



Javni razpisi

Ob-3127/09

Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada je na svoji seji dne 9. 4. 2009 sprejel

spremembe javnega razpisa za sofinanciranje rekonstrukcij večstanovanjskih stavb,

ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 85-86/06 z dne 11. 8. 2006, 106/06 z dne 13. 10. 2006 in 118/07 z dne 21. 12. 2007 se spremeni, in sicer:

Drugi stavek prvega odstavka 4. točke I. poglavja – Splošna določila razpisa v Javnem razpisu za sofinanciranje rekonstrukcij večstanovanjskih stavb, se spremeni in se sedaj glasi:

»Razpis je odprt do dne, ko so s sklepi Nadzornega sveta SSRS odobrena vsa predvidena sredstva oziroma do 31. 12. 2010.«

Spremeni se tudi peti odstavek II. Poglavja – Postopek obravnave vlog razpisa v Javnem razpisu za sofinanciranje rekonstrukcij večstanovanjskih stavb in se sedaj glasi:

»Razpis je odprt do dne, ko so s sklepi Nadzornega sveta SSRS odobrena vsa predvidena sredstva oziroma do 31. 12. 2010.«

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad

Ob-3126/09

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad po sklepu Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada z dne 9. 4. 2009 na podlagi 13. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03, popr. 58/03, 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, ZUreP-1), 148. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1, Uradni list RS, št. 63/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 9/07 – odl. US: P-31/06-4, 18/07 – sklep US: U-I-70/04-18, 45/08 – ZVETL, 57/08), 14. in 32. člena Splošnih pogojev poslovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada (Uradni list RS, št. 119/00 in 28/01) objavlja

javni razpis

za sofinanciranje projektov izgradnje in energetske prenovе večstanovanjskih stavb

1. Splošna določila

1. Predmet javnega razpisa

Predmet javnega razpisa je finančno spodbujanje oziroma sofinanciranje projek-

tove izgradnje in energetske prenovе večstanovanjskih stavb, pri čemer gre lahko za samostojno stoječe stavbe, stanovanjske bloke, stolpiče ali stolpnice.

V primeru sofinanciranja projektov izgradnje in energetske prenovе stanovanjsko-poslovnih stavb, mora biti delež stanovanjskih uporabnih površin večstanovanjske stavbe večji od 75%.

Javni razpis ni namenjen sofinanciranju izgradnje stavb za posebne namene po določbah četrtega odstavka 2. člena SZ-1.

2. Način sofinanciranja

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju: SSRS) na podlagi tega razpisa sofinancira:

a) novogradnjo energetske varčnih večstanovanjskih stavb iz I. 1. tega razpisa tako, da daje ugodna dolgoročna stanovanjska posojila v višini do največ 100 eurov/m² uporabne površine, kot jo v nadaljevanju opredeljuje ta poziv;

b) energetske prenovе večstanovanjskih stavb iz I. 1. tega razpisa tako, da daje ugodna dolgoročna stanovanjska posojila v višini do 70 eurov/m² uporabne površine, kot jo v nadaljevanju opredeljuje ta poziv.

3. Upravičeni prosilci

Posojila SSRS dana na podlagi tega razpisa se štejejo kot razpis posojil skladno s 14. členom splošnih pogojev poslovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada (Uradni list RS, št. 119/00 in 28/01).

Do pridobitve posojila pod točko 2.a) in 2.b) po tem razpisu so upravičeni:

– občine (vključujoč mestne občine), njihovi proračunski skladi ustanovljeni za pridobivanje neprofitnih najemnih stanovanj, javni nepremičninski skladi in pravne osebe, vpisane v register neprofitnih stanovanjskih organizacij iz 152. člena SZ-1 ter

– gospodarske družbe in druge pravne osebe (tudi pravne osebe po določbah 96. in 97. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06)), s sedežem v Republiki Sloveniji.

Dodatno so za pridobitve posojila pod točko 2.b) po tem razpisu upravičeni zemljiškoknjižni etažni lastniki stanovanj, ki lahko podajo vlogo samostojno preko organov po določbah stanovanjske zakonodaje ali preko vsakokratnega upravnika, pooblaščenec fizične ali pravne osebe.

Osebe iz prejšnjih odstavkov morajo biti zemljiškoknjižno izkazani lastniki nepremičnin na katerih poteka izgradnja energetske prenovе varčnih objektov oziroma energetska preno-

va. V primeru izgradnje energetske varčnih objektov se šteje, da je predmetni pogoj izpolnjen, tudi če prosilec izkaže, da ima sklenjeno ustrezno pogodbo o stavbni pravici po določbah stvarnopravne zakonodaje in/ali zakonodaje o razpolaganju s stvarnim premoženjem javnih subjektov. Za ustrezna se štejejo dokazila, ki jih ZGO-1 definira kot dokazila za izkaz pravice gradnje.

4. Višina razpisanih sredstev

Višina razpisanih sredstev po tem razpisu znaša 8 mio eurov, s porabo v letih 2009, 2010, 2011 in 2012. Razpis je odprt do dne, ko so s sklepi Nadzornega sveta SSRS odobrena vsa predvidena sredstva oziroma najkasneje do 31. 12. 2011.

Nadzorni svet SSRS lahko glede na izkazani interes v času trajanja razpisa, poveča ali zmanjša delež celotnih razpoložljivih sredstev.

5. Posebni razpisni pogoji

5.1. Energetske varčne gradnje večstanovanjskih objektov v nizkoenergijski (NEH) ali pasivni tehnologiji (PH)

– poraba koristne energije za ogrevanje ne sme presegati 35 kWh/m²a,

– v objekt je vgrajen centralni sistem prezračevanja z vračanjem toplote odpadnega zraka (rekuperacija) – z učinkovitostjo vračanja toplote odpadnega zraka najmanj 80% ter omejeno porabo električne energije do 0,5 Wh/m³ transportiranega zraka (ustrezno tehnično dokazilo proizvajalca opreme),

– zagotovljeno je najmanj 25% skupnih potreb po toploti za ogrevanje in pripravo sanitarne vode iz obnovljivih virov energije,

– v primeru gradnje pasivne večstanovanjske stavbe poraba koristne energije za ogrevanje mora biti glede na standarde PH ≤ 15 kWh/m²a, Toplotne izgube morajo biti ≤ 10 W/m², hiša izdelana brez toplotnih mostov, izmerjena nekontrolirana izmenjava zraka pa $n50 \leq 0.6$ h⁻¹. Izvedena mora biti učinkovita toplotna izolacija zunanjih neprosojnih obodnih površin ($U < 0.30$ W/m²K) in vgrajena energetske visoko učinkovita okna s trojno zasteklitvijo ($U < 1,0$ W/m²K); za tovrstno gradnjo je obvezen izračun energijske bilance stavbe po metodologiji PHPP (Passivhaus Institut Darmstadt), ki je v evropskem prostoru uveljavljena za celovito presojo energijsko učinkovitih večstanovanjskih stavb,

– predložena PGD in PZI dokumentacija za arhitekturo in strojne instalacije za ogrevanje in prezračevanje izkazuje gradnjo energijsko učinkovite stanovanjske stavbe,

– kakovost projekta se bo preverjala na osnovi predloženih izračunov ter PGD in PZI dokumentacije. Toplotna zaščita ovoja, rešitev toplotnih mostov, centralno prezračevanje z vračanjem odpadnega zraka in energijska oskrba v NEH in PH morajo biti v skladu z priporočili stroke z področja učinkovite rabe energije in gradnje nizkoenergijskih in pasivnih hiš,

– priporoča se uporaba materialov naravnega izvora kot so n.p.r. (celulozni kosmiči, lesna vlakna, pluta, bombaž in pod. ter materialov mineralnega izvora (mineralna volna ...).

Posojiljemalec mora podati izjavo, da bo na zahtevo SSRS nemudoma predložil na vpogled:

– projektno dokumentacijo v merilu M1:50, in sicer načrti: arhitektura, konstrukcija, instalacije, sistemi prezračevanja, oskrba s toploto, elektro instalacije ter podrobni načrti in opisi vseh izvedenih detajlov (zrakotesnost, brez toplotnih mostov, vsi priključki elementov ...),

– Elaborat o energijski učinkovitosti stavbe in Izkaz toplotnih karakteristik stavbe (kot dokazilo o zanesljivosti objekta) skladni z zahtevami PURES, Uradni list RS, št. 93/08,

– podrobne tehnične podatke vgrajenih materialov, elementov in sistemov,

– dokazilo o opravljenem testu zrakotesnosti, $n_{50} \leq 0,6$ h-1 po SIST EN 13829,

– dokazilo o izvedeni termografiji objekta po dokončanju del in začetku uporabe objektov.

5.II. Za energetska prenova večstanovanjskih objektov SSRS predpisuje naslednje kriterije oziroma razrede energetske prenove objektov:

1. osnovni razred: energetska prenova, ki mora biti skladna z veljavno zakonodajo s področja učinkovite rabe energije: Pravilnik o učinkovitosti rabi energije v stavbah – PURES, Uradni list RS, št. 93/08 – razpisni pogoji:

– pogoj za doseganje osnovnega razreda energetske prenove objektov je hkratna izvedba naslednjih ukrepov: toplotna zaščita zunanega ovoja stavbe, zamenjava zunanega stavbnega pohištva in prenova ogrevalnega sistema,

– pri energetska prenovi osnovnega razreda je priporočljivo vgraditi sistem prezračevanja z vračanjem toplote odpadnega zraka učinkovitosti najmanj 80%,

– izdelava Elaborata o energijski učinkovitosti stavbe in Izkaza toplotnih karakteristik stavbe za obstoječe stanje in za stanje po energetska prenovi objekta: Iz izračunov mora izhajati zmanjšanje porabe energija za najmanj 40% letnih potreb po toploti za ogrevanje,

– foto dokumentacija obstoječega stanja objekta,

– dokazilo o izvedeni termografiji objekta po dokončanje del in začetku uporabe objektov.

2. višji razred: energetska prenova s katero dosežemo nizkoenergijski ali pasivni nivo, in za katero veljajo enaki pogoji kot v tč. 5.I.a), s tem, da poraba koristne energije za ogrevanje ne sme presežati 45 kWh/m²a.

Splošne določbe za točki pod tč. 5.I. in 5.II:

Izkazovanje izpolnjevanja kriterijev SSRS preverja sproti ob črpanju posojila po predloženi dokumentaciji. V primeru nedose-

ganja kriterijev si SSRS pridržuje pravico do spremembe posojilne pogodbe in delne ali popolne ustitve črpanja posojila.

6. Vsebina vloge

Za pridobitev posojila morajo prosilci predložiti:

– izpolnjen obrazec vloge s podatki o vlagatelju, nepremičninah v njegovi lasti in o predvidenem objektu,

– pravne osebe priložijo izpisek iz sodnega/poslovnega registra, ki ne sme biti ob vložiti vloge starejši od 30 dni,

– BON 1/P – gospodarske družbe oziroma BON 1/SP – samostojne podjetnike, ki ga izda AJEPS in ne sme biti ob vložiti vloge starejši od 1 meseca,

– terminski in finančni plan realizacije investicije,

– projektantski ali pogodbeni predračun izdelan v skladu z razpisnimi pogoji na osnovi zakonsko opredeljene projektne dokumentacije, z opisom del in materiala, ki bo izkazoval za katere faze ali materiale bodo porabljena sredstva s strani SSRS odobrena sredstva,

– prosilci morajo imeti poravnane vse zapadle obveznosti do SSRS in ne smejo biti v upravnih ali sodnih sporih s SSRS,

– za pokritje potrebne lastne udeležbe za izvedbo projekta pravne osebe z investicijskim programom in bilančnimi podatki prosilci izkažejo presežek trajnih virov nad materialnimi in nematerialnimi naložbami,

– svojo izjavo z overjenim podpisom, da bo sredstva pridobljena po tem razpisu porabil za namene, za katere bodo dodeljena in da bodo z njim poravnane obveznosti izhajajoče iz del za katera bodo sredstva dodeljena,

– pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje za gradnjo in prenova večstanovanjske stavbe skladno z določbami zakonodaje s področja graditve objektov,

– v primeru, da investitor ne bo tudi izvajalec gradnje mora predložiti tudi podpisano gradbeno (pred)pogodbo z izvajalcem,

– ustrezno projektno dokumentacijo skladno z vsakokratnim zakonom o graditvi objektov in s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditve stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, 125/03, (110/05 – popr.)) iz katere so nedvoumno izkazani elementi energetska varčne gradnje: nizkoenergetska večstanovanjska gradnja ali pasivna večstanovanjska gradnja (Elaborat o energijski učinkovitosti stavbe in Izkaz toplotnih karakteristik stavbe) in energetska prenova,

– druga zahtevana dokazila.

Posojilo lahko pridobi prosilec, ki na predpisanem obrazcu SSRS in z zahtevanimi prilogami v razpisnih pogojih odda popolno vlogo za pridobitev posojila in je njegova vloga, po preučitvi SSRS, odobrena s sklepom Nadzornega sveta SSRS.

SSRS bo obravnaval le pravilno oddane, izpolnjene in popolne vloge in si pridržuje pravico, da preveri ustreznost in veljavnost vse predložene dokumentacije in prilog k vlogi ter jo opredeli kot neustrezno ali neskladno z razpisnimi zahtevami. V primeru, da bo SSRS prejel nepopolno vlogo, bo od prosilca zahteva dopolnitev. Če dopolnitev ne bo izvedena v roku in ne bo ustreznost, si SSRS pridržuje pravico, da jo zavrne.

7. Višina posojila

Višina posojila, ki se odobri po posamezni vlogi je odvisna od doseženih učinkov (standardov) energetska varčne gradnje in

jo SSRS ugotovi po merilih tega razpisa ter jo odmeri v razponu, kot je predviden v točki 2 tega razpisa.

Uporabna površina večstanovanjske stavbe se ugotavlja po SIST ISO 9836:2000. Atriji se v uporabnih površinah ne upoštevajo.

Za korekcijo uporabne površine večstanovanjske stavbe se upoštevajo faktorji redukcije in sicer za loggio 0,75, za shrambo, za pokriti balkon ali pokrito teraso 0,50, za odkriti balkon ali odkrito teraso 0,25.

8. Omejitve sočasnega financiranja

Upravičeni prosilci iz drugega in tretjega odstavka 3. točke tega razpisa imajo naslednje omejitve pri pridobitvi posojil:

– po pogojih tega razpisa ni mogoče pridobiti sredstev, če je prosilec že prejel sredstva po katerem od drugih odprtih razpisov SSRS ali še kandidira za pridobitev sredstev na odprtih razpisih,

– po pridobitvi sredstev iz tega razpisa istega projekta ni več mogoče prijaviti za pridobitev sredstev po drugih, v času sprejema tega razpisa, odprtih razpisov SSRS,

– SSRS, si pridržuje pravico, da bo v primeru, da je prosilec že pridobil delež sredstev iz naslova razpisov namenjenih za energetska varčno gradnjo v Sloveniji ali drugih državah EU, delež finančnih sredstev, ki jih je prosilec že pridobil upošteval pri ugotavljanju primerne višine sofinanciranja z dolgoročnimi posojili.

Kolikor prosilec po prejemu sklepa o odobritvi s strani Nadzornega sveta SSRS oziroma po sklenitvi posojilne pogodbe prejme dodatna oziroma druga sredstva za namene prijavljene energetska varčne gradnje večstanovanjske stavbe po javnih razpisih oziroma programih v Republikli Sloveniji oziroma Evropski uniji ali po mednarodnih razpisih, je dolžan za nemudoma pisno sporočiti in listinno izkazati SSRS.

SSRS po prejemu listin začasno ustavi financiranje po posojilni pogodbi in ponovno preuči dokumentacijo ter ustrezno predlaga Nadzornemu svetu SSRS spremembo višine odobrenih sredstev ter izdajo novega sklepa o odobritvi sredstev. Na podlagi sklepa se sklene dodatek k posojilni pogodbi.

Če prosilec ne obvesti SSRS o okoliščinah iz prejšnjega odstavka lahko SSRS takoj odstopi od namere sklenitve posojilne pogodbe oziroma od že sklenjene posojilne pogodbe kar je tudi pravni temelj za takojšnji zahtevek za povrnitev vseh že danih sredstev z zakonitimi zamudnimi obrestmi.

9. Obrestna mera

Obrestna mera za odobreno posojilo je letna v višini 6-mesečnega Euribor + 0,3% in se obračunava na stanje glavnice.

V mesecu sprejema tega razpisa posojil je obrestna mera 1,67 + 0,3%. Višino spremljive obrestne mere se določa 2-krat letno, in sicer na dan 31. 3. in 30. 9. vsako koledarsko leto, in sicer na podlagi podatkov o višini Euribor z dne 31. 3. in 30. 9. oziroma zadnji delovni dan pred tem datumom.

SSRS si pridržuje pravico do spremembe pogojev pod točko v primeru spremembe nacionalne in evropske zakonodaje, v primeru sprememb na nepremičninskem trgu oziroma v poslovanju SSRS.

10. Odplačilna doba

Odplačilna doba za odobreno posojilo je največ 15 let od podpisa posojilne pogodbe. Prva anuiteta zapade v plačilo tri mesece po črpanju celotnega posojila, vendar ne kasneje kot 24 mesecev od podpisa po-

sojilne pogodbe. Zadnja anuiteta zapade v plačilo največ 15 let po podpisu posojilne pogodbe.

Posojilo se vrača v mesečnih anuitetah. Odobreno posojilo se preračuna v EUR po srednjem tečaju Banke Slovenije, veljavnem na dan podpisa posojilne pogodbe. Mesečna obveznost je izražena v EUR in se lahko spremeni, če se spremeni Euribor.

SSRS si pridržuje pravico do spremembe pogojev pod to točko v primeru spremembe nacionalne in evropske zakonodaje, v primeru sprememb na nepremičninskem trgu oziroma v poslovanju SSRS.

11. Zavarovanje posojila

Zavarovanje posojila je obvezno in je lahko izvedeno glede na upravičenega prosilca z enim od naslednjih vrst finančnih zavarovanj, in sicer z:

a) bančno garancijo za celotni odobreni znesek,

b) zavarovanjem celotnega posla pri zavarovalnici,

c) s poroštvom in menico občine, h kateri izda soglasje Ministrstvo za finance, v primerih kadar so prosilci naslednji subjekti: občine, njihovi proračunski skladi ustanovljeni za pridobivanje neprofitnih najemnih stanovanj, javni nepremičninski skladi in pravne osebe, vpisane v register neprofitnih stanovanjskih organizacij iz 152. člena SZ-1,

d) menicami, samo v primeru, če je posojiljemalec občina,

e) zastavo še neobremenjene nepremičnine v lasti posojiljemalca,

f) zastavo zasedenih stanovanj v lasti posojiljemalca (velja le za javnopravne subjekte),

g) zemljiškim dolgom.

V primeru iz točk e) in f) mora biti neobremenjena nepremičnina vredna najmanj dvakrat toliko kot zaproseno oziroma odobreno posojilo. Kot vrednost se upošteva pogodbena vrednost, če je bil promet z zastavljeno nepremičnino izvršen v letu 2007 in 2008, za ostale nepremičnine pa vrednost, ki jo določi cenilec za gradbeništvo – splošno, vpisan v imenik sodnih cenilcev pri Ministrstvu za pravosodje ali pooblaščenec ocenjevalec vrednosti nepremičnin, vpisan v register pri Slovenskem inštitutu za revizijo. Posojilodajalec ima v primeru dvoma v vrednost nepremičnine ponujene v zastavo, pravico sam določiti drugega cenilca za gradbeništvo – splošno, vpisanega v imenik sodnih cenilcev pri Ministrstvu za pravosodje ali pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, vpisanega v register pri Slovenskem inštitutu za revizijo. V zastavo je lahko dana tudi kreditirana nepremičnina. Stroške takega vrednotenja nosi prosilec.

S posojilno pogodbo vzpostavljeno obliko zavarovanja je mogoče na podlagi pisne prošnje posojiljemalca nadomestiti z eno od dopustnih zavarovanj po tej točki. Ustreznost ponujenega nadomestnega oziroma spremenjenega zavarovanja se presoja po enakih merilih, kot so podana za presojo ustreznosti ob sklenitvi posojilne pogodbe, pri čemer se upošteva še neodplačani znesek posojila za določitev vrednosti novega

zavarovanja. Navedeno se ureja z dodatkom k posojilni pogodbi. Dopustna je tudi kombinacija zavarovanj.

Možnost zavarovanja pod točko f) se lahko uporabi le kolikor so prosilci občine, njihovi proračunski in javni nepremičninski skladi, pri čemer se upoštevajo tudi najemna stanovanja, ki so zasedena in zasedene najemne stanovanjske hiše kot ustrezna nepremičnina za zavarovanje posojila z zastavo.

Za ustrezno pa ne šteje nepremičnina, stvar in pravica, ki ne more biti predmet izvršbe po zakonu o izvršbi in zavarovanju. Posojilodajalec SSRS se za zavarovanje odobrenega posojila vpiše kot prvi zastavni upnik na ustrezni nepremičnini, v primeru, da bi prosilec hkrati, ko pridobiva posojilo SSRS pridobival še komercialno posojilo, se šteje, da je pogoj neobremenjenosti izpolnjen, če je posojilo, dano s strani SSRS zavarovano z vpisom na prvo mesto ali je dogovorjen sočasen vpis na prvo mesto, pri čemer ima prednost pri poplačilu SSRS, o čemer se upnika dogovorita v posebnem sporazumu.

Posojiljemalec mora zastavljeno nepremičnino po zaključku gradnje zavarovati za tržno vrednost za vse običajne rizike in zavarovalno polico vinkulirati v korist SSRS.

Zavarovanje z zastavitvijo zgradbe, ki je zgrajena na nepremičnini obremenjeni s stavbno pravico, ni dopustno.

SSRS si pridržuje pravico do spremembe pogojev pod to točko v primeru spremembe nacionalne in evropske zakonodaje, v primeru sprememb na nepremičninskem trgu oziroma v poslovanju SSRS.

12. Stroške

Stroške vseh zavarovanj in priprave ter sklepanja posojilne pogodbe (notarske in druge stroške v zvezi s tem) plača posojiljemalec. Na pogodbi morajo biti overjeni podpisi vseh strank, v primeru dvoma v možnost poplačila lahko SSRS zahteva, da se kot sopodpisnik s strani posojiljemalca na pogodbi navede tudi ustanovitelj posojiljemalca.

13. Črpanje posojila

Za črpanje odobrenega posojila mora upravičenec skleniti posojilno pogodbo. Posojilna pogodba mora biti sklenjena praviloma v 100 dneh po prejemu sklepa o odobritvi posojila. Najkasneje v 30 dneh po prejemu sklepa o odobritvi s strani Nadzornega sveta SSRS mora posojiljemalec skleniti tudi gradbeno pogodbo (oziroma druge ustrezne pogodbe za izvedbo projekta izgradnje ali prenove) in jo predložiti SSRS, ki jo navede v posojilni pogodbi. Če ta pogoj ni izpolnjen se šteje, da je prosilec odstopil od vloge za ta razpis, odobrena sredstva pa Nadzorni svet SSRS lahko odobri po predlogu SSRS drugemu upravičenemu prosilcu.

Črpanje odobrenega posojila je dokumentarno. Dinamika in pogoji črpanja odobrenega posojila so opredeljeni v posojilni pogodbi v odvisnosti od predvidene dinamike izvedbe kreditiranega projekta in razpisanih sredstev.

14. Omejitve razpolaganja z nepremičnino

Prosilec ne sme brez pozitivnega soglasja SSRS prodajati ali obremenjevati stanovanj v objektu, ki je predmet sofinanciranja, vse do poplačila posojila. Posojilo se lahko delno ali v celoti predčasno poplača. Prosilec mora SSRS pisno zaprositi za izdajo ustreznega soglasja k odtujitvi ali obremenitvi. Odtujitev ali obremenitev brez pozitivnega soglasja SSRS imata za posledico ničnost pogodbe s katero je bil stanovanje odtujeno ali obremenjeno, oziroma vzpostavljena obremenitev.

Ob dovoljeni prodaji stanovanja se sklene dodatek k posojilni pogodbi med SSRS in prosilcem, v katerem se ugotovi preostali znesek posojila ter se SSRS-ju nakaže prejeta kupnina. Znesek se odšteje od zneska odobrenega oziroma preostalega še neodplačanega zneska posojila. Na dodatku morajo biti overjeni podpisi vseh strank.

II. Postopek obravnave vlog

Prosilci, ki želijo pridobiti sredstva SSRS iz naslova posojila po tem razpisu, lahko oddajo vloge s priporočeno pošiljko ali osebno na naslov Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Ljubljana, Poljanska cesta 31.

Popolno izpolnjene vloge lahko oddajo prosilci samo na posebnem obrazcu, ki ga lahko dobijo na navedenem naslovu od dne objave tega razpisa. Popolne vloge bodo sprotno obravnavne po času dospelja. Neopolne vloge bodo pozvane na dopolnitev in bodo v primeru, da v roku ne bodo ustrezno dopolnjene, zavržene.

SSRS bo na podlagi evidenc v katere ima vpogled preveril oziroma pridobil dokazilo o lastništvu nepremičnine (zemljiško-knjižni izpisek), podatke GURS in AJPEŠ, sodnega registra.

O vlogah prosilcev bo na predlog SSRS odločal Nadzorni svet SSRS na sejah. Izbrani prosilci bodo s strani SSRS prejeli sklep o izbiri, ostali prosilci prejmejo obvestilo o neodobritvi vloge.

Vse informacije o programu – razpisu lahko prosilci dobijo osebno na Stanovanjskem skladu Republike Slovenije, javnem skladu v Ljubljani na Poljanski cesti 31 ali na tel. 01/47-10-500.

Razpis je odprt do dne, ko so s sklepi Nadzornega sveta SSRS odobrena vsa predvidena sredstva oziroma najkasneje do 31. 12. 2011.

Nadzorni svet SSRS lahko na predlog SSRS sprejme obvezno razlago posameznih določb tega razpisa ter spremeni oziroma dopolni njegova posamezna določila, ki jih objavi na enak način kot ta razpis ter se uporabljajo od dne sprejema.

V projektih sofinanciranja po tem razpisu, odloči direktor SSRS v okviru razpisane oziroma s sklepom Nadzornega sveta SSRS odobrene vsote sredstev za izvedbo programa sofinanciranja, o morebitni spremembi namena (soinvestiranje/kreditiranje) ali znižanja zaprosenih sredstev prosilca in o odobritvi spremembe, ob upoštevanju pogojev tega programa in aktov, ki opredeljujejo poslovanje SSRS.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad

Druge objave

Ob-3125/09

Javni poziv

za dolgoročno stanovanjska posojila za nakup stanovanj Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (dalje: Sklad) ima v prodaji stanovanja po javnih razpisih 2007 in 2008, ki niso bila prodana v rednem razpisnem roku. Prosta stanovanja so na lokacijah Postojna, Maribor, Kranj, Jesenice, Ajdovščina, Vipava, Rače pri Mariboru, Pivka in Šmarje pri Jelšah. Podrobnosti o posameznih stanovanjih in pogojih za njihov nakup si lahko zainteresirani kupci ogledajo na spletni strani Sklada www.ssrs.si pod rubriko stanovanja.

Sklad nudi za nakup prostih tržnih stanovanj možnost ugodnega kreditiranja z dolgoročnim stanovanjskim posojilom pod pogoji tega poziva.

Za dolgoročno stanovanjsko posojilo lahko zaprosijo vsi zainteresirani kupci za nakup neprodanih stanovanj po Razpisu 2007 in Razpisu 2008.

Posojilo bo odobreno izbranim kupcem stanovanj v zaprošeni višini, vendar največ v višini 80% pogodbene cene stanovanja.

1. Odplačilna doba posojila je do 15 let.

Posojilo se vrača v mesečnih anuitetah z direktno obremenitvijo plače oziroma pokojnine.

2. Izbrani kupec, ki se bo odločil za najem posojila po tem pozivu, se bo lahko odločil za:

– fiksno (nespremenljivo) obrestno mero v višini 5% ali

– spremenljivo obrestno mero v višini 6m Euribor + 1,1%.

Višino spremenljive obrestne mere se določa 2-krat letno, in sicer na dan 31. 3. in 30. 9. vsako koledarsko leto, in sicer na pod-

lagi podatkov o višini Euribor z dne 31. 3. in 30. 9. oziroma zadnji delovni dan pred tem datumom.

3. Posojiljemalec mora biti odplačilno sposoben. Odplačilno sposoben je posojiljemalec, ki:

– je v rednem delovnem razmerju za nedoločen čas ali upokojen,

– na svoj bančni račun prejema redne mesečne prilive oziroma dohodke med katere štejemo plačo in pokojnino,

– ob koncu odplačilne dobe posojila ne presega 75 let.

Odplačilno sposobnost se ugotavlja na podlagi zadnjih trimesečnih bančnih izpiskov posojiljemalca, pri tem, da mora posojiljemalcu ob upoštevanju vseh že sprejetih obveznosti na računu po obračunu anuitete za posojilo po tem pozivu ostati najmanj 400 EUR.

V primeru, da posojiljemalec ni sposoben za odplačilo posojila ali za odplačilo posojila v celoti, lahko v posojilni odnos vstopi soplačnik, ki sočasno s posojiljemalcem podpiše posojilno-zastavno pogodbo in je tudi odgovoren za odplačilo dolga. Posojilna sposobnost soplačnikov se ugotavlja na enak, zgoraj opisani način.

4. Posojiljemalec je dolžan odobreno posojilo zavarovati z zastavo kreditiranega stanovanja v obliki notarskega zapisa in ustreznim vpisom prve zastavne pravice v zemljiško knjigo. Zastavljeno stanovanje brez soglasja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada ni možno zamenjati ali prodati oziroma dodatno obremeniti, za kar se izvede ustrezen vpis prepovedi v zemljiško knjigo.

5. Posojiljemalec mora zastavljeno nepremičnino zavarovati za tržno vrednost za vse običajne rizike in zavarovalno polico vinkulirati v korist Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada. Stroške vseh zavarovanj posojila plača posojiljemalec.

6. Splošne pogoje prodaje, seznam stanovanj ter vzorec prodajne pogodbe, si zainteresirani lahko ogledajo na sedežu Sklada v Ljubljani na Poljanski cesti 31, v času uradnih ur in na spletni strani www.stanovanjskisklad-rs.si ali www.ssrs.si.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad si pridržuje pravico, da izbrnemu kupcu ne omogoči oziroma odobri najema posojila v primeru, da ugotovi, da so bili ob prijavi za nakup stanovanja in/ali v postopku ugotavljanja odplačilne sposobnosti predloženi nepravilni podatki oziroma da obstaja dvom v resničnost predloženih podatkov oziroma v možnost odplačevanja posojila.

Skladno z določili razpisov 2007 in 2008 v primeru, če izbrani kupec ne bo sklenil prodajne pogodbe v roku, ki ga pisno določi prodajalec, se šteje, da je nepreklicno izjavil, da od sklenitve pogodbe odstopa. V navedenem primeru se znesek dela vplačane are v višini 5.000 EUR, ki jo je prosilec vplačal ob prijavi, kupcu ne vrne in ga prodajalec zadrži.

Del vplačane are v višini 5.000 EUR se kupcu ne vrne in ga prodajalec zadrži tudi v primeru neodobrenega posojila s strani Sklada.

Vse informacije lahko dobite v času uradnih ur osebno na sedežu Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada v Ljubljani na Poljanski cesti 31, ali na tel. 01/47-10-500, 47-10-516, 47-10-517, 47-10-531 ali 47-10-554, pa tudi na predstavitveni strani Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada www.ssrs.si ali www.stanovanjskisklad-rs.si, kjer si lahko zainteresirani tudi sami izračunavajo informativno odplačilno sposobnost oziroma najvišjo višino posojila glede na pogoje tega poziva in podobno.

**Stanovanjski sklad Republike Slovenije,
javni sklad**

VSEBINA

**Javni razpisi
Druge objave**

943
946

ISSN 1318-9182



9 771318 918011

Izdajatelj Služba Vlade RS za zakonodajo – direktor dr. Janez Pogorelec • Založnik Uradni list Republike Slovenije d.o.o. – direktorica mag. Špela Munih Stanič • Priprava Uradni list Republike Slovenije d.o.o. • Internet: www.uradni-list.si – e-pošta: info@uradni-list.si