

VSEBINA

OBČINA CERKLJE

67. PRAVILNIK O PORABI SREDSTEV OBČINE CERKLJE, NAMENJENIH ZA STANOVANJSKA POSOJILA Z UGODNO OBRESTNO MERO

OBČINA CERKLJE

67.

Na podlagi 47. in 98. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS št. 18/94) in 7. člena Statuta Občine Cerklje, je Svet Občine Cerklje na seji, dne 28. 7. 1995 sprejel

PRAVILNIK

o porabi sredstev Občine Cerklje, namenjenih za stanovanjska posojila z ugodno obrestno mero

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

Občina Cerklje iz sredstev pospešuje stanovanjsko gradnjo za potrebe občanov in s tem omogoča celovit razvoj Občine Cerklje.

2. člen

S tem pravilnikom občina določa zlasti:

- namene, za katere se lahko uporabljajo sredstva, namenjena za stanovanjska posojila z ugodno obrestno mero v občini Cerklje (v nadaljevanju sredstva);
- kategorije upravičencev za dodelitev posojil;
- splošne in posebne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci;
- kriterije za oblikovanje prednostnega vrstnega reda za dodelitev posojil;
- postopek in način dodeljevanja posojil.

II. NAMENI PORABE SREDSTEV OBČINE CERKLJE

3. člen

Posojila z ugodno obrestno mero so tista posojila, pri katerih obrestna mera zagotavlja realne vrednosti sposojenega denarja in pokriva stroške posojila.

4. člen

Posojila so namenjena za:

- nakup stanovanja na območju občine, razen za stanovanja po VIII. poglavju Stanovanjskega zakona;
- stanovanjsko gradnjo na območju občine;
- prenavo stanovanj na območju občine, s katero se poveča bivalna površina.

5. člen

Obrestna mera za odobrena posojila ne more biti nižja kot R+4 %. Mesečne anuitete ne smejo biti nižje od mesečne neprofitne najemnine za povprečno stanovanje v Občini Cerklje. Višino obrestne mere za posojila z vsakim razpisom določi župan Občine Cerklje (v nadaljevanju župan).

III. KATEGORIJE PORABNIKOV SREDSTEV

6. člen

Posojilo občine lahko dobijo fizične osebe (v nadaljevanju prosilci):

- če so državljani Republike Slovenije s stalnim bivališčem v občini Cerklje;
- če z nakupom ali gradnjo primerne stanovanja prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje;

- če jim je zaradi spremenjenih družinskih, zdravstvenih in socialnih razmer dosedanje stanovanje postalo neprimerno;
- da si svoje stanovanjske razmere izboljšujejo ali razrešujejo s prenavo. Namen porabe posojila dobljenega za prenavo, je določen z razpisom.

7. člen

Poleg pogojev, ki so navedeni v prejšnjem členu, se z razpisom lahko določijo še posebni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, kot na primer:

- premoženjsko stanje prosilca in njegove družine;
- višina lastne udeležbe, oziroma dosedanjih vlaganj;
- kreditna sposobnost prosilca oziroma soplachnika;
- višina faze gradnje in s tem hitrejša rešitev stanovanjskega vprašanja;
- starost gradbenega dovoljenja;
- starost soglasja k priglasitvi del;
- v primeru, ko kupujejo drugo primerno stanovanje, prosilci lahko zaprosijo le za razliko v površini med dosedanjim in novim stanovanjem;
- ostale pogoje.

IV. POSTOPEK DODELJEVANJA SREDSTEV

8. člen

Sredstva občine se za posojila dodeljujejo na podlagi razpisa, ki ga ob upoštevanju določil Stanovanjskega zakona in tega pravilnika na predlog župana sprejme Občinski svet Občine Cerklje. Razpis se javno objavi v Uradnem glasilu Občine Cerklje.

9. člen

Razpis vsebuje naslednje:

- višino in namen sredstev, namenjenih za delitev;
- splošne in posebne pogoje ter merila, ki jih morajo izpolnjevati vsi prosilci oziroma posamezne kategorije prosilcev za pridobitev posojila;
- osnovne podatke, ki jih morajo prosilci navesti v vlogi in mesto, kjer obrazec vloge dobijo;
- ceno za m² stanovanjske površine, ki se uporablja kot osnova za izračun višine dodeljenih sredstev;
- standardne stanovanjske površine (velikost stanovanja, za katero se prosi posojilo);
- najvišja možna višina odobrenih sredstev posameznemu prosilcu;
- obrestno mero za odobreno posojilo;
- najdaljša doba odplačevanja;
- poraba in način odplačevanja odobrenega posojila;
- način zavarovanja odobrenega posojila;
- kraj in način zbiranja vlog;
- rok za zbiranje vlog s prilogami in določitvijo zadnjega dne;
- priloge, ki jih morajo prosilci priložiti k vlogi;
- kriterije za določene prioritete pri dodelitvi sredstev;
- rok, v katerem bodo razdeljena sredstva;
- starost gradbenih dovoljenj oziroma priglasitev del;
- datum sklenitve kupoprodajne pogodbe;
- drugo.

Finančna služba ali organizacija, ki jo pooblasti župan (v nadaljevanju izvajalec) opravlja vsa dela, ki se navezujejo na dajanje kreditov in na njegovo vračanje.

Izvajalec pismeno obvešča prosilce o morebitnih dopolnitvah nepopolnih vlog. Prosilci so dolžni nepopolne vloge dopolniti v roku 8 dni po poslanem obvestilu, sicer se te vloge obravnavajo kot nepopolne in se ne upoštevajo v postopku dodelitve posojil.

V. OBLIKOVANJE PREDNOSTNEGA VRSTNEGA REDA UPRAVIČENCEV ZA DODELITEV SREDSTEV

10. člen

Točkovnik za ocenjevanje določi župan.

11. člen

Vloge obravnava 5-članska komisija, ki jo imenuje župan. Ta

komisija pripravi na podlagi točkovnika prednostno listo, ki jo potrdi župan.

12. člen

Točkovnik za ocenjevanje zajema:

- način reševanja stanovanjskega problema;
- primernost in kvaliteta sedanjega stanovanja;
- materialno premoženjsko stanje prosilca in njegove družine;
- socialno in zdravstveno stanje prosilca in njegove družine;
- delovno dobo prosilca, ki je brez stanovanja ali je podnajemnik;

Ob upoštevanju navedenih kriterijev imajo prednost in večje ugodnosti pri dodelitvi posojila:

- mlade družine;
- družine z večjim številom otrok;
- družine z manjšim številom zaposlenih;
- razširjene družine.

Župan lahko za vsak razpis določi še druge prednostne kategorije prosilcev, kot na primer:

- prosilci posebnega namena za Občino Cerklje;
- dolžina bivanja v Občini Cerklje;
- višina lastnih sredstev;
- drugo.

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

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

Za družino z manjšim številom zaposlenih se šteje družina, v kateri je zaposlen samo prosilec ali zakonec.

Za mlade prosilce se štejejo samske osebe, mlajše od 35 let. Pri invalidnosti prosilca ali člana njegove družine se upošteva invalidnost s 100 % telesno okvaro, ugotovljena s sklepom ali določbo Skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja. Za invalidnost se šteje tudi motnja v duševnem in telesnem razvoju ali trajna nesposobnost za delo.

Za daljše bivanje v občini se šteje, če to traja najmanj 8 let.

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

Razširjena družina je družina, v kateri živijo tri generacije ožjih družinskih članov prosilca ali zakonca, kot jih opredeljuje 6. člen Stanovanjskega zakona.

13. člen

V točkovniku za ocenjevanje vlog prosilcev se ocenjuje:

- primernost oblike in načina gradnje stanovanjske enote, ki jo kupujejo ali gradijo;
- energetska varčnost;

- vpliv na okolje;
- drugo.

Z razpisom se lahko določijo še drugi kriteriji, ki se upoštevajo pri ocenjevanju vlog.

14. člen

V primeru, da razpoložljiva sredstva ne zadoščajo za dodelitev najvišje možne višine odobrenih sredstev posameznemu prosilcu, lahko komisija sorazmerno vsem prosilcem zniža višino odobrenih sredstev. S tem se omogoči dodelitev posojila večjemu številu prosilcev po prednostnem vrstnem redu oziroma dodelitev posojila vsem prosilcem.

15. člen

Izvajalec obvesti vse prosilce o odločitvi komisije.

Če se posamezen prosilec ne strinja s sklepom komisije, se lahko v 15 dneh po prejemu odločitve pritoži na Svet Občine Cerklje.

Svet Občine Cerklje najkasneje v 30 dneh po prejemu pritožbe odloči o upravičenosti pritožbe.

16. člen

Odobreno posojilo se zavaruje.

Posojiljemalec lahko posojilo zavaruje pri zavarovalnici ali s hipoteko. Stroške zavarovanja posojila ali vpisa hipoteke krije posojiljemalec.

17. člen

Če posojiljemalec porabi sredstva nenamensko, ali če je ob vlogi za dodelitev posojila navajal neresnične podatke oziroma predložil dokumente, na katerih so napačni podatki, mora sredstva v celoti vrniti po obrestni meri, ki velja za bančna namenska posojila.

18. člen

Posojila se ne dodeljujejo za nakup stanovanj po določbah VIII. poglavja Stanovanjskega zakona.

VI. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

19. člen

Z dnem objave tega pravilnika v Uradnem vestniku Gorenjske v Gorenjskem glasu, preneha veljati pravilnik o dodeljevanju sredstev stanovanjskega sklada Občine Kranj (Uradni list RS, št. 43/93).

20. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske.

Predsednik
Občinskega sveta Občine Cerklje
Miha Zevnik

Številka: 403/95
Datum: 25. 9. 1995