocenjevanju je možno izpolniti le eno rubriko. Največje število točk je 25.

#### - PRIMERNOST KVALITETE SEDANJEGA STANOVANJA

Kriterij	Število točk
Velikost stanovanja do 5 m <sup>2</sup> na člana	8
Velikost stanovanja od 5 do 10 m <sup>2</sup>	5
Velikost stanovanja nad 10 m <sup>2</sup>	3
Ni sanitarij	6
Souporaba sanitarij	3
Brez kuhinje	6
Souporaba kuhinje	3
Vlažno stanovanje	4
Neprimerno stanovanje (baraka, klet, provizorij)	6

Pri ocenjevanju je možno izpolniti več rubrik. Največje število točk je 30.

#### - VRSTA DRUŽINE PROSILCA

Upoštevale se bodo naslednje karakteristike:

- družine z večjim številom otrok,
- razširjene družine, ki živijo v skupnem gospodinjstvu,
- invalidi in družine z invalidnim(i) članom (člani),
- družine z manjšim številom zaposlenih,

- druge posebnosti.

Za družine z večjim številom otrok se šteje družina, v kateri so najmanj trije otroci.

Razširjena družina je družina, v kateri živijo v eni stanovanjski enoti tri generacije ožjih družinskih članov upravičenca.

Pri invalidnosti prosilca ali člana njegove družine 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 duševnem in telesnem razvoju ali trajna nesposobnost za delo.

Za družine z manjšim številom zaposlenih se šteje družina, v kateri je zaposlen samo upravičenec.

Druge posebnosti se bodo ocenile na podlagi ugotovitev komisije.

	Število točk
Družine z večjim številom otrok	10
Razširjene družine	9
Družina z invalidnim članom	8
Družine z manjšim številom zaposlenih	7
Druge posebnosti	1

Pri ocenjevanju je možno izpolniti več rubrik. Največje število točk je 35.

#### - ZDRAVSTVENO STANJE

	Število točk
Invalidnost z 90 - 100% telesno okvaro oz. status invalid I. kat.	10
Invalidnost z 70 - 89% telesno okvaro	5
Invalidnost z 50 - 69% telesno okvaro	3
Invalidnost do 49% telesno okvaro	1

Upošteva se invalidnost prosilca ali člana njegove družine, izkazana s sklepom ali odločbo.

Stanovanjski krediti, za katere se subvencionira obrestna mera, niso namenjeni:

- prosilcem in njihovim zakoncem, ki so lastniki stanovanj in so ga odkupili po določilih stanovanjskega zakona.

### **5. RAZPISNI POSTOPEK**

Prosilci, ki želijo pridobiti kredit po tem razpisu, oddajo svoje vloge na predpisanem obrazcu v roku 30 dni po objavi razpisa v Uradnih objavah Deželnih novic, to je do 10. aprila 2017. Obrazec vloge za kredit lahko prosilci dobijo na Občini Radovljica, sprejemna pisarna, Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, ob ponedeljkih, torkih in četrtek od 8. do 15. ure, ob sredah od 8. do 17. ure in ob petkih od 8. do 13. ure v sprejemni pisarni, ali na spletni strani [www.radovljica.si](http://www.radovljica.si). Podrobnejše informacije lahko prosilci dobijo na tel. št. 04-537-23-49, Mateja Novak.

Poleg podatkov in dokazil, ki se potrjujejo na vlogi, morajo prosilci za stanovanjski kredit glede na namen porabe k vlogi priložiti še vso v razpisni dokumentaciji zahtevano dokumentacijo:

- Dokazilo o statusu stanovanja, v katerem prosilec prebiva (najemna pogodba, podnajemna pogodba, prodajna pogodba, darilna pogodba, zemljiško-knjižni izpisek),
- V primeru nakupa stanovanja oziroma stanovanjske hiše se priloži predpogodba ali kupoprodajna pogodba, v primeru gradnje, rekonstrukcije oziroma prenove stanovanja ali stanovanjske hiše se priloži predračun oz. ocena vrednosti investicije, ki je pripravljena s strani strokovne osebe.
- Za gradnjo, rekonstrukcijo oziroma prenovo, investicijsko vzdrževalna dela stanovanj in stanovanjskih hiš se predloži ustrezno upravno dovoljenje ali ustrezno izkazano dotrajanost hiše. Priloži se fotokopije zahtevane dokumentacije. Dotrajanost hiše se dokazuje:
  - z opisom trenutnega stanja objekta, ki je pripravljen s strani strokovne osebe in so mu priložene fotografije trenutnega stanja, ali
  - z odločbo inšpekcijske službe, ki izkazuje nujnost posegov.
- V primeru vlaganj v stavbe kulturne dediščine je potrebno priložiti soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Kranj.
- Potrdilo o premoženjskem stanju prosilca in njegovih ožjih družinskih članov.
- Sklep ali odločbo Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje o 100% telesni okvari prosilca glede motenosti v duševnem in telesnem razvoju ali trajne nesposobnosti za delo.
- Po potrebi in po dogovoru z banko je naknadno potrebno priložiti tudi uradno cenitev nepremičnine, za katero se najema kredit.

VSA NAVEDENA IN V OBRAZCU ZAHTEVANA POTRDILA MORAJO BITI PREDLOŽENA V ORIGINALU RAZEN GRADBENEGA DOVOLJENJA OZ. ČE NI DRUGAČE DOLOČENO. POTRDILA NE SMEJO BITI STAREJŠA OD ENEGA MESECA. ZAHTEVANIH POTRDIL PO ZAKLJUČKU RAZPISA NE BOMO VRAČALI.

**Rok za oddajo vlog je 30 dni od dneva objave v Deželnih novicah s pripisom »Javni razpis – stanovanjski krediti leto 2017«, oz. najkasneje do 10. aprila 2017. Upoštevale se bodo le vloge, ki jih bomo prejeli do 10. 04.2017. Če je vloga poslana priporočeno po pošti na naslov: Občina Radovljica, Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica – s pripisom »RAZPIS ZA STANOVANJSKE KREDITE«, se za dan vložitve vloge šteje dan oddaje na pošto, če pa je vloga poslana z navadno pošto ali oddana osebno v sprejemni pisarni Občine Radovljica, mora prispeti najpozneje do 10.04. 2017 in sicer:**

- ponedeljek, torek in četrtek 8.00 - 15.00
- sreda 8.00 - 17.00
- petek 8.00 - 13.00.

Odpiranje vlog bo izvedeno v roku 8 dni od roka za oddajo vlog. Odpiranje vlog ni javno.

V primeru nepopolne vloge razpisnik o tem obvesti upravičenca in ga pozove k dopolnitvi le-te. Upravičenci so dolžni nepopolne vloge dopolniti v roku 8 dni po vročitvi poziva, sicer se vloge obravnavajo kot nepopolne in se kot take zavržejo. Prav tako se zavržejo prepozno prispеле vloge, ki jih prejme razpisnik po porabi razpisanih sredstev oziroma po izteku razpisnega roka.

Na podlagi sprejetih vlog komisija najkasneje v roku 30 dni po prejemu popolnih vlog pripravi predlog razdelitve sredstev.

V primeru, da je vlog več, kot je razpisanih sredstev, komisija pripravi prednostni vrstni red dodeljevanja sredstev. Na podlagi prednostnega vrstnega reda, pripravljenega s strani komisije, pristojni organ najkasneje v 30 dneh po izteku roka za prijavo oz. po prejemu popolnih vlog izda odločbe, s katerimi se določi razporeditev razpisanih sredstev.

Zoper odločbo iz prejšnjega odstavka tega člena je v 8 dneh od njene vročitve možna pritožba županu Občine Radovljica. Vložena pritožba ne zadrži podpisa pogodb z ostalimi izbranimi prejemniki sredstev. Župan o pritožbi odloči najkasneje v roku 15 dni od prejema pritožbe.

V primeru, da več upravičencev v prednostnem vrstnem redu doseže enako oceno in razpoložljiva sredstva ne zadoščajo za dodelitev najvišje možne višine odobrenih sredstev posameznemu prosilcu, lahko komisija sorazmerno vsem upravičencem, ki so dosegli enako oceno, zniža višino odobrenih sredstev.

Po zaključku razpisa bo Komisija za dodelitev stanovanjskih kreditov v občini Radovljica določila prednostni vrstni red upravičencev s predlogom višine kredita ter celotno dokumentacijo odstopila Banki Intesa Sanpaolo d. d., kjer bodo imetniki odločb urejali vse nadaljnje postopke pridobitve kredita.

Banka bo ugotovila kreditno sposobnost posameznega prosilca in po potrebi dogovorila s prosilcem obliko zavarovanja. V primeru, da bo ugotovljena kreditna sposobnost prosilca nižja od višine kredita iz odločbe, bo prosilec lahko sklenil kreditno pogodbo z banko do višine kredita ugotovljene s strani banke.

Črpanje kredita bo možno takoj po sklenitvi kreditne pogodbe z Banko Intesa Sanpaolo d. d. in ureditvi zavarovanja kredita. Rok porabe kredita je tri mesece od podpisa kreditne pogodbe, ki mora biti sklenjena najkasneje do 15. novembra 2017.

V primeru, da ob zaključku razpisnega postopka razpisana sredstva ne bodo v celoti porabljeni, bo razpis odprt do porabe sredstev, vendar najkasneje do 31.10.2017. Za vse, kar ni določeno s tem razpisom, se za odobritev kredita v primeru nejasnosti uporabljajo interni akti Banke Intesa Sanpaolo d. d..

Številka: 41020-0001/2017

Datum: 10.03.2017

Ciril Globočnik, l.r.  
ŽUPAN