



OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM

Na podlagi 9. člena Pravilnika o dodeljevanju pomoči pri prvem reševanju stanovanjskega problema v občini Cerklje na Gorenjskem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/19) in Odlokom o proračunu Občine Cerklje na Gorenjskem za leto 2025 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 73/24 in 20/25) župan Občine Cerklje na Gorenjskem objavlja

JAVNI RAZPIS za dodelitev pomoči pri prvem reševanju stanovanjskega problema v občini Cerklje na Gorenjskem za leto 2025

1. PREDMET JAVNEGA RAZPISA

Predmet javnega razpisa je:

- dodelitev nepovratnih sredstev za subvencijo obrestne mere najetih stanovanjskih in drugih podobnih strogo namenskih kreditnih posojil, namenjenih reševanju prvega stanovanjskega problema v občini Cerklje na Gorenjskem ter;
- denarne pomoči za namen pravnega in finančnega svetovanja, za že sklenjene kreditne pogodbe, iz proračuna občine Cerklje na Gorenjskem za leto 2025,

v skupni višini 20.000,00 EUR, iz naslova naslednjih ukrepov:

VRSTE POMOČI	UKREPI:	VIŠINA SREDSTEV
Nepovratna sredstva v obliki subvencije. (na podlagi veljavne zakonodaje s področja javnih financ).	UKREP 1: Subvencija obrestne mere najetih stanovanjskih in drugih strogo namenskih posojil, namenjenih reševanju prvega stanovanjskega problema v občini Cerklje na Gorenjskem.	18.000,00 €
Nepovratna sredstva v obliki subvencije. (na podlagi veljavne zakonodaje s področja javnih financ).	UKREP 2: Denarna pomoč za namen pravnega in finančnega svetovanja, za že sklenjene kreditne pogodbe, namenjene reševanju prvega stanovanjskega problema v občini Cerklje na Gorenjskem.	2.000,00 €
SKUPAJ		20.000,00 €

V proračunu Občine Cerklje na Gorenjskem za leto 2025, so za navedena ukrepa zagotovljena sredstva na proračunski postavki 1605 – regresiranje obrestne mere posameznikom in gospodinjstvom, v skupni vrednostni 20.000,00 EUR.

Za vsak posamezen ukrep je na razpolago ločen razpisni obrazec.

2. SPLOŠNA DOLOČILA, KI VELJAJO ZA VSE UKREPE

- Pomoč se lahko dodeli samo upravičencem, ki so opredeljeni v okviru posameznega ukrepa.
- Pomoč se dodeli na podlagi vloge, ki vsebuje osnovne podatke o upravičencu/izvajalcu, podatke o naložbi/storitvi, časovni potek, predvidene stroške, izjave in priloge. Znotraj posameznega ukrepa, lahko isti vlagatelj odda le eno vlogo.



OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM

- Pomoč je dodeljena takrat, ko se pravica do prejema pomoči prenese na upravičenca na podlagi veljavnega nacionalnega pravnega režima, oz. ko odločba o dodelitvi pomoči postane pravnomočna.
- Upravičeni stroški so stroški, ki so nastali od 01.01.2025 do roka za oddajo zahtevka 30.11.2025.
- Po zaključku investicije mora investicija biti v uporabi za namen, za katerega je upravičenec pridobil sredstva, vsaj še 3 let po izplačilu stanovanjske pomoči. Upravičenec pa je v tem obdobju dolžan imeti stalno prebivališče v občini Cerklje na Gorenjskem.
- Upravičenec, ki pridobi pomoč iz tega razpisa, mora voditi predpisano dokumentacijo, ki je določena z javnim razpisom. Dokumentacijo in pogodbo o dodelitvi sredstev mora hraniti še najmanj 10 let po izplačilu sredstev.
- Upravičenec mora po izplačilu sredstev omogočiti, da Komisija za dodeljevanje pomoči pri prvem reševanju stanovanjskega problema v občini Cerklje na Gorenjskem, ki jo je s sklepom imenoval župan, lahko v naslednjih 5 letih preveri, če se naložba uporablja za namen, za katerega je upravičenec pridobil sredstva in preveri predpisano dokumentacijo.
- Upravičeni prejemnik sredstev ne sme uporabljati naložbe v nasprotju z namenom dodelitve sredstev.
- Do stanovanjske pomoči niso upravičeni tisti subjekti, ki nimajo poravnanih zapadlih obveznosti do občine ali do države.
- Upravičenec do stanovanjske pomoči mora imeti za nakazilo dodeljenih sredstev odprt transakcijski račun v Republiki Sloveniji.
- V kolikor sredstva za posamezni ukrep na posamezni proračunski postavki ne bodo porabljena, se lahko prerazporedijo na drug ukrep oz. proračunsko postavko v skladu z veljavnim Odlokom o proračunu za leto 2025. V kolikor bo glede na število in višino upravičenih stroškov predvidenih sredstev za javni razpis premalo, se bodo vsem upravičencem dodeljena sredstva sorazmerno znižala.

3. UKREPI, PREDMETI PODPORE, UPRAVIČENCI, UPRAVIČENI STROŠKI, VIŠINA POMOČI IN VIŠINA PRORAČUNSKIH SREDSTEV

UKREP 1: Subvencija obrestne mere najetih stanovanjskih in drugih podobnih strogo namenskih posojil, namenjenih reševanju prvega stanovanjskega problema v Občini Cerklje na Gorenjskem.

Okvirna višina sredstev: 18.000,00 EUR

Z naložbo se skuša doseči vsaj enega od naslednjih ciljev:

- reševanje prvega stanovanjskega vprašanja v občini Cerklje na Gorenjskem;
- izboljšati kakovost bivanja;
- omogočiti večjo stanovanjsko mobilnost;
- spodbuditi mlade osebe in mlade družine za bivanje in zaposlovanje v občini Cerklje na Gorenjskem;
- pospešiti demografski, gospodarski in trajnostni razvoj občine Cerklje na Gorenjskem.

Predmet pomoči:

- pomoč se dodeli v obliki subvencij obrestne mere obstoječih stanovanjskih posojil za naložbe v nakup, gradnjo in/ali adaptacijo stanovanj, katerih cilj je rešitev prvega stanovanjskega vprašanja v Občini Cerklje na Gorenjskem.

Upravičenci do pomoči:

- do stanovanjske pomoči po tem pravilniku je upravičena fizična oseba, ki izpolnjuje naslednje pogoje:
 - je mlada oseba ali mlada družina ali druga odrasla oseba, če ta skrbi za otroka in ima po družinskem zakoniku do otroka določene obveznosti in pravice (v nadaljevanju: starš) in je državljan Republike Slovenije s stalnim prebivališčem v občini Cerklje na Gorenjskem in prvič rešuje stanovanjski problem na območju Občine Cerklje na Gorenjskem (v nadaljevanju - upravičenec);
 - za prvo reševanje stanovanjskega problema se šteje prva gradnja, nakup oziroma preureditev stanovanjskega objekta;
 - upravičenec in njegovi ožji družinski člani ne smejo imeti v lasti ali solastnini v deležu 1/2 ali več, druge za bivanje primerne stanovanjske enote ali stanovanjske stavbe;



OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM

- ni v postopku insolventnosti nad fizično osebo, skladno s predpisom, ki ureja postopke zaradi insolventnosti;
- ima poravnane vse davke in prispevke;
- ima poravnane vse obveznosti do Občine Cerklje na Gorenjskem;
- upravičenec stanovanjsko pomoč po tem pravilniku lahko prejme le enkrat v tekočem letu.

Samo posojilojemalec (oz. posojilojemalca, kadar imamo kreditno pogodbo z dvema posojilojemalcema) je lahko upravičenec do subvencije in naveden v odločbi o dodelitvi sredstev.

Za isto reševanje prvega stanovanjskega problema lahko vlogo odda le en posojilojemalec oz. posojilojemalca skupaj – na način za reševanje enega stanovanjskega problema se odobri ena pomoč (**za gradnjo ene stavbe ali nakup ali adaptacijo ene stavbe, se odobri ena pomoč, torej se subvencionira ena kreditna pogodba. Kreditna pogodba se lahko glasi na dva posojilojemalca, pomoč se dodeli v eni vrednosti, enemu od njih ali obema skupaj. Če imata za isto stavbo dve različni kreditni pogodbi se lahko ugodi le eni od teh.**)

Za isto reševanje prvega stanovanjskega problema lahko vlogo odda le en posojilojemalec oz. posojilojemalca skupaj – na način za reševanje enega stanovanjskega problema se odobri ena pomoč.

Pogoji za pridobitev: ki morajo biti izpolnjeni, da se stanovanjsko pomoč lahko dodeli, so naslednji:

- cilj stanovanjske naložbe je rešitev prvega stanovanjskega problema;
- stanovanjska naložba se izvaja na območju Občine Cerklje na Gorenjskem in se mora ohraniti vsaj tri leta po nakazilu stanovanjske pomoči, upravičenec pa je v tem obdobju dolžan imeti stalno prebivališče v občini;
- sklenjena kreditna pogodba, ki je aktivna, katere ročnost kredita je daljša kot 31.12. tekočega leta, ter iz katere izhaja da gre za strogo namenski stanovanjski kredit oz. za kredit povezan s financiranjem stroškov gradnje, nadzora, adaptacije ali nakupa stanovanja.

Upravičeni stroški: ki so bili financirani s pomočjo kredita. Stanovanjska pomoč se lahko dodeli za naslednje upravičene stroške stanovanjske naložbe:

1. stroške gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del, povezanih z gradnjo in/ali adaptacijo stanovanja;
2. stroške nadzora, povezanega z gradnjo in /ali adaptacijo stanovanja;
3. stroške nakupa stanovanja in/ali zemljišča za gradnjo.

V primeru nakupa zemljišča za gradnjo, bo upravičenec moral ob oddaji vloge, priložiti veljavno gradbeno dovoljenje, ki se glasi na ime upravičenca.

Kot upravičeni stroški stanovanjske naložbe štejejo upravičeni stroški, naštet v prejšnjem odstavku.

Celotni predračunski stroški stanovanjske naložbe morajo biti opredeljivi, preverljivi in dokazljivi z predračuni, predpogodbami, ponodbami, računi, pogodbami in/ali drugimi listinami zunanjih izvajalcev storitev in /ali dobaviteljev blaga, ki se glasijo na ime upravičenca. Izjemoma se lahko glasijo na lastnika nepremičnine, v primeru ko lastnik poda izjavo iz drugega odstavka 2. člena Pravilnika o dodeljevanju pomoči pri prvem reševanju stanovanjskega problema v občini Cerklje na Gorenjskem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/19).

Višina pomoči:

- do 60 % obresti, ki so bile/bodo plačane v obdobju od 1.1.2025 do 30.11.2025, oziroma maksimalno 2.000 EUR na upravičenca;
- subvencija obrestne mere stanovanjskega posojila ne sme presegati: 10% vrednosti zneska glavnice iz kreditne pogodbe.
- če je kreditna pogodba sklenjena po 1.1. v tekočem letu javnega razpisa, se dodeljena subvencija obrestne mere po veljavni kreditni pogodbi, določi v sorazmernem deležu glede na čas trajanja kredita v tekočem letu.
- V primeru, da je prosilec za pomoč več kot je razpisanih sredstev, se sredstva razdelijo sorazmerno med upravičence.



OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM

Najnižji znesek pomoči je 100,00 EUR, najvišji znesek pomoči je 2.000,00 EUR, ki se lahko zniža glede na število popolnih vlog in razpoložljiva sredstva.

Inštrument dodeljevanja sredstev:

- subvencionirana obrestna mera stanovanjskega posojila.

Omejitve:

- Iz sredstev občinskega proračuna se subvencionira obrestna mera – stanovanjska pomoč. Višina stanovanjske pomoči se določi na podlagi kreditne pogodbe in njenega stanja na dan 1.1. tekočega leta (oz. kasnejši datum, če je bila kreditna pogodba sklenjena v tekočem letu), v katerem se odda vloga za prejem stanovanjske pomoči, glede na sprejeta sredstva v proračunu in število prosilcev.
- Prosilec lahko zaprosi za subvencijo obrestne mere za posojila, ki jih odobrijo pristojne finančne inštitucije – banke in hranilnice, in ustrezajo namenom tega pravilnika.
- Sredstva za stanovanjsko pomoč se dodelijo v enkratnem znesku direktno na račun prejemnika stanovanjske pomoči.

Dokazila:

Prijavni obrazec 1 z zahtevanimi prilogami:

- kopija pogodbe o dolgoročnem posojilu/finančnem najemu in amortizacijskega načrta oz. drugega ustreznega dokumenta (zneski obrokov in realnih obresti, ki jih upravičenec navede v tabeli prijavnega obrazca, se morajo ujemati z zneski, navedenimi v amortizacijskem načrtu oz. v drugem ustreznem dokumentu),
- dokazila za uveljavljanje subvencije – se predloži pri oddaji zahtevka (kopije potrdil o plačanih obrokih in obrestih).

UKREP 2: denarna pomoč za namen pravnega in finančnega svetovanja, za že sklenjene kreditne pogodbe, namenjene reševanju prvega stanovanjskega problema v Občini Cerklje na Gorenjskem, ki se obravnavajo kot problematična posojila oz. posojila v zamudi.

Cilj pomoči je s sofinanciranjem stroškov, omogočiti lažji dostop do pomoči, za namen pravnega in finančnega svetovanja upravičencev, ki so že sklenili kreditne pogodbe namenjene reševanju prvega stanovanjskega problema v občini Cerklje na Gorenjskem in se obravnavajo kot problematična posojila oz. posojila v zamudi.

Okvirna višina sredstev: 2.000 EUR

Predmet pomoči:

- gre za denarno pomoč, ki se upravičencu dodeli za stroške pravnega in finančnega svetovanja za reševanje težav pri odplačevanju kreditov, pri obstoječih kreditnih pogodbah.

Upravičenci do pomoči:

- do stanovanjske pomoči po tem pravilniku je upravičena fizična oseba, ki izpolnjuje naslednje pogoje:
 - je mlada oseba ali mlada družina ali druga odrasla oseba, če ta skrbi za otroka in ima po družinskem zakoniku do otroka določene obveznosti in pravice (v nadaljevanju: starš) in je državljan Republike Slovenije s stalnim prebivališčem v občini Cerklje na Gorenjskem in prvič rešuje stanovanjski problem na območju Občine Cerklje na Gorenjskem (v nadaljevanju: upravičenec);
 - za prvo reševanje stanovanjskega problema se šteje prva gradnja, nakup oziroma preureditev stanovanjskega objekta;



OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM

- upravičenec in njegovi ožji družinski člani ne smejo imeti v lasti ali solasti v deležu $\frac{1}{2}$ ali več, druge za bivanje primerne stanovanjske enote ali stanovanjske stavbe;
 - ni v postopku insolventnosti nad fizično osebo, skladno s predpisom, ki ureja postopke zaradi insolventnosti;
 - ima poravnane vse davke in prispevke;
 - ima poravnane vse obveznosti do Občine Cerklje na Gorenjskem;
 - upravičenec stanovanjsko pomoč po tem pravilniku lahko prejme le enkrat v tekočem letu.
- Samo posojilojemalec (oz. posojilojemalca, kadar imamo kreditno pogodbo z dvema posojilojemalcema) je lahko upravičenec do subvencije in naveden v odločbi o dodelitvi sredstev.

Za isto reševanje prvega stanovanjskega problema lahko vlogo odda le en posojilojemalec oz. posojilojemalca skupaj – na način za reševanje enega stanovanjskega problema se odobri ena pomoč.

Pogoji za pridobitev: ki morajo biti izpolnjeni, da se stanovanjsko pomoč lahko dodeli, so naslednji:

- cilj stanovanjske naložbe je rešitev prvega stanovanjskega problema;
- stanovanjska naložba se izvaja na območju Občine Cerklje na Gorenjskem in se mora ohraniti vsaj tri leta po nakazilu stanovanjske pomoči, upravičenec pa je v tem obdobju dolžan imeti stalno prebivališče v občini;
- sklenjena kreditna pogodba, katere ročnost kredita je daljša kot 31.12. tekočega leta, ter iz katere izhaja da gre za strogo namenski stanovanjski kredit oz. za kredit povezan s financiranjem stroškov gradnje, nadzora, adaptacije ali nakupa stanovanja oz. stanovanjske enote, to je za kritje spodaj navedenih upravičenih stroškov;
- upravičenec mora vlogi predložiti ustrezna dokazila, da se je znašel v težavah pri odplačevanju kreditne pogodbe (npr. kopije opominov, izvršb, druga primerna dokazila, iz katerih izhaja da gre za problematično posojilo oz. za kreditjemalca, ki se je znašel oz. se bo z veliko verjetnostjo znašel v insolventnem postopku;
- upravičenec mora predložiti ponudbo, predračun ali račun storitve pravnega ali finančnega svetovanja v obdobju od 1.1.2025 do 30.11.2025.

Upravičeni stroški, ki so bili financirani s pomočjo kredita:

stanovanjska pomoč se lahko dodeli za naslednje upravičene stroške stanovanjske naložbe:

1. stroške gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del, povezanih z gradnjo in/ali adaptacijo stanovanja;
2. stroške nadzora, povezanega z gradnjo in/ali adaptacijo stanovanja;
3. stroške nakupa stanovanja in/ali zemljišča za gradnjo. V primeru nakupa zemljišča za gradnjo, bo upravičenec moral ob oddaji vloge, priložiti ustrezna dovoljenja za izvedbo stanovanjske naložbe, z veljavnimi predpisi o graditvi objektov. Predložena dovoljenja se morajo glasiti na ime upravičenca.

Kot upravičeni stroški stanovanjske naložbe štejejo upravičeni stroški, naštet v prejšnjem odstavku.

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

Višina sofinanciranja:

- denarna pomoč ne sme presegati: 10% vrednosti kreditne pogodbe.
- V primeru, da je prosilec za pomoč več kot je razpisanih sredstev, se sredstva razdelijo sorazmerno med upravičence.

Inštrument dodeljevanja sredstev:

- denarna pomoč/dotacija za pravno in finančno svetovanje;



OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM

Omejitve:

Najnižji znesek pomoči je 100,00 EUR maksimalen znesek pomoči pa 1.000,00 EUR. Višina posameznega dodeljenega zneska se lahko sorazmerno zniža glede na število popolnih vlog in razpoložljiva sredstva.

4. RAZPISNA DOKUMENTACIJA IN NAČIN RAZPISA

Vloga mora biti predložena na predpisanem prijavnem obrazcu, ki mora biti pravilno izpolnjen in vsebovati tudi ustrezna dokazila vlagatelja, navedena v razpisu. Vzorec pogodbe in vzorec zahtevka za izplačilo sredstev vlagatelji vlogi ne prilagajo.

Obrazci za posamezne namene javnega razpisa so vlagateljem na voljo od dneva objave razpisa do zaključka, in sicer v tajništvu Občine Cerklje na Gorenjskem, vsak dan v poslovnem času organa in na spletni strani www.cerklje.si, pod rubriki Javni razpisi.

Vse informacije v zvezi z javnim razpisom lahko dobite pri Špeli Bergant Zarnik na tel. št. 04/ 281 58 19 ali po e-pošti: spela.bergant@cerklje.si.

5. ROKI IN NAČIN ODDAJE VLOG

Vlogo je potrebno poslati priporočeno po pošti ali dostaviti osebno v zaprti kuverti na naslov: Občine Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem.

Ne glede na način vložitve morajo vloge prispeti na Občino Cerklje na Gorenjskem najkasneje do 19.6.2025 do 14. ure oziroma bodo ta dan oddane po pošti kot priporočene pošiljke do 14.00 ure.

V primeru da vlagatelj pošilja vloge za več ukrepov, mora biti vsaka vloga vložena v svoji, ustrezno opremljeni ovojnici. **Vlagatelji lahko vložijo največ eno vlogo za posamezen ukrep.**

Vloga mora biti oddana v zaprti kuverti. Na sprednji strani kuverte (spodaj levo) mora biti napisan tudi naslednji tekst:

»Ne odpiraj – Javni razpis – STANOVANJSKA POMOČ 2025, ukrep ____«.

Na hrbtni strani ovojnice (oz. v levem zgornjem kotu na zadnji strani) morajo biti navedeni podatki o vlagatelju: **ime in priimek ter naslov.**

Nepravilno oz. nepopolno označene ovojnice bodo s sklepom zavržene.

Datum, do katerega morajo biti dela oziroma storitve opravljene in predloženi zahtevki z dokazili za izplačilo je **30. 11.2025.**

V primeru, da bo skupni znesek vlog presegel razpisana sredstva, se vsem prosilcem zniža zaprošeni znesek za enak sorazmerni del.

V kolikor je za določen ukrep manjše število vlog glede na razpoložljiva sredstva, se lahko prerazporedijo za drug ukrep znotraj okvira javnega razpisa.

6. OBRAVNAVA VLOG IN POSTOPEK ODOBRITVE

Pravočasno prispele in pravilno označene vloge bo obravnavala komisija, ki jo je imenoval župan. O dodelitvi sredstev bo na podlagi predlogov komisije odločal direktor občinske uprave, najkasneje 30 dni po odprtju vlog. Zoper odločbo direktorja je dopustna pritožba županu in sicer v roku 15 dni od prejema. Zoper županovo odločbo ni pritožbe, možen pa je upravni spor pred pristojnim sodiščem.



OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM

Odpiranje vlog ni javno. Prepozno prispele oziroma neustrezno opremljene vloge bodo s sklepom zavržene, neutemeljene pa zavrnjene. Vlagatelji nepopolnih vlog bodo na dopolnitev pozvani v roku 8 dni od odpiranja vlog. Rok dopolnitve je 5 dni od prejema poziva. Če vlagatelj v tem roku vloge ne bo dopolnil, se bo vloga s sklepom zavrgla, neustrezno dopolnjena vloga pa zavrnila. Upravičenci bodo o izidu razpisa obveščeni najkasneje v 30 dneh po izteku razpisnega roka.

Odločba postane izvršljiva z dnem pravnomočnosti le-te. Vlagatelji imajo možnost podati izjavo, da se odpovedujejo pravici do pritožbe, v tem primeru odločba postane pravnomočna že pred potekom pritožbenega roka. Po pravnomočnosti odločbe o dodelitvi sredstev občina z upravičenci sklene pogodbo, s katero se podrobneje opredelijo način in pogoji koriščenja dodeljenih sredstev.

Če se izbrani upravičenec v 5 dneh od prejema poziva za podpis pogodbe nanj ne odzove, se šteje, da je vlogo na javni razpis umaknil in ni več upravičen do pomoči po tem razpisu. V primeru, da vlagatelj vloge sam odstopi od svoje zahteve za pridobitev sredstev, mora o tem pisno obvestiti Občino Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem.

7. NADZOR IN SANKCIJE

Nadzor nad namensko porabo sredstev opravlja komisija, ki jo imenuje župan.

V primeru ugotovljene nenamenske porabe sredstev, pridobljenih po tem razpisu, mora prejemnik vrniti odobrena sredstva v celoti s pripadajočimi zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva prejema do dneva vračila, če se ugotovi:

- da so bila dodeljena sredstva delno ali v celoti nenamensko porabljen;
- da upravičenec projekta ni izvedel ali ga ni izvedel v celoti;
- da je upravičenec za katerikoli namen pridobitve sredstev navajal neresnične podatke;
- da je upravičenec za isti namen in iz istega naslova že pridobil finančna sredstva.

V navedenih primerih ugotovljene nenamenske porabe sredstev, upravičenec izgubi pravico do pridobitve sredstev po tem pravilniku za naslednji tri leta.

Datum: 16.5.2025

Številka: 352-0008/2025-03

OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM
ŽUPAN
FRANC ČEBULJ



