



**OBČINA VIPAVA**  
**ŽUPAN**  
Glavni trg 15, 5271 Vipava

t. 05 36 43 410  
[obcina@vipava.si](mailto:obcina@vipava.si)  
[www.obcina.vipava.si](http://www.obcina.vipava.si)

Številka: 3520-1/2025-9

Datum: 2. 4. 2025

Občina Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava, na podlagi 219. člena Pravilnika o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPRS1011, 3/13, 81/16, 11/22, 96/22, 105/22 – ZZNŠPP, 149/22, 106/23 in 88/24), Odloka o proračunu Občine Vipava za leto 2025 (Uradni list RS, št. 112/2024) in 8. člena Pravilnika o subvencioniranju obrestnih mer za najete kredite za izgradnjo, prenovo in nakup stanovanj in stanovanjskih hiš v Občini Vipava (Uradno glasilo št. 7/98, Uradni list RS, št. 36/2021) objavlja

**Javni razpis**  
**za subvencioniranje obrestne mere za kredite, najete v letu 2025, za izgradnjo, prenovo in**  
**nakup stanovanj in stanovanjskih hiš v Občini Vipava**

**NAROČNIK**

Občina Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava.

**PREDMET JAVNEGA RAZPISA**

Občina Vipava (v nadaljevanju občina) razpisuje subvencioniranje obrestne mere pri kreditih najetih v letu 2025, za izgradnjo, prenovo in nakup stanovanj in stanovanjskih hiš v Občini Vipava.

Namen subvencioniranja obrestnih mer je spodbujanje izgradnje, prenove in nakupa stanovanj in stanovanjskih hiš na območju Občine Vipava, za katere prosilec najame kredit pri banki – PRIMORSKA HRANILNICA VIPAVA d.d., Glavni trg 15, 5271 Vipava (v nadaljevanju: banka), s katero ima Občina Vipava sklenjeno pogodbo o kreditiranju prosilcev v letu 2025.

**VIŠINA SREDSTEV, KI SO NA RAZPOLAGO ZA PREDMET JAVNEGA RAZPISA**

Višina sredstev za subvencioniranje obrestnih mer pri kreditih najetih za namene iz prejšnje točke v letu 2025 znaša 27.800,00 EUR.

Kvota posojil do katere občina na podlagi javnega razpisa subvencionira obrestno mero znaša 265.000,00 EUR.

Najvišji znesek kredita, od katerega obresti občina subvencionira posameznemu prosilcu je **50.000,00 EUR**, najnižji znesek kredita, od katerega obresti občina subvencionira posameznemu prosilcu je **10.000,00 EUR**.

Obrestna mera za kreditojemalce je EURIBOR + 0% (šestmesečni).

Najdaljši rok za vračilo kredita je 10 let.

## POGOJI ZA KANDIDIRANJE NA JAVNEM RAZPISU

Interesenti, ki želijo najeti kredit s subvencionirano obrestno mero morajo izpolnjevati splošne in posebne pogoje, ki jih določa Pravilnik o subvencioniranju obrestnih mer za najete kredite za izgradnjo, prenovo in nakup stanovanj in stanovanjskih hiš v Občini Vipava (Uradno glasilo št. 7/98, Uradni list RS, št. 36/2021, v nadaljevanju: Pravilnik).

### Splošni pogoji:

Upravičenci do subvencije so fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije in na območju Občine Vipava rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje ter bodo za ta namen v letu javnega razpisa najeli kredit pri banki, s katero ima občina sklenjeno pogodbo o subvencioniranju obrestnih mer za stanovanjsko kreditiranje, ter izpolnjujejo vsaj enega od naslednjih splošnih pogojev:

- so lastniki stanovanja ali stanovanjske hiše na območju Občine Vipava in za prenovo le-te najemajo kreditna sredstva. Upravičenci ta pogoj izpolnjujejo tudi, v kolikor priložijo soglasje lastnika nepremičnine, za prenovo katere najemajo kreditna sredstva;
- imajo za namen reševanja svojega stanovanjskega vprašanja sklenjeno prodajno pogodbo za nakup stanovanja ali stanovanjske hiše, ki se nahaja na območju Občine Vipava in za plačilo najemajo kreditna sredstva;
- nameravajo graditi stanovanjsko hišo na območju Občine Vipava in imajo veljavno gradbeno dovoljenje in za gradnjo najemajo kreditna sredstva.

Poleg izpolnjevanja navedenih pogojev se morajo upravičenci do subvencije tudi zavezati:

- da najemajo kredit izključno za namen reševanja svojega stanovanjskega vprašanja;
- da bodo v letu 2025 sklenili kreditno pogodbo z banko, in sicer v roku 60 dni od prejema obvestila o uvrstitvi na prednostno listo prosilcev kredita, vendar najkasneje do 15. 10. 2025;
- da bodo poravnali stroške odobritve kredita v skladu z določili banke;
- da izpolnjujejo pogoje banke za dodelitev kredita (kreditna sposobnost), kar izkazujejo s potrdilom Sisbon;
- da bodo zavarovali kredit v skladu z določili banke.

Poleg navedenih splošnih pogojev morajo upravičenci s prijavo izkazati tudi, da izpolnjujejo pogoje banke za dodelitev kredita (kreditna sposobnost), kar izkazujejo s potrdilom Sisbon.

Potrdilo Sisbon je obvezna priloga vloge. Upravičenci potrdilo pridobijo na povezavi: <https://moj.sisbon.si> oz. na eni izmed poslovnih bank.

V kolikor upravičenec svoji vlogi ne priloži obvezne priloge – potrdila Sisbon, se vloga smatra za nepopolno.

### Posebni pogoji:

Upravičenci do subvencije morajo poleg navedenih splošnih pogojev izpolnjevati tudi naslednje posebne pogoje:

- v primeru prenove stanovanja ali stanovanjske hiše:
  - da je lastnik stanovanjske enote, ki jo prenavlja;

- da ima sam ali njegov ožji družinski član ustrezna dokazila za prenovo in soglasje lastnika, da soglaša s prenovo;
- v primeru nakupa stanovanja ali stanovanjske hiše:
  - da niti sam niti njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner ter otroci, ki so jih starši dolžni po zakonu preživljati, niso lastniki primerne stanovanja po 10. členu Stanovanjskega zakona;
  - da ima sam ali njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali vsaj predpogodbo za nakup stanovanjske enote;
- v primeru gradnje stanovanja ali stanovanjske hiše:
  - da niti sam niti njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner ter otroci, ki so jih starši dolžni po zakonu preživljati, niso lastniki primerne stanovanja po 10. členu Stanovanjskega zakona;
  - da ima pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje.

Sredstva iz tega razpisa se za reševanje stanovanjskega vprašanja s prenovo, nakupom ali gradnjo istega stanovanja ali stanovanjske hiše lahko namenijo samo 1 osebi. V primeru, da bi se na razpis za reševanje svojega stanovanjskega vprašanja s prenovo, nakupom ali gradnjo iste nepremičnine prijavilo več prosilcev, se bo izmed njih na prednostno listo uvrstil samo prosilec z največjim številom zbranih točk glede na kriterije za ocenjevanje vlog prosilcev in sestavo prednostne liste.

Izpolnjevanje navedenih pogojev se dokazuje na dan prijave na javni razpis.

#### **KRITERIJI ZA OCENJEVANJE VLOG PROSILCEV IN SESTAVO PREDNOSTNE LISTE**

Kriteriji za ocenjevanje vlog prosilcev in sestavo prednostne liste so:

- stanovanjske razmere prosilca in njegove družine
- materialno in premoženjsko stanje prosilca in njegove družine
- socialno in zdravstveno stanje prosilca in njegove družine
- namembnost posojila

Ob upoštevanju kriterijev določenih s Pravilnikom in tem javnim razpisom imajo prednost tisti prosilci, ki skupaj dosežejo večje število točk, ki jih pridobijo ob izpolnjevanju naslednjih pogojev:

- prosilci, ki rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje:
  - s prenovo starega stanovanjskega objekta, ki je razglašen kot kulturni spomenik ali se nahaja na območju kulturnega spomenika ali ima status stavbne dediščine – 100 točk;
  - s prenovo stanovanjskega objekta, ki se nahaja na območju naselbinske dediščine – 100 točk;
  - z gradnjo na temeljih oziroma mestu starega stanovanjskega objekta – 100 točk;
- mlade družine – 50 točk;
- družine z večjim številom otrok:
  - najmanj trije otroci - 30 točk
  - za vsakega nadaljnjega otroka – 10 točk;

- invalidi in družine z invalidnim članom ali otrokom motenim v duševnem ali telesnem razvoju – 20 točk;
- prosilci, ki so brez stanovanja – 20 točk;
- prosilci, ki prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje in so najemniki – 20 točk;
- prosilci, ki prebivajo v neprimernem stanovanju – 20 točk;
- prosilci, katerih skupni bruto dohodek ne dosega 100 % povprečnega bruto dohodka na zaposlenega v Republiki Sloveniji v letu pred javnim razpisom – 50 točk;
- prosilci, katerih skupni bruto dohodek ne dosega 150 % povprečnega bruto dohodka na zaposlenega v Republiki Sloveniji v letu pred javnim razpisom – 10 točk.

Izpolnjevanje navedenih kriterijev se dokazuje na dan prijave na javni razpis.

## OPREDELITEV POJMOV

Posamezni izrazi imajo po tem razpisu naslednji pomen:

- »Stanovanjska hiša ali stanovanje« je celotna enostanovanjska stavba, stanovanjska enota v dvostanovanjski stavbi ali stanovanjska enota v večstanovanjski stavbi, ki predstavlja funkcionalno celoto prostorov, namenjenih trajnemu bivanju oseb.
- »Gradnja« je izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo stanovanja, ki obsega novogradnjo, rekonstrukcijo, spremembo namembnosti, skladno s predpisom o graditvi objektov.
- »Prenova stanovanja ali stanovanjske hiše« je vzdrževanje stanovanja, skladno s predpisom o graditvi objektov.
- »Reševanje svojega stanovanjskega vprašanja« - kdor sebi in/ali ožjim družinskim članom rešuje stanovanjsko vprašanje s prenovo, nakupom in/ali gradnjo stanovanja ali stanovanjske hiše na območju Občine Vipava.
- »Star stanovanjski objekt« je objekt, ki je bil zgrajen pred letom 1998.
- »Družina« je življenjska skupnost, skladno z Družinskim zakonikom.
- »Ožji družinski člani« so poleg zakonca prosilca osebe, s katero prosilec živi najmanj eno leto v življenjski skupnosti, ki je po Družinskem zakoniku v pravnih posledicah izenačena z zakonsko zvezo, otroci prosilca, dokler jih je ta dolžan preživljati, v primeru študija najdlje do 26. leta starosti (razen izjem bolezni), druge osebe pa le če jih je prosilec dolžan preživljati po zakonu ter osebe, ki so s prosilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštete drugega kolena.
- »Mlada družina« je družina z vsaj enim otrokom, v kateri noben od staršev ni star več kot 35 let in še nihče od otrok ni šoloobvezen, pri čemer se starost staršev ter število in starost otrok upošteva po stanju na zadnji dan posameznega roka za prijavo na javni razpis.
- »Družina z večjim številom otrok« je družina, v kateri so najmanj trije otroci, dokler obstaja dolžnost njihovega preživljanja, v primeru študija najdlje do 26. leta starosti (razen izjem bolezni).
- »Primerno stanovanje« je stanovanje, ki zadošča stanovanjskim potrebam prosilca za dodelitev stanovanjske pomoči in njegovih ožjih družinskih članov, za katere rešuje stanovanjsko vprašanje, in dosega ali presega površinski normativ, določen s predpisom, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem.

Za vse ostale pojme navedene v tem javnem razpisu se uporabljajo definicije, kot so opredeljene v 7. členu Pravilnika.

## **OBDOBJE V KATEREM MORAJO BITI PORABLJENA DODELJENA SREDSTVA**

Upravičenci so dolžni v letu 2025 skleniti kreditno pogodbo z banko, s katero ima Občina Vipava sklenjeno pogodbo o kreditiranju, in sicer v roku 60 dni od prejema obvestila o uvrstitvi na prednostno listo prosilcev kredita, vendar najkasneje do 15. 10. 2025.

## **NADZOR IN SANKCIJE**

Namensko porabo proračunskih sredstev, pridobljenih po tem javnem razpisu, spremlja in preverja pri prejemnikih občinska uprava, lahko pa tudi druga oseba, ki jo pooblasti župan.

## **ROK ZA PREDLOŽITEV PRIJAV IN NAČIN PREDLOŽITVE**

Prijavitelji morajo prijavo oddati do najpozneje 12. 5. 2025 na naslov Občina Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava. Prijave oddane po pošti morajo biti obvezno oddane osebno ali s priporočeno pošto do 12. 5. 2025 (datum poštnega žiga na dan 12. 5. 2025).

Prijave, ki ne bodo oddane pravočasno oz. ne bodo pravilno opremljene, bodo s sklepom zavržene. Strokovna komisija, imenovana s sklepom župana Občine Vipava, bo vloge obravnavala v roku 8 dni od zaključka javnega razpisa. V primeru nepopolno izpolnjenih prijav bo komisija prijavitelje pozvala, da v roku 8 dni dopolnijo vlogo. V primeru, da vloga v zahtevanem roku ne bo dopolnjena, bo s sklepom zavržena kot nepopolna.

Komisija bo opravila strokovni pregled popolnih vlog ter jih ocenila na podlagi pogojev in kriterijev navedenih v javnem razpisu in sestavila prednostno listo upravičencev.

O dodelitvi sredstev upravičencem po tem javnem razpisu na predlog strokovne komisije, ki je imenovana s strani župana, odloča tajnik občinske uprave.

Prijavitelji bodo o izidu javnega razpisa obveščeni s sklepom (o zavržbi vloge) oziroma odločbo (o zavrnitvi ali odobritvi sredstev) Občine Vipava najpozneje v roku 65 dni po zaključku razpisa.

Zoper odločitev iz prejšnjega odstavka lahko upravičenec vloži pritožbo županu v roku 8 dni od prejema sklepa. Odločitev župana je dokončna.

Medsebojne obveznosti med občino, banko in upravičencem se uredijo s tripartitno pogodbo, ki mora biti podpisana v roku 15 dni od prejema poziva k podpisu, v nasprotnem se šteje, da upravičenec odstopa od vloge za pridobitev sredstev.

Upravičenec uredi vsa ostala medsebojna razmerja z banko s kreditno pogodbo, ki jo sklene v roku 60 dni od prejema odločbe.

Datum dodelitve pomoči je datum pravnomočnosti odločbe.

Upravičencem se v skladu s predpisi, ki določajo izvrševanje proračuna, izplačilo subvencij izvede tako, da se sredstva iz proračuna občine izplačajo neposredno izbrani banki, s katero je upravičenec sklenil kreditno pogodbo, na podlagi predloženega zahtevka s strani banke. Zahtevek mora vsebovati naslednjo dokumentacijo: dokazila o plačilu obveznosti (račun/situacija in potrdilo/dokazilo o plačanem računu). Zahtevki morajo biti dostavljeni na Občino Vipava najkasneje do 30. 11. 2025.

## KRAJ IN ČAS, KJER LAHKO PREDLAGATELJI DVIGNEJO RAZPISNO DOKUMENTACIJO

Interesenti oddajo vlogo z zahtevanimi prilogami na posebnem obrazcu – vlogi, ki jo lahko dvignejo na tajništvu Občine Vipava (Glavni trg 15, 5271 Vipava) ali jo natisnejo iz spletne strani <https://obcina.vipava.si/>.

Pisne vloge z oznako: »NE ODPIRAJ, VLOGA ZA SUBVENCIONIRANJE KREDITA – STANOVANJA« in z naslovom pošiljatelja na hrbtni strani v zgornjem delu ovojnice morajo predlagatelji oddati v zaprti ovojnici.

Vloge morajo biti predložene na naslov: Občina Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava, do najkasneje 12. 5. 2025 (datum poštnega žiga na dan 12. 5. 2025).

Brezplačna razpisna dokumentacija je od dneva objave razpisa do izteka prijavnega roka dosegljiva na spletni strani Občine Vipava (<https://obcina.vipava.si/>) ali pa jo v tem roku zainteresirani lahko po predhodni najavi na telefonsko številko: 05 36 43 410 dvignejo na Občini Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava, oziroma lahko na navedeni številki zaprosijo za pošiljanje razpisne dokumentacije po pošti.

Dodatne informacije lahko zainteresirani upravičenci dobijo na Občini Vipava (kontaktna oseba: Eva Glavaš, tel. št.: (05) 36 43 420).



mag. Anton Lavrenčič  
župan