



Javni razpisi

Št. 3021-1/2025-SRRS-10

Ob-1860/25

Sprememba

Slovenski regionalno razvojni sklad objavlja spremembe Javnega razpisa za finančna produkta – BIZI OPO Turizem ter BIZI Turizem, št. 3021-1/2025-SRRS-6, objavljenega v Uradnem listu RS, št. 20/25 z dne 28. 3. 2025, in sicer kot sledi:

I. V javnem razpisu se v poglavju 8. »Vsebina in oddaja vloge«, podpoglavju C. Rok za oddajo vloge, umakne razpisni rok za oddajo vlog, ki je do 5. 5. 2025 do 16. ure, zato se spremeni besedilo glede razpisnih rokov, ki se po novem glasi:

»Vlagatelj vloge lahko odda od objave javnega razpisa do posameznega razpisnega roka, in sicer:

1. rok do 18. 4. 2025 do 16. ure,
2. rok do 6. 6. 2025 do 16. ure,

oziroma do porabe sredstev.«

II. Ostalo besedilo javnega razpisa ostane nespremenjeno.

Slovenski regionalno razvojni sklad

Ob-1843/25

Na podlagi prvega odstavka 6. člena Pravilnika o izvedbi javnega poziva in javnega razpisa za izbiro kulturnih programov in kulturnih projektov (Uradni list RS, št. 43/10 in 62/16) Ministrstvo za kulturo objavlja

obvestilo

o objavi javnega razpisa za izbor kulturnih projektov bivanja in ustvarjanja v umetniških rezidencah v Berlinu, Londonu, New Yorku in na Dunaju, ki jih bo v letu 2026 sofinancirala Republika Slovenija iz proračuna, namenjenega za kulturo (oznaka JPR-REZ-2026)

Ministrstvo za kulturo zainteresirane prijavitelje_ice obvešča, da objavlja javni razpis za izbor kulturnih projektov bivanja in ustvarjanja v umetniških rezidencah v Berlinu, Londonu, New Yorku in na Dunaju, ki jih bo v letu 2026 sofinancirala Republika Slovenija iz proračuna, namenjenega za kulturo (JPR-REZ-2026).

Predmet javnega razpisa je sofinanciranje kulturnih projektov bivanja in ustvarjanja v umetniških rezidencah v Berlinu, Londonu, New Yorku in na Dunaju. Financiranje vključuje:

– stroške najemnine, tekoče stroške, ki so povezani z uporabo stanovanja, stroške rednega vzdrževanja in osnovne opreme umetniških rezidenc v Berlinu, Londonu, New Yorku in na Dunaju, ter

– pavšalno nadomestilo za stroške poti in bivanja ter drugih stroškov v zvezi s projektom oziroma ustvarjanjem v rezidenci za izbrane prijavitelje, in sicer za Berlin v višini 600 EUR neto, za London v višini 600 EUR neto, za Dunaj v višini 300 EUR neto ter za New York v višini 1.200 EUR neto v primeru enega prijavitelja ali 1.000 EUR neto na osebo v primeru skupinskega rezidenčnega bivanja.

Okvirna višina nepovratnih sredstev, ki je na razpolago za sofinanciranje projektov tega javnega razpisa, znaša največ 100.000,00 EUR.

Razpis bo trajal od 5. 5. 2024 do 16. 6. 2024.

Besedilo javnega razpisa bo 5. 5. 2024 objavljeno na spletni strani Ministrstva za kulturo http://www.mk.gov.si/si/javne_objave/javni_razpisi/.

Ministrstvo za kulturo

Št. 303-54/2024-3350-21

Ob-1849/25

Na podlagi določb Uredbe (EU, Euratom) 2024/2509 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 23. septembra 2024 o finančnih pravilih, ki se uporabljajo za splošni proračun Unije (prenovitev) (UL L št. 2024/2509 z dne 26. 9. 2024) (UL L št. 2024/2509 z dne 26. 9. 2024), Uredbe (EU, Euratom) 2020/2092 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 16. decembra 2020 o splošnem režimu pogojenosti za zaščito proračuna Unije (UL L št. 433I z dne 22. 12. 2020, str. 1, s spremembami), Uredbe Sveta (EU, Euratom) 2020/2093 z dne 17. decembra 2020 o določitvi večletnega finančnega okvira za obdobje 2021–2027 (UL L št. 433I z dne 22. 12. 2020, str. 11, s spremembami), Uredbe (EU) 2021/1060 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o določitvi skupnih določb o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu plus, Kohezijskem skladu, Skladu za pravični prehod in Evropskem skladu za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo ter finančnih pravil zanje in za Sklad za azil, migracije in vključevanje, Sklad za notranjo varnost in Instrument za finančno podporo za upravljanje meja in vizumsko politiko (UL L št. 231 z dne 30. 6. 2021, str. 159, s spremembami, v nadaljnjem besedilu: Uredba 2021/1060/EU), Uredbe (EU) 2021/1056 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o vzpostavitvi Sklada za pravični prehod (UL L št. 231 z dne 30. 6. 2021, str. 1, s spremembami, v nadaljnjem besedilu: Uredba 2021/1056/EU), drugih delegiranih in izvedbenih aktov, ki jih Evropska komisija sprejme v skladu s 113. in 114. členom Uredbe 2021/1060/EU, Uredbe o ratifikaciji Sklepa Sveta (EU, Euratom) 2020/2053 z dne 14. decembra 2020 o sistemu virov lastnih sredstev Evropske unije in razve-

ljavitvi Sklepa 2014/335/EU, Euratom (Uradni list RS – Mednarodne pogodbe, št. 2/21), Partnerskega sporazuma med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2021–2027, št. CCI 2021SI16FFPA001, z dne 12. 9. 2022, s spremembami, Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, št. CCI 2021SI16FFPR001, z dne 12. 12. 2022, s spremembami, Območnega načrta za pravični prehod savinjsko šaleške premogovne regije št. CCI 2021SI16FFPR001 z dne 12. 12. 2022, s spremembami (v nadaljnjem besedilu: ONPP SAŠA), Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21, 189/21, 153/22, 18/23), Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – ZDeb, 16/23 – ZZPri), Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23, 24/25 – ZFisP-1), Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2025 in 2026 (Uradni list RS, št. 104/24, 17/25 – ZFO-1E), Proračuna Republike Slovenije za leto 2025 (Uradni list RS, št. 123/23, 104/24), Proračuna Republike Slovenije za leto 2026 (Uradni list RS, št. 104/24), 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, 88/24), Uredbe o izvajanju uredb (EU) in (Euratom) na področju izvajanja evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 za cilj naložbe za rast in delovna mesta (Uradni list RS, št. 21/23, 13/25), Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr., 25/17 – ZVaj, 123/21, 172/21, 207/21, 105/22 – ZZNŠPP, 141/22, 158/22 – ZDoh-2AA, 71/23; v nadaljevanju: ZOFVI), Zakona o osnovni šoli (Uradni list RS, št. 81/06 – uradno prečiščeno besedilo, 102/07, 107/10, 87/11, 40/12 – ZUJF, 63/13, 46/16 – ZOFVI-K, 76/23, 16/24), Zakona o gimnazijah (Uradni list RS, št. 1/07 – uradno prečiščeno besedilo, 68/17, 6/18 – ZIO-1, 46/19, 53/24), Zakona o poklicnem in strokovnem izobraževanju (Uradni list RS, št. 79/06, 68/17, 46/19, 53/24), Zakona o usmerjanju otrok s posebnimi potrebami (Uradni list RS, št. 58/11, 40/12 – ZUJF, 90/12, 41/17 – ZOPOP, 200/20 – ZOOMTVI), in odločitve o podpori Ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj v vlogi organa upravljanja, št. 3032-21/2025-1630-8, z dne 23. 4. 2025, Republika Slovenija, Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, Masarykova 16, Ljubljana, objavlja

javni razpis

»Obogateno izvajanje kakovostnega in dostopnega učenja ter uvajanja krožnih vsebin v VIZ SAŠA regije«

1. *Ime oziroma naziv in sedež posredniškega telesa, ki dodeljuje sredstva:* Republika Slovenija, Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: ministrstvo).

2. *Namen, cilj, predmet, ciljne skupine in kazalniki javnega razpisa ter regija izvajanja*

2.1 Namen, cilj, predmet, ciljne skupine in kazalniki javnega razpisa

Javni razpis za izbor operacij delno financira Evropska unija, in sicer iz Sklada za pravični prehod. Javni razpis za izbor operacij se izvaja v okviru Programa

evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji (v nadaljnjem besedilu: Program 2021–2027), cilja politike 6: Evropa za pravični prehod, prednostni nalogi 10: Prestrukturiranje premogovnih regij, specifičnega cilja JSO8.1: Sklad za pravični prehod.

Namen javnega razpisa je prispevati k izboljšanju kakovosti, vključenosti, učinkovitosti vzgoje in izobraževanja za zmanjšanje neskladij med znanji in spretnostmi, ki jih mladi pridobijo med izobraževanjem ter potrebami na trgu dela z razvijanjem, obogatitvijo in krepitvijo digitalnih, podjetnostnih in trajnostnih (zelenih) kompetenc v vrtcih, osnovnih in srednjih šolah, osnovnih šolah s prilagojenim programom ter zavodih za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami, s poudarkom na karierni orientaciji in krožnih vsebinah v Savinjsko-Šaleški regiji.

Za dosego namena je bistveno, da se s kompetenca-mi podjetnosti, digitalnimi in trajnostnimi (zelenimi) kompetenca-mi najprej opre-mi strokovne in vodstvene delavce z inovativnim načinom usposabljanja, didaktičnimi metodami in pripomočki. Kompetence je potrebno umestiti transversalno v šolski prostor, saj bo prenos kompetenc lahko učinkovit na dolgoročnem nivoju celostno in ne samo parcialno. Z novimi modeli in pristopi želimo namreč otroke, učence in dijake opre-miti z novimi znanji in veščinami ter jim ob tem zagotoviti čim več praktičnih izkušenj. Hkrati pa jih naučiti, kako pridobljeno znanje uporabiti in kako delovati proaktivno ter samoiniciativno v vsakdanjem življenju. Tako bodo učeči se po končanem šolanju bolje opremljeni z znanjem, veščinami in spretnostmi, s katerimi bodo učinkoviteje vstopali na trg delovne sile kot samostojni posamezniki. Zagotovljen jim bo tudi prožnejši prehod med izobraževanjem in okoljem, hkrati pa se bo pospešilo prestrukturiranje regije.

Cilj javnega razpisa je razvoj in nadgradnja obstoječih didaktičnih pristopov in strategij poučevanja in učenja z integracijo dobrih praks s področja razvoja in krepitve digitalnih, podjetnostnih in trajnostnih (zelenih) kompetenc s poudarkom na karierni orientaciji in krožnih vsebinah z zagotavljanjem vsešolskega pristopa na najmanj 23 (triindvajsetih) vzgojno izobraževalnih zavodih (v nadaljnjem besedilu: VIZ) Savinjsko-Šaleške regije, s čimer se bo obogatil učni proces. Pri tem je pomembno aktivno vključevanje strokovnih in vodstvenih delavcev ter vzpostavitev strokovne učeče se skupnosti.

Ciljna skupina javnega razpisa so: otroci, učenci, dijaki (v nadaljevanju: učeči se), VIZ v Savinjsko-Šaleški regiji (v nadaljnjem besedilu: SAŠA regija), ki obsega 10 (deset) občin iz Zgornje Savinjske in Šaleške doline: občine Gornji Grad, Ljubno, Luče, Mozirje, Nazarje, Rečica ob Savinji, Solčava, Šmartno ob Paki, Šoštanj in Mestna občina Velenje.

Predmet javnega razpisa je sofinanciranje izvajanja aktivnosti razvoja, obogatitve in krepitve digitalnih, podjetnostnih in trajnostnih (zelenih) kompetenc s poudarkom na karierni orientaciji in uvajanju krožnih vsebin (v skladu s cilji področja vzgoje in izobraževanja za trajnostni razvoj – VITR) v vzgojno izobraževalni sistem (v nadaljnjem besedilu: kompetence).

Aktivnosti javnega razpisa so:

1. Celovito načrtovanje, razvijanje in implementacija vzgojno-izobraževalnega procesa skladno z namenom, ciljem, predmetom in rezultati javnega razpisa
2. Vzpostavitev strokovne učeče se skupnosti na ravni projekta in na ravni VIZ
3. Organizacija letnih dogodkov, regionalnih festivalov učečih se in zaključne konference
4. Evalvacija napredka in evalvacija projekta
5. Promocija in diseminacija projekta
6. Vodenje in koordinacija projekta.

Rezultati:

1.A) izveden vsešolski pristop na VIZ;

1.B) izdelani in objavljeni učni scenariji za vsa tri področja kompetenc na prosto dostopnem spletišču (praviloma Slovensko izobraževalno omrežje, SIO.si) z vključenimi didaktičnimi pristopi in strategijami poučevanja in učenja za razvoj kompetenc in karijerne orientacije učečih se na VIZ (vsaj 12 na posamezni VIZ);

2. vzpostavljene strokovne učeče se skupnosti na ravni operacije in na ravni VIZ;

3. izvedeni letni dogodki na ravni regije, regionalni festivali učečih se (vsaj trije) in zaključna konferenca;

4. izvedena evalvacija napredka in evalvacija operacije;

5. izvedena promocija in diseminacija operacije;

6. izvedeno vodenje in koordinacija.

O poteku aktivnosti in doseganju rezultatov v fazi izvajanja operacije bo upravičenec dolžan poročati skladno s pogodbo o sofinanciranju.

Ključno je, da je vsak oddelek na posameznem VIZ (v času trajanja operacije) vključen v različne aktivnosti in so posledično vsi oddelki na posameznem VIZ deležni novih znanj in veščin.

Z izvedbo predvidenih aktivnosti javnega razpisa se bo prispevalo h ključnemu strateškemu cilju Zeleni prehod oziroma inovativna, nizkoogljična, digitalna in na znanju temelječa preobrazba gospodarstva in družbe, predvsem k dvigu znanj in kompetenc za pametno specializacijo. Uvajanje aktivnosti krepitve digitalnih, podjetnostnih in trajnostnih (zelenih) kompetenc v VIZ pomembno vpliva na vsa prednostna področja S5, še posebej pa bo dan poudarek prednostnemu področju S5 Mreže za prehod v krožno gospodarstvo.

Kazalniki

Upravičenec bo za namen spremljanja, poročanja in vrednotenja doseganja ciljev in kazalnikov operacije skladno z 42. členom Uredbe 2021/1060/EU dolžan spremljati in ministrstvu zagotavljati podatke o doseganju ciljev in kazalnikov operacije.

Pri tem se prispeva k ciljni vrednosti programske specifičnih kazalnikov učinka »Število organizacij, ki so vključene v razvojne projekte za izboljšanje znanja

spretnosti in kompetenc« in rezultata »Delež podprtih organizacij, ki so uspešno vključile rezultate projektov za izboljšanje znanj, spretnosti in kompetenc v svoje razvojne načrte« določeni v Programu 2021–2027.

Kazalniki, ki jih bo treba zbirati za namene spremljanja, poročanja in vrednotenja operacije, natančna metodologija štetja kazalnikov in dokazila zanje so določeni v Prilogi 4 Zahteve glede spremljanja, poročanja in vrednotenja doseganja ciljev in kazalnikov, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

2.2 Regija izvajanja

Programsko območje izvajanja je Celotna Slovenija. Izbrana operacija se bo izvajala v širšem območju SAŠA regije.

Izdatki v zvezi z operacijo prispevajo k izvajanju ONPP SAŠA. Tudi načrtovani kazalniki se spremljajo in se o njih poroča v skladu z območnim načrtom, katerega prispevajo.

3. Pogoji za kandidiranje na javnem razpisu

Prijavitelj mora za namen kandidiranja na tem javnem razpisu izoblikovati konzorcij. Prijavitelj je poslovodni partner v konzorciju, ki je v imenu konzorcija (konzorcijskih partnerjev) pooblaščen za predložitev skupne vloge na javni razpis. V primeru uspešne kandidature na javnem razpisu prijavitelj z ministrstvom sklene pogodbo o sofinanciranju in zastopa konzorcij v odnosu do ministrstva ter prejema izplačila upravičenih stroškov na osnovi pogodbe o sofinanciranju.

Prijavitelj k prijavi priloži s strani vseh partnerjev konzorcija podpisano konzorcijsko pogodbo, s katero se partnerji konzorcija dogovorijo o načinu delitve sredstev ustanovljenega konzorcija, ki jih v primeru uspešne izbire na javnem razpisu dodeli ministrstvo za sofinanciranje operacije, uredijo medsebojne pravice in obveznosti, vključno s solidarno odgovornostjo, in določijo pogoji, pravice in obveznosti tudi v zvezi z morebitnim odstopom posameznega partnerja konzorcija in vstopom novega partnerja konzorcija. Vzorec konzorcijske pogodbe je sestavni del razpisne dokumentacije.

Za prijavo na javni razpis je treba izpolnjevati tako splošne kot specifične pogoje ter predložiti dokazila, s katerimi se izkazuje njihovo izpolnjevanje.

3.1 Splošni pogoji za prijavitelja in konzorcijske partnerje:

Pogoj	Opis	Dokazilo
Ustreznost in sposobnost prijavitelja in konzorcijskih partnerjev	Prijavitelj in konzorcijski partner je pravna oseba javnega ali zasebnega prava s sedežem v SAŠA regiji, ki je na dan oddaje vloge vpisana v razvid izvajalcev javnoveljavnih programov vzgoje in izobraževanja.	Razvid izvajalcev javnoveljavnih programov vzgoje in izobraževanja, iz katerega je razvidno, da so prijavitelj in konzorcijski partnerji vpisani v razvid in imajo sedež v SAŠA regiji*
	Prijavitelj in konzorcijski partner za stroške, ki so predmet tega javnega razpisa, ni sofinanciran, ni pridobil in ni v postopku pridobivanja sofinanciranja istih stroškov, iz drugih javnih virov, tj. javnih finančnih sredstev evropskega, državnega ali občinskega proračuna.	Obrazec 1.4: Izjava o sprejemanju in izpolnjevanju pogojev javnega razpisa (prijavitelja in konzorcijskih partnerjev)
	Prijavitelj in konzorcijski partner ima v okviru zadnjih 30 (trideset) dni pred datumom oddaje vloge, oziroma, če potrdilo pridobi ministrstvo, na dan oddaje vloge, poravnane vse davke, prispevke in druge dajatve, določene z zakonom, ki ureja davčni postopek, oziroma vrednost neplačanih zapadlih obveznosti ne znaša 50,00 eurov ali več.	Potrdilo Finančne uprave RS o plačanih obveznostih** Obrazec 1.4: Izjava o sprejemanju in izpolnjevanju pogojev javnega razpisa (prijavitelja in konzorcijskih partnerjev)

Prijavitelju in konzorcijskemu partnerju vključno njegovi odgovorni osebi oziroma zakonitemu(im) zastopniku(om), ni bila izrečena pravnomočna sodba, ki ima elemente kaznivih dejanj, taksativno naštetih v prvem odstavku 75. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23, 88/23 – ZOPNN-F), ali kaznivih dejanj zoper delovno razmerje in socialno varnost, naštetih v 196.–203. členu Kazenskega zakonika (Uradni list RS, št. 50/12 – uradno prečiščeno besedilo, 6/16 – popr., 54/15, 38/16, 27/17, 23/20, 91/20, 95/21, 186/21, 105/22 – ZZNSPP, 16/23, 107/24 – odl. US).	Dokazilo Ministrstva za pravosodje o nekaznovanosti*** Obrazec 1.4: Izjava o sprejemanju in izpolnjevanju pogojev javnega razpisa (prijavitelja in konzorcijskih partnerjev)
---	---

* Dokazila prijavitelju in konzorcijskemu partnerju ni potrebno prilagati, pogoj preveri ministrstvo po uradni dolžnosti iz svojih uradnih evidenc.

**Če prijavitelj ali konzorcijski partnerji ne bodo predložili potrčila Finančne uprave RS o plačanih obveznostih, ga bo pridobilo ministrstvo po uradni dolžnosti iz uradnih evidenc, v tem primeru se bo izpolnjevanje tega pogoja preverjalo na dan oddaje vloge.

***Dokazilo ne sme biti starejše od 4 (štirih) mesecev pred oddajo vloge. Če prijavitelj ali konzorcijski partnerji ne bodo predložili dokazila Ministrstva za pravosodje o nekaznovanosti ali bo dokazilo starejše od štirih mesecev pred oddajo vloge, ga bo pridobilo ministrstvo po uradni dolžnosti iz uradnih evidenc.

3.2 Splošni pogoji, vezani na vlogo (horizontalna načela)

Posamezna vloga mora izpolnjevati naslednje pogoje:

Pogoj	Opis	Dokazilo
Prispevek k doseganju ciljev in rezultatov na ravni cilja politike, prednostne naloge in specifičnega cilja in neposrednih učinkov Programa 2021-2027	Iz predlaganih aktivnosti operacije je razviden prispevek k doseganju ciljev in rezultatov na ravni cilja politike, prednostne naloge in specifičnega cilja in neposrednih učinkov ONPP SAŠA oziroma Programa 2021-2027.	Pogoj se preveri v točki 2.1 prijavnice
Realna izvedljivost v obdobju, za katerega velja podpora ter zagotovljenost stroškovne učinkovitosti	Iz predlagane operacije je razvidna realna izvedljivost v obdobju, za katerega velja podpora (operacija upošteva aktivnosti ter časovni in finančni okvir, določen s tem javnim razpisom in razpisno dokumentacijo) ter razvidna je zagotovljenost stroškovne učinkovitosti.	Pogoj se preveri glede na celotno prijavo, predvsem pa točki 4.1 in 4.2 prijavnice
Ustreznost ciljnih skupin	Iz predlagane operacije je razvidna ustreznost ciljnih skupin.	Pogoj se preveri v točki 2.1.3 prijavnice
Upoštevanje načela nediskriminatornosti, enakih možnosti, vključno z dostopnostjo za invalide, enakosti spolov (zagotavljanje skladnosti s horizontalnimi načeli iz 9. člena Uredbe 2021/1060/EU)	Iz predlagane operacije je razvidno spoštovanje temeljnih pravic in skladnost z Listino EU o temeljnih pravicah, še zlasti zagotavljanje spodbujanja enakosti moških in žensk ter preprečevanje vsakršne diskriminacije na podlagi spola, rase ali narodnosti, vere ali prepričanja, invalidnosti, starosti ali spolne usmerjenosti med osebami, ki so oziroma bodo vključene v izvajanje aktivnosti v okviru tega javnega razpisa, v skladu s predpisi s področja zagotavljanja enakosti in nediskriminacije.	Pogoj se preveri v točki 2.1.4 prijavnice

3.3 Specifični pogoji

Ob upoštevanju horizontalnih načel se zagotovi upoštevanje naslednjih pogojev za ugotavljanje upravičenosti

Pogoj	Opis	Dokazilo
Izkazovanje vsešolskega pristopa (vključevanje oddelkov na VIZ)	Iz predlagane operacije je razvidno izkazovanje vsešolskega pristopa, v katerem bodo vsi oddelki na VIZ deležni novih izkušenj razvoja kompetenc.	Pogoj se preveri v točki 2.2.4 prijavnice
V konzorcij je vključenih minimalno 23 VIZ*.	Iz predlagane operacije je razvidno vključevanje minimalno 23 VIZ, vključeni so lahko zgolj vrtci, osnovne in srednje šole, osnovne šole s prilagojenim programom ter zavodi za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami v SAŠA regiji.	Pogoj se preveri s Konzorcijsko pogodbo
Vodja projekta izkazuje kompetence projektnega vodenja	Vodja projekta izkazuje vsaj dve kompetenci projektnega vodenja (vodstvene in organizacijske).	Življenjepis vodje projekta; pogoj se preveri tudi v točki 1.2. prijavnice
Izkazovanje skladnosti in prispevek k doseganju ciljev Območnega razvojnega programa Savinjsko-Šaleške regije	Iz predlagane operacije je razvidno na kakšen način bo operacija izkazovala skladnost in prispevek k doseganju ciljev Območnega razvojnega programa Savinjsko-Šaleške regije	Pogoj se preveri v točki 2.1.5 prijavnice

Izkazovanje lokacije znotraj širšega vplivnega območja in izkazovanje neposrednega pozitivnega vpliva na ožje vplivno območje ONPP SAŠA	Iz predlagane operacije je razvidno na katerem območju se bo izvajala (lokacija izvajanja, ki izhaja iz lokacije VIZ) in bo izkazovala neposredni pozitivni vpliv na ožje vplivno območje ONPP SAŠA	Pogoj se preveri v točki 2.1.6 prijavnice in iz konzorcijske pogodbe.
Izkazovanje skladnosti z določbami 8. in 9. člena Uredbe (EU) 2021/1056	Iz predlagane operacije je razvidna skladnost z določbami 8. in 9. člena Uredbe (EU) 2021/1056.	Pogoj se preveri v točki 2.2 prijavnice
Izkazovanje razmejitev z operacijami/projekti iz programa EKP 21-27 in NOO, kot opredeljeno v ONPP	Iz predlagane operacije je razvidno upoštevanje razmejitev z operacijami/projekti iz programa EKP 21-27 in NOO, kot opredeljeno v ONPP.	Pogoj se preveri v točki 2.1.8 prijavnice

*Zavodi, ki so organizirani kot šolski centri, oddajo vlogo na ravni zavoda, in ne na ravni šole kot organizacijske enote. Posamezna šola lahko sama pripravi in podpiše prijavne obrazce, ki se predložijo k skupni vlogi zavoda, če k vlogi priloži pooblastilo, iz katerega je razvidno, da direktor zavoda oziroma šolskega centra pooblašča odgovorno osebo šole za pripravo le-teh. Tudi v primeru izpolnjevanja prijavnega obrazca s pooblastilom se kot vlagatelja navede zavod, in ne šole na nivoju organizacijske enote. Vlogo se v vsakem primeru opremi z žigom zavoda, in ne z žigom šole kot organizacijske enote. Enako velja za osnovne šole, ki imajo v sestavi tudi organizacijsko enoto vrtca, in druge pravne osebe v skladu s 7. členom ZOFVI.

Za namen tega javnega razpisa se organizacijske enote iz predhodnega odstavka štejejo kot posamezni VIZ.

Posamezni VIZ lahko sodeluje tudi v več vlogah, oddanih na ta javni razpis.

V primeru, da prijavitelj, konzorcijski partnerji ali vloga ne bodo izpolnjevali katerega od pogojev iz te točke 3. Pogoji za kandidiranje na javnem razpisu, komisija vlogo izloči in je ne ocenjuje po merilih za ocenjevanje, vloga prijavitelja pa se s sklepom zavrne.

4. Merila za izbor upravičencev, ki izpolnjujejo pogoje (navedba, opis, ovrednotenje meril)

Merilo	Možno. št. točk
I. KAKOVOST VLOGE	
1 Izkazovanje širšega družbenega vpliva, učinkovito naslavljanje identificiranih (družbenih) izzivov in nadgrajevanje obstoječih ukrepov	25
2 Ustreznost in kakovost projekta	120
3 Izmenjava izkušenj, rezultatov in dobrih praks ali vpetost v mednarodno okolje in mednarodno primerljivost	25
4 Vključevanje ključnih deležnikov	10
5 Neposreden prispevek k skladnemu regionalnemu razvoju oziroma k formalnemu in neformalnemu izobraževanju	10
6 Trajnost načrtovanih rezultatov	15
7 Organizacijska struktura vodenja projekta	35
8 Predvidena tveganja in ukrepi za njihovo obvladovanje	20
SKUPAJ	260

Dokazila in način ocenjevanja posameznih meril so podrobneje opredeljeni v ocenjevalnem listu, ki je sestavni del razpisne dokumentacije kot Priloga 2 tega javnega razpisa.

Podroben opis postopka dodeljevanja sredstev in načina izbora je opredeljen v 21. točki tega javnega razpisa.

5. Okvirna višina sredstev, ki so na razpolago za javni razpis

Skupna okvirna vrednost razpoložljivih sredstev za javni razpis znaša največ do 6.182.353,00 EUR, od tega je predvidena vrednost sofinanciranja in po posameznih proračunskih letih naslednja:

– za proračunsko leto 2025: 1.175.000,00 EUR, od tega:

– za kohezijsko regijo Celotna Slovenija 1.175.000,00 EUR, od tega:

– 998.750,00 EUR – JSO8.1.-Sklad za pravični prehod Saša SPP 21-27-EU (85,00 %) in

– 176.250,00 EUR – JSO8.1.-Sklad za pravični prehod Saša SPP 21-27-SLO (15,00 %),

– za proračunsko leto 2026: 1.950.000,00 EUR, od tega:

– za kohezijsko regijo Celotna Slovenija 1.950.000,00 EUR, od tega:

– 1.657.500,00 EUR – JSO8.1.-Sklad za pravični prehod Saša SPP 21-27-EU (85,00 %) in

– 292.500,00 EUR – JSO8.1.-Sklad za pravični prehod Saša SPP 21-27-SLO (15,00 %),

– za proračunsko leto 2027: 1.950.000,00 EUR, od tega:

– za kohezijsko regijo Celotna Slovenija 1.950.000,00 EUR, od tega:

– 1.657.500,00 EUR – JSO8.1.-Sklad za pravični prehod Saša SPP 21-27-EU (85,00 %) in

– 292.500,00 EUR – JSO8.1.-Sklad za pravični prehod Saša SPP 21-27-SLO (15,00 %),

– za proračunsko leto 2028: 1.107.353,00 EUR, od tega:

– za kohezijsko regijo Celotna Slovenija 1.107.353,00 EUR, od tega:

– 941.250,05 EUR – JSO8.1.-Sklad za pravični prehod Saša SPP 21-27-EU (85,00 %) in

– 166.102,95 EUR – JSO8.1.-Sklad za pravični prehod Saša SPP 21-27-SLO (15,00 %).

Načrtovana dinamika sofinanciranja po proračunskih letih je vezana na potrditev organa upravljanja z odločitvijo o podpori javnemu razpisu.

Ministrstvo si pridržuje pravico, da glede na razpoložljiva sredstva po posameznih proračunskih letih, izbranim prijaviteljem predlaga prilagoditev dinamike sofinanciranja. Če se izbrani prijavitelj ne strinja s predlogom ministrstva se šteje, da odstopa od vloge.

Izvedba postopka javnega razpisa je vezana na proračunske zmogljivosti ministrstva.

6. *Shema in stopnja intenzivnosti ali najvišja dovoljena višina sofinanciranja v skladu s shemo državnih pomoči ali pomoči de minimis:* ni relevantno.

7. *Obdobje, v katerem morajo biti porabljena dodeljena sredstva (predvideni datum začetka in konca črpanja sredstev)*

Aktivnosti projekta se lahko začnejo izvajati od dneva objave javnega razpisa v Uradnem listu Republike Slovenije, rok za zaključek aktivnosti projekta pa je do dne 31. 10. 2028.

Ministrstvo bo sofinanciralo le upravičene stroške (datum opravljene storitve oziroma dobavljenega blaga), nastale od dneva objave do dne 31. 10. 2028.

Obdobje upravičenosti izdatkov (datum plačila računov oziroma verodostojnih knjigovodskih listin) je od dne objave javnega razpisa do dne 10. 11. 2028.

Obdobje upravičenosti lahko ministrstvo podaljša zaradi posebej utemeljenih in objektivnih razlogov, na podlagi spremenjene odločitve o podpori OU.

8. *Vsebinska in priprava vloge na javni razpis*
Javni razpis obsega naslednje dokumente:
– Besedilo javnega razpisa »Obogateno izvajanje kakovostnega in dostopnega učenja ter krožnih vsebin v VIZ v SAŠA regiji«

– Priloga 1: Specifikacije javnega razpisa
– Priloga 1.1: Dodatek specifikacijam javnega razpisa

– Priloga 2: Ocenjevalni list
– Priloga 3: Varovanje osebnih podatkov na ravni izvedbe javnega razpisa

– Priloga 4: Zahteve glede spremljanja, poročanja in vrednotenja doseganja ciljev in kazalnikov

– Obrazec 1: Prijavnica za projekt

– Obrazec 1.1: Finančni načrt

– Obrazec 1.2: Načrt aktivnosti in rezultatov projekta

– Obrazec 1.2.1: Načrt aktivnosti in rezultatov projekta posameznega VIZ

– Obrazec 1.3: Osnutek Konzorcijske pogodbe

– Obrazec 1.4: Izjava o sprejemanju in izpolnjevanju pogojev javnega razpisa (prijavitelja in konzorcijskih partnerjev)

– Obrazec 1.5: Vzorec pogodbe o sofinanciranju

– Obrazec 1.6.: Izjava DNSH

– Obrazec 2: Oznaka ovojnice javnega razpisa

– Navodila Ministrstva za vzgojo in izobraževanje za izvajanje operacij evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027, objavljena na spletni strani <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-vzgojo-in-izobrazevanje/o-ministrstvu/sluzba-za-izvajanje-kohezijske-politike/> (v nadaljnjem besedilu: navodila ministrstva)

– Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027, dostopna na spletni strani: <https://evropskasredstva.si/evropska-kohezijska-politika/navodila-in-smernice/>

– Navodila za uporabo informacijskega sistema e-MA2, dostopna na spletni strani: <https://podpora-ema.atlassian.net/wiki/spaces/LEN/overview?homepagelid=9076801>.

Vloga se šteje kot formalno popolna, če vsebuje naslednje popolno izpolnjene, podpisane in žigosane (če prijavitelj pri svojem poslovanju uporablja žig) obrazce ter dokazila:

– Obrazec 1: Prijavnica za projekt (z življenjepisom vodje projekta)

– Obrazec 1.1: Finančni načrt

– Obrazec 1.2: Načrt aktivnosti in rezultatov projekta

– Obrazec 1.2.1: Načrt aktivnosti in rezultatov projekta posameznega VIZ

– Obrazec 1.3: Konzorcijska pogodba (fotokopija sklenjene pogodbe)

– Obrazec 1.4: Izjava o sprejemanju in izpolnjevanju pogojev javnega razpisa (prijavitelja in konzorcijskih partnerjev)

– Obrazec 1.5: Vzorec pogodbe o sofinanciranju (se le parafira)

– Obrazec 1.6: Izjava DNSH.

Prijavitelji morajo uporabiti izključno obrazce iz razpisne dokumentacije, ki se jih ne sme spreminjati.

9. *Razmerje med sredstvi, delež prispevka EU*

Sredstva na postavkah namenskih sredstev EU za kohezijsko politiko: 5.255.000,05 EUR.

Sredstva na postavkah slovenske udeležbe za sofinanciranje kohezijske politike: 927.352,95 EUR.

Delež prispevka EU je 85,00 %.

10. *Upravičeni stroški, način financiranja in predplačila*

V skladu s pravili evropske kohezijske politike in zakonodaje s področja javnih financ se financiranje operacij izvaja po principu povračil za nastale in plačane stroške. Upravičenec bo prejel sredstva sofinanciranja na osnovi pravilno izdanih in popolnih zahtevkov za izplačila za upravičene stroške izvajanja operacije, ki so nastali in bili plačani v preteklem (in upravičenem) obdobju. Izjema so predplačila in izjeme, določene v skladu z veljavnim zakonom, ki ureja izvrševanje proračuna Republike Slovenije.

Upravičeni stroški v okviru javnega razpisa so:

– stroški plač in povračil stroškov v zvezi z delom za povračilo neposrednih stroškov zaposlenega osebja, v obliki stroškov na enoto (v nadaljevanju: SE) skladno s 53. (1) (b) členom Uredbe 2021/1060/EU in s točko 4 Navodil Organa upravljanja o upravičenih stroških;

– stroški storitev zunanjih izvajalcev (delo po podjemni pogodbi, delo po avtorski pogodbi), ki se povrnejo v obliki dejanskih izdatkov skladno s 53. (1) (a) členom Uredbe 2021/1060/EU;

– financiranje po pavšalni stopnji v višini 40 % upravičenih neposrednih stroškov osebja skladno s prvim odstavkom 56. člena Uredbe 2021/1060/EU za kritje vseh

preostalih stroškov operacije, ki niso neposredni stroški osebja, in sicer za naslednje vrste stroškov:

- a) oprema in druga opredmetena osnovna sredstva,
- b) stroški za službena potovanja,
- c) posredni stroški dela (stroški osebja, ki je posredno vključeno v operacijo npr. računovodja, tajnica ...) in drugi posredni stroški skladno z opredelitvijo posrednih stroškov v tč. 3.4 Navodil organa upravljanja o upravičenih stroških (npr.: stroški električne energije, stroški ogrevanja, vode in komunalnih storitev, odvoza smeti, stroški telefona in elektronske pošte, stroški poštnin in kurirskih storitev, stroški potrošnega materiala in drobnega inventarja ...),
- d) investicije v neopredmetena sredstva,
- e) stroški informiranja in komuniciranja (npr. izdelava ali nadgradnja spletne strani, stroški organizacije in izvedbe dogodkov, namenjenih informiranju in komuniciranju, stroški oglaševalskih storitev, stroški oblikovanja, priprave na tisk ter drugi stroški informiranja in komuniciranja),
- f) davek na dodano vrednost,
- g) delo po pogodbi o opravljanju storitev ter
- h) drugi stroški storitev zunanjih izvajalcev (namenjeni drugim stroškom iz naslova avtorskih in podjemnih pogodb, ki ne predstavljajo stroškov dela (npr. potni stroški in stroški prenočevanja podjemnika ali avtorja) ipd.).

Način uveljavljanja upravičenih stroškov in dokazila za dokazovanje upravičenih stroškov so navedena v razpisni dokumentaciji (tč. 3 navodil ministrstva in tč. 3 in 4 veljavnih Navodil organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027, dostopnih na spletni strani <https://evropskasredstva.si/evropska-kohezijska-politika/navodila-in-smernice/>.

Stroški plač in povračil stroškov v zvezi z delom (SE)

Za kritje stroškov zaposlenih (neposredni stroški osebja za stroške plač in prispevkov ter drugih stroškov povezanih z delom) pri poslovodečem partnerju in za ostale partnerje v konzorciju se v okviru pogodbe o zaposlitvi, pri čemer je oseba lahko razporejena oziroma zaposlena na operaciji tudi v deležu, uporabi SE.

Skladno z Metodologijo za določitev višine stroška na enoto za izvedbo javnega razpisa »Obogateno izvajanje kakovostnega in dostopnega učenja ter uvajanje krožnih vsebin v VIZ SAŠA regije« št. 303-54/2024-3350-17, ki jo je sprejel minister za vzgojo in izobraževanje dne 17. 4. 2025, se v okviru izvajanja določijo naslednji SE:

- SE A – strošek na enoto strokovnih delavcev (v nadaljnjem besedilu: SE A),

- SE B – strošek na enoto za vodenje in koordinacijo projekta (v nadaljnjem besedilu: SE B).

Aktivnosti in naloge za oba tipa SE izhajajo iz aktivnosti, opredeljenih v točki 2.1 tega javnega razpisa in v prilogi 1: Specifikacije javnega razpisa.

SE A je namenjen za zaposlene pri vseh partnerjih v konzorciju, za aktivnosti, ki jih bodo izvajali strokovni delavci. znotraj posameznega VIZ in v okviru razvojnih aktivnosti na ravni projekta ter so podrobno navedene v prilogi 1: Specifikacije javnega razpisa v točkah 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.2, 2.3 in 2.5.

SE B je namenjen vodji projekta pri poslovodečemu partnerju v konzorciju za aktivnosti, ki so podrobno navedene v prilogi 1: Specifikacije javnega razpisa v točki 2.6.

Za potrebe izvajanja operacije se določi vrednosti:

- SE A v višini 24,78 EUR na uro;
- SE B v višini 36,73 EUR na uro.

Skladno s tretjim odstavkom člena 55 Uredbe 2021/1060/EU skupno število prijavljenih ur na posameznega zaposlenega v okviru SE na leto ne sme presežati 1.720 dejansko opravljenih delovnih ur oziroma ne sme presegati sorazmernega deleža od 1.720 ur v skladu s pogodbo o zaposlitvi na operaciji. SE je določen na podlagi poštene, pravične in preverljive metode izračuna skladno s členom 53. (3) (a) (i) Uredbe 2021/1060/EU.

Pri uveljavljanju obsega ur v okviru SE so upravičene le dejansko opravljene delovne (efektivne) ure zaposlenega na operaciji v določenem mesecu. Iz navedenega izhaja, da se za posamezni mesec morebitnih odsotnosti (dopusti, prazniki, bolniške, ki so povrnjene iz drugih virov (npr. ZZS) itd.) ne upošteva v obseg ur, ki jih upravičenec uveljavlja v okviru upravičene višine stroška za zaposlenega, ker so morebitne odsotnosti že upoštewane v sami višini urne postavke. Bolniško odsotnost se lahko prijavi kot upravičen strošek le, če predstavlja dejanski strošek za upravičenca (tj. če ta strošek nosi upravičenec).

Za upravičenost SE se priloži naslednja dokazila:

- pogodbo o zaposlitvi ali drugi pravni akt, iz katerega je razvidno, da je oseba zaposlena pri enem izmed konzorcijskih partnerjev in prerazporejena na operacijo, pri čemer morajo biti razvidne tudi naloge na operaciji. Dokazilo se priloži ob prvem zahtevku za izplačilo, v okviru katerega se uveljavlja strošek, ter morebitne spremembe se priložijo pri prvem naslednjem zahtevku za izplačilo;

- mesečno poročilo (časovnica) o opravljenih nalogah na operaciji, ki se priloži posameznemu zahtevku za izplačilo, iz katerega je razvidno, da so bile aktivnosti opravljene (Priloga 3 navodil ministrstva, zavihek Priloga 3A ure) in iz katerega izhaja tudi število opravljenih ur na operaciji;

- obračun stroška SE na efektivno uro.

Zaradi pričakovanih rasti plač (inflacije), morebitnih sprememb nacionalnih predpisov s področja plač javnih uslužbencev ter iz razloga, da gre za projekt, ki se bo izvajal daljše časovno obdobje, se bo metodologija revidirala na naslednji način:

Vsako leto, 3. januarja, se preveri stopnja rasti povprečnih mesečnih bruto plač za obdobje od januarja 2020 do zadnjih razpoložljivih podatkov Statističnega urada Republike Slovenije. Prilagoditev temelji na podatkih iz zbirke »Povprečne mesečne plače in indeksi povprečnih mesečnih plač pri pravnih osebah po dejavnostih (SKD 2008), Slovenija, mesečno«, pri čemer se upoštevajo naslednje dejavnosti iz področja izobraževanja: P85.1 Predšolska vzgoja, P85.2 Osnovnošolsko izobraževanje in P85.3 Srednješolsko izobraževanje. Izračun temelji na indeksu nominalne rasti povprečne mesečne bruto plače za izbrane dejavnosti, kjer se upošteva povprečna vrednost bruto plače v izhodiščnem mesecu (januar 2020) in v zadnjem razpoložljivem mesecu. Stopnja spremembe se izračuna po naslednji formuli:

$$\text{Stopnja rasti(\%)} = \left(\frac{\text{Povprečna bruto plača v zadnjem razpoložljivem mesecu}}{\text{Povprečna bruto plača v januarju 2020}} - 1 \right) \times 100$$

Prilagodeitev se izvaja letno. Z revidiranjem metodologije se določena nova višina SE uporabi za obračun od 1. februarja tekočega leta.

Stroški storitev zunanjih izvajalcev (delo po podjemni pogodbi, delo po avtorski pogodbi)

Stroški storitev zunanjih izvajalcev (delo po podjemni pogodbi, delo po avtorski pogodbi) so namenjeni za izvajanje aktivnosti, ki zahtevajo specifična znanja, veščine ali podporo, ki jih partnerji v konzorciju nimajo v lastni kadrovske sestavi in so potrebni za izvedbo operacije. Nanašajo se predvsem na aktivnosti priprave in izvedbe različnih oblik izobraževanj in usposabljanj, organizacije in izvedbe letnih dogodkov, regionalnih festivalov učečih se ter zaključne konference, evalvacija napredka in evalvacija operacije ter promocije in diseminacije operacije. Pogoji upravičenosti in dokazila za dokazovanje upravičenih stroškov so navedena v tč. 3.3.6 navodil ministrstva in točki 3.7 veljavnih Navodil organa upravljanja o upravičenih stroških.

Financiranje po pavšalni stopnji v višini 40 % upravičenih neposrednih stroškov osebja

Financiranje po pavšalni stopnji v višini 40 % upravičenih neposrednih stroškov osebja se uporablja za kritje vseh preostalih upravičenih stroškov operacije. Izračuna se od neposrednih upravičenih stroškov osebja: stroškov plač in povračil stroškov v zvezi z delom (SE) in stroškov storitev zunanjih izvajalcev (delo po podjemni in avtorski pogodbi). Za uveljavljanje financiranja po pavšalni stopnji v višini 40 % upravičenih neposrednih stroškov osebja se ne prilaga dokazil.

Ministrstvo in izbrani prijavitelj bosta s pogodbo o sofinanciranju podrobneje dogovorila obseg in dinamiko sofinanciranja operacije na osnovi načrtovanih aktivnosti, podanih v vlogi na javni razpis.

V skladu z določili Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2025 in 2026 oziroma v skladu z vsakokrat veljavnim zakonom lahko ministrstvo upravičencu za namen izvajanja operacije izplača predplačilo v višini do 30 % od vrednosti predvidenih izplačil sredstev, na osnovi predloženega zahtevka za izplačilo predplačila s strani upravičenca. Upravičene prejemnike in pogoje za izplačilo predplačila določa veljavni zakon, ki ureja izvrševanje proračuna Republike Slovenije. Predplačila se izvajajo po sistemu izplačila večkratnih predplačil pri izvajanju operacije, s sprotim poračunavanjem vsakega posameznega predplačila v celoti. Upravičenec bo v primeru prejetega predplačila dolžan ministrstvu predložiti zahtevek/e za izplačilo z obveznimi dokazili v višini izplačanega predplačila skladno s pogodbo o sofinanciranju v povezavi z vsakokrat veljavnim zakonom, ki ureja izvrševanje proračuna Republike Slovenije. To pomeni, da se bodo predplačila iz proračuna Republike Slovenije izplačevala največ v višini kot je v prihodnjem s pogodbo o sofinanciranju določenem obdobju dejansko potrebno za izvajanje operacije, pri čemer višina posameznega predplačila ne sme presehati odstotka, določenega v veljavnem zakonu, ki ureja izvrševanje proračuna Republike Slovenije. Po celotnem poračunu predhodnega predplačila upravičenec lahko pridobi novo predplačilo za pokrivanje izdatkov za prihodnje obdobje, določeno s pogodbo o sofinanciranju. Za vsako predplačilo v višini nad 100.000,00 EUR je treba pred podpisom pogodbe o sofinanciranju oziroma pred podpisom aneksa k pogodbi o sofinanciranju v primeru uveljavljanja več predplačil nad 100.000,00 EUR, pridobiti soglasje ministra, pristojnega za finance. Soglasje se izda pod pogoji, navedenimi v veljavnem zakonu, ki ureja izvrševanje proračuna Republike Slovenije (pogoji, ki jih mora izpolnjevati prejemnik predplačila so: poziti-

avno poslovanje v preteklem letu, poravnane davčne obveznosti in solventnost v preteklih treh mesecih). Izbrani prijavitelj, ki želi uveljavljati predplačilo v višini nad 100.000,00 EUR, bo hkrati s sklepom o izboru pozvan k predložitvi ustreznih dokazil.

V primeru konzorcija mora biti morebitno izplačilo predplačila upravičenca preostalim konzorcijskim partnerjem urejeno s konzorcijsko pogodbo.

Razčlenitev zbirnih finančnih podatkov glede na vrsto razsežnosti.

Sredstva se na vrsti razsežnosti R1 – Področje ukrepanja razčlenijo na:

– 149 – Podpora za osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje (razen infrastrukture)

– 145 – Podpora za razvoj digitalnih znanj in spretnosti v razmerju 71 % za R1 – 149 in 21 % za R1-145.

11. *Zahteve glede upoštevanja zakona, ki ureja javno naročanje:* upravičenec bo moral pri porabi teh sredstev upoštevati zakon, ki ureja javno naročanje, če so izpolnjeni pogoji, določeni v tem zakonu ali pogoji iz navodil ministrstva.

12. *Zahteve glede informiranja, komuniciranja, prepoznavnosti in preglednosti, ki jim morajo zadostiti upravičenci skladno s 47. in 50. členom Uredbe 2021/1060/EU in navodili organa upravljanja*

Upravičenec bo moral pri informiranju, komuniciranju, prepoznavnosti in preglednosti upoštevati 47. in 50. člen Uredbe 2021/1060/EU ter veljavna Navodila organa upravljanja na področju zagotavljanja prepoznavnosti, preglednosti in komuniciranja evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 (dostopna na: <https://evropskasredstva.si/navodila/>).

Sprejetje financiranja s strani upravičenca pomeni tudi privolitev v objavo podatkov o operaciji, ki so javnega značaja, če je objava določena s predpisi evropske kohezijske politike in nacionalnimi predpisi.

13. *Zahteve glede hranjenja dokumentacije o operaciji in spremljanja ter evidentiranja operacije*

Upravičenec bo dolžan zagotavljati hrambo celotne originalne dokumentacije, vezane na operacijo ter zagotavljati vpogled v navedeno dokumentacijo za potrebe bodočih preverjanj skladno s pravili Evropske unije in nacionalnimi predpisi.

Upravičenec bo moral zagotavljati dostopnost do vseh dokumentov o izdatkih operacije v obdobju najmanj pet (5) let od 31. decembra leta, v katerem je bilo opravljeno zadnje plačilo upravičencu, če ni drugače določeno z 82. členom Uredbe 2021/1060/EU oziroma predpisom, ki bi jo nadomestil. Navedeno časovno obdobje se prekine v primeru sodnih postopkov ali na zahtevo Evropske komisije oziroma drugih nadzornih organov. O morebitni spremembi obdobja za hrambo dokumentacije bo upravičenec po končani operaciji pisno obveščen s strani ministrstva.

Upravičenec bo dolžan voditi in spremljati porabo sredstev za operacijo računovodsko ločeno na posebnem stroškovnem mestu ali po ustreznih računovodski kodi za vse transakcije v zvezi z operacijo in za vsako operacijo posebej, tako da je v vsakem trenutku zagotovljen pregled nad namensko porabo sredstev. Upravičenec, ki ne vodi knjig za operacijo na ločenem stroškovnem mestu ali po ustreznih računovodski kodi, iz svojih poslovnih knjig ne more ločeno izpisati evidenc samo za posamezno operacijo. Zato mora zaradi zagotavljanja ločenega vodenja knjig za operacijo voditi druge pomožne knjige.

Na ločenem stroškovnem mestu/računovodski kodi se morajo evidentirati vsi poslovni dogodki, ki se nanašajo na operacijo, razen v primeru poenostavljenih

oblik nepovratnih sredstev, kot so npr. posredni stroški v pavšalu in standardni strošek na enoto, kjer se na ločenem stroškovnem mestu operacije (računovodski kodi) knjižijo le prihodki oziroma prilivi, medtem ko stroškov (izdatkov), ki se nanašajo in poplačujejo iz prejetih sredstev, ni treba evidentirati na stroškovnem mestu operacije (računovodski kodi).

14. *Zahteve glede dostopnosti dokumentacije o operaciji nadzornim organom*

Upravičenec bo moral omogočiti tehnični, administrativni in finančni nadzor nad izvajanjem operacije, katerega sofinanciranje temelji ali se izvaja na podlagi predmetnega javnega razpisa. Nadzor se izvaja s strani ministrstva kot posredniškega telesa, organa upravljanja, organa za računovodenje, revizijskega organa ter drugih nacionalnih in evropskih nadzornih in revizijskih organov (v nadaljnjem besedilu: nadzorni organi).

Upravičenec bo moral nadzornim organom predložiti vse dokumente, ki izkazujejo resničnost, pravilnost in skladnost upravičenih stroškov sofinancirane operacije. V primeru preverjanja na kraju samem bo upravičenec omogočil vpogled v računalniške programe, listine in postopke v zvezi z izvajanjem operacije ter rezultate operacije. Upravičenec bo o izvedbi preverjanja na kraju samem predhodno pisno obveščen, ministrstvo pa lahko opravi tudi nenajavljeno preverjanje na kraju samem. Upravičenec bo dolžan ukrepati skladno s priporočili iz končnih poročil nadzornih organov in redno obveščati ministrstvo o izvedenih ukrepih.

Če se bo v okviru kateregakoli preverjanja s strani nadzornih organov ugotovila kršitev pogodbenih obveznosti ali nepravilnost pri izvajanju operacije, bodo nadzorni organi skladno z veljavnimi navodili organa upravljanja, ki urejajo izvajanje upravljalnih preverjanj v programskem obdobju 2021–2027 (dostopni na: <https://evropskasredstva.si/navodila/>), Smernicami za določanje finančnih popravkov, ki jih je treba uporabiti za odhodke, ki jih financira Unija, zaradi neupoštevanja veljavnih pravil o javnem naročanju, z dne 14. 5. 2019 (C(2019) 3452 final), objavljenimi na spletni strani: <https://evropskasredstva.si/navodila/>), Smernicami o načelih, merilih in okvirnih lestvicah, ki se morajo uporabljati v zvezi s finančnimi popravki, ki jih Komisija izvede v skladu s členoma 99 in 100 Uredbe Sveta (ES) št. 1083/2006 z dne 11. julija 2006 (dostopni na: <https://evropskasredstva.si/navodila/>) oziroma drugimi akti, ki so podlaga za določanje finančnega popravka, določili ustrezne finančne popravke – znižanje sofinanciranja upravičenih stroškov in izdatkov, upravičenec pa bo dolžan neupravičeno izplačana sredstva vrniti.

15. *Varovanje osebnih podatkov in poslovnih skrivnosti*

Oddaja vloge pomeni, da se je prijavitelj seznanil z vsebino javnega razpisa in da se z njo strinja.

Vsi podatki iz vlog, ki jih komisija odpre, so informacije javnega značaja razen tistih, ki jih prijavitelj posebej označijo, in sicer poslovne skrivnosti, osebni podatki in druge izjeme iz 6. člena Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 117/06 – ZDVP-2, 23/14, 50/14, 19/15 – odl. US, 102/15, 7/18, 141/22), ki niso javno dostopne in tako ne smejo biti razkrite oziroma dostopne javnosti. Poslovna skrivnost se lahko nanaša na posamezen podatek ali na del vloge, ne more pa se nanašati na celotno vlogo. Prijavitelj mora pojasniti, zakaj posamezen podatek ne sme biti dostopen javnosti kot informacija javnega značaja. Če prijavitelj poslovnih skrivnosti oziroma drugih izjem ne označi in razloži takšnih podatkov v vlogi, bo ministrstvo lahko

domnevalo, da vloga po stališču prijavitelja ne vsebuje takšnih podatkov, ki ne smejo biti razkrite oziroma dostopne javnosti.

Ministrstvo in prijavitelj oziroma upravičenec sta dolžna zagotoviti varovanje osebnih podatkov in poslovnih skrivnosti v skladu z Zakonom o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 163/22), Uredbo (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba o varstvu podatkov) (UL L št. 119, z dne 4. 5. 2016, str. 1, s spremembami), Zakonom o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17, 22/19 – ZPosS, 158/20 – ZIntPK-C, 18/21, 18/23 – ZDU-10, 75/23, 102/24), Zakonom o poslovnih skrivnostih (Uradni list RS, št. 22/19) in 4. členom Uredbe 2021/1060/EU.

Uredba 2021/1060/EU v 69. členu določa, da je treba zagotoviti zakonitost in pravilnost izdatkov in sprejeti vse potrebne ukrepe za preprečevanje, odkrivanje in odpravo nepravilnosti, vključno z goljufijami, ter poročanje o njih, kar vključuje zbiranje podatkov o dejanskih lastnikih prejemnikov sredstev Unije v skladu s Prilogo XVII Uredbe 2021/1060/EU. V ta namen bo moral upravičenec pri izvajanju operacije zagotoviti podatke o dejanskih lastnikih upravičenca oziroma konzorcijskega partnerja ali izvajalca, kot so opredeljeni v točki 6 člena 3 Direktive 2015/849/EU, in sicer imena in priimke, datume rojstva in identifikacijske številke za DDV ali davčne identifikacijske številke kot je podrobneje opredeljeno v točki 5.3 navodil ministrstva.

Več o varovanju osebnih podatkov je opredeljeno v Prilogi 3 Varovanje osebnih podatkov na ravni izvedbe javnega razpisa.

15.1 Podatki o dejanskih lastnikih

Ministrstvo ima v skladu z drugim odstavkom 69. člena in Prilogo XVII Uredbe 2021/1060/EU za namene revizije in nadzora oziroma za preprečevanje, odkrivanje in odpravljanje nepravilnosti, vključno z goljufijami, ter poročanje o njih, na operacijah evropske kohezijske politike dolžnost zbiranja in zagotavljanja dostopa naslednjih standardiziranih kategorij podatkov, in sicer:

– imena, priimki, datumi rojstva in davčne številke dejanskih lastnikov upravičenca ali izvajalca, kot so opredeljeni v točki 6 člena 3 Direktive (EU) 2015/849 Evropskega parlamenta in Sveta; kjer ni dejanskega lastnika gospodarskega subjekta, se šteje ena ali več oseb, ki zasedajo položaj posloводства tega gospodarskega subjekta.

Izbrani prijavitelj in konzorcijski partner bo zato dolžan pred podpisom pogodbe o sofinanciranju zagotoviti podatke o svojih dejanskih lastnikih.

Izbrani prijavitelj in konzorcijski partner, ki je skladno z zakonom, ki ureja preprečevanje pranja denarja in financiranje terorizma, zavezan k vpisu podatkov v Register dejanskih lastnikov (v nadaljnjem besedilu: RDL), ki ga vodi Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (v nadaljnjem besedilu: AJPes), bo po izdaji sklepa o izboru, vendar pred podpisom pogodbe o sofinanciranju, s strani ministrstva pozvan k podpisu izjave, s katero zagotavlja, da so v RDL vpisani podatki o njegovih dejanskih lastnikih.

Izbrani prijavitelj in konzorcijski partner, ki skladno z zakonom, ki ureja preprečevanje pranja denarja in financiranje terorizma, ni zavezan k vpisu podatkov v RDL, bo po izdaji sklepa o izboru, vendar pred podpisom pogodbe o sofinanciranju, s strani ministrstva pozvan, da posreduje podatke o njegovih dejanskih lastnikih.

Ne glede na navedeno, se k predložitvi izjave in podatkov o dejanskih lastnikih ne poziva izbranega prijavitelja/konzorcijskega partnerja, če le-ta sodi med določene pravne osebe javnega prava (javni zavodi, katerih soustanovitelji niso fizične osebe ali pravne osebe zasebnega prava, javne agencije, javni skladi, samoupravne lokalne skupnosti in njihovi ožji deli).

Če izbrani prijavitelj in konzorcijski partner pred podpisom pogodbe na poziv ministrstva ne bo predložil podpisane izjave oziroma zahtevanih podatkov, ministrstvo z izbranim prijaviteljem pogodbe o sofinanciranju ne bo sklenilo in izbrani prijavitelj ne bo upravičen do sredstev sofinanciranja.

Upravičenec oziroma konzorcijski partner, ki je javni naročnik, bo moral svoje izvajalce seznaniti z obveznostjo zagotavljanja podatkov o njihovih dejanskih lastnikih, prav tako bo moral vse z njim povezane fizične osebe, ki bodo sodelovale pri izvajanju operacije in katerih osebni podatki se bodo obdelovali, obvestiti, da bo obdeloval njihove osebne podatke, ter jih seznaniti s pravno podlago za obdelavo.

Upravičenec bo moral tekom izvajanja operacije posredovati točne, popolne in posodobljene podatke o dejanskih lastnikih kot je podrobneje opredeljeno v pogodbi o sofinanciranju in navodilih ministrstva.

16. *Omejitve glede sprememb operacije v skladu s 65. členom Uredbe 2021/1060/EU:* ni relevantno.

17. *Posledice, če se ugotovi, da je v postopku potrjevanja operacij ali izvrševanja operacij prišlo do resnih napak, nepravilnosti, goljufije ali kršitve obveznosti:* če se ugotovi, da upravičenec ministrstva ni seznanil z vsemi dejstvi in podatki, ki so mu bili znani ali bi mu morali biti znani oziroma da je posredoval neresnične, nepopolne podatke oziroma dokumente ali prikril informacije, ki bi jih bil v skladu s tem javnim razpisom dolžan razkriti, ker bi lahko vplivali na odločitev ministrstva o dodelitvi sredstev ali da je neupravičeno pridobil sredstva po tem javnem razpisu na nepošten način, na podlagi ponarejene listine ali kaznivega dejanja, bo upravičenec dolžan vrniti neupravičeno prejeta sredstva skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi od dneva nakazila na transakcijski račun upravičenca do dneva vračila v proračun Republike Slovenije. Če je takšno ravnanje namerno, se bo obravnavalo kot goljufija.

18. *Posledice, če se ugotovi dvojno financiranje posamezne operacije ali, da je višina sofinanciranja operacije presegla maksimalno dovoljeno stopnjo:* dvojno uveljavljanje stroškov in izdatkov, ki so že bili oziroma bi lahko bili povrnjeni iz katerega koli drugega vira oziroma so bili odobreni, ni dovoljeno. Če se ugotovi dvojno uveljavljanje stroškov in izdatkov, bo zahtevano vračilo že izplačanega zneska sofinanciranja z zakonskimi zamudnimi obrestmi od dneva nakazila sredstev iz proračuna Republike Slovenije na transakcijski račun upravičenca do dneva vračila sredstev v proračun Republike Slovenije. Če je dvojno uveljavljanje stroškov in izdatkov namerno, se bo obravnavalo kot goljufija.

19. *Način in rok za predložitev vlog za dodelitev sredstev*

Rok za oddajo vlog za dodelitev sredstev je 17. 6. 2025 do 15. ure.

Vloga se mora vložiti v pisni obliki. Pisna vloga je vloga, ki je natisnjena in lastnoročno podpisana (vloga v fizični obliki).

Vloga mora z zahtevano vsebino biti predložena tako da je v zaprti ovojnici poleg fizičnega izvoda (tiskani izvirnik vloge) priložena tudi vloga na elektronskem mediju (USB ključku), na katerem je odklenjena elektronska verzija vloge dokumentov (word oziroma excel), ki je na sprednji strani opremljena z naslovom

Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, Masarykova 16, 1000 Ljubljana, z vidno oznako »Ne odpiraj – prijava na javni razpis »Obogateno izvajanje kakovostnega in dostopnega učenja ter uvajanja krožnih vsebin v VIZ SAŠA regije« ter polnim nazivom in naslovom prijavitelja v levem zgornjem kotu ovojnice. Za pravilno opremo ovojnice se lahko uporabi obrazec 2 »Označba ovojnice javnega razpisa«, ki je del razpisne dokumentacije ali lastnoročno napisani obvezni podatki iz prejšnjega odstavka. Vsi obrazci, dokumenti in dokazila v fizičnem izvodu, ki so oddani kot sestavni del vloge, morajo biti natisnjeni, podpisani (in žigosani – če se uporablja žig) ter originali (izvirniki). Izjema je konzorcijska pogodba, za katero se odda fotokopija sklenjene pogodbe. V primeru neskladnosti podatkov v tiskani in odklenjeni elektronski verziji se šteje, da je za presojo pomembna tiskana verzija. Vloga se lahko pošlje po pošti ali odda osebno (v vložišču ministrstva).

Kot pravočasne bodo upoštevane vloge, ki bodo, v določenem roku, ne glede na način dostave, prispele v vložišče ministrstva.

Neustrezno označene in nepravočasno prispele vloge se ne bodo obravnavale, s sklepom bodo zavržene in vrnjene prijavitelju.

20. *Datum odpiranja vlog za dodelitev sredstev ter postopek in način izbora*

Vloge bo odprla in ocenila komisija za izvedbo postopka javnega razpisa, ki jo imenuje minister za vzgojo in izobraževanje ali od njega pooblaščen oseba (v nadaljnjem besedilu: komisija).

Odpiranje prispelih vlog bo dne 18. 6. 2025 ob 9. uri, v prostorih Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, Masarykova cesta 16, Ljubljana (sejna soba P21) in bo javno.

Komisija bo v roku 8 (osmih) dni od odpiranja vlog pisno pozvala k dopolnitvi tiste prijavitelje, katerih vloge niso popolne. Prijavitelj v dopolnitvi ne sme spreminjati višine zaprošenih sredstev, tistega dela vloge, ki se veže na tehnične specifikacije predmeta vloge ali tistih elementov vloge, ki vplivajo ali bi lahko vplivali na drugačno razvrstitev njegove vloge glede na preostale vloge, ki jih je ministrstvo prejelo v postopku dodelitve sredstev. Nepopolne vloge, ki jih prijavitelji ne bodo dopolnili v skladu s pozivom za dopolnitev, bodo s sklepom zavržene.

Popolne vloge gredo v nadaljnji postopek preverjanja pogojev.

Preverjanje pogojev

Komisija bo preverila izpolnjevanje pogojev javnega razpisa. Vloge, za katere bo komisija ugotovila, da ne izpolnjujejo vseh pogojev razpisa, bodo s sklepom zavrnjene.

Vloge, ki bodo izpolnjevale vse pogoje javnega razpisa, gredo v nadaljnji postopek ocenjevanja.

Ocenjevanje

Vse popolne vloge, ki bodo izpolnjevale vse pogoje v skladu z določbami razpisa in razpisne dokumentacije, bodo ocenili vsi člani komisije soglasno. Ocenjevanje vlog bodo izvedli na podlagi vseh meril in za posamezno vlogo podali skupno oceno, obrazloženo po merilih iz 4. točke javnega razpisa, ki so podrobneje opredeljena v ocenjevalnem listu, ki je del razpisne dokumentacije kot Priloga 2 tega javnega razpisa.

Največje možno skupno število točk, s katerimi se lahko oceni posamezen projekt, je 260 točk, pri čemer mora vloga prijavitelja zbrati vsaj 175 točk.

Izbrana bo vloga, ki bo prejela najvišje skupno število točk.

Če dve ali več vlog na javnem razpisu doseže enako število točk, bo izbrana vloga, ki je dosegla večje število točk pod merilom št. 2 »Ustreznost in kakovost

projekta«. Če dosegajo vloge enako število točk tudi pod tem merilom, se izbere tisto, ki ima večje število točk pod merilom št. 7 »Organizacijska struktura vodenja projekta«. V primeru, da na ta način izbira še vedno ni možna, se o izbiri odloči glede na datum in uro prejema popolne vloge (prednost ima vloga, ki je prispela prej, pri čemer se za čas vložitve šteje datum in čas, ko je prijava prispela v vložišče ministrstva).

O izboru odloči na predlog komisije minister za vzgojo in izobraževanje ali oseba, ki jo je ta pooblastil za sprejetje odločitve o dodelitvi sredstev, v skladu s to točko javnega razpisa.

Ministrstvo ima pravico, da s sklepom o izboru prijavitelju odobri nižji obseg sredstev, kot je podan v vlogi na javni razpis, če je zaprosena višina sredstev v vlogi neskladna z določili javnega razpisa ali razpisne dokumentacije, ki opredeljujejo višino razpisanih sredstev.

Z izbranim prijaviteljem bo sklenjena pogodba o sofinanciranju. Vzorec pogodbe o sofinanciranju in navodila ministrstva, ki jih bo izbrani prijavitelj dolžan spoštovati pri izvajanju operacije, sta sestavni del razpisne dokumentacije.

Če se je operacija začela izvajati pred oddajo vloge na ministrstvo, bo po podpisu pogodbe o sofinanciranju in pred izplačilom prvega rednega zahtevka za izplačilo iz proračuna, ministrstvo izvedlo preverjanje, da se prepriča, ali je bila upoštevana veljavna zakonodaja, pomembna za operacijo, tudi za obdobje pred opravljenim izborom oziroma pred sklenitvijo pogodbe o sofinanciranju.

Ministrstvo si pridržuje pravico, da lahko javni razpis kadarkoli do izdaje sklepov o (ne)izboru prekliče, z objavo v Uradnem listu RS.

Upravičenec ali konzorcijski partner, ki brez objektivnih razlogov odstopi od pogodbe o sofinanciranju oziroma konzorcijske pogodbe, ne more nadaljnja tri leta od dneva odstopa kandidirati za pridobitev sredstev ministrstva iz naslova evropske kohezijske politike.

21. Rok, v katerem bodo prijavitelji obveščeni o izidu javnega razpisa

Prijavitelji bodo s sklepom ministra oziroma pooblaščenec osebe o izidu javnega razpisa obveščeni najkasneje v roku 60 dni od datuma odpiranja vlog.

Prijavitelji, ki menijo, da izpolnjujejo pogoje in merila iz javnega razpisa in jim razpisana sredstva neupravičeno niso bila dodeljena, lahko v tridesetih (30) dneh od prejema sklepa ministrstva o (ne)izboru sprožijo upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije.

22. Kraj, čas in oseba, pri kateri lahko zainteresirane dvignejo razpisno dokumentacijo: razpisna dokumentacija je dosegljiva na spletnem naslovu ministrstva, <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-vzgojo-in-izobrazevanje/javne-objave/>. Razpisno dokumentacijo lahko dvignete tudi osebno na Ministrstvu za vzgojo in izobraževanje, Masarykova 16, 1000 Ljubljana, 2. nadstropje, Sektor za razvoj izobraževanja, vsak delovni dan med 9. in 11. uro. Za dodatne informacije lahko pišete na elektronski naslov gp.mvi@gov.si s sklicem na številko zadeve 303-54/2024-3350.

Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje

Št. 0070-249/2023-2711-16

Ob-1848/25

Na podlagi 87.d člena Zakona o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD, 64/17, 1/19 – odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 – ZZUOOP,

203/20 – ZIUPOPDVE, 112/21 – ZNUPZ, 196/21 – ZDOsk, 100/22 – ZNUZSZS, 132/22 – odl. US, 141/22 – ZNUNBZ, 14/23 – odl. US, 84/23 – ZDOsk-1 in 102/24 – ZZKZ) se je s Sklepom o začetku postopka za izvedbo javnega razpisa za podelitev javnega pooblastila zbornicam in strokovnim združenjem s področja fizioterapevtske dejavnosti, št. C2711-25-712303, pričel postopek za podelitev javnega pooblastila zbornicam in strokovnim združenjem s področja fizioterapevtske dejavnosti.

Z javnim pooblastilom s področja fizioterapevtske dejavnosti bodo za dobo sedmih let podeljene naslednje naloge:

- vodenje registra izvajalcev fizioterapevtske dejavnosti,
- izvajanje strokovnega nadzora s svetovanjem,
- v soglasju z ministrom, pristojnim za zdravje, izdajanje pravilnikov, s katerimi se podrobneje uredi področje fizioterapije,
- izdaja, podaljševanje in odvzem licenc.

Razpisna dokumentacija je ponudnikom na voljo na spletni strani Ministrstva za zdravje pod naslovom »Javni razpisi«.

Ministrstvo za zdravje

Št. 439-0007/2025

Ob-1844/25

Na podlagi 17. člena Zakona o športu (Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg in 82/20) in 11. člena Odloka o sofinanciranju Letnega programa športa v Občini Ig (Uradni list RS, št. 195/20), Občina Ig objavlja najavo

javnega razpisa

za sofinanciranje Letnega programa športa v Občini Ig za leto 2025

Predmet javnega razpisa je zbiranje predlogov za sofinanciranje programov oziroma dejavnosti Letnega programa športa v Občini Ig v letu 2025.

Vse podrobnosti o javnem razpisu in razpisna dokumentacija je do izteka prijavnega roka, dne 20. 5. 2025, dostopna na spletni strani Občine Ig: www.obcina-ig.si.

Občina Ig

Št. 430-0011/2025

Ob-1855/25

Na podlagi 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K), Zakona o športu (Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg, 82/20, 3/22 – ZDeb in 37/24 – ZMat-B, v nadaljevanju: ZŠpo-1), Statuta Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 8/20 – UPB4 in 106/23), Odloka o proračunu Občine Dravograd za leto 2025 (Uradni list RS, št. 108/24) in smiselne uporabe Odloka o postopku in merilih za sofinanciranje letnega programa športa v Občini Dravograd (Uradni list RS, št. 31/18), Sklepa o določitvi javnih športnih objektov občinskega pomena v Občini Dravograd (MUV, št. 14/2000, Uradni list RS, št. 5/10 in 27/18), Občina Dravograd objavlja

javni razpis

za sofinanciranje investicij v športne površine lokalnega pomena v letu 2025

1. Naziv in sedež občine: Občina Dravograd, Trg 4. Julija 7, 2370 Dravograd.

2. Predmet javnega razpisa

Občina Dravograd po 5. členu ZŠpo-1 uresničuje javni interes v športu z načrtovanjem, gradnjo in vzdržev-

vanjem lokalno pomembnih športnih objektov in površin za šport v naravi v lasti lokalne skupnosti ter s spodbujanjem in zagotavljanjem pogojev za opravljanje in razvoj športnih dejavnosti. Smučišče Bukovnik je po Sklepu o določitvi javnih športnih objektov občinskega pomena v Občini Dravograd športna površina lokalnega pomena Občine Dravograd. Investiranje v športne površine Smučišča Bukovnik je tako v javnem interesu.

Predmet javnega razpisa je zbiranje predlogov za sofinanciranje investicij v športne površine v javnem interesu v letu 2025, določeno z letnim programom športa in namenjeno zagotavljanju optimalnih pogojev za delovanje.

Sredstva so namenjena za nakup nove in posodobitev stare opreme, pri čemer je zagotovljeno sofinanciranje v višini 90 % zneska upravičenih stroškov investicije oziroma do zagotovljenih sredstev na proračunski postavki.

Predmet javnega razpisa niso investicije, ki jih ureja Zakon o žičniških napravah za prevoz oseb.

Sredstva za izvedbo javnega razpisa so zagotovljena z Odlokom o proračunu Občine Dravograd za leto 2025 (Uradni list RS, št. 108/24), NRP – 2025-010 – Investicije v športne površine lokalnega pomena v višini do 5.000,00 EUR.

3. Upravičenci do javnih sredstev in pogoji, ki ji morajo upravičenci izpolnjevati: pravico do sofinanciranja imajo upravičenci, ki izpolnjuje pogoje iz 8. člena Odloka o postopku in merilih za sofinanciranje letnega programa športa v Občini Dravograd.

4. Merila za sofinanciranje

Skladno s 16. členom ZŠpo-1 se za investicije v gradnjo, obnovo oziroma vzdrževanje športnih objektov in površin za šport v naravi uporabljajo naslednja merila:

a) dostopnost občanom in ostalim,	10 točk
b) obstoj športnih objektov in površin za šport v naravi,	10 točk
c) vrednost investicije:	10 točk
– do 2.000 EUR	2 točki
– do 4.000 EUR	4 točke
– do 6.000 EUR	6 točk
– do 8.000 EUR	8 točk
– več kot 8.000 EUR	10 točk
d) zagotavljanje vadbenih površin za več (zimskih) športnih panog.	10 točk
Skupaj:	40 točk

5. Okvirna višina sredstev

Okvirna višina sredstev zagotovljenih za izvedbo javnega razpisa, zagotovljenih v proračunu Občine Dravograd znaša do 5.000,00 EUR.

Sredstva bodo upravičencem, ki izpolnjujejo pogoje razpisa, dodeljena ob upoštevanju meril za sofinanciranje. Upravičenci, ki jim bodo sredstva dodeljena in bodo sklenili pogodbo z občino, bodo zavezani k namenski porabi dodeljenih sredstev za investicije v gradnjo, obnovo oziroma vzdrževanje športnih objektov in površin za šport v naravi.

6. Upravičeni stroški

Upravičenci morajo dodeljena sredstva porabiti v koledarskem letu 2025 – v obdobju od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.

Kot upravičeni stroški investicije se štejejo stroški nakupa opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev, materiala, rezervnih delov, storitev vzdrževanja ipd. Če ima upravičenec pravico do odbijanja davka na dodano vrednost, davek na dodano vrednost ni upravičen strošek.

7. Prijava na javni razpis

Vlagatelji morajo izpolniti priložene obrazce, ki so del javnega razpisa, vloga pa mora vsebovati vse izjave,

ki so navedene v javnem razpisu in s katerimi podpisnik jamči za izpolnjevanje pogojev in zahtevane priloge. Obrazcev ni dovoljeno spreminjati. Le tako pripravljena vloga bo obravnavana kot vsebinsko popolna.

Rok za oddajo vloge je do vključno 2. 6. 2025. Vloga se pošlje na naslov: Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd.

Šteje se, da je vloga prispela pravočasno, če je bila oddana zadnji dan roka za oddajo vlog na pošti s priloženo pošiljko ali osebno v času uradnih ur v vložišču občine. Prepozno prispele vloge komisija ne bo obravnavala. Vloge ni dopustno oddati po elektronski pošti.

Vloga mora biti oddana v zaprti kuverti in označena z napisom »Ne odpiraj – prijava na javni razpis za sofinanciranje investicij v športne površine lokalnega pomena v letu 2025« ter z imenom in naslovom vlagatelja. Ovojnica je lahko označena tudi na drug ustrezen način, iz katerega izhaja, da gre za vlogo na določen javni razpis. Vlagatelj na zadnji strani ovojnice navede svoj naziv in naslov. Ovojnica, ki ni označena skladno s prejšnjim odstavkom, se vrne vlagatelju.

Prijavni obrazec je na voljo na sedežu Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd ter na spletnem naslovu: www.dravograd.si. Razpis je objavljen na spletni strani Občine Dravograd: <https://www.dravograd.si/> in v uradnem listu RS.

Oddaja vloge pomeni, da vlagatelj soglaša z vsemi pogoji in določili javnega razpisa ter sprejema in v celoti soglaša z vzorcem pogodbe, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, zato parafriranega vzorca pogodbe ni treba priložiti vlogi.

Prijavi je treba priložiti:

– Izpolnjen Prijavni obrazec 1 in ustrezne priloge, navedene v prijavnem obrazcu.

8. Odpiranje vlog

Odpiranje vlog za dodelitev sredstev bo potekalo od 3. do 13. junija 2025. Odpirajo se samo v roku dostavljene in pravilno označene ovojnice. Ovojnica, ki ni označena skladno s prejšnjim odstavkom, se vrne vlagatelju. Odpiranje prejetih vlog ni javno.

Za vsako vlogo komisija ugotovi, ali je pravočasna, ali jo je podala upravičena oseba in, ali je popolna. Komisija o odpiranju vlog vodi zapisnik. Vlogo, ki ni pravočasna, ali je ni vložila upravičena oseba, izvajalec razpisa zavrne s sklepom. Pritožba zoper sklep ni dovoljena.

Komisija v roku osmih dni od odpiranja vlog pisno pozove tiste vlagatelje, katerih vloge ne vsebujejo vseh z razpisno dokumentacijo zahtevanih dokumentov (nepopolne vloge), da jih dopolnijo. Če vlagatelj vloge ne dopolni v zahtevanem roku, izvajalec razpisa vlogo zavrne s sklepom.

Pritožba zoper sklep ni dovoljena.

9. Postopek dodelitve sredstev in rok, v katerem bodo vlagatelji obveščeni o izidu javnega razpisa

Na dan odpiranja vlog bo strokovna komisija pravočasno prispele in ustrezno označene vloge odprla in pregledala njihovo vsebino. Vlagatelje formalno nepopolnih vlog bo komisija v osmih dneh od odpiranja vlog pozvala k dopolnitvi. Če vlagatelj vloge ne dopolni v zahtevanem roku, izvajalec razpisa vlogo zavrne s sklepom. Pritožba zoper sklep ni dovoljena.

Komisija opravi strokovni pregled popolnih vlog, tako da preveri izpolnjevanje razpisnih pogojev in jih oceni na podlagi meril, določenih z javnim razpisom in razpisno dokumentacijo ter glede na to pripravi predlog izbire in sofinanciranja investicij.

Na podlagi predloga upravičencev do finančnih sredstev, ki jih pripravi komisija, in glede na razpoložljiva proračunska sredstva javnega razpisa, direktorica

občinske uprave izda odločbe o izboru ali ne izboru. Odločbe bodo izdane najkasneje v roku 30 dni od dneva odpiranja vlog. Odločba o izbiri je podlaga za sklenitev pogodbe o sofinanciranju investicij v športne površine lokalnega pomena v letu 2025. Ob izdaji odločbe o izbiri občina pošlje vlagatelju pogodbo in ga pozove k podpisu pogodbe o sofinanciranju. Če se upravičenec v roku 8 (osmih) dni od prejema poziva ne odzove – podpisano pogodbo vrne na občino (osebno ali po pošti), se šteje, da je umaknil vlogo za sofinanciranje.

Zoper odločbo je možno podati ugovor v roku 8 (osmih) dni po prejemu odločbe. Vložen ugovor ne zadrži sklepanja pogodb z izbranimi upravičenci do sofinanciranja. Predmet ugovora ne morejo biti pogoji in merila za vrednotenje, določeni s tem javnim razpisom. O ugovoru odloči župan v roku trideset dni od prejema ugovora. Odločitev župana je dokončna. O dokončni odločitvi župan obvesti tudi komisijo. Zoper odločitev župana je dopusten upravni spor na Upravnem sodišču Republike Slovenije, ki se vloži v roku trideset dni od vročitve odločbe.

10. Podatki o dokumentaciji in dodatne informacije
Razpisna dokumentacija je na voljo na sedežu Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd ter na spletnem naslovu www.dravograd.si. Razpis je objavljen na spletni strani Občine Dravograd: <https://www.dravograd.si/> in v Uradnem listu RS.

Za vse dodatne informacije v zvezi z javnim razpisom in pripravo prijave na javni razpis lahko kontaktirate Barbaro Žlaus na tel. 02/87-23-571 ali ji pišete na elektronsko pošto: barbara.zlaus@dravograd.si.

Občina Dravograd

Št. 430-0010/2025

Ob-1856/25

Na podlagi Odloka o postopku in merilih za sofinanciranje letnega programa športa v Občini Dravograd (Uradni list RS, št. 31/18) in Odloka o proračunu Občine Dravograd za leto 2025 (Uradni list RS, št. 108/24), Občina Dravograd objavlja

javni razpis

za sofinanciranje programov športa iz proračuna Občine Dravograd v letu 2025

I. Naziv in sedež občine: Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd.

II. Namen in predmet javnega razpisa: sofinanciranje športnih programov na podlagi javnega razpisa (v nadaljevanju: razpis), ki so v javnem interesu, določeni z letnim programom športa (v nadaljevanju: LPŠ) in so namenjeni zagotavljanju optimalnih pogojev za kakovostno ukvarjanje s športom in gibalnimi dejavnostmi za ohranjanje zdravja.

III. Upravičenci do javnih sredstev in pogoji, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci

Pravico do sofinanciranja imajo naslednji izvajalci LPŠ:

- športna društva in športna zveza, ki so registrirani v RS,
- zavod, registriran za izvajanje dejavnosti športa,
- zavodi s področja vzgoje in izobraževanja, ki izvajajo športne programe določene z LPŠ,
- pravne osebe, ki so registrirane za opravljanje dejavnosti v športu v RS,
- samostojni podjetniki posamezniki, ki so registrirani za opravljanje dejavnosti v športu v RS,
- ustanove, ki so ustanovljene za splošno koristen namen na področju športa, v skladu z zakonom, ki ureja ustanove in
- zasebni športni delavci.

Izvajalci imajo pravico do sofinanciranja, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- imajo sedež v občini in so njihovi programi namenjeni občanom Občine Dravograd,

- so na dan objave javnega razpisa za sofinanciranje letnega programa športa (v nadaljevanju: JR) najmanj eno leto registrirani v skladu z veljavnimi predpisi, njihova (pretežna) dejavnost pa je izvajanje športnih programov,

- izvajajo športne programe/področja športa skladno z odlokom in LPŠ,

- se pravočasno prijavijo na javni razpis ter izpolnjujejo vse razpisne pogoje,

- imajo za prijavljene športne programe/področja športa:

- zagotovljene materialne in prostorske pogoje ter ustrezno izobražen ali usposobljen kader za opravljanje strokovnega dela v športu,

- izdelano finančno konstrukcijo, iz katere so razvidni viri prihodkov in stroškov izvedbe programov,

- da imajo urejeno evidenco o registriranih tekmovalcih (velja samo za izvajalce kakovostnega in vrhunškega športa), članstvu ter plačani članarini (velja za športna društva in športne zveze),

- da imajo urejeno evidenco o članstvu (vsaj 2/3 članov občanov Dravograda),

- v kolikor ne dosegajo 2/3 članstva, so upravičeni do sorazmernega deleža po številu članstva iz matične občine,

- da občini redno dostavljajo programe dejavnosti s področja športa, podatke o članstvu, poročila o realizaciji programov in doseženih rezultatih, kopijo zaključnega računa ter druge zahtevane podatke,

- urejeno evidenco članstva (športna društva, zveze) ter evidenco o udeležencih programov.

Dolžnosti izvajalcev LPŠ so naslednje:

- Izvajalec športnega programa, ki je izbran za izvajanje letnega programa športa v občini, je dolžan javno objaviti izračun cene športnega programa, za katerega izvajanje prejema proračunska sredstva.

- Športni programi, ki so v celoti financirani iz javnih sredstev, so za uporabnike brezplačni. V primeru delnega sofinanciranja športnih programov iz proračunskih sredstev občine mora izvajalec LPŠ stroške, ki jih krijejo vadeči, sorazmerno zmanjšati.

- Izvajalec, ki je izbran za izvajanje LPŠ, mora na tekmovanjih in z njimi povezanimi dogodki oziroma v projektnih aktivnostih, ki jih organizira za obiskovalce prostor opremiti z dobro vidnim plakatom oziroma transparentom, na katerem je logotip občine in na primeren način opremiti z logotipom občine publikacije in druge komunikacijske in promocijske materiale, ki jih uporablja.

IV. Merila za sofinanciranje

Strokovna petčlanska komisija, imenovana s sklepom župana, bo pri vrednotenju in ocenjevanju prispelih vlog upoštevala merila, ki so v skladu z odlokom opredeljena po vsebinah ter razvojnih in strokovnih nalogah v športu.

Merila so sestavni del razpisne dokumentacije.

V. Okvirna višina sredstev, ki so na razpolago za predmet razpisa

Okvirna višina sredstev za izvedbo javnega razpisa, zagotovljenih v proračunu Občine Dravograd v skladu s predlogom JZ Dravit ter Letnim programom športa Občine Dravograd za leto 2025, sprejetim na 19. seji Občinskega sveta 10. 4. 2025 znaša skupaj do 164.545,00 EUR:

1. Športni programi	
Naziv programa	Znesek v EUR
Prostočasna športna vzgoja otrok in mladine	20.200,00
Športna vzgoja otrok in mladine usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport	44.300,00
Kakovostni šport	8.500,00
Šport invalidov	2.700,00
Športna rekreacija	2.380,00
Šport starejših	1.850,00
SKUPAJ:	79.930,00
2. Športni objekti in površine za šport v naravi	
Naziv programa	Znesek v EUR
Dejavnost društev in klubov:	
Dvorana ŠPiC D	43.800,00
Športni center	17.100,00
Telovadnica OŠ Šentjanž	4.500,00
Telovadnica OŠ Dravograd	6.600,00
SKUPAJ:	72.000,00
3. Razvojne dejavnosti v športu	
Naziv programa	Znesek v EUR
Izobraževanje, usposabljanje in izpopolnjevanje strokovnih delavcev	1.600,00
SKUPAJ:	1.600,00
4. Organiziranost v športu	
Naziv programa	Znesek v EUR
Delovanje Športne zveze Dravograd	4.545,00
Delovanje športnih društev	3.710,00
SKUPAJ:	8.255,00
5. Športne prireditve in promocija športa	
Naziv programa	Znesek v EUR
Športne prireditve	2.760,00
SKUPAJ:	2.760,00

Sredstva bodo upravičencem, ki bodo izpolnjevali pogoje, določene s tem razpisom, razdeljena ob upoštevanju meril za sofinanciranje. Upravičenci, katerim bodo finančna sredstva odobrena in bodo z občino sklenili pogodbo, bodo zavezani k namenski porabi dodeljenih sredstev za izbrane programe.

VI. Obdobje, v katerem morajo biti dodeljena javna sredstva porabljena: sredstva, dodeljena upravičencem na podlagi tega razpisa, veljajo za aktivnosti, izvedene od 1. 1. 2025 dalje in morajo biti porabljena v letu 2025, torej do vključno 31. 12. 2025, in izključno za namene, za katere so dodeljena.

VII. Prijave na razpis (vloge)

1. Vsebina vloge:

Vloga na javni razpis mora biti izdelana na obrazcih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije in mora vsebovati vse izjave, s katerimi podpisnik le-teh jamči za izpolnjevanje pogojev ter zahtevane priloge. Tako izdelana vloga bo obravnavana kot formalno popolna. Obrazcev iz razpisne dokumentacije ni dovoljeno vsebinsko spreminjati.

Vlogi na razpis je treba predložiti (razen javni zavod):

1. Izpolnjeno, podpisano in ožigosano vlogo.
2. Izpolnjene razpisne obrazce.
3. Vsebinsko poročilo za leto 2024.
4. Finančno poročilo za leto 2024.
5. Vsebinski načrt za leto 2025.
6. Finančni načrt za leto 2025.

7. Kopiji odločbe o registraciji društva in statuta društva, v kolikor se le-to prvič prijavlja na razpis in ju še ni dostavil oziroma ni prišlo do spremembe.

8. Zapisnik občnega zbora članov društva za leto 2024.

9. Zapisnik občnega zbora članov društva za leto 2025.

Vse kopije dokumentov morajo biti enake originalu, podpisane s strani odgovorne osebe prijavitelja in ožigosane. Če vlagatelj ne posluje z žigom, mora biti to na dokumentih izrecno navedeno.

2. Rok za predložitev vloge:

Skrajni rok za predložitev vloge za dodelitev sredstev v letu 2025 je 2. 6. 2025. Kot pravočasna ponudba se šteje tudi ponudba, oddana na pošto priporočeno dne 2. 6. 2025. Vlog, ki bodo poslani po roku, komisija ne bo upoštevala in ne bodo obravnavane. Takšne vloge bodo s sklepom zavržene in vrnjene pošiljatelju.

3. Način predložitve vloge:

Vloga na razpis mora biti poslana priporočeno po pošti ali osebno oddana na naslov: JZ Dravit Dravograd, Bukovje 13, 2370 Dravograd, s pripisom »Javni razpis – sofinanciranje športa v Občini Dravograd za leto 2025«.

Ovojnica je lahko označena tudi na drug ustrezen način, iz katerega izhaja, da gre za vlogo na določen javni razpis. Vlagatelj na zadnji strani ovojnice navede svoj naziv in naslov.

Za ponudbe, ki bodo oddane po pošti in zaradi kakršnikoli razlogov ne prispejo na naslov javnega zavoda, le ta ne odgovarja.

Vloge ni dopustno oddati po elektronski pošti.

4. Pravno obvestilo:

Oddaja vloge pomeni, da vlagatelj soglaša z vsemi pogoji in določili javnega razpisa ter sprejema in v celoti soglaša z vzorcem pogodbe, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, zato parafricanega vzorca pogodbe ni potrebno priložiti vlogi.

VIII. Datum odpiranja vlog za dodelitev sredstev: odpiranje vlog za dodelitev sredstev bo potekalo med 3. 6. 2025 in 13. 6. 2025. po vrstnem redu prispetja. Odpiranje vlog ne bo javno.

IX. Postopek dodelitve sredstev in rok, v katerem bodo vlagatelji obveščeni o izidu razpisa

Na dan posameznega odpiranja vlog, bo strokovna komisija vloge, ki bodo prispele pravočasno in bodo ustrezno označene, odprla in pregledala njihovo vsebino. Vlagatelji, ki bodo poslali oziroma oddali formalno nepopolno vlogo, bodo pozvani k dopolnitvi vloge. V dopisu bo določen rok za dopolnitev vloge oziroma rok za odpravo pomanjkljivosti, ki ga morajo vlagatelji upoštevati. Vloge, ki jih v določenem roku ne bodo ustrezno dopolnili, ne bodo obravnavane. Takšne vloge bodo kot formalno nepopolne s sklepom zavržene.

Formalno popolne vloge bo strokovna komisija ovrednotila v skladu z merili za sofinanciranje in pri tem upoštevala pogoje, ki jih morajo upravičenci izpolnjevati. Na podlagi predloga upravičencev do finančnih sredstev, ki ga bo izdelala strokovna komisija in glede na razpoložljiva proračunska sredstva v okviru tega javnega razpisa, bodo izdane odločbe o izboru ali ne izboru.

Odločbe bodo izdane najkasneje v roku 30 dni od dneva odpiranja vlog.

Upravičencem, katerim bodo na podlagi odločbe odobrena finančna sredstva, bodo poslane pogodbe. Upravičenci morajo podpisane pogodbe vrniti na občino (osebno ali po pošti) v roku 8 delovnih dni od prejema. V primeru, da upravičenec v danem roku ne vrne podpisane pogodbe, se šteje, da je umaknil svojo vlogo za pridobitev sredstev.

Vlagatelji imajo pravico do ugovora, ki ga je možno podati v roku 8 dni po prejemu odločbe. Vložen ugovor ne zadrži sklepanja pogodb z izbranimi izvajalci LPŠ. Predmet ugovora ne morejo biti pogoji in merila za vrednotenje LPŠ.

O ugovoru odloči župan v roku 30 dni od prejema ugovora. Odločitev župana je dokončna. O dokončni odločitvi župan obvesti tudi komisijo. Zoper odločitev župana je dopusten upravni spor na Upravnem sodišču Republike Slovenije, ki se vloži v roku 30 dni od vročitve odločbe.

X. Oseba, pristojna za posredovanje informacij v zvezi z razpisom in pridobitev razpisne dokumentacije

Razpis se objavi v Uradnem listu RS. Razpis in razpisno dokumentacijo lahko vlagatelji pridobijo na spletni strani Občine Dravograd: www.dravograd.si.

Vse dodatne informacije lahko vlagatelji pridobijo na Javnem zavodu Dravit, Uroš Krevh, tel. 040/465-713, e-naslov: uros.krevh@dravit.org.

Občina Dravograd

Razpisi delovnih mest

Ob-1842/25

Svet zavoda Gimnazija in srednja šola Kočevje na podlagi 53.a in 58. člena Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja – ZOFVI (Uradni list RS, št. 16/07 – UPB5 in nadaljnji) in sklepa Sveta zavoda GSŠK z dne 15. 4. 2025 razpisuje prosto delovno mesto

ravnatelj/a/ravnateljice

Kandidat-ka mora za imenovanje za ravnatelja izpolnjevati splošne zakonske pogoje in posebne pogoje v skladu s 53., 58., 92., 96., 100. in 107.a členom Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja – ZOFVI (Uradni list RS, št. 16/07 – UPB5 in nadaljnji), in sicer:

1. da ima najmanj izobrazbo, pridobljeno po študijskih programih za pridobitev izobrazbe druge stopnje, oziroma raven izobrazbe, pridobljene po študijskih programih, ki v skladu z zakonom ustreza izobrazbi druge stopnje,
2. da izpolnjuje druge pogoje za učitelja ali za sve-tovalnega delavca v šoli,
3. ima opravljen strokovni izpit na področju vzgoje in izobraževanja,
4. ima pridobljeno pedagoško-andrargoško izobrazbo,
5. ima naziv svetnik ali svetovalec oziroma najmanj pet let naziv mentor,
6. ima opravljen ravnateljski izpit oziroma si ga bo pridobil-a najkasneje v 1 letu po začetku mandata,
7. ima najmanj 5 let delovnih izkušenj v vzgoji in izobraževanju,
8. ni bil-a pravnomočno obsojen-a zaradi naklepne-ga kaznivega dejanja, ki se preganja po uradni dolžno-sti, na nepogojno kazen zopora v trajanju več kot šest mesecev,
9. ni bil-a pravnomočno obsojen-a zaradi kaznivega dejanja zoper spolno nedotakljivost,
10. ni bil zoper njega/njo uveden kazenski postopek zaradi kaznivega dejanja zoper spolno nedotakljivost (potrdilo sodišča),
11. da predloži svoj program vodenja šole.

Na razpis se lahko prijavijo tudi kandidati, ki izpolnjujejo pogoje po 143. in 145. členu ZOFVI (Uradni list RS, št. 12/96 in 64/01), po 43. členu Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja – ZOFVI-A (Uradni list RS, št. 64/01) ter 9. členu Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja – ZOFVI-H (Uradni list RS, št. 58/09 in popr. 64/09 ter 65/09 in 20/11).

Kandidat-ka mora imeti pedagoško-andrargoške, vodstvene, organizacijske in druge sposobnosti za uspešno vodenje šole oziroma zavoda.

Izbrani-a kandidat-ka bo imenovan-a za 5 (pet) let. Predviden pričetek dela je 1. september 2025. Za čas mandata bo z izbranim kandidatom sklenjena pogodba o zaposlitvi na delovnem mestu ravnatelja/ravnateljice.

Kandidati lahko v roku 15 dni od objave tega razpisa na naslov: Svet zavoda, Gimnazija in srednja šola Kočevje, Ljubljanska cesta 12, 1310 Kočevje, z oznako: »prijava na razpis za ravnatelja« pošljete popolne pisne prijave s kratkim življenjepisom, programom vodenja in s priloženimi kopijami vseh dokazil o izpolnjevanju zahtevanih pogojev ter z originalnimi potrdili Ministrstva za pravosodje, in sicer potrdilom o nekaznovanosti ter

potrdilom iz evidence izbranih obsodb za kazniva de-janja zoper spolno nedotakljivost, in potrdilo pristojnega Okrajnega sodišča o ne pričetem kazenskem postopku, vsa potrdila v skladu s 107.a členom ZOFVI, ki ne smejo biti starejša od 15 dni.

Kandidati/-ke posredujete tudi e-naslov za obve-ščanje med razpisnim postopkom.

Svet lahko od kandidata naknadno zahteva overi-tev kopij dokazil o izpolnjevanju pogojev ali vpogled v originalne dokazil.

Prijavljeni kandidati boste pisno obvestilo o imeno-vanju prejeli v roku 4 mesecev od objave razpisa.

Gimnazija in srednja šola Kočevje
Svet zavoda

Št. 72/2025

Ob-1851/25

Razpisna komisija Lekarne Sevnica na podlagi sklepa sveta zavoda in 18. člena statuta zavoda razpi-suje delovno mesto

direktorja (m/ž)

Lekarne Sevnica

Direktor bo opravljal naloge poslovnega in strokov-nega direktorja. Mandat traja pet let.

Kandidat mora poleg splošnih pogojev, predpisanih z zakonom, izpolnjevati še naslednje pogoje:

- ima izobrazbo magister farmacije,
- ima opravljen strokovni izpit,
- ima licenco v skladu z Zakonom o lekarniški de-javnosti,
- ima najmanj pet let delovnih izkušenj na področju lekarniške dejavnosti,
- izkazuje organizacijske sposobnosti ter
- aktivno obvlada slovenski jezik.

Poleg dokazil o izpolnjevanju razpisnih pogojev morajo kandidati k prijavi priložiti tudi program razvoja zavoda.

Prijave z dokazili o izpolnjevanju pogojev naj kan-didati pošljejo v 8 dneh po objavi v Uradnem listu Repu-blike Slovenije na naslov: Lekarna Sevnica, Trg svobo-de 14, 8290 Sevnica, z oznako »za razpisno komisijo«.

Kandidati bodo o izbiri obveščeni v 8 dneh po sprejemu sklepa o imenovanju oziroma po sprejetem soglasju ustanoviteljice.

Razpisna komisija Lekarne Sevnica

Št. 100-7/2025/1

Ob-1857/25

Svet šole Srednje šole Josipa Jurčiča Ivančna Go-rica, Cesta občine Hirschaid 3, 1295 Ivančna Gorica na podlagi 58. člena Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/07 – ura-dno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr., 25/17 – ZVaj, 123/21, 172/21, 207/21, 105/22 – ZZNŠPP, 141/22 in 158/22 – ZDoh-2AA, 71/23 – ZOFVI-P) in sklepa 1. seje Sveta šole z dne 24. 4. 2025 razpisuje delovno mesto

ravnatelj/a/ravnateljice

Kandidat/-ka mora za imenovanje na funkcijo ravnatelja/-ice izpolnjevati pogoje v skladu s 53. členom Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobra-ževanja (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno

besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr., 25/17 – ZVaj, 123/21, 172/21, 207/21, 105/22 – ZZNŠPP, 141/22 in 158/22 – ZDoh-2AA, 71/23 – ZOFVI-P).

Kandidat/-ka mora imeti pedagoške, vodstvene, organizacijske in druge sposobnosti za uspešno vodenje zavoda.

Izbrani/-a kandidat/-ka bo imenovan/-a za 5 let. Za čas mandata bo z njim/z njo sklenjena pogodba o zaposlitvi na delovnem mestu ravnatelja/ravnateljice šole.

Predviden začetek dela je 1. 9. 2025.

Pisne prijave z dokazili o izpolnjevanju zahtevanih pogojev (dokazila o: izobrazbi, pridobljenem nazivu (naziv višji svetnik, svetnik ali svetovalec oziroma najmanj 5 let mentor), opravljenem strokovnem izpitu, opravljenem ravnateljskem izpitu (kandidat/kandidatka lahko kandidira tudi brez ravnateljskega izpita, opraviti pa ga mora v roku enega leta, sicer mu/ji mandat preneha po zakonu), delovnih izkušnjah v vzgoji in izobraževanju (najmanj 5-letnem obdobju dela v vzgoji in izobraževanju z opisom dosedanjih delovnih izkušenj), potrdilo o nekaznovanosti iz kazenske evidence Ministrstva za pravosodje – ne sme biti starejše od 30 dni, potrdilo iz evidence izbranih obsodb za kazniva dejanja zoper spolno nedotakljivost Ministrstva za pravosodje – ne sme biti starejše od 30 dni in potrdilo sodišča, da kandidat/-ka ni v kazenskem postopku – ne sme biti starejše od 30 dni) pošljite v 8 dneh po objavi razpisa na naslov: Svet šole Srednje šole Josipa Jurčiča Ivančna Gorica, Cesta občine Hirschaid 3, 1295 Ivančna Gorica, s pripisom »Za razpis ravnatelja/-ice«.

Kandidat/-ka mora k prijavi priložiti kratek življenjepis, izjavo, s katero dovoljuje obdelavo in uporabo svojih osebnih podatkov za namen in v zvezi s postopkom imenovanja, ter program vodenja zavoda za mandatno obdobje.

Kandidat/-ke bodo prejeli/-e pisno obvestilo o imenovanju v zakonitem roku.

**Svet šole Srednje šole Josipa Jurčiča
Ivančna Gorica**

Ob-1858/25

Svet zavoda OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki, Gorjanska cesta 2, 8311 Kostanjevica na Krki na podlagi 34. in 35. člena Zakona o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, 8/96, 36/00 – ZPDZC in 127/06 – ZJZP), 58. člena Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja – ZOFVI (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr. in 25/17 – ZVaj, 123/21, 172/21, 207/21, 105/22 – ZZNŠPP, 141/22, 158/22 – ZDoh-2AA in 71/23) ter na osnovi Sklepa 9. redne seje Sveta zavoda Osnovne šole Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki z dne 23. 4. 2025 razpisuje prosto delovno mesto

ravnatelja/ravnateljice

Kandidat/ka mora za imenovanje na funkcijo ravnatelja/ravnateljice izpolnjevati splošne zakonske pogoje

in posebne pogoje, skladno z Zakonom o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja – ZOFVI (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr. in 25/17 – ZVaj, 123/21, 172/21, 207/21, 105/22 – ZZNŠPP, 141/22, 158/22 – ZDoh-2AA in 71/23).

Kandidati(ke) morajo imeti pedagoške, vodstvene, organizacijske in druge sposobnosti za uspešno vodenje zavoda.

Izbrani/-a kandidat/-ka bo imenovan/-a za mandatno dobo 5 let. Delo na delovnem mestu ravnatelja se opravlja kot polni delovni čas. Za čas mandata bo z njim sklenjena pogodba o zaposlitvi na delovnem mestu ravnatelja.

Predviden začetek mandata bo 1. 9. 2025.

Pisne prijave z dokazili o izpolnjevanju zahtevanih pogojev morajo vsebovati:

- dokazilo o izobrazbi,
- dokazilo o opravljenem strokovnem izpitu,
- dokazilo o pridobljenem nazivu,
- dokazilo o opravljenem ravnateljskem izpitu (kandidat lahko kandidira tudi brez ravnateljskega izpita, vendar si ga mora pridobiti v enem letu po začetku mandata, sicer mu v skladu z ZOFVI preneha mandat po zakonu),

– kratek življenjepis z opisom dosedanjih delovnih izkušenj v vzgoji in izobraževanju,

– dokazila o delovnih izkušnjah v vzgoji in izobraževanju (najmanj 5 let delovnih izkušenj v vzgoji in izobraževanju, obrazec ZPIZ – izpis obdobj zavarovanja),

- program vodenja zavoda za mandatno obdobje,
- potrdilo o nekaznovanosti zaradi naklepne kaznivega dejanja, ki se preganja po uradni dolžnosti, na nepogojno kazen zapor v trajanju več kot šest mesecev (potrdilo o nekaznovanosti iz kazenske evidence Ministrstva za pravosodje, ki ne sme biti starejše od 30 dni),

– potrdilo sodišča, da kandidat ni v kazenskem postopku (ne sme biti starejše od 30 dni),

– potrdilo iz evidence izbranih obsodb za kazniva dejanja zoper spolno nedotakljivost, ki ga izda Ministrstvo za pravosodje,

– izjavo kandidata, s katero dovoljuje obdelavo in uporabo osebnih podatkov v namen izvedbe postopka imenovanja ravnatelja.

Kandidati naj prijave z dokazili o izpolnjevanju pogojev pošljejo v zaprti ovojnici v 10 dneh od dneva objave na naslov: Svet zavoda OŠ Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki, Gorjanska 2, 8311 Kostanjevica na Krki, z oznako »Prijava na razpis za ravnatelja – Ne odpiraj«.

Vlog v e-obliki ne bomo upoštevali.

Nepravočasne prijave bodo izvržene iz postopka.

Vlogo bomo upoštevali kot pravočasno, če bo zadnji dan roka s priporočeno pošiljko oddana po pošti.

Kandidati/ke bodo prejeli pisno obvestilo o izboru v zakonitem roku.

V tekstu uporabljeni izraz ravnatelj/kandidat v moški slovnični obliki je uporabljen kot nevtralen za moške in ženske.

**Svet zavoda OŠ Jožeta Gorjupa
Kostanjevica na Krki**

Druge objave

Št. 35101-27/2024

Ob-1845/25

Na podlagi 20. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18, 4/19 31/21, 132/23 in 87/24), prvega odstavka 32. člena Splošnih pogojev poslovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada (Uradni list RS, št. 119/00, 28/01 in 6/11), 4. a) točke 27. člena Zakona o javnem naročanju ZJN-3 (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F) ter na podlagi določb Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (ReNSP15-25, Uradni list RS, št. 92/15) Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana objavlja

spremembe in dopolnitve

Javnega poziva za nakup stanovanj in zemljišč za gradnjo stanovanj v letih 2024 in 2025

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljnjem besedilu: Sklad), vabi zainteresirane ponudnike (fizične osebe, pravne osebe zasebnega in javnega prava (občine, javna podjetja, javni zavodi in gospodarski javni zavodi, javni skladi za posamezne namene, javne agencije)) k oddaji zavezujočih ponudb za prodajo skupin stanovanj in stanovanjskih stavb (v nadaljnjem besedilu: stanovanj) ter zemljišč primernih za izgradnjo stanovanjskih stavb na območju celotne Slovenije.

Za izvajanje javnega poziva Sklad iz sredstev dokapitalizacije Stanovanjskega sklada RS, skladno s sklepom Vlade RS, št. 47602-11/2023/3 z dne 20. 7. 2023 namenja skupno 13,3 milijonov EUR. Poraba sredstev javnega poziva je zaradi trajanja projektov predvidena sukcesivno v letih od 2024 do 2026. Nadzorni svet SSRS lahko, glede na izkazan interes prosilcev ter razpoložljiva sredstva, s sklepom poveča ali zmanjša finančna sredstva za izvajanje tega programa. Javni poziv je odprt do dne, ko so s sklepi Nadzornega sveta Sklada odobrena vsa predvidena sredstva oziroma najkasneje do 31. 12. 2025.

I. Nakup stanovanj

Sklad bo, v obdobju od objave tega javnega poziva in do porabe razpoložljivih sredstev oziroma do zaprtja tega javnega poziva, kupoval stanovanja, ki bodo primerna za izvajanje njegovih dejavnosti (oddaje v različne oblike najema, ki jih izvaja Sklad) glede na naslednja v tem pozivu splošno opredeljena merila, in sicer:

1. pravni status nepremičnine

Ponujena stanovanja morajo biti nezasedena¹ evidentirana po zakonodaji o graditvi objektov², z urejenim zemljiškoknjižnim stanjem³ (vknjižena lastninska pravica na ime ponudnika, stavba vpisana v kataster stavb, vzpostavljena etažna lastnina itd.) prosta vseh bremen ter pripravljena za vselitev.

¹ Nevseljena, prosta stvari in oseb.

² Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A) oziroma Zakon o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21 in 85/24 – ZAID-A) in podzakonski predpisi oziroma vsakokratni veljavni predpisi s področja graditve objektov.

³ V primeru podane plombe v e-ZK se po preučitvi predloga, podanega pod plombo, po diskreciji Sklada lahko šteje, da je ta pogoj izpolnjen.

Sklad bo kupoval le stanovanja v stanovanjskih stavbah z več kot osmimi posameznimi deli, pri čemer bo sledil k celotnemu lastniškemu deležu znotraj posamezne stanovanjske stavbe. Ponudba mora obsegati najmanj osem stanovanjskih enot.

V primeru, da bodo v ponudbi zajeta tudi stanovanja, ki niso prosta vseh bremen, bo Sklad ponudbo obravnaval, če bo ponudbi priložena izrecna izjava hišpotekarnega upnika, ki ni starejša od petnajst (15) dni in da bo v primeru sklenitve pogodbe za nakup ponujenih stanovanj, v roku osem (8) dni po podpisu prodajne pogodbe pri izbranemu notarju deponiral izbrisno dovoljenje za izbris vseh obremenitev na nepremičninah, ki so predmet ponudbe, ki bo Skladu predano po plačilu prvega obroka kupnine iz naslova prodajne pogodbe ter bo pred sklenitvijo prodajne pogodbe pisno izjavil, da je seznanjen z vsebino prodajne pogodbe.

Ponudnik mora ob ponudbi priložiti tudi svojo izjavo, da ima poravnane oziroma da bo v primeru prodaje pred sklenitvijo prodajne pogodbe poravnal vse stroške, ki bremenijo ponujene nepremičnine in izjavo upravnika, da so glede ponujenih nepremičnin poravnani vsi stroški iz naslova upravljanja.

V primeru, da ponudnik katerega od pogojev iz prvega odstavka tega poglavja še nima zagotovljenega v času oddaje ponudbe, mora v ponudbi podati pojasnila oziroma opredeliti razloge za stanje ter podati predvideni način oziroma rok izpolnitve pogoja. Navedeno bo Sklad upošteval pri odločanju o nakupu oziroma nakupni vrednosti.

Odkup stanovanj je možen le s sklenitvijo pogodbe z neposrednimi lastniki, brez nepremičninskih posrednikov.

2. pravnomočno veljavno gradbeno in pravnomočno uporabno dovoljenje

Ponudniki lahko ponudijo dokončana stanovanja, ki so primerna za bivanje. Stanovanjske stavbe, v katerih se nahajajo ponujena stanovanja, morajo imeti pravnomočno uporabno dovoljenje, ki ni starejše od dveh (2) let šteto od datuma njegove pravnomočnosti ter nanj vezano pravnomočno gradbeno dovoljenje.

V primeru, da ponudba vključuje nedokončana stanovanja oziroma stanovanja v gradnji, morajo imeti veljavno (pravnomočno) gradbeno dovoljenje ter morajo biti dokončana in predana (s pridobljenim pravnomočnim uporabnim dovoljenjem) najkasneje do 31. 12. 2026, pri čemer je ponudba za prodajo lahko oddana najkasneje do 30. 11. 2025. Prodajna pogodba bo s posameznimi ponudniki sklenjena po predhodni preučitvi in potrditvi ustreznosti projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI) s strani strokovnih služb Sklada. Za nedokončana stanovanja veljajo oziroma se bodo zahtevala smiselno enaka merila kot za dokončana. Zaželeno je, da ponudnik PZI dokumentacijo predloži že v fazi ponudbe.

Ponudba ne sme vključevati neskladnih objektov, objektov, ki omogočajo neskladno uporabo ter nevarnih objektov, kot jih opredeljuje zakonodaja o graditvi objektov oziroma stanovanj, ki se nahajajo v takih objektih. Podatek o zamolčanem inšpekcijskem postopku (zaključenem ali v teku) je razlog za takojšnjo zavrnitev ponudbe.

Izbrani ponudniki bodo morali za stanovanja po sklenitvi prodajne pogodbe zagotoviti ustrezna zavarova-

vanja za odpravo napak in pomanjkljivosti v garancijski dobi za dobo 38 mesecev od prevzema stanovanja, ki je predmet nakupa po tem pozivu (npr. brezpogojna bančna garancija ali brezpogojna kavcijska garancija pri zavarovalnici) in utesnjeno bančno ali zavarovalniško garancijo za solidnost gradbe z veljavnostjo sedem (7) let od izteka garancije za odpravo napak in pomanjkljivosti v garancijski dobi. Če izbrani ponudnik tega ne more zagotoviti, bo to v primeru odločitve za nakup s strani Sklada upoštevano pri nakupni vrednosti kot zmanjšanje cene in opredeljeno v prodajni pogodbi.

Prodajalec mora Skladu ob primopredaji dokončanih stanovanj zagotoviti tudi izvod projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, projektne dokumentacije izvedenih del in dokazila o zanesljivosti objekta (DGD, PID, DZO), na podlagi katerih je bilo izdano gradbeno oziroma uporabno dovoljenje v upravnem postopku. Dokumentacija se lahko po dogovoru s Skladom preda na papirju ali elektronskem mediju. Prodajalec lahko to zahtevo izpolni tudi s predložitvijo izjave zakonitega zastopnika upravnika objekta, ki je v etažni lastnini, da hrani vso navedeno dokumentacijo in da bo Skladu omogočen neoviran in brezplačen dostop do vse dokumentacije, v kolikor bo to potrebno.

3. primernost lokacije

Sklad bo kupoval stanovanja na celotnem območju Slovenije, kjer je izraženo povpraševanje fizičnih oseb po cenovno dostopnih stanovanjih in obstaja stalni interes za najem stanovanj skladno z usmeritvami v okviru opredelitve in določitve prednostnih območij za stanovanjsko oskrbo (PROSO) ter po analizah in anketah, s katerimi razpolaga Sklad.

Kot primerne mikrolokacije bo Sklad štel zlasti tiste lokacije, ki omogočajo kakovostne življenjske in bivalne razmere, imajo dobro prometno povezavo in so dostopne z javnim potniškim prometom. V bližini mora biti zagotovljena osnovna družbena infrastruktura in oskrbne dejavnosti – vrtec, šola, trgovina, zdravstveni dom, otroška igrišča in zelene površine, ki jih je mogoče izkoriščati za rekreacijo. V primeru, da ponudnik tega ne more zagotoviti, bo to upoštevano pri nakupni vrednosti. Presoja izpolnjenosti navedenih kriterijev je v diskreciji Sklada.

4. primerna struktura in funkcionalnost stanovanj

Sklad bo kot primerna štel stanovanja različnih velikosti skladno z optimalnimi površinskimi normativi po 14. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23, 61/24 – SZ-1F in 108/24 ter morebitne druge spremembe) ter ostale racionalne velikosti stanovanj s fleksibilno zasnovo, primerno predvsem za prve iskalce stanovanj, mlade družine in družine. Prioritetne površine so v razponu od 35 m² in 75 m² oziroma stanovanja z najmanj eno in ne več kot tremi spalnicami.

Ponujena stanovanja morajo imeti s prostorskimi akti predpisano minimalno število primernih parkirnih mest, vendar se za ta poziv šteje, da je za eno javno stanovanjsko enoto predvideno eno parkirno mesto. V primeru, da Sklad po strokovni presoji projekta oceni, da je potrebno imeti več kot 1 p.m./stanovanjsko enoto, se lahko prizna višji normativ, vendar ne več kot 2 p.m./stanovanjsko enoto. Za presojo navedenih dejstev velja načelo diskrecijske pravice Sklada. Parkirna mesta za stanovanja se zagotavljajo na nivoju terena ali v objektu.

5. primerne gradbene in tehnične lastnosti stanovanj in stavb

Primerna so zlasti stanovanja v energetsko učinkovitih, ekološko sprejemljivih stavbah, z možnostjo večje rabe dostopnih obnovljivih virov energije, trajno in kakovostno streho ter fasadnim ovojem, kakovostnim stavbnim pohištvom (vhodna vrata, okna, balkonska vrata), z materiali, ki so ekološko sprejemljivi, trajni in trpežni in omogočajo učinkovito ter poceni vzdrževanje oziroma opravičijo stroške investicijskega in tekočega vzdrževanja, s sodobno racionalno zasnovo instalacij, naprav in opreme, ki omogoča varčno rabo energije ter individualnim obračunavanjem porabljene energije.

Izbrani ponudnik bo pred primopredajo stanovanjskih enot moral zagotoviti izpolnjevanje vseh zahtev glede energetske učinkovitosti stavb skladno z določbami Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) in Pravilnika o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb (Uradni list RS, št. 4/23) ter predložiti energetsko izkaznico za objekt oziroma posamezno stanovanje, saj bodo stanovanja in pripadajoča parkirna mesta namenjena oddaji v najem.

Zaželeno je, da tudi ponudbe objektov/stanovanj, za katere so bile vloge za gradbeno dovoljenje vložene pred 1. 1. 2021 zajemajo stanovanja, ki so grajena skladno z določili Zakona o učinkoviti rabi energije.

Za stanovanja in parkirna mesta bo s strani strokovnih služb Sklada preverjeno dejansko stanje stanovanja in stavbe (gradbene in tehnične lastnosti), stanje morebitne zastarelosti stanovanja in stavbe ter primernost stanovanja in parkirnih mest za uporabo. V primeru odločitve za nakup, bodo ugotovitve upoštevane pri nakupni vrednosti in opredeljene v prodajni pogodbi.

6. cena in plačilni pogoji

Prednost pri izboru bodo imeli ponudniki, ki bodo ob upoštevanju vpliva meril, navedenih v točkah 1, 2, 3, 4 in 5 I. poglavja tega poziva, zagotavljali cenovno čim ugodnejši odkup stanovanj in bodo omogočali Skladu, ob upoštevanju vseh stroškov, oddajo stanovanj s pripadajočimi parkirnimi mesti in vselitev v primernem časovnem roku.

Ob primerni energijski učinkovitosti in s primernimi gradbenimi in tehničnimi lastnostmi ponujenih stanovanj, cena ne more preseči sledečih normativov:

Področje	*Cena brez DDV na 1 m ² stanovanjske površine
Ljubljana	do 2.780,00
mestne in obalne občine	do 2.540,00
ostale občine	do 2.300,00

* V ceni je že upoštevano (zajeto) naslednje:

- Stanovanjska površina z upoštevanimi korekcijskimi faktorji,
- Obvezno doseganje energijskega razreda najmanj A2 (nad 10 do vključno 15 kWh/m²a).
- Skoraj-niž energijske stavbe.
- Strošek opremljanja oskrbovanih stanovanj.

Morebitno zvišanje pogodbene vrednosti zaradi doseganja višjega razreda energetske učinkovitosti A1 (nad 0 do vključno 10 kWh/m²a) se ugotavlja z dodatkom k sklenjeni prodajni pogodbi ob zaključku gradnje. Zvišanje pogodbene vrednosti zaradi uveljavljanja energetskega faktorja ne sme preseči 5 % pogodbene vrednosti. Odločitev glede priznanja energetskega faktorja v posameznem primeru je v diskrecijski pravici Sklada.

Cena se določa glede na ponudbo (primanjkljaj ponudbe javnih najemnih stanovanj na lokaciji, uporaba inovativnih materialov, izboljšanje energetske učinkovitosti, izboljšana funkcionalnost tlorisov ...).

Parkirna mesta na nivoju terena so zajeta v prodajno oziroma stanovanjsko površino ter so vključena v pogodbeno ceno. Prednost imajo projekti, pri katerih so parkirna mesta predvidena ob objektu na nivoju terena. Sklad si pridržuje pravico, da v primeru, da ponudba zajema tako zunanjo parkirna mesta kot parkirna mesta v kleti objekta, prevzame vsa razpoložljiva parkirna mesta na nivoju terena, šele v primeru, da le-teh ni zagotovljenih dovolj, se odkupijo dodatna parkirna mesta v garaži. V kolikor bo ponudba vsebovala parkirna mesta v samostojni garaži ali v kleti objekta, cena takega parkirnega mesta ne sme preseči 16.650,00 EUR brez DDV za posamezno parkirno mesto. Izvedena bo preveritev, kot je navedeno v zadnjem odstavku pod 5. točko I. poglavja tega javnega poziva. V primeru odločitve za nakup bodo ugotovitve upoštevane pri nakupni vrednosti in opredeljene v prodajni pogodbi.

Sklad bo na posredovane ponudbe – vloge podal odgovor na podlagi preučitve prejete vloge in priloge. Prednost bodo imeli tisti ponudniki, ki bodo poleg ugodne cene ponudili boljše plačilne pogoje, pri čemer bo Sklad ponudnika po preučitvi vloge seznanil s posebnostmi in zahtevami zakonodaje, vezanimi na načine plačila pogodbene kupnine, ki izhajajo iz narave njegovega statusa (javni sklad). Ponudba za prodajo ne sme vsebovati pogojev, ki bi kakorkoli po plačilu celotne kupnine omejevali razpolaganje Sklada s pridobljenimi stanovanji.

Ponudniki (osebe javnega prava), ki jih zavezuje Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: ZSPDLS-1) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: Uredba) morajo ponudbi priložiti tudi cenitev nepremičnine/nepremičnin, ki ne sme biti starejša od dvanajst (12) mesecev ter pisno izjavo, da so pred podajo ponudbe izvedli vse, z zakonodajo in internimi pravili ponudnika, predvidene postopke in pridobili vsa potrebna soglasja in dovoljenja pristojnih organov za prodajo nepremičnin.

Sklad bo strokovno preverjal velikost stanovanjskih površin po podatkih GURS ob upoštevanju standarda SIST ISO 9836: 2011 kazalnik 5.1.7. Uporabna površina. Stanovanjska površina se izračuna z upoštevanjem faktorjev iz Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 in 69/05). V primeru mansard se površina prostorov do višine prostora 1.6 m ne upošteva oziroma se pomnoži s faktorjem redukcije 0. Za zunanji bivalni prostor in shrambo izven stanovanjske enote, ki ji pripadajo, se površine prostorov pomnožijo z naslednjimi faktorji redukcije (f):

- f = 0,75 za ložo in za shrambo izven stanovanja
- f = 0,50 za pokriti balkon ali teraso
- f = 0,25 za odkriti balkon ali teraso
- f = 0,10 za atrij.

Razlika med predvideno pogodbeno površino in dejansko ugotovljeno površino po vpisu objekta v uradne

evidence, ne sme presegati +/- 2 % pogodbeno določene površine. V primeru morebitnih odstopanj od tolerance +/- 2 % bosta kupec in prodajalec sklenila dodatek k Prodajni pogodbi, in sicer le za razliko nad +/- 2 %.

V primeru ponudbe nedokončanih stanovanj oziroma stanovanj v gradnji, Sklad ne nudi predhodnega financiranja. Sklad dopušča možnost sklenitve predpogodbe s pogoji za odkup dokončanih stanovanj, pri čemer upošteva siceršnjo ugodnost ponudbe in potrebe po stanovanjih na tem območju. Sklenitev take pogodbe je diskrecijska pravica Sklada. Sklad si pridržuje pravico do odstopa od nakupa, če ugotovi pomanjkljivosti, ki niso skladne z zakonodajo oziroma ponudnik ne uskladi projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI) glede na pripombe prejete s strani Sklada.

II. Nakup oskrbovanih stanovanj

Sklad po tem javnem pozivu odkupuje tudi stanovanja namenjena bivanju in oskrbi starejših oseb. Kot oskrbovana stanovanja se štejejo stanovanja za starejše, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno iz določene ustanove, pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi ali v drugi obliki strnjene gradnje.

Za načrtovanje, gradnjo in upravljanje oskrbovanih stanovanj se uporablja Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje (Uradni list RS, št. 110/04, 81/09, 17/11), Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11, 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22) in ostali predpisi, ki urejajo navedeno področje.

V objektu oskrbovanih stanovanj mora ponudnik zagotoviti namenski prostor za druženje. Sklad v primeru odkupa celotnega objekta celotno površino skupnega prostora upošteva kot stanovanjsko površino. V primeru odkupa manjšega števila stanovanj se kot stanovanjska površina upošteva zgolj površina skupnega prostora, sorazmerna z njegovim solastniškim deležem.

Oskrbovana stanovanja naj bodo opremljena skladno z načelom smotnosti in upravičenosti: najmanj prostori za osebno higieno (npr. kopalnica, stranišče), oprema kuhinje z belo tehniko (brez pomične opreme) in vgrajeno pohištvo (npr. omare).

V sklopu obravnave vloge za odkup oskrbovanih stanovanj Sklad preuči primernost ponujene cene. Glede na zahteve in specifične gradnje oskrbovanih stanovanj, v primeru, da se ponudba nanaša na odkup oskrbovanih stanovanj, se cena stanovanjske površine iz 6. točke I. poglavja tega Poziva poveča do 10 %. Dokončna odločitev glede cene stanovanjske površine oskrbovanega stanovanja je v diskrecijski pravici Sklada.

Za ostale vsebine, ki niso urejene s tem poglavjem, se smiselno uporabljajo določbe I. poglavja tega javnega poziva.

III. Nakup zemljišč

Sklad v okviru tega javnega poziva sprejema tudi ponudbe za nakup gradbenih parcel ter drugih urbanih zemljišč primernih za izgradnjo večstanovanjskih stavb z veljavnim prostorskim aktom (OPN; OPPN ...), ki omogoča gradnjo javnih najemnih stanovanj, in sicer prednostno ponudbe komunalno in prometno urejenih zemljišč, z gradbenim dovoljenjem. V primeru, da ponudba zajema nakup zemljišč brez gradbenega dovoljenja, je ponudnik dolžan predložiti programa opremljanja. V kolikor gre za izključno komunalno opremo ponudni-

kovih zemljišč, se predloži verodostojno oceno stroška komunalnega opremljanja.

Ponudbe bodo obravnavane po že navedenih kriterijih iz I. poglavja tega javnega poziva: pravnega statusa nepremičnine in primernosti lokacije. Dodatno merilo pri pogajanjih je, da mora nakupna cena zemljišča omogočati izgradnjo večstanovanjskih stavb v okviru cenovnih normativov iz 6. točke I. poglavja tega javnega poziva.

Odkup zemljišč je možen le s sklenitvijo pogodbe z neposrednimi lastniki, brez nepremičninskih posrednikov.

Kot vrednost se lahko po diskreciji Sklada upošteva vrednost, ki jo določi cenilec za gradbeništvo – splošno, vpisan v imenik sodnih cenilcev pri Ministrstvu za pravosodje ali pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, vpisan v register pri Slovenskem inštitutu za revizijo, skladno z določbami drugega odstavka 16. člena ZSPDSLS-1 in Uredbe. Cenitev v času sklenitve prodajne pogodbe ne sme biti starejša od dvanajst (12) mesecev.

Za preučitev primernosti ponudb občin za prodajo zazidljivih zemljišč, ki so v lasti občine in s prostorskimi akti opredeljene za gradnjo večstanovanjskih stavb ter jih občine podajo Skladu po postopku za uveljavljanje predkupne pravice Sklada po tretjem odstavku 154. člena Stanovanjskega zakona Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10 in 77/23 – odl. US), se smiselno uporabljajo določbe tega javnega poziva.

Iz sredstev tega javnega poziva se lahko financirajo tudi odkupi zemljišč iz naslova uveljavljanja predkupne pravice pri prodaji občinskih zemljišč po 154. členu SZ-1.

IV. Ostali pogoji javnega poziva

Splošne določbe

Primerne ponudbe so tiste ponudbe, ki so podane pisno na predpisanem obrazcu po tem javnem pozivu in zagotavljajo prevzem dokončanih⁴ in za normalno uporabo⁵ primernih stanovanj. Za oddajo ponudb občin po tretjem odstavku 154. člena SZ-1 uporaba obrazca ni obvezna, občine pa lahko svoje ponudbe oddajo na obrazcih, dostopnih na spletni strani Sklada.

⁴ Stavba v gradnji ob koncu leta je stavba, ki bo dokončana v prihodnjih letih. Dokončana stavba je stavba, v kateri so v vseh prostorih opravljena z načrtom predvidena gradbena, obrtniška in inštalacijska dela. Dokončano stanovanje je stanovanje, v katerem so v vseh prostorih opravljena z načrtom predvidena gradbena, obrtniška in inštalacijska dela. (definicija po metodologiji SURS, vir: Ocena gradnje stavb in stanovanj, junij 2023).

⁵ Stanovanje mora biti v stanju, ki lastniku, uporabniku oziroma najemniku stanovanja omogoča normalno uporabo stanovanja, skladno z vsakokratnimi veljavnimi normativi in standardi po stanovanjski zakonodaji. 10. člen SZ-1 določa: »Primerno stanovanje po tem zakonu je tisto stanovanje, ki je v takšni eno ali večstanovanjski stavbi, ki je zgrajena v skladu z minimalnimi tehničnimi pogoji za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj in je zanjo v skladu s predpisi o graditvi objektov izdano uporabno dovoljenje. Stanovanje mora imeti ločen spalni in bivalni del (razen v primeru garsonjere) ter mora zadoščati stanovanjskim potrebam lastnika oziroma najemnika in njunih ožjih družinskih članov, ki živijo v gospodinjstvu skupaj z lastnikom oziroma najemnikom, ter ustrezati površinskim normativom po pravilniku iz 87. člena tega zakona.« Pravilnik po 87. členu SZ-1 je Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23, 61/24 – SZ-1F in 108/24).

Pogojno primerne so ponudbe nedokončanih stanovanj oziroma stanovanj v gradnji, pri čemer bodo prednost pri izbiri imeli tisti ponudniki, katerih ponujena stanovanja bodo v celoti ali v večji meri ustrezala zgoraj navedenim vsebinskim zahtevam.

V primeru večjega števila enakovrednih ponudnikov bo Sklad sklenil prodajno pogodbo s tistim prodajalcem, ki bo ponudil nižjo ceno za svoja stanovanja oziroma ugodnejše plačilne pogoje (možnost kreditiranja, daljši rok odplačila).

Prednost med prejetimi ponodbami imajo ponudniki, ki bodo izkazali, da zagotavljajo primerno kratko časovno obdobje med nakupom in predajo stanovanja v uporabo in katerih poslovanje (v primeru pravnih oseb) je s strani Sklada ocenjeno kot ustrezno, kar izkažejo z ustrezno dokumentacijo – priloge k ponudbi na predpisanem obrazcu – vlogi.

Izbrani ponudniki bodo vabljeni na pogajanja o dokončni ceni in ostalih pogojih nakupa. Za pogajanja se štejejo tudi dopisovanje zaradi usklajevanja volj oziroma vsa druga dejanja in postopki, katerih cilj je doseganje čim nižje kupnine ali čim ugodnejših pogojev nakupa po tem javnem pozivu.

Sklad si pridržuje pravico, da lahko postopek obravnave ponudbe oziroma nakupa stanovanj ali zemljišč kadarkoli ustavi brez obrazložitve in pravnih posledic, v kar ponudniki izrecno privolijo s prijavo na ta javni poziv.

Posebno opozorilo

Vse ponudbe, ki jih bo Sklad prejel na podlagi tega poziva, so zanj nezavezujoče do pridobitve soglasja s strani Nadzornega sveta Sklada, zato se tako ponudba kot tudi vsa komunikacija, morebitna pogajanja ali kakršnikoli pogovori in dogovarjanja s ponudnikom štejejo za Sklad kot nezavezujoči do pridobitve soglasja NS SSRS. Vse stroške v zvezi s pripravo in predložitvijo ponudbe ter prilog k njej v času oddaje ponudbe in do sklenitve pravnega posla, nosi ponudnik.

Sklad si pridržuje pravico, da splošno opredeljena merila v tem pozivu skladno s splošnimi in posamičnimi akti poslovanja Sklada podrobneje opredeli, dopolni in razčleni za potrebe ugotavljanja in zagotavljanja smotnosti nakupov, brez javne objave teh podrobnejših meril in aktov.

Sklad pri nakupih nepremičnin ravna skladno z zakonodajo, ki ureja njegovo delovanje glede na njegov status, s poudarkom na zakonodaji o razpolaganju s stvarnim premoženjem.

Šteje se, da prosilci, ki so oddali ponudbo, z oddajo ponudbe dajejo nepreklicno pisno izjavo, da so seznanjeni z vsebino javnega poziva in vsebino vseh listin, ki so priloge tega poziva, da se z njo strinjajo in da pogoje tega poziva in njegovih prilog v celoti sprejemajo. Sklad bo osebne podatke obdeloval za namen morebitne sklenitve pogodbe. Sklad bo hranil in varoval osebne podatke skladno z roki določenimi v klasifikacijskem načrtu sklada in na primeren način, tako da ne bo prišlo do morebitnih neupravičenih razkritij podatkov nepooblaščenim osebam. Sklad bo omogočil obdelavo oziroma posredovanje osebnih podatkov izključno naslednjim pooblaščenim uporabnikom: pooblaščenim zaposleni v skladu, osebe, ki izkažejo pooblastilo za dostop do osebnih podatkov v okviru zakona oziroma podzakonskih predpisov. Sklad ne uporablja avtomatiziranega sprejemanja odločitev, vključno z oblikovanjem profilov. V kolikor potrebni osebni podatki na vlogah ne bodo zagotovljeni, izvedba postopka ne bo mogoča. Podatki ne bodo posredovani v tretje države ali mednarodne organizacije. Zagotovitev podatkov je zakonska obveznost. Prosilci imajo v zvezi s podatki, ki se nanašajo na nanje,

pravico do seznanitve, dopolnitve, popravka, omejitve obdelave, izbrisa, prenosljivosti in ugovora (vključno s pravico do pritožbe pri Informacijskem pooblaščenca in sodnim varstvom pravic). Podrobnejše informacije o načinu ravnanja sklada z osebnimi podatki, so na voljo na spletni strani sklada, preko kontaktnih podatkov sklada ter preko kontaktnih podatkov pooblaščenca osebe za varstvo osebnih podatkov, ki so dostopni na spletni strani sklada.

Način oddaje ponudb in izbor ponudb

Sklad pričakuje zavezujoče ponudbe za nakup stanovanj ali zemljišč na predpisanem obrazcu vloge vključno s priloženo vso potrebno in zahtevano dokumentacijo, od objave javnega poziva pa vse do porabe razpoložljivih sredstev oziroma do javne objave zaprtja tega poziva.

Poziv, obrazci vlog in ostala pojasnila o načinu oddaje ponudb so objavljeni na spletni strani Sklada, in sicer: www.ssrs.si (razpisi, podrubrika odprti javni pozivi in razpisi).

Zaradi zagotavljanja enotnega evidentiranja in obdelave podatkov je obvezna oddaja ponudbe na obrazcu Sklada – vloga za javni poziv. V primeru, da vloga ne bo oddana na predpisanem obrazcu, bo Sklad ponudnika pozval, da vlogo odda še na predpisanem obrazcu ter to šteje kot dan oddaje ponudbe. Ponudnik mora za vsako lokacijo podati samostojno ponudbo na predpisanem obrazcu.

Pisne ponudbe – vloge z vsemi prilogami in z veljavnostjo najmanj 60 dni z možnostjo podaljšanja pričakujemo na naslov: Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana.

Ponudbe na obrazcu vloge Sklada z vsemi prilogami morajo biti kot priporočene pošiljke, ali pošiljke oddane v vložišču Sklada in prispeti na Sklad vsaj en dan pred odpiranjem ponudb. V primeru, da prispejo po tem datumu se upoštevajo pri naslednjem odpiranju ponudb.

Ponudnik lahko ponudbo za prodajo nepremičnine umakne ali dopolni do roka za dostavo ponudb iz prejšnjega odstavka. Vsakokratni termini odpiranj ponudb bodo sprotno objavljeni na spletni strani Sklada.

Sklad bo ponudnike z nepopolnimi ali nejasnimi ponudbami oziroma prilogami k njim pozval k dopolnitvi v roku petnajst (15) dni. V primeru, da ponudnik v navedenem roku ponudbe oziroma prilog ne bo ustrezno dopolnil, bo Sklad ponudbo šteje za nepopolno in je ne bo nadalje obravnaval. Popolne ponudbe bodo strokovno preučene. Odločitev o popolni ponudbi bo Sklad sprejel predvidoma v roku trideset (30) dni od dne popolnosti ponudbe. Izbrani ponudniki bodo po ovrednotenju ponudb pisno obveščeni o stališčih Sklada ter o morebitnih nadaljnjih postopkih za sklenitev prodajne predpogodbe ali pogodbe. Ostali ponudniki bodo obveščeni o nesprejemu ponudbe. Zoper odločitev o nesprejemu ponudbe ni pritožbe.

Sklad si znotraj postavljenih okvirov tega javnega poziva, v skladu s sprejeto poslovno politiko in poslovnim ter finančnim načrtom poslovanja, pridruži pravico do proste izbire ponudnika in ponudb.

Sklad lahko postopek javnega zbiranja ponudb kadarkoli ustavi, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti. Prav tako lahko Sklad postopek obravnave posamezne izbrane ponudbe ustavi kadarkoli do veljavne sklenitve pravnega posla – predpogodbe oziroma prodajne pogodbe, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, v kar ponudniki izrecno privolijo s prijavo na javni poziv.

Informacije v zvezi z javnim pozivom: tel. 01/47-10-500, e-naslov: ssrsinfo@ssrs.si.

Veljavnost sprememb in dopolnitev javnega poziva
Spremembe in dopolnitve Javnega poziva veljajo za vse vloge, o katerih še ni bilo odločeno na seji Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, oziroma predsednika uprave Stanovanjskega sklada RS, oziroma s prosilci še ni bila sklenjena prodajna pogodba za konkretni projekt.

Predmetne spremembe in dopolnitve javnega poziva prično veljati dan po objavi v Uradnem listu RS in se objavijo tudi na spletni strani www.ssrs.si.

**Stanovanjski sklad Republike Slovenije,
javni sklad**

Št. 35100-5/2024

Ob-1846/25

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, na podlagi 16. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18, 4/19, 31/21, 132/23 in 87/24), 148. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1, Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-1O in 77/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 131/23 – ZORZFS, 13/24, 18/24, 61/24, 7/25, 9/25), 14. in 32. člena Splošnih pogojev poslovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada (Splošni pogoji poslovanja SSRS, Uradni list RS, št. 119/00, 28/01 in 6/11), ter na podlagi določb Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (ReNSP15-25, Uradni list RS, št. 92/15), objavlja

**spremembe in dopolnitve
Programa sofinanciranja zagotavljanja
oskrbovanih stanovanj za starejše
v letih 2024 in 2025**

I. Skupna določila

1. Predmet in oblika sofinanciranja projektov

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju: SSRS) na podlagi tega Programa sofinanciranja zagotavljanja oskrbovanih stanovanj za starejše osebe v letih 2024 in 2025 (v nadaljevanju: program) v lokalnih skupnostih, sofinancira zagotavljanje oskrbovanih stanovanj za starejše osebe, kjer je bivanje starejših oseb lahko urejeno kot dolgotrajna namestitvev in oskrba.

Program je namenjen sofinanciranju zagotavljanja stanovanjskih enot namenjenih bivanju in oskrbi starejših oseb v oskrbovanem stanovanju.

2. Upravičeni prosilci

Pod pogoji tega programa lahko sodelujejo naslednji prosilci:

- 1) lokalne skupnosti,
- 2) javni nepremičninski skladi,
- 3) pravne osebe vpisane v register neprofitnih stanovanjskih organizacij iz 152. člena SZ-1.

Subjekti iz prejšnjih alinej so lahko udeleženi v več s strani SSRS sofinanciranih projektih po tem programu, pri čemer morajo za vsak projekt zagotoviti ustrezna zavarovanja in izpolniti vse pogoje za izvedbo projekta.

3. Izpolnjevanje pogojev minimalnih tehničnih zahtev

Za načrtovanje, gradnjo in upravljanje oskrbovanih stanovanj se uporablja Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratova-

nje (Uradni list RS, št. 110/04, 81/09, 17/11), Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11, 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22 in ostali predpisi, ki urejajo navedeno področje).

SSRS ne odgovarja za pravilnost postopkov oziroma dejanj razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem prosilcev, postopkov javnega naročanja, ki jih prosilec sam (ali po pooblaščenih izvajalcih) izvede v povezavi s podano vlogo oziroma za potrebe sklenitve pravnih poslov po tem programu.

4. Oblika sofinanciranja oskrbovanih stanovanj za starejše

Za pridobivanje novih javnih najemnih oskrbovanih stanovanj za starejše osebe so možne naslednje oblike:

a) posojilo: za upravičene prosilce pod točkami 1), 2) in 3), točke 2, poglavja I. Skupna določila programa

b) soinvestiranje: za upravičene prosilce pod točkama 1) in 2), točke 2, poglavja I. Skupna določila programa

c) posojilo in soinvestiranje (kombinacija oblik pod točko a) in točko b)): za upravičene prosilce pod točkama 1) in 2), točke 2, poglavja I. Skupna določila programa

SSRS pri odločanju o vstopu v projekte in sofinanciranju zagotavljanja javnih najemnih oskrbovanih stanovanj za starejše osebe v nobeni fazi odločanja ni vezan na predlog upravičenega prosilca ter odločitev glede oblik sofinanciranja v katere vstopa pod točkami a), in b), točke 2, poglavja I. Skupna določila programa, sprejme po preučitvi vsake posamezne popolne vloge ter pravnega in dejanskega stanja projekta, skladno z veljavnimi akti svojega poslovanja ter sprejetimi usmeritvami in načrti svojega delovanja.

Javna najemna oskrbovana stanovanja za starejše osebe, morajo, v okvirih, kot je določeno v temu programu, imeti zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest, kot je zahtevano in opredeljeno v sprejetih prostorskih aktih, pravilniku za oskrbovana stanovanja in drugih predpisih, oziroma se lahko v določenih primerih na osnovi strokovne presoje projekta (število enot, lokacija objekta, števila javnih parkirnih mest itd.) določi drugačno število (povečanje oziroma zmanjšanje) parkirnih mest. SSRS bo v tem primeru uporabil diskrecijsko pravico.

5. Način in oblike pridobivanja stanovanjskih enot

Po programu se lahko stanovanjske enote za starejše pridobivajo na naslednji način:

- a) novogradnja
- b) rekonstrukcija.

V vseh zgoraj navedenih primerih morata biti priprava in izvajanje projekta skladna z vsakokratno zakonodajo s področja graditve objektov in urejanja prostora ter drugo merodajno zakonodajo

– Pomen izrazov pod točkama a) in b) je opredeljen v Gradbenem zakonu (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23, 85/24 – ZAI-D-A).

6. Potrebe po stanovanjskih enotah

Vsi prosilci morajo vlogi obvezno priložiti ustrezen in verodostojen dokument, ki izkazuje potrebe po javnih najemnih oskrbovanih stanovanjih za starejše osebe (kot npr.: občinski stanovanjski program, objavljen javni razpis s povzetki o številu prosilcev, mnenje pristojnega ministrstva, poslovne načrte upravičenca, druge listine) oziroma morajo podati ustrezno izjavo, iz katere nedvoumno izhaja upravičenost določene prijavljene investicije (v nadaljevanju: tudi projekt) na program v času posre-

dovanja vloge. Vloga, ki ne vsebuje navedenega dokumenta, ni popolna in ni zmožna obravnave.

SSRS bo preučitev posredovanih podatkov s strani prosilcev o prijavljeni investiciji opravil skladno z načelom proste presoje dokazov, pri čemer bo smiselno upošteval tudi podatke o lastnih in drugih merodajnih evidencah pristojnih organov in institucij s tega področja.

7. Višina sredstev za izvajanje tega programa

Za izvajanje programa SSRS namenja 5.000.000 EUR iz lastnih virov, s porabo v obdobju 2024–2025, pri čemer je 2.000.000 EUR namenjenih za posojila in 3.000.000 EUR za soinvestiranje.

Poraba sredstev programa je zaradi trajanja projektov predvidena sukcesivno v letih od 2024 do 2026, oziroma do zaključka in celotne realizacije s strani SSRS potrjenega projekta.

Nadzorni svet SSRS lahko, glede na izkazan interes prosilcev ter razpoložljiva sredstva, s sklepom poveča ali zmanjša finančna sredstva za izvajanje tega programa.

Program je odprt do dne, ko so s sklepi Nadzornega sveta SSRS odobrena vsa predvidena sredstva oziroma najkasneje do 31. 12. 2025.

8. Posebne omejitve sofinanciranja projektov

– Obremenitve nepremičnin

Nepremičnina (zemljišče, objekt ali del objekta), ki bo predmet sofinanciranja po tem programu, od odobritve projekta, dodelitve finančnih sredstev za njegovo realizacijo, podpisa pogodbe in do zaključka projekta, ne sme biti obremenjena (npr. s hipoteko) za potrebe prijavljenega projekta ali iz drugih razlogov in za druge projekte oziroma morajo biti glede vseh morebitnih obstoječih obremenitev zagotovljena ustrezna izbrisna dovoljenja.

Izjema od določb prejšnjega odstavka so lahko obremenitve, ki ne obremenjujejo poteka projekta in nimajo negativnih finančnih posledic (kot npr. obremenitev iz naslova služnosti v javno korist ali v javnem interesu, javnih stavbnih pravic).

Za vsako obremenitev nepremičnine, od odobritve do zaključka projekta, mora prosilec pisno zaprositi SSRS za soglasje. O tem, ali je določena obremenitev za SSRS sprejemljiva in dopustna, v postopku obravnave popolne vloge po prejemu vseh relevantnih listin in pojasnil s strani prosilca in morebitnih drugih relevantnih subjektov ter po strokovni preučitvi s strani strokovnih služb odloča direktor SSRS.

Prosilci bodo o odločitvi SSRS prejeli dopis z obvestilom o odločitvi, zoper katero ni možna pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje ali ugovor.

SSRS ne odgovarja za pravilnost postopkov oziroma dejanj razpolaganja z nepremičninami, ki jih prosilec sam (ali po pooblaščenih izvajalcih) izvede v povezavi s podano vlogo in soglasjem SSRS.

– Odtujitve nepremičnin

Prosilec ne sme brez pozitivnega soglasja SSRS odtujevati nepremičnin, ki so predmet sofinanciranja po tem programu ter mora SSRS pisno zaprositi za izdajo ustreznega soglasja pred vsako željeno odtujitvijo nepremičnin. V prošnji mora podati strokovne in utemeljene argumente s ustreznimi in verodostojnimi prilogami iz katerih mora biti razviden vzrok, čas in namen predvidene odtujitve nepremičnine.

SSRS bo vlogo in priloge preučil ter si pridržuje pravico, da v interesu ohranjanja namenskosti uporabe programskih sredstev ter ohranitve po programu sofinanciranih nepremičnin za potrebe izvajanja dejavnosti

socialnega varstva starejših oseb, ne poda soglasja k odtujitvi nepremičnine.

Po strokovni presoji vloge prosilca s strani strokovnih služb SSRS, bo na predlog direktorja SSRS o vsaki posamezni vlogi na seji odločal Nadzorni svet SSRS. Prosilci bodo o odločitvi Nadzornega sveta SSRS prejeli dopis z obvestilom o odločitvi, zoper katero ni možna pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje ali ugovor.

SSRS ne odgovarja za pravilnost postopkov oziroma dejanj razpolaganja z nepremičninami, ki jih prosilec sam (ali po pooblaščenih izvajalcih) izvede v povezavi s podano vlogo in soglasjem SSRS.

– Odkupna pravica

Prosilec in SSRS se lahko, kadar gre za projekt sofinanciranja gradnje ali rekonstrukcije oskrbovanih stanovanj, s pogodbo sklenjeno na podlagi tega razpisa, sočasno dogovorita o odkupni pravici, na podlagi katere bo prosilec kot lastnik, pod pogoji dogovorjenimi s posebno pogodbo o odkupni pravici, oskrbovano stanovanje prodal SSRS, kadar bo le-ta uveljavljal odkupno pravico v interesu ohranjanja namenskosti uporabe programskih sredstev ter ohranitve po programu sofinanciranih nepremičnin za potrebe izvajanja dejavnosti socialnega varstva starejših oseb. Odkupna pravica v korist SSRS, ki velja v primeru posojila za celotno obdobje sofinanciranja, v primeru soinvestitorstva pa za dogovorjeno obdobje trajanja ter njeno zavarovanje v zemljiški knjigi bosta bistveni sestavini pogodbe o soinvestiranju.

V primeru, da prosilec za izvedbo investicije pridobiva evropska kohezijska sredstva, odkupna pravica za obdobje, v katerem so prosilci dolžni izkazovati upravičenost do porabe sredstev evropske kohezijske politike oziroma dokazovati ustrezno doseganje ciljev in kazalnikov iz naslova črpanja evropskih sredstev, ne velja. Odkupna pravica v korist SSRS v teh primerih velja po preteku ocenjevalnega obdobja, za preostalo obdobje financiranja.

Za odlog uveljavljanja odkupne pravice, mora prosilec pisno zaprositi SSRS za soglasje. O tem, ali je prosilec do odloga upravičen, v postopku obravnave popolne vloge po prejemu vseh relevantnih listin in pojasnil s strani prosilca in morebitnih drugih relevantnih subjektov ter po strokovni preučitvi s strani strokovnih služb odloča direktor SSRS.

O uveljavljanju odkupne pravice na predlog prosilca – lastnika, bo po strokovni presoji vloge prosilca s strani strokovnih služb SSRS na predlog direktorja SSRS na seji odločal Nadzorni svet SSRS. Prosilci bodo o odločitvi Nadzorni svet SSRS prejeli dopis z obvestilom o odločitvi, zoper katero ni možna pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje ali ugovor.

9. Izpolnjevanje pogojev energetskih predpisov

Stanovanjski objekt oziroma stanovanjska enota, ki je/so predmet vloge, mora izpolnjevati pogoje določil vsakokratne zakonodaje o graditvi objektov (trenutno GZ-1) in vsakokratne energetske zakonodaje (trenutno Energetski zakon: Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP, 44/22 – ZOTDS in 38/24 – EZ-2, EZ-1 in EZ-2) ter zakonodaje o učinkoviti rabi energije (trenutno Zakon o učinkoviti rabi energije, Uradni list RS, št. 158/20, 121/22 – ZUOKPOE, 38/24 – EZ-2, v nadaljevanju ZURE) ter predpisov izdanih na teh pravnih podlagah, ki določajo tehnične in druge zahteve, in ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, tople vode in razsvetljave v stavbah in zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbah: Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22 129/23, 103/24), Pravilnik o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb (Uradni list RS, št. 4/23) in druga merodajna zakonodaja.

Po določilih 25. in 83. člena ZURE so vse nove stavbe za katere so vloge za izdajo gradbenega dovoljenja vložene od 31. decembra 2020 dalje skoraj ničenergijske stavbe. Skoraj ničenergijska stavba je stavba z zelo visoko energijsko učinkovitostjo oziroma zelo majhno količino potrebne energije za delovanje, pri čemer je potrebna energija v zelo veliki meri proizvedena iz obnovljivih virov, vključno z energijo iz obnovljivih virov, proizvedeno na kraju samem ali v bližini.

Določila in vsebina tega programa se nanašajo na (najmanj) izpolnjevanje pogojev za energijski kazalnik za razred A2 (nad 10 do vključno 15 kWh/m²a).

10. Primerne vrednosti GOI del in primerne vrednost nakupa oskrbovanega stanovanja ter pripadajočih parkirnih mest v objektu

Preglednica 1: Primerne vrednosti GOI del za objekt in parkirno mesto v objektu (vse vrednosti so brez DDV)

gradnja objekta oskrbovano stanovanje parkirno mesto (PM)	(GOI objekt** in GOI parkirno mesto***) energijski kazalnik od 10 do 15 kWh/m ² a – razred A2	
	vrednost je enotna za celotno področje Republike Slovenije	
novogradnja (objekt **)	do največ 1.940 v EUR/m ² stanovanjske površine*	
Rekonstrukcija (objekt**)	do največ 1.710 v EUR/m ² stanovanjske površine*	
Parkirno mesto (PM)***	Do največ 15.860 v EUR/p.m.	

Preglednica 2: Primerne vrednost nakupa oskrbovanega stanovanja in parkirnega mesta v objektu (brez DDV)

nakup	primerna cena v EUR/m ² stanovanjske površine* primerna vrednost EUR/parkirno mesto***	
	mestne in obalne občine: do največ 2.430 EUR/m ²	ostale občine: do največ 2.230 EUR/m ²
Parkirno mesto (PM)***	do največ 16.650 EUR/PM	

Oskrbovana stanovanja so opremljena skladno z načelom smotnosti in upravičenosti: najmanj prostori za osebno higieno (npr. kopalnica, stranišče), oprema kuhinje z belo tehniko (brez pomične opreme) in vgrajeno pohištvo (npr. omare). Oprema je upoštevana v sklopu primerne cene nakupa iz Preglednice 2.

V primeru rekonstrukcije objekta zaščitenega kulturne dediščine, se izjemoma, če na osnovi strokovne presoje gradbeno-tehničnih elementov objekta ni možno zagotoviti izpolnjevanja pogoja za energetske razred A, lahko kot ustrezne upošteva tudi investicijske projekte, s katerimi se zagotavlja energijski razred B1. V tem primeru se izračun primerne cene iz Preglednice 1 in Preglednice 2 ustrezno korigira, upoštevajoč pogoje za doseganje energetskega razreda B1, kot izhajajo iz Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanjskih enot in bivalnih enot v letih 2024 in 2025.

Upravičenost energetskega razreda B1 za posamezni projekt se ugotavlja na osnovi vloge prosilca, ki temelji na dokazni listinski dokumentaciji in ob ustrezni strokovni obrazložitvi.

Primerna vrednost soinvestiranja projekta se lahko ustrezno poviša v primeru utemeljenih gradbeno tehničnih elementov. Obrazložitev je podana v točki 4. Sprememba primerne vrednosti projekta, poglavja III. Program sofinanciranja – soinvestiranje.

Pomen oziroma obrazložitev izrazov:

* Za izračun stanovanjske površine po tem programu se uporablja standard SIST ISO 9836, kazalnik 5.1.7. Uporabna površina.

Za stanovanjsko površino se šteje uporabna površina neto tlorisna površina v okviru posamezne stanovanjske enote, ki se izračuna tako, da se površine prostorov namenjenih za bivanje (npr. dnevna soba, delovni kabinet), spanje (npr. spalnica, otroška soba), pripravo in uživanje hrane (npr. kuhinja, jedilnica), osebno higieno (npr. kopalnica, stranišče) in shrambo ter predprostor (npr. hodnik, veža) pomnožijo z redukcijskim faktorjem 1,0.

V primeru mansard se površina teh prostorov do višine prostora 1,6 m ne upošteva oziroma pomnoži s faktorjem redukcije 0.

Za zunanji bivalni prostor in shrambo izven stanovanjske enote, ki ji pripadajo, se površine prostorov pomnožijo z naslednjimi faktorji redukcije (f):

- $f = 0,75$ za ložo in za shrambo izven stanovanja
- $f = 0,50$ za pokriti balkon ali teraso
- $f = 0,25$ za odkriti balkon ali teraso
- $f = 0,10$ za atrij

** GOI objekt – obsega: pripravljalna, rušitvena, gradbena, obrtniška, instalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo objekta (parkirne površine, površine za pešce in kolesarje, zelenice, otroška igrišča) vključno s komunalno in prometno infrastrukturo ter komunalnimi (hišnimi) priključki na lokalno oziroma javno infrastrukturo.

– Parkirno mesto v objektu in okviru zunanje ureditve:

*** Parkirno mesto v objektu: Se šteje parkirno mesto v objektu (npr. garaža, kletna etaža objekta, za to namenjeni posebni objekti).

– Parkirno mesto na nivoju terena (zunanja ureditev) so upoštevana v okviru obračunske vrednosti **GOI objekt.

– Za velikost parkirnega mesta v objektu in na nivoju terena se upošteva 9. člen Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11, 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22). Velikost parkirnega mesta na-

menjenega invalidom je večja in v skladu s standardom SIST ISO/TR 9527.

– Število parkirnih mest za oskrbovano stanovanje se določa v skladu s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje (Uradni list RS, št. 110/04, 81/09 in 17/11). V določenih primerih se na osnovi strokovne presoje projekta (število enot, lokacija objekta, števila javnih parkirnih mest itd.) lahko določi drugačno število (povečanje oziroma zmanjšanje) parkirnih mest. SSRS bo v tem primeru uporabil diskrecijsko pravico.

Cena za zemljišče in komunalno infrastrukturo ter drugi stroški investicije (kot npr.: projektna dokumentacija, nadzor, soglasja, nepredvideni stroški) sme biti praviloma največ v višini razlike med predpisano GOI ceno za novogradnjo in rekonstrukcije (Preglednica 1) in primerno ceno nakupa javnih najemnih stanovanj in pripadajočih parkirnih mest (Preglednica 2).

10. Zahtevana dokumentacija

Prosilci morajo za izpolnjevanje pogojev tega programa s predpisanim obrazcem vloge predložiti dokumentacijo iz priloge št. 1 k temu programu. Prilogo št. 1 SSRS sproti ažurira glede na različne vsebine prijavljenih projektov in veljavno zakonodajo. Spremembe sprejme direktor SSRS in se objavljajo na spletni strani SSRS ter veljajo od objave dalje.

SSRS si pridržuje pravico, da ob obravnavi vloge prosilca preveri ustreznost in veljavnost vse predložene dokumentacije – priloge k vlogi in jo opredeli kot neustrezno ali neskladno z razpisnimi zahtevami, ter po potrebi dodatno zahteva dopolnitve vloge in dokumentacije ter pojasnila s strani prosilca.

SSRS bo skladno z določbami 66., 139., 173. in 175. člena Zakona o splošnem upravnem postopku¹ pridobil za preučitev vloge prosilca tisto dokumentacijo in podatke, ki jih potrebuje za popolno in celovito preučitev posamezne vloge.

11. Obravnavanje vloge

O popolnih vlogah za sofinanciranje projektov po določenih tega programa na sejah, na predlog direktorja SSRS, odloča Nadzorni svet SSRS, ki sprejme sklep, s katerim je določena višina dodelitve sredstev ter ostali pogoji sofinanciranja in realizacije projekta.

Podrobnejši postopek za obravnavo vloge je opisan v poglavju IV. Postopek za oddajo in obravnavo vlog.

II. Program sofinanciranja – posojilo

II.1 Namen in pogoji dodelitve posojila

1. Splošna določila in namen

Posojila SSRS se po programu sofinanciranja štejejo kot razpis posojil skladno s 14. členom Splošnih pogojev poslovanja SSRS in so namenjena za gradnjo in rekonstrukcijo javnih najemnih oskrbovanih stanovanj za starejše.

Pri gradnji objektov se izpolnjujejo pogoji poglavja III. Program sofinanciranja – soinvestiranje, točke 1. Splošna določila in namen programa.

2. Višina dodelitve posojila

Vrednost sredstev posojila, je odvisna od vrednosti celotne investicije projekta in je vezana na s strani SSRS določeno primerno vrednost za nakup stanovanjskih enot (Preglednica 1 in Preglednica 2, tč. 10, poglavja I. Skupna določila programa) ter se določi po preučitvi predložene dokumentacije prosilca. Primerna vrednost

¹ Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb).

se določi po pogojih poglavja I. Skupna določila točka 10 Primerne vrednosti za izvajanje projekta in poglavja III. Program sofinanciranja – soinvestiranje točka 4. Sprememba primerne vrednosti projekta – uveljavljanje faktorjev korekcije (E1, E2 in E3).

Pri obračunski vrednosti GOI del se upošteva tudi vrednost opreme prostora za osebno higieno (npr. kopalnica, stranišče) in oprema kuhinje z belo tehniko (brez pomične opreme) ter vgrajeno pohištvo (npr. omarre), predvideno skladno z načelom smotrnosti in upravičenosti.

Višina posojila je odvisna od oblike sofinanciranja projekta:

a) oblika sofinanciranja – posojilo: višina dodeljenih sredstev lahko znaša do največ 75 % obračunske vrednosti celotne investicije

b) oblika sofinanciranja – posojilo in soinvestiranje: višina dodeljenih sredstev lahko znaša do največ 75 % obračunske vrednosti celotne investicije

Po preučitvi popolne vloge SSRS odloči, katera vrednost se upošteva za obračunsko vrednost celotne investicije.

3. Elementi določitve obrestne mere

Obrestna mera za odobreno posojilo je letna v višini dvanajst mesečnega EURIBOR + 0,1 % in se obračunava na stanje glavnice.

Obrestna mera se spreminja enkrat letno, in sicer 1. 1. vsako leto na podatke o letnem EURIBOR, objavljenem na prvi delovni dan v mesecu decembru preteklega leta. Obrestna mera je spremenljiva glede na spremembe referenčne obrestne mere EURIBOR. Ob objavi sprememb in dopolnitev programa oziroma razpisa posojil, je referenčna obrestna mera 2,431 %².

Če je EURIBOR določen kot negativno število (negativna obrestna mera), se takšen negativni EURIBOR ne upošteva pri določitvi višine obrestne mere za kredit in se šteje, da je EURIBOR enak nič vse dokler EURIBOR ni določen kot pozitivno število (pozitivna obrestna mera).

Skupna obrestna mera ob objavi sprememb in dopolnitev programa ob upoštevanju vrednosti EURIBOR znaša 2,531 % letno.

4. Odplačilna doba posojila

SSRS po preučitvi vsake vloge določi odplačilno dobo, glede na celotno vrednost prijavljene investicije in je lahko največ do trideset (30) let.

Prva anuiteta zapade v plačilo tri mesece po črpanju celotnega posojila, vendar ne kasneje kot 24 mesecev od podpisa posojilne pogodbe. Zadnja anuiteta zapade v plačilo največ trideset let po podpisu posojilne pogodbe. Posojilo se vrača v mesečnih anuitetah. Posojilo se lahko delno ali v celoti predčasno poplača.

5. Zavarovanje posojila

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

Za presojo vseh dejstev pod to točko velja načelo diskrecijske pravice SSRS.

Vrsta zavarovanja

Posojilo je obvezno potrebno zavarovati in je lahko izvedeno glede na upravičenega prosilca iz točke 2. poglavja I. Skupna določila programa z enim od naslednjih vrst ali kombinacijo zavarovanj (največ dveh), in sicer z:

- a) bančno garancijo za celotni odobreni znesek,
- b) zavarovanjem celotnega posla pri zavarovalnici,

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

d) menico (zavarovanje je dopustno le v primeru, če je posojilojemalec lokalna skupnost ali javni nepremičninski sklad ali družbe, ki so vpisane v register neprofitnih stanovanjskih organizacij po 152. členu SZ-1 in so v 100 % lasti občin),

e) zastavo ustrezne in še neobremenjene nepremičnine v lasti posojilojemalca,

f) zastavo zasedenih stanovanj v lasti posojilojemalca.

Omejitve in pogoji zavarovanja posojila

V primeru zavarovanja po točki e) se kot ustrezna nepremičnina (zemljišče in/ali objekti) smatra tista nepremičnina v lasti prosilca, s katero se lahko prosto razpolaga in nima zakonskih omejitev rabe, zaščitnih ukrepov ali omejitev upravljanja in prenosa lastninske pravice oziroma omejitev v zvezi z izvajanjem pravnega prometa. SSRS listinsko dokumentacijo za vsako v zavarovanje predlagano nepremičnino preuči in se odloči o njeni primernosti. Na osnovi strokovnega mnenja si SSRS pridržuje pravico, da zavrne v zavarovanje ponujeno neprimerno nepremičnino. Za ustrezno se v nobenem primeru ne šteje nepremičnina, stvar ali pravica, ki ne more biti predmet izvršbe po zakonodaji o izvršbi in zavarovanju.

Zavarovanje z zastavitvijo zgradbe, ki je zgrajena na nepremičnini obremenjeni s stavbno pravico ali zavarovanje s posameznimi deli v taki zgradbi, ni dopustno.

V primeru iz točk e) in f) mora biti neobremenjena nepremičnina vredna najmanj 1,5-krat kot zaprošeno oziroma odobreno posojilo. Kot vrednost se lahko po diskreciji SSRS upošteva pogodbena vrednost, če je bil promet z zastavljeno nepremičnino izvršen do enega koledarskega leta, za ostale nepremičnine pa vrednost, ki jo določi cenilec za gradbeništvo – splošno, vpisan v imenik sodnih cenilcev pri Ministrstvu za pravosodje ali pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, vpisan v register pri Slovenskem inštitutu za revizijo, skladno z določbami 35. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). Poročilo o cenitvi nepremičnine ne sme biti starejša od dvanajstih (12) mesecev. Posojilodajalec ima v primeru dvoma v vrednost nepremičnine, ponujene v zastavo, pravico sam določiti drugega cenilca.

V primeru vrednotenja nepremičnin, na katerih bo potekala gradnja, rekonstrukcija ali obnova se za vzpostavitev zavarovanja in oceno vrednosti šteje vrednost nepremičnine ob pripravi vrednotenja nepremičnine, brez upoštevanja elementov bodoče namembnosti nepremičnine in gradnje predvidenih objektov.

Za primere, navedene pod točkama e) in f), je za zavarovanje posojila lahko dana tudi kreditirana nepremičnina.

V primeru vrednotenja nepremičnin, na katerih bo potekala gradnja ali rekonstrukcija se za vzpostavitev zavarovanja in oceno vrednosti šteje vrednost nepremičnine ob pripravi vrednotenja nepremičnine, brez upoštevanja elementov bodoče namembnosti nepremičnine in gradnje predvidenih objektov.

Stroške dodatno naročenih cenitev krije posojilojemalec.

S posojilno pogodbo vzpostavljeno obliko zavarovanja je mogoče na podlagi pisne prošnje posojilojemalca nadomestiti z eno od dopustnih zavarovanj po tej

² <https://www.global-rates.com/en/interest-rates/euribor/euribor-interest-12-months.aspx>

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. Sprememba zavarovanja se ureja z dodatkom k posojilni pogodbi.

Posojilodajalec SSRS se za zavarovanje odobrenega posojila na ustrezni nepremičnini vedno vpiše kot prvi zastavni upnik.

6. Zavarovanje kreditirane nepremičnine in vinkulacija

Posojilodajalec mora kreditirano nepremičnino v roku trideset (30) dni po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja zavarovati za vse običajne rizike. Zavarovalno polico mora vinkulirati v korist SSRS, za obdobje do zaključka vračanja anuitet oziroma do spremembe zavarovanja po določilih tega programa. Prosilec oziroma posojilodajalec se obvezuje, da bo tako zavarovanje obnavljal vse do popolnega odplačila dodeljenega posojila, brez dodatnih pisnih opozoril SSRS. Kolikor SSRS ugotovi, da posojilodajalec ne obnavlja oziroma ne podaljšuje zavarovalne police lahko SSRS deloma ali v celoti unovči zavarovanja, s katerimi razpolaga.

7. Posojilna pogodba

Ustrezna posojilna pogodba se sklene na osnovi določil tega programa in sprejetega sklepa Nadzornega sveta SSRS.

Za črpanje odobrenega posojila se sklene ustrezno posojilno pogodbo, ki mora biti sklenjena praviloma v stotih (100) dneh od sklepa Nadzornega sveta SSRS o odobritvi posojila in ob izpolnjenem pogoju sklenjene gradbene pogodbe.

Navedeni rok se lahko na pisno prošnjo prosilca in iz utemeljenih razlogov (predložitev ustrezne listinske dokumentacije, ki izkazuje upravičenost razlogov) podaljša, vendar ne več kot za trideset (30) dni.

Če pogoji iz prejšnjih odstavkov niso izpolnjeni, se šteje, da je prosilec od vloge odstopil in je SSRS prost vseh obveznosti iz naslova vloge in programa, saj se bo štelo, da je prosilec nepreklicno izjavil, da od vloge odstopa. V tem primeru, prosilec o zaključku obravnave njegove vloge dobi pisno obvestilo, na katerega ni možna pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje oziroma ugovor.

V posojilni pogodbi se uredijo medsebojna pravno – poslovna razmerja med SSRS in prosilcem (posojilodajalcem), ki se nanašajo na dinamiko in pogoje črpanja odobrenega posojila, vračanje posojila in ostala določila in pogoji, ki so potrebni za uspešno realizacijo projekta.

Posojilna pogodba se glede na izbrano vrsto zavarovanja posojila sklene v obliki notarskega zapisa ali kot pogodba z overjenim podpisom zakonitega zastopnika posojilodajalca, razvidnega iz Poslovnega registra Republike Slovenije. Način sklenitve posojilne pogodbe za vsak konkretni primer določi SSRS.

8. Plačilo stroškov

Stroške vseh zavarovanj, priprave in sklepanja posojilne pogodbe (notarske in druge stroške v zvezi s tem) ter vse stroške vložitve listin v zemljiško knjigo plača posojilodajalec. Stroške dodatno naročenih cenitev krije posojilodajalec.

9. Omejitve razpolaganja z nepremičnino za zavarovanje posojila

Prosilec mora SSRS pisno zaprositi tudi za izdajo ustreznega soglasja k nameravani odtujitvi ali obremenitvi nepremičnin, ki so podane kot zavarovanje skladno s točko 5. e) in f) poglavja II. Posojilni pogoji. Omejitve

razpolaganja z nepremičninami so opredeljene v 5. točki poglavja I. Skupna določila tega programa.

V primeru, da bo posojilodajalec morebitni znesek za odtujitev ali obremenitev nepremičnine namenil za predčasno poplačilo posojila SSRS, se znesek odšteje od zneska odobrenega oziroma preostalega še neodplačanega zneska posojila ter se sklene dodatek k posojilni pogodbi med SSRS in prosilcem, v katerem se ugotovi preostali predmet in znesek sofinancirane investicije po tej pogodbi.

III. Program sofinanciranja – soinvestiranje

III.1 Namen in pogoji dodelitve sredstev soinvestiranja

1. Splošna določila in namen

SSRS sklepa soinvestitorska pogodbeni razmerja z upravičenimi prosilci v skladu z določili tega programa za zagotavljanje pridobivanja novih javnih najemnih oskrbovanih stanovanj s pripadajočimi parkirnimi mesti. Pripadajoča parkirna mesta se zagotavljajo v okviru zunanje ureditve na nivoju terena ali v za to namenjenih objektih (npr. kletna etaža objekta, garaža in druge oblike zagotavljanja parkiranja osebnih vozil).

Gradnja objektov mora biti načrtovana v smislu racionalne in tehnološko obvladljive gradnje, z materiali in proizvodi, ki so trajni ter omogočajo učinkovito in poceni vzdrževanje oziroma ekonomsko upravičijo stroške investicijskega in rednega vzdrževanja.

V določenih primerih in po strokovni preučitvi investicijskega projekta (npr. oskrbovana stanovanja v objektu, ki bodo postala last SSRS), lahko SSRS odkupi tudi delež površine namenskega prostora za druženje v objektu, ki se pri nakupu upošteva kot stanovajska površina.

Projekti morajo biti izvedeni v skladu s potrjeno DGD in PZI projektno dokumentacijo, pravnomočnim gradbenim dovoljenjem, pravili stroke, veljavnimi zakoni in nacionalnimi tehničnimi predpisi ter internimi tehničnimi pogoji in navodili SSRS, z uporabo materialov in proizvodov, ki ustrezajo veljavnim tehničnim specifikacijam (standardi in tehnična soglasja) in ob upoštevanju zadnjega stanja gradbene tehnike kot definira veljavni gradbeni zakon.

Objekti morajo izpolnjevati tudi določila GZ-1, ZURE in EZ-1 oziroma EZ-2, ki opredeljujejo »skoraj ničenergijsko stavbo« (stavba z zelo visoko energetsko učinkovitostjo oziroma zelo majhno količino potrebne energije za delovanje, pri čemer je potrebna energija v zelo veliki meri proizvedena iz obnovljivih virov, vključno z energijo iz obnovljivih virov, proizvedeno na kraju samem ali v bližini) in druge pogoje učinkovite rabe energije. Prav tako mora izpolnjevati zakonodajne zahteve s področja zelenega javnega naročanja.

Projekti naj v največji možni meri upoštevajo podnebne vplive in spremembe z namenom doseganja ustrezne klimatske odpornosti stavb (poplave, neurja, temperaturne spremembe ...).

Stanovajskim enotam pripada tudi ustrezno število parkirnih mest, predpisanih s tem programom. Parkirna mesta za stanovajske enote se zagotavljajo na nivoju terena (prednostno) ali v objektu (kletna etaža objekta, garaža in druge oblike zagotavljanja parkiranja osebnih vozil).

2. Primerna vrednost izvajanja projekta

SSRS vedno nastopa kot kupec po ceni, ki se določi na osnovi vloge prosilca in strokovne presoje SSRS, največ do primernih vrednosti opredeljenih v Preglednici 1 in Preglednici 2, točke 10, poglavja I. Skupna določila programa in ob upoštevanju točke 1. Splošna

določila in namen poglavja III. Program sofinanciranja – soinvestiranje.

Primerna vrednost soinvestiranja projekta se lahko ustrezno poviša v primeru utemeljenih razlogov. Obrazložitev je podana v točki 3. Sprememba primerne vrednosti projekta, poglavja III. Program sofinanciranja – soinvestiranje.

3. Sprememba primerne vrednosti projekta – uveljavljanje faktorjev korekcije (E1, E2 in E3)

Primerna vrednost soinvestiranja projekta se lahko ustrezno poviša v primeru utemeljenih gradbeno tehničnih elementov in utemeljenega dviga GOI cen na gradbenem trgu. Upravičenost višjih primernih cen za posamezni projekt se ugotavlja na osnovi vloge prosilca, ki temelji na dokazni listinski dokumentaciji z ustrezno obrazložitvijo.

Kot utemeljena upravičenost višjih vrednosti se smatra projekt, pri katerem se uveljavljajo naslednji korekcijski faktorji:

1) energetska korekcija E1, s pogoji uveljavljanja:

- doseganje razreda energetske učinkovitosti A1 skladno s Pravilnikom o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb (Uradni list RS, št. 4/23) oziroma predpisana letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe na enoto uporabne površine stavbe – QNH/AU (kWh/m²a) kot sledi:

- A1 (nad 0 do vključno 10 kWh/m²a).

2) gradbena korekcija E2, s pogoji uveljavljanja:

- neugodne lastnosti temeljnih tal, ki pogojujejo zahtevno temeljenje, tudi v primeru poplavno ogroženih območij,

- gradnja v strnjenih mestnih območjih, ki pogojuje varovanje gradbene jame in druge zahtevne ukrepe,

- zahtevne rekonstrukcije večstanovanjskih objektov skladno z veljavno zakonodajo in glede na statično oziroma konstrukcijsko ojačitev starih večstanovanjskih stavb (predvsem zidanih), v smislu zagotavljanja zakonsko predpisane potresne varnosti večstanovanjskih stavb,

- klimatska odpornost stavb,

- objekti, ki morajo izpolnjevati elemente kulturne dediščine občinskega in državnega pomena in

- ostalih utemeljenih strokovnih razlogov.

3) korekcija gradbenega trga E3, s pogoji uveljavljanja:

- rast cen GOI del na gradbenem trgu,

- doseganje višjih cen GOI del po izpeljanih postopkih Javnega naročanja gradenj,

- ostalih utemeljenih ekonomskih razlogov.

Vrednost vseh korekcij (E1, E2 in E3) kumulativno ne sme presegati 20 % skupne obračunske vrednosti investicije.

V primeru, da SSRS po strokovni presoji projekta oceni, da je skupna vrednost korekcij upravičeno višja od mejnega pogoja se lahko uveljavlja višja vrednost prioriteto iz naslova korekcije gradbenega trga E3, vendar največ za dodatnih 10 %, kar dokazuje prosilec z dokazno listinsko dokumentacijo v fazi prijave projekta in pred podpisom prodajne pogodbe o nakupu stanovanj (npr. Investicijski program, podpisana gradbena pogodba) in tudi ob zaključku te pogodbe (npr. Zaključno poročilo o investiciji, končni obračun gradbene pogodbe). Za presojo navedenih dejstev velja načelo diskrecijske pravice SSRS.

4. Višina sredstev sofinanciranja projekta – oblika: b) soinvestiranje in c) posojilo in soinvestiranje, točke 4. Oblika sofinanciranja projektov, poglavja I. Skupna določila programa (vrednost deleža SSRS)

Predvidoma lahko delež SSRS doseže do največ 50 % vrednosti izračunane vrednosti celotne investicije vseh stanovanjskih enot s parkirnimi mesti, pri čemer se v lastna sredstva prosilca lahko vštevajo tudi sredstva pridobljena s posojilom SSRS, v skladu s tem programom.

Pri obliki sofinanciranja posojilo in soinvestiranje (točka 2. Višina dodelitve posojila, poglavja II. Program sofinanciranja – posojilo) lahko skupna višina dodeljenih sredstev znaša do največ 75 % obračunske vrednosti celotne investicije.

5. Obravnava vloge po programu

V sklopu obravnave vsake posamezne vloge SSRS preuči primernosti cene izvedbe celotne investicije, ki jo je podal prosilec, pri čemer preuči vse stroške investicijskega projekta (zemljišče, komunalni prispevek, projektna in tehnična dokumentacija, GOI dela, oprema, spremljanje investicije ...) ob predpostavki, da SSRS vedno v pogodbeno razmerje vstopa le če oceni glede na kvaliteto objekta, obseg investicije in vgrajenih materialov, da je primeren.

O popolnih vlogah za sofinanciranje projektov po določitih tega programa na sejah, na predlog direktorja SSRS, odloča Nadzorni svet SSRS, ki sprejme sklep v katerem je določena višina dodelitve sredstev ter ostali pogoji za realizacijo projekta.

Podrobnejši postopek za obravnavo vloge je opisan v poglavju IV. Postopek za oddajo in obravnavo vlog.

6. Sklepanje pogodb – Pogodba o soinvestiranju in Prodajna pogodba

Na podlagi sklepa Nadzornega sveta SSRS se z izbranimi prosilci sklene pogodbo o soinvestiranju, v kateri so opredeljene medsebojne pravice in obveznosti pri pridobivanju novih oskrbovanih stanovanj. Vsebina pogodb je določena v skladu s tem programom in je nespremenljiva v delu bistvenih in s tem programom opredeljenih sestavin.

Če posamezni izbrani prosilec v roku, ki mu ga določi SSRS (postavljeni rok ne sme biti krajši od petnajst (15) dni in ne daljši od treh (3) mesecev od sprejetja sklepa Nadzornega sveta SSRS, ne sklene pogodbe o soinvestiranju, se šteje, da je od namere odstopil in je SSRS prost vseh obveznosti iz sklepa o soinvestiranju. O tem SSRS pisno obvesti prosilca.

Če prosilec praviloma v petih (5) mesecih po sklenitvi pogodbe o soinvestiranju ne začne gradnje (sklenjena gradbena pogodba) oziroma ni sklenjena prodajna pogodba za nakup oskrbovanih stanovanj s parkirnimi mesti se šteje, da je prosilec od namere odstopil in je SSRS prost vseh obveznosti iz sklepa o soinvestiranju. O tem SSRS pisno obvesti prosilca. Zoper odločitev SSRS ni možna pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje oziroma ugovor. Prodajna pogodba za nakup stanovanjskih enot s strani SSRS se sklepa na podlagi PZI potrjene projektne dokumentacije in sklenjene gradbene pogodbe, na podlagi teh dokumentov se tudi preveri oziroma ponovno določi vrednosti nakupa, vključno s korekcijami (E1, E2, E3). V končnem obračunu prodajne pogodbe za nakup stanovanj je potrebno končno vrednost korekcij (E1, E2, E3) izkazati.

V primeru, da prosilec v sofinanciranje (oblika sofinanciranja – točka 4., poglavja I. Skupna določila programa: b) soinvestiranje in c) posojilo in soinvestiranje), prijavi projekt, ki se bo izvajal po modelu javnega naročanja »projektiranje in gradnja« skupaj, se rok iz drugega in tretjega odstavka te točke ustrezno podaljša. Pred podpisom prodajne pogodbe, ob predaji potrjene PZI dokumentacije, se ponovno preveri vsebina projekta in po potrebi izvedejo korekcije.

Navedene roke, opredeljene v tej točki se lahko na pisno prošnjo prosilca ter iz utemeljenih razlogov in ob predložitvi ustreznih listinske dokumentacije, ki izkazuje objektivno upravičenost podaljša, vendar ne več kot za trideset (30) dni.

SSRS si pridržuje pravico, da ne pristopi k podpisu prodajne pogodbe s prosilcem, če po pregledu projektne PZI dokumentacije ugotovi, da je projekt neprimeren, pa v razumnem roku ni mogoče doseči ustreznih tehničnih izboljšav. Prav tako si pridržuje pravico, da v primerih, ko prosilec z dokazili in izjavami izkaže, da iz objektivnih razlogov obveznosti iz prejšnjih dveh odstavkov te točke, ni mogel izpolniti roke primerno podaljša. Pogodbene roke lahko podaljša po preučitvi utemeljenega predloga podanega s strani prosilca. Podaljšanje roka se odobri, v kolikor ni nesorazmerno, je smotno ter ekonomsko utemeljeno, pri čemer ekonomska utemeljenost ravnanja pomeni, da je s strani prosilca podan jase in realen prikaz pričakovanih pozitivnih ekonomskih posledic predvidenega ravnanja, ki ga SSRS lahko sprejme kot utemeljenega.

7. Dodelitev stanovanjskih enot najemnikom

SSRS lahko zagotavlja prosilcu razpolagalno pravico za dodeljevanje pridobljenih oskrbovanih stanovanj v svoji lasti, ob kateri določi tudi primerno najemnino za oskrbovana stanovanja in parkirna mesta. Za lastne nepremičnine SSRS sam sklene najemne pogodbe z izbranimi najemniki oziroma lahko za izvedbo vseh aktivnosti v zvezi s temi dejanji pooblasti občino, sklad ali drugo pravno osebo. Če stanovanjska enota in pripadajoče parkirno mesto v lasti SSRS ni zasedeno šestdeset (60) dni, mora do prve ali ponovne zasedbe šteto od dneva, ko SSRS pošlje obvestilo prosilcu, da je stanovanje pripravljeno na vselitev, prosilec od 61 dne pa vse do prevzema stanovanja s strani najemnika, zanj SSRS plačevati neprofitno najemnino vendar najdlje leto dni.

Javni nepremičninski skladi in neprofitne stanovanjske organizacije morajo vlogi priložiti izjavo občine, da bo v primeru njegove nezmožnosti plačila subsidiarno prevzela njegove obveznosti iz tega naslova ali ponuditi drugo zavarovanje ali nadomestilo za te primere, katerega ustreznost potrdi SSRS. Ostali prosilci morajo zagotoviti za primer nezmožnosti plačila zavarovanje ali nadomestilo za te primere, katerega ustreznost potrdi SSRS.

Če je oskrbovano stanovanje več kot pol leta nezasedeno se šteje, da potrebe po oskrbovanem stanovanju v lasti SSRS na tem območju ni. V teh primerih ima SSRS tako stanovanje pravico prodati ali ga oddati v najem drugim fizičnim ali pravnim osebam skladno z določili zakonodaje in akti poslovanja.

III.II Izvajanje programa soinvestiranja

a) Prosilec v projektu soinvestiranja – bistvene naloge:

- izvede vse postopke in aktivnosti, ki so v skladu z veljavno zakonodajo predpisani za začetek, samo gradnjo stanovanjskega objekta z zunanjo ureditvijo ter pridobitev pravnomočnega uporabnega dovoljenja in v vseh fazah omogoči sodelovanje SSRS,

- zagotovi lastna sredstva v višini razlike med vrednostjo investicije in zneskom investiranja SSRS,

- omogoči kontrolo SSRS (pooblaščen predstavnik SSRS za tehnično spremljanje investicije) v času izvajanja del,

- v skladu s predpisi izvede vse postopke vezane za evidentiranje objekta v uradne evidence (kataster stavb in zemljiškoknjižna ureditev),

- v soglasju s SSRS določi upravnika objekta s skupnimi deli in napravami,

- pripravi besedilo javnega razpisa za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem oziroma kolikor je razpis še v teku ali je že zaključen (in že obstaja lista upravičencev) seznaniti SSRS s postopki za izbiro upravičenih najemnikov,

- izvede tudi druge potrebne aktivnosti, ki jih v postopku vodenja projekta, zahtevajo delovni procesi za uspešno realizacijo prijavljenega projekta.

b) SSRS v projektu soinvestiranja – bistvene naloge:

- zagotovi sredstva v višini s sklepom Nadzornega sveta SSRS odobrenih sredstev,

- sodeluje v vseh postopkih in aktivnostih pri gradnji stanovanjskega objekta z zunanjo ureditvijo, ki so predpisani z veljavno zakonodajo in nudi tehnično podporo pri razvoju projekta,

- pripravi predlog besedila pogodbe o soinvestiranju in prodajno pogodbo, opravlja redno kontrolo nad izvajanjem del; kontrola nad izvajanjem del pomeni tehnično spremljanje izvajanja investicije s strani pooblaščenega predstavnika SSRS nad delom izvajalcev in nadzora prosilca oziroma prodajalca nad izvedbo del in

- v prodajni pogodbi določi pogoje plačevanja obrov kupnine v naslednjih okvirih:

- obroke do 85 % pogodbene vrednosti (kupnine) SSRS nakazuje skladno z napredovanjem del po predložitvi obračuna (začasna mesečna situacija) – E – računa za posamezen obrok, kateremu bo priložena izjava nadzornega organa o napredovanju del v skladu s potrjenim terminskim planom, ki ga potrdi pooblaščen predstavnik SSRS (tehnično spremljanje investicije) in pod pogojem, da upravičeni prosilec zagotovi na zemljiščih, ki predstavljajo gradbeno parcelo, bremen prost vpis lastninske pravice ali drugo ustrezno obliko zavarovanja po določbah točke 5, poglavja II.II Posojilni pogoji, za čas od sklenitve pogodbe do pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja oziroma vpisa etažne lastnine na SSRS,

- 5 % pogodbene vrednosti (kupnine) v roku trideset (30) dni, pod naslednjimi kumulativnimi pogoji:

- a) pridobljeno pravnomočno uporabno dovoljenje za objekt z zunanjo ureditvijo,

- b) prejem pisnega obvestila prosilca, da so stanovanjske enote z zunanjo ureditvijo zgrajene/dokončane in poziv na prevzem predmeta te pogodbe,

- c) ob pozivu na prevzem predmeta pogodbe, prosilec izroči SSRS naslednjo dokumentacijo: projekt izvedenih del (PID) in dokazilo o zanesljivosti objekta (DZO): vodilno mapo, mapo s prilogi in navodilo za obratovanje in vzdrževanje objektov, vse v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23),

- d) s strani izbranega upravnika (usklajen med pogodbenima strankama) prevzem skupnih delov in naprav objekta z zunanjo ureditvijo, pred prevzemom predmeta te pogodbe,

- e) prevzem predmeta te pogodbe v skladu z prodajno pogodbo,

- f) pred pridobitvijo pravnomočnega uporabnega dovoljenja za predmet te pogodbe, mora prosilec SSRS predati energetska izkaznica objekta, izdelano v skladu z določili Pravilnika o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb (Uradni list RS, št. 4/23) ter

- g) zagotovitev vseh pogojev za vknjižbo lastninske pravice na SSRS na stanovanjskih enotah, ki so predmet te pogodbe (vložen zemljiškoknjižni predlog za vpis objekta in etažne lastnine v zemljiško knjigo ter s strani prosilca izstavljeno ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo

za vpis lastninske pravice v korist SSRS, deponiranih pri izbranem notarju).

– 10 % pogodbene vrednosti (kupnine) v roku trideset (30) dni, pod naslednjimi kumulativnimi pogoji:

a) po odpravi vseh zapisniško ugotovljenih napak/pomanjkljivosti na kvalitetnem pregledu in primopredaji (na skupnih delih in napravah ter na stanovanjskih enotah) ter izpolnitvi vseh drugih pogodbenih obveznosti,

b) na ime SSRS predložena bančna oziroma zavarovalniška garancija za odpravo napak in pomanjkljivosti v splošni garancijski dobi in odpravi napak iz solidnosti gradbe in napak na vitalnih delih za obdobje 120 mesecev (10 let) od datuma primopredaje stanovanjskih enot, v višini 5 % za DDV, pri čemer se po izteku 60 mesecev (5 let) garancija utesni zgolj na odpravo napak iz solidnosti gradbe in napak na vitalnih delih v višini treh odstotkov kupnine z DDV in

c) podpisan Zapisnik o končnem obračunu del skladno z določili te prodajne pogodbe.

V izrednih primerih, na podlagi strokovno argumentirane vloge prosilca, lahko SSRS po svoji diskrecijski pravici odloči, da se zavarovanje z bančno oziroma zavarovalniško garancijo za odpravo napak in pomanjkljivosti v splošni garancijski dobi in odpravi napak iz solidnosti gradbe in napak na vitalnih delih, nadomesti z zadržanjem enakovrednega dela plačila zadnjega obroka kupnine za čas trajanja garancijske dobe.

IV. Postopek oddaje in obravnave vloge

Prosilci, ki želijo pridobiti sredstva SSRS iz naslova tega programa, lahko oddajo vloge s priporočeno pošiljko ali osebno na naslov Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana.

Vloga se lahko odda le na predpisanem obrazcu (prosilci ga dobijo na naslovu in na spletni strani SSRS) in z obveznimi prilogami, ki so v skladu s prošnjo o načinu sofinanciranja (posojilo, soinvestitorstvo, obnova) določeni in obrazloženi v vsebini tega programa. Vsa dokazila ob vlogi se morajo glasiti na prosilca oziroma prosilce (če jih je več) in na vsakokratni prijavljeni projekt.

SSRS bo prejete vloge s prilogami uradno evidentiral in obravnaval po njihovi datumski dospelosti.

SSRS si pridržuje pravico, da preveri ustreznost, verodostojnost in veljavnost vseh predloženih dokumentov in listin k vlogi, kar mu vsakokratni prosilec s podpisom vloge izrecno dovoljuje in se zavezuje pri tem sodelovati na pisni poziv SSRS³. SSRS bo še posebej pozorno spremljal in preverjal podatke o morebitni insolventnosti prosila in drugih oseb povezanih s projektom.

V kolikor SSRS v postopku obravnave posamezne vloge ugotovi pomanjkljivosti, neskladja ali nejasnosti v smislu ali glede na določila tega programa, ali da vloga skladno z določili programa ni popolna oziroma jasna, ima pravico od prosilca zahtevati ustrezne dopolnitve, obrazložitve in pojasnila, kot je podrobneje obrazloženo v programu. SSRS praviloma določi tudi primeren rok, v katerem mora prosilec poskrbeti, da je vloga v skladu z določili tega programa popolna (vsebinsko, tehnično, pravno in finančno izpolnjevanje pogojev programa).

Časovni rok za dopolnitev vloge se določi glede na obseg in vsebino zahtevane dokumentacije in ne sme biti daljši od devet (9) mesecev. SSRS lahko na pisno vlogo prosilca, iz utemeljenih razlogov časovni rok za dopolnitev vloge podaljša, in sicer največ enkrat za obdobje štirih (4) mesecev. SSRS si pridržuje pravico, da

v kolikor prosilec vloge v določenem roku ne dopolni, SSRS zaključi delo na prejeti in evidentirani vlogi in je s tem prost vseh obveznosti iz naslova navedene vloge in programa, saj se šteje, da je prosilec nepreklicno izjavil, da je od vloge odstopil. V opisanem primeru, prosilec o zaključku obravnave njegove vloge prejme s strani SSRS pisno obvestilo, na katero ni možna pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje oziroma ugovor⁴.

Popolne vloge bodo sproti obravnavane po času dospelja oziroma do ugotovitve o popolnosti, v skladu z določili programa. O vlogah prosilcev, za katere bodo strokovne službe SSRS po preučitvi dokumentacije ocenile, da so popolne in primerne po tem programu, bo na seji odločal Nadzorni svet SSRS. Izbrani prosilci bodo na osnovi sklepa Nadzorni svet SSRS, s strani SSRS prejeli obvestilo o vstopu SSRS za sofinanciranje (posojilo, soinvestitorstvo, obnova) projekta, v katerem se določi višina in delež sredstev sofinanciranja ter tudi drugi pogoji, ki so pomembni za izvajanje sofinanciranja projekta. Prosilci, ki ne bodo izbrani, bodo odločitev prejeli kot dopis z obvestilom o neodobritvi vloge, na katero ni možna pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje oziroma ugovor⁵.

Vse informacije o vsebini in izvajanju programa lahko prosilci dobijo na podlagi pisne prošnje ali osebno na Stanovanjskem skladu Republike Slovenije, javnem skladu v Ljubljani, na Poljanski cesti 31, na tel. 01/47-10-500 ali po elektronski pošti na naslov: sofinanciranje@ssrs.si.

Program je odprt do dne, ko so s sklepi Nadzornega sveta SSRS odobrena vsa predvidena sredstva oziroma najkasneje do 31. 12. 2025.

SSRS si pridržuje pravico, da v primeru morebitnega povišanja zagotovljenih sredstev za izvajanje tega programa, rok iz prejšnjega odstavka podaljša oziroma objavi nov Program oziroma noveliran Program s podobno vsebino.

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

O projektih sofinanciranja po tem programu odloči Nadzorni svet SSRS ob upoštevanju pogojev programa in aktov, ki opredeljujejo poslovanje SSRS, v okviru razpisane oziroma s sklepom Nadzorni svet SSRS odobrene vsote sredstev za izvedbo programa sofinanciranja, tudi o morebitni spremembi namena projekta, vrste sofinanciranja (soinvestiranje/dodelitev posojila), zvišanja ali znižanja zaprošenih sredstev prosilca.

V. Veljavnost programa: program začne veljati dan potem, ko je besedilo programa objavljeno v Uradnem listu Republike Slovenije. S tem dnem se pričeta tudi evidentiranje in obravnava vlog s prilogami. Vse spremembe in dopolnitve programa ter obvezne razlage posameznih določil programa in zaprtje programa se objavijo na spletni strani SSRS.

**Stanovanjski sklad Republike Slovenije,
javni sklad**

³ Za pisni poziv šteje poziv SSRS poslan z navadno in/ali elektronsko pošto.

⁴ in ⁵ Zoper predmetno odločitev SSRS ni mogoča pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje ali ugovor. Predmetno obvestilo oziroma odločitev ni izdana v upravni zadevi ter se ne nanaša na neposredno izvajanje predpisov, odločanje o pravicah, obveznostih ali pravnih koristih posameznikov, pravnih oseb in drugih strank, ali izvajanje javnih služb, vse s področja upravnega prava. Prav tako ne gre za smiselno odločanje v javnopravnih zadevah, temveč za sprejem poslovne odločitve SSRS glede prošnje – vloge pravne osebe po programu.

Priloga št. 1⁶:

Prosilci morajo za izpolnjevanje pogojev tega programa predložiti naslednjo dokumentacijo:

- pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje za gradnjo oskrbovanih stanovanj za starejše (oziroma rekonstrukcijo objekta z oskrbovanimi stanovanji);
- za gradnjo ali rekonstrukcijo izdelano ustrezno DGD in PZI projektno dokumentacijo skladno z veljavno zakonodajo za gradnjo tovrstnih objektov ter smernicami prisojnih ministrstev v času odprtosti tega programa (npr. vsakokratni Gradbeni zakon, , Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje (Uradni list RS, št. 110/04, 81/09 in 17/11) Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11, 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22), in drugi merodajni predpisi, ki urejajo predmetno področje ali nadomestijo te predpise;
- izjavo projektanta, da površina oskrbovanih stanovanj ustreza površinskim standardom za primer, ki bo predmet sofinanciranja;
- investicijsko dokumentacijo⁷ iz katere mora biti pod točko I. naveden in utemeljen terminski plan realizacije investicije, pod točko II. podana opredelitev strukture cene investicije, pod tč. III upravičeni prosilci izkažejo presežek trajnih virov nad materialnimi in nematerialnimi naložbami za pokritje potrebne lastne udeležbe za izvedbo projekta;
- izkaz lastništva nepremičnine (zemljišče, objekt) z navedbo parcelnih števil in vložkov, katastrske občine, pristojnega sodišča) in dokazila o lastništvu;
- izvod katastrskega načrta;
- vsi udeleženci v projektu morajo imeti poravnane vse zapadle obveznosti do SSRS;
- pridobiti ustrezno potrdilo AJPes o boniteti upravičenega prosilca (če je na voljo), glede na njegov pravni status, ki mora izkazovati bilančne podatke in ne sme biti starejše od 1 meseca ob vložitvi vloge;
- skladno z določbami Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE, 189/20 – ZFRO in 207/21) pridobiti predhodno soglasje ministrstva pristojnega za finance, kadar je upravičeni prosilec občina oziroma k poroštvu, če je občina porok upravičenemu prosilcu, ki je kot subjekt naveden pod točko;
- izjavo, potrjeno s strani odgovorne osebe prosilca, da na dan podaje vloge nima blokiranih transakcijskih računov;
- izjavo potrjeno s strani odgovorne osebe prosilca, da na dan vložitve vloge ni insolventen;
- izkazati, da imajo zagotovljene vire financiranja v delu lastne udeležbe za izvedbo projekta z izjavo prosilca in dokazila iz proračunskih dokumentov in/ali finančnih načrtov prosilca;
- ustrezna dokumentacija in v projektni fazi (DGD/PZI) izjava odgovornega projektanta za doseganje energijskega kazalnika od 0 do 15 kW/hm²a - razred A2
- drugo ustrezno dokumentacijo na zahtevo SSRS, ki je potrebna v postopku strokovne presoje vloge za odobritev sofinanciranja projektov.

⁶ Listinska dokumentacija kot priloga k vlogi se smiselno priloži glede na predmet in namen sofinanciranja in je odvisna od strokovne presoje SSRS.

⁷ Ker SSRS deluje kot javni sklad mora biti investicijska dokumentacija pripravljena smiselno z metodologijo, ki jo določa Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Št. 35100-9/2023

Ob-1847/25

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, na podlagi 16. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18, 4/19, 31/21, 132/23 in 87/24), 148. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1, Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10 in 77/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 131/23 – ZORZFS, 13/24, 18/24, 61/24, 7/25, 9/25, v nadaljevanju SZ-1), 14. in 32. člena Splošnih pogojev poslovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada (Splošni pogoji poslovanja SSRS, Uradni list RS, št. 119/00, 28/01 in 6/11), za zagotavljanje izvrševanja nalog skladno s prvo alinejo drugega odstavka 154. člena SZ-1 ter na podlagi določb Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (Uradni list RS, št. 92/15, v nadaljevanju ReNSP15-25), objavlja

spremembe in dopolnitve

Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanjskih in bivalnih enot v letih 2024 in 2025

I. Skupna določila

1. Oblika sofinanciranja projektov

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju: SSRS) na podlagi tega Programa za sofinanciranje zagotavljanja javnih najemnih stanovanjskih in bivalnih enot v letih 2024 in 2025 (v nadaljevanju: program) prispeva denarna sredstva za izvajanje pristojnosti lokalnih skupnosti na stanovanjskem področju skladno s prvo alinejo drugega odstavka 154. člena SZ-1, in sicer tako, da omogoča naslednje oblike sofinanciranja investicijskih projektov za pridobivanje novih javnih najemnih stanovanjskih in bivalnih enot (v nadaljevanju: stanovanjska enota oziroma stanovanjske enote), in sicer:

a) posojilo

b) soinvestiranje (sodelovanje SSRS z lokalnimi skupnostmi, javnimi nepremičninskimi skladi, neprifitnimi stanovanjskimi organizacijami in ostalimi pravnimi osebami, javnega in zasebnega prava)

c) posojilo in soinvestiranje (kombinacija oblik pod točko a) in točko b)).

Opredelitev pojma »Javno najemna stanovanjska enota (stanovanjska enota)«: Pod tem pojmovanjem se v temu programu uvršča neprifitna najemna stanovanja in bivalne enote.

Za stanovanjske enote je potrebno zagotoviti tudi ustrezno število parkirnih mest, kar je obrazloženo v nadaljevanju programa.

2. Upravičeni prosilci

Pod pogoji tega programa lahko sodelujejo naslednji prosilci:

1. lokalne skupnosti,

2. javni nepremičninski (stanovanjski) skladi katerih ustanovitelj je lokalna skupnost,

3. pravne osebe, vpisane v register neprifitnih stanovanjskih organizacij iz 152. člena SZ-1.

Upravičeni prosilci so lahko udeleženi v enem ali več načinih sofinanciranja projektov, pri čemer se sofinanciranje ne seštevata. Dopustno je tudi, da se z enim ali enotnim projektom na program prijavi skupaj dva ali več upravičenih prosilcev, navedenih pod to točko programa. V tem primeru morata oba ali več prosilcev izpolnjevati vse pogoje tega programa.

3. Način in oblike pridobivanja novih stanovanjskih enot

Po programu so dopustne naslednje oblike pridobivanja novih stanovanjskih enot:

a) novogradnja¹

b) rekonstrukcija²

c) nakup novih ali rekonstruiranih stanovanjskih enot od tretjega subjekta.

d) sprememba namembnosti³

Opomba:

– Pomen izrazov pod točkama a), b) je v določbah Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, in 105/22 – ZZNŠPP, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 121/23 – skl. US, 131/23 – ZORZFS, 133/23, 85/24 – ZAID-A, v nadaljevanju GZ-1),

– Pod točko c) se izvede nakup stanovanjskih enot od drugega investitorja,

– S tem programom se ne sofinancirajo vzdrževalna dela⁴ ali manjše rekonstrukcije⁵ kot jih opredeljuje GZ-1 razen za potrebe spremembe namembnosti za pridobitev novih stanovanjskih enot.

4. Potrebe po stanovanjskih enotah

Vsi prosilci morajo vlogi obvezno priložiti ustrezen in verodostojen dokument (kot npr.: občinski stanovanjski program, objavljen javni razpis s povzetki o številu prosilcev, sprejeta lista upravičencev, anketa, druga listina) oziroma izjavo, iz katere nedvoumno izhaja število

¹ Skladno z določbo 24. točke prvega odstavka 3. člena GZ-1 velja: »novogradnja je gradnja, katere posledica je novozgrajeni objekt ali prizidava; za novogradnjo se štejeta tudi objekt ali prizidava, ki sta zgrajena brez predpisanih dovoljenj;«

² Skladno z določbo 35. točke prvega odstavka 3. člena GZ-1 velja: »rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge izboljšave, pri čemer se mora ohraniti vsaj del konstrukcijskih elementov obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo. Povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev. Rekonstrukcija je tudi takšna sprememba namembnosti, zaradi katere se objekt razvrsti v višjo vrsto zahtevnosti v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje;«

³ sprememba namembnosti je sprememba namena objekta ali njegovega dela, ki se izvede samostojno ali hkrati z vzdrževanjem, manjšo rekonstrukcijo, rekonstrukcijo ali prizidavo. Za spremembo namembnosti se ne šteje, če se namembnost spreminja v okviru podrazreda v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov CC-SI, in če se spreminja namembnost znotraj razreda poslovnih in upravnih stavb (razred CC-SI 1220), z izjemo podrazreda Konferenčne in kongresne stavbe (podrazred CC-SI 12204) ali znotraj razreda Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (razred CC-SI 1130)«

⁴ Skladno z določbo 41. točke prvega odstavka 3. člena GZ-1 velja: »vzdrževanje objekta so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta, izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, in manjši inštalacijski preboji;«

⁵ Skladno z določbo 14. točke prvega odstavka 3. člena GZ-1 velja: »manjša rekonstrukcija so dela, ki niso vzdrževanje objekta in niso rekonstrukcija, so pa izboljšava ali zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov, s katero se ne ogroža stabilnost konstrukcije, zamenjava elementov javnega vodovoda, javne kanalizacije, večji preboji konstrukcije, vgradnja dvigal v notranjosti objekta in manjše povečanje prostornine, ki ne poveča bruto tlorisne površine objekta, ter prizidava zunanega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več kot treh etaž;«

lo dejanskih potreb po stanovanjskih enotah v občini v času posredovanja vloge. Dokument mora biti sprejet/potrjen s strani pristojnega organa občine z opisanega področja in mora odražati ažurno stanje v občini.

SSRS bo preučitev posredovanih podatkov s strani prosilcev o potrebah po stanovanjskih enotah opravil skladno z načelom proste presoje dokazov, pri čemer bo smiselno upošteval tudi podatke o potrebah po stanovanjskih enotah, ki jih je sam zbiral na podlagi prostovoljne ankete ter podatke morebitnih drugih evidenc s tega področja. O tem, katera dejstva je šteti za dokazana, presodi SSRS po svojem prepričanju, na podlagi vestne in skrbne presoje vsakega dokaza posebej in vseh dokazov skupaj ter na podlagi uspeha celotnega postopka obravnave vloge, ki ga bo izvedel.

5. Višina sredstev za izvajanje programa

Za izvajanje programa SSRS iz sredstev dokapitalizacije Stanovanjskega sklada RS, skladno s sklepom Vlade RS, št. 47602-11/2023/3 z dne 20. 7. 2023 v letu 2023 in sklepom Vlade RS št. 47602-13/2024/3 z dne 6. 6. 2024 v letu 2024 namenja skupno 26 milijonov EUR, pri čemer je 16 milijonov EUR namenjenih za posojila in 10 milijonov EUR za soinvestiranje.

Nadzorni svet SSRS lahko, glede na izkazan interes prosilcev ter razpoložljiva sredstva, s sklepom poveča ali zmanjša finančna sredstva za izvajanje tega programa in prerazporeditev sredstev za posojila oziroma soinvestiranje.

V odvisnosti od vlog in načina sofinanciranja se lahko sredstva programa združijo in se pri dodeljevanju sredstev ne omejujejo na vrsto sofinanciranja. V posebnih primerih se lahko sredstva programa prenesejo iz drugih oblik programov, razpisov in javnih pozivov. O predmetni zadevi na predlog direktorja odloča Nadzorni svet SSRS.

Poraba sredstev programa je zaradi trajanja projektov predvidena sukcesivno v letih do 2025 oziroma do zaključka in celotne realizacije projekta najkasneje do konca leta 2028.

Program je odprt do dne, ko so s sklepi Nadzornega sveta SSRS odobrena vsa predvidena sredstva oziroma najkasneje do 31. 12. 2025. V primeru porabe sredstev pred 31. 12. 2025 SSRS javno na svoji spletni strani objavi zaprtje programa ter o tem pisno obvesti prosilce, ki so oddali vloge po tem programu in o katerih še ni odločeno.

6. Posebna omejitev sofinanciranja projektov

– Obremenitve nepremičnine

Nepremičnina (zemljišče, objekt ali del objekta), na kateri bo prosilec zagotavljal nove stanovanjske enote od odobritve projekta in podpisa vseh pogodb ne sme biti obremenjena (npr. s hipoteko) za potrebe prijavljenega projekta ali iz drugih razlogov in za druge projekte oziroma morajo biti zagotovljena izbrisna dovoljenja.

Izjema od določb prejšnjega odstavka so lahko obremenitve, ki ne obremenjujejo poteka projekta (kot npr. obremenitve iz naslova služnosti v javno korist ali v javnem interesu).

O tem, ali je določena obremenitev za SSRS sprejemljiva in dopustna, v postopku obravnave popolne vloge presoja in odloča SSRS po prejemu s strani prosilcev vseh relevantnih listin.

Prosilci bodo o odločitvi SSRS prejeli dopis z obvestilom o odločitvi, zoper katero ni možna pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje ali ugovor.

SSRS ne odgovarja za pravilnost postopkov oziroma dejanj razpolaganja z nepremičninami, ki jih prosilec sam (ali po pooblaščenih izvajalcih) izvede v povezavi s podano vlogo in soglasjem SSRS.

– Odtujitve nepremičnine

Prosilec ne sme brez pozitivnega soglasja SSRS odtujevati nepremičnin, ki so predmet sofinanciranja po

tem programu ter mora SSRS pisno zaprositi za izdajo ustreznega soglasja pred vsako željeno odtujitvijo nepremičnin. V prošnji mora podati strokovne in utemeljene razloge z ustreznimi in verodostojnimi prilogami iz katerih mora biti razviden vzrok, čas in namen predvidene odtujitve nepremičnine.

Po strokovni presoji vloge prosilca s strani strokovnih služb SSRS, bo na predlog direktorja SSRS o vsaki posamezni vlogi na seji odločal Nadzorni svet SSRS. Prosilci bodo o odločitvi Nadzornega sveta SSRS prejeli dopis z obvestilom o odločitvi, zoper katero ni možna pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje ali ugovor.

SSRS ne odgovarja za pravilnost postopkov oziroma dejanj razpolaganja z nepremičninami, ki jih prosilec sam (ali po pooblaščenih izvajalcih) izvede v povezavi s podano vlogo in soglasjem SSRS.

7. Skladnost s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije 2050⁶

Strateške usmeritve prostorskega razvoja za stanovanjsko oskrbo:

1. v središčih policentričnega urbanega sistema se zagotavlja zadostno število stanovanj in površin za stanovanjsko gradnjo – prednostno se zagotavljajo s prenovno razvrstjenimi območji ali prenovi obstoječih stanovanjskih območij nizke gostote. Večja območja, namenjena za stanovanjsko oskrbo z javnimi najemnimi stanovanji, se umeščajo v središča do četrte ravni. Prednostna območja za stanovanjsko oskrbo (v nadaljnjem besedilu: PROSO) se načrtujejo v regionalnem prostorskem planu na območjih z najboljšo dostopnostjo do sistema javnega potniškega prometa, v bližini prometnih vozlišč in prestopnih točk javnega potniškega prometa ter, predvsem železnice usklajeno s celotno prometno strategijo ob upoštevanju regionalnih demografskih projekcij. Stanovanjska območja se načrtujejo z upoštevanjem bližine raznolikih delovnih mest ter opremljenosti s storitvami splošnega in splošnega gospodarskega pomena.

2. preprečujejo se socialna segregacija, gentrifikacija in getoizacija – na stanovanjskih območjih se zagotavljajo različni tipi stanovanj, ki omogočajo mešano socialno in starostno sestavo stanovalcev. Pri načrtovanju, prenovi in gradnji stanovanjskih območij se upoštevajo načela kakovostnega in varnega bivalnega okolja, ki se zagotavlja s primerno gostoto zazidave, arhitekturnim oblikovanjem celotnega stanovanjskega območja in posameznih stavb ter s primerno površino, dostopnostjo in zasnovo javnih odprtih in zelenih površin.

3. razvija se kakovostna stanovanjska zazidava – načrtujejo in razvijajo se oblike stanovanjske zazidave, ureditve in medsebojne razmestitve objektov, ki spodbujajo socialne stike med prebivalci ter zagotavljajo primerno večjo gostoto zazidave, hkrati pa zagotavljajo tudi dovolj odprte javne grajene in zelene površine. V stanovanjskem območju se omogoča peš dostopnost vseh potrebnih vsakodnevnih storitev. V obstoječe urbano tkivo se posega na podlagi celovite strokovne presoje.

4. na stanovanjskih območjih se zagotavlja primer-na opremljenost s storitvami splošnega in splošnega gospodarskega pomena ter potrebna opremljenost z družbeno infrastrukturo – na stanovanjskih območjih

⁶ Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 je temeljni strateški prostorski akt Republike Slovenije, ki na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O) in v povezavi s Strategijo razvoja Slovenije 2030 ter drugimi državnimi razvojnimi akti in razvojnimi cilji EU določa dolgoročne strateške cilje države in usmeritve razvoja dejavnosti v prostoru.

se lahko izvajajo dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialnovarstvene dejavnosti, dejavnosti za starejše, varstvo otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, gostinske, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in kulturnih storitev ter druge dejavnosti, ki so potrebne za dnevno oskrbo prebivalcev, ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni izrabi površin, komunalnih in prometnih omrežij ter k celovitemu delovanju naselja.

5. dobra dostopnost od stanovanjskih območij do območij z družbeno infrastrukturo in zaposlitvenih območij se zagotavlja s trajnostno mobilnostjo ter spodbujanjem mešane rabe prostora.

Prosiliec z izjavo podpisano s strani odgovorne osebe navede, da je seznanjen s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije 2050 in da pri svojem delovanju v največji možni meri upoštevajo strateške usmeritve zapisane v Strategiji.

8. Izpolnjevanje pogojev učinkovite rabe energije

Stanovanjski objekt oziroma stanovanjska enota, ki je/so predmet vloge, mora izpolnjevati pogoje določil vsakokratne zakonodaje o graditvi objektov (trenutno GZ-1) in vsakokratne energetske zakonodaje (trenutno Energetski zakon: Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP, 44/22 – ZOTDS in 38/24 – EZ-2), v nadaljevanju EZ-1) ter zakonodaje o učinkoviti rabi energije (trenutno Zakon o učinkoviti rabi energije, Uradni list RS, št. 158/20, 121/22 – ZUOKPOE, 38/24 – EZ-2), v nadaljevanju ZURE) ter predpisov izdanih na teh pravnih podlagah, ki določajo tehnične in druge zahteve, in ki morajo biti izpolnjene za

učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, tople vode in razsvetljave v stavbah in zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbah: Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24), Pravilnik o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb (Uradni list RS, št. 4/23) in druga merodajna zakonodaja.

Po določilih 25. in 83. člena ZURE so vse nove stavbe za katere so vloge za izdajo gradbenega dovoljenja vložene od 31. decembra 2020 dalje skoraj ničenergijske stavbe. Skoraj ničenergijska stavba je stavba z zelo visoko energetske učinkovitostjo oziroma zelo majhno količino potrebne energije za delovanje, pri čemer je potrebna energija v zelo veliki meri proizvedena iz obnovljivih virov, vključno z energijo iz obnovljivih virov, proizvedeno na kraju samem ali v bližini.

Določila in vsebina tega programa za skoraj ničenergijske stavbe se nanašajo na izpolnjevanje pogojev za energijski kazalnik za razred B1 (nad 15 do vključno 25 kWh/m²a). Zaželeno so vloge, kjer je izkazano izpolnjevanje pogojev A2 (od 10 do vključno 15 kWh/m²a) ali A1 (od 0 do vključno 10 kWh/m²a).

9. Primerne vrednosti GOI del in primerne vrednosti nakupa stanovanjskih enot ter pripadajočih parkirnih mest v objektu

Za izvedbo sofinanciranja projektov po temu programu veljajo primerne vrednosti GOI del in primerne vrednosti nakupa stanovanjskih enot ter pripadajočih parkirnih mest v objektu, kot so izkazane v Preglednici 1 in Preglednici 2.

Preglednica 1: Primerne vrednosti GOI del za objekt in parkirno mesto v objektu (vse vrednosti so brez DDV)

gradnja objekta stanovanjska enota parkirno mesto	(GOI objekt** in GOI parkirno mesto***) skoraj ničenergijska stavba energijski razred B1 (nad 15 do vključno 25 kWh/m ² a) vrednost je enotna za celotno področje Republike Slovenije
novogradnja (objekt**)	do največ 1.770 EUR/m ² stanovanjske površine*
Rekonstrukcija in sprememba namembnosti (objekt**)	do največ 1.560 EUR/m ² stanovanjske površine* (za stavbe vpisane v register kulturne dediščine se vrednost poviša do primerne vrednosti GOI za novogradnjo, ob ustreznih dokazilih)
parkirno mesto (PM***)	do največ 15.860 EUR/PM

Preglednica 2: Primerne vrednosti nakupa stanovanjske enote in parkirnega mesta v objektu (brez DDV)

področje RS	primerna cena v EUR/m ² stanovanjske površine* primerna vrednost EUR/parkirno mesto***
mestne in obalne občine	do največ 2.210
ostale občine	do največ 2.040
parkirno mesto (PM)***	do največ 16.650

Pomen oziroma obrazložitev izrazov iz Preglednice 1 in Preglednice 2:

* Za izračun stanovanjske površine po tem programu se uporablja standard SIST ISO 9836, kazalnik 5.1.7. Uporabna površina.

Za stanovanjsko površino se šteje uporabna popravljena neto tlorisna površina v okviru posamezne stanovanjske enote, ki se izračuna tako, da se površine prostorov namenjenih za bivanje (npr. dnevna soba, delovni

kabinet), spanje (npr. spalnica, otroška soba), pripravo in uživanje hrane (npr. kuhinja, jedilnica), osebno higieno (npr. kopalnica, stranišče) in shrambo ter predprostor (npr. hodnik, veža) pomnožijo z redukcijskim faktorjem 1,0.

V primeru mansard se površina navedenih prostorov do višine prostora 1,6 m ne upošteva oziroma pomnoži s faktorjem redukcije 0.

Za pomožne prostore se površine prostorov pomnožijo z naslednjimi faktorji redukcije (f):

- $f = 0,75$ za ložo in za shrambo izven stanovanja
- $f = 0,50$ za pokriti balkon ali teraso
- $f = 0,25$ za odkriti balkon ali teraso
- $f = 0,10$ za atrij

**** GOI objekt** – obsega: pripravljalna, rušitvena, gradbena, obrtniška, instalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo objekta (parkirne površine, površine za pešce in kolesarje, zelenice, otroška igrišča) vključno s komunalno in prometno infrastrukturo ter komunalnimi (hišnimi) priključki na lokalno oziroma javno infrastrukturo.

– Parkirno mesto v objektu in okviru zunanje ureditve:

***** Parkirno mesto v objektu:** Se šteje parkirno mesto v objektu (npr. garaža, kletna etaža objekta, za to namenjeni posebni objekti).

– Parkirno mesto na nivoju terena (zunanja ureditev) so upoštevana v okviru obračunske vrednosti ****GOI objekt**.

– Za velikost parkirnega mesta v objektu in na nivoju terena se upošteva 9. člen Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11, 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22). Velikost parkirnega mesta namenjenega invalidom je večja in v skladu s standardom SIST ISO/TR 9527.

– Po tem programu se šteje, da je za eno javno stanovanjsko enoto, predvideno eno parkirno mesto. V primeru, da SSRS po strokovni presoji projekta oceni, da je potrebno imeti več kot 1 p. m./stanovanjsko enoto, se lahko prizna višji normativ 2 p. m./stanovanjsko enoto na nivoju terena in v okviru zunanje ureditve. Za presojo navedenih dejstev velja načelo diskrecijske pravice SSRS.

– Za bivalne enote normativ opisan v predhodni alineji te točke ne velja. V tem primeru se na osnovi strokovne presoje projekta določi minimalno število parkirnih mest (na podlagi: štev. bivalnih enot, lokacije objekta, štev. razpoložljivih javnih PM itd.).

Cena za zemljišče in komunalno infrastrukturo ter drugi stroški investicije (kot npr.: projektna dokumentacija, nadzor, soglasja, nepredvideni stroški) sme biti praviloma največ v višini razlike med predpisano GOI ceno za novogradnje in rekonstrukcije (Preglednica 1) in primerno ceno nakupa javnih najemnih stanovanj in pripadajočih parkirnih mest (Preglednica 2).

10. Zahtevana dokumentacija

Prosilci morajo za izpolnjevanje pogojev tega programa s predpisanim obrazcem vloge predložiti naslednjo dokumentacijo:

– pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje za gradnjo oziroma rekonstrukcijo stanovanjskih enot ali stanovanjske stavbe (in vse morebitne spremembe in dopolnitve), skladno z vsakokratno zakonodajo, ki ureja graditev objektov,

– v primeru, da gradnja oziroma rekonstrukcija ob predložitvi vloge že poteka, mora prosilec predložiti sklenjeno gradbeno pogodbo vključno s popisi del in tudi poročilo pogodbenega izvajalca del s presekom stanja (gradbeno-tehnični, terminski in finančni presek) izvedenih del na projektu, potrjenega s strani odgovornega nadzora po vsakokratnem gradbenem zakonu in podzakonskih predpisih,

– v primeru nakupa stanovanjskih enot predložiti tudi veljavno sklenjeno prodajno ali predpogodbo oziroma drug ustrezen dokument (kot npr. pismo o nameri), ki izkazuje namero za nakup stanovanjskih enot s pripadajočimi parkirnimi mesti in z vzpostavljenimi vsemi potrebnimi služnostmi za funkcioniranje objekta,

– v skladu z določbami Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE, 189/20 – ZFRO, 207/21 in 44/22 – ZVO-2, 150/22 – ZIPRS2324, 95/23 – ZIUOPZP, 123/23 – ZIPRS2425, 104/24 – ZIPRS2526, 17/25) in Pravilnikom o postopkih za izdajo soglasja k zadolževanju občin (Uradni list RS, št. 108/21) izdano soglasje ministrstva pristojnega za finance, kadar je prosilec lokalna skupnost (velja za primere sofinanciranja projektov pod točkama a) posojilo ter c) posojilo in soinvestiranje, točke 1. Oblike sofinanciranja, poglavja I. Skupna določila programa in ni pogojev za popolno vlogo),

– za gradnjo, rekonstrukcijo in nakup stanovanjskih enot izdelano ustrezno projektno dokumentacijo skladno s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) in v skladu s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11, 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22) oziroma v primeru bivalnih enot Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb (Uradni list RS, št. 123/04, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1). Dokumentacija mora vsebovati projektantski popis del in predračun,

– izjavo vodje projekta, da je posredovana projektna dokumentacija izdelana skladno s pravilniki navedenimi v predhodni alineji te točke in da izpolnjuje vse pogoje veljavne zakonodaje s področja graditve objektov,

– izjavo vodje projekta, da površina stanovanj ustreza površinskim standardom po Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23 in 95/23 – ZIUOPZP, 61/24, 108/24),

– izjavo vodje projekta o doseganju pogojev učinkovite rabe energije (točka 8 tega poglavja),

– okvirni terminski plan realizacije investicije, potrjen s strani odgovorne osebe prosilca,

– opredelitev strukture cene investicije, potrjene s strani odgovorne osebe prosilca,

– izjava o seznanjenosti s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije 2050 iz točke 7 tega poglavja, potrjena s strani odgovorne osebe prosilca,

– ustrezen in ažuren dokument (datum usklajen z vlogo) pristojnega organa lokalne skupnosti, ki izkazuje realno potrebo po pridobitvi javnih najemnih stanovanj v lokalnih skupnosti,

– izjavo, da bodo prosilci pridobljene stanovanjske enote oddali v javni najem upravičencem po Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23 in 95/23 – ZIUOPZP, 61/24, 108/24) oziroma skladno z vsakokratno zakonodajo, ki bo urejala oddajo v javni najem v Republiki Sloveniji,

– izjavo, potrjeno s strani odgovorne osebe prosilca da:

a) prosilec na dan podaje vloge nima blokiranih transakcijskih računov,

b) prosilec na dan vložitve vloge ni insolventen,

c) ima prosilec poravnane vse zapadle obveznosti do SSRS.

– izkazati, da imajo zagotovljene vire financiranja v delu lastne udeležbe za izvedbo projekta z izjavo prosilca in dokazila iz proračunskih dokumentov in/ali finančnih načrtov prosilca,

– ustrežno potrdilo AJ PES o boniteti prosilca, v kolikor je na voljo, glede na njegov pravni status, ki mora

izkazovati bilančne podatke in ne sme biti starejši od enega (1) meseca in

– drugo ustrezno dokumentacijo na zahtevo SSRS, ki je potrebna v postopku strokovne presoje vloge za preučitev in odobritev sofinanciranja projektov.

11. Obravnavanje vloge

O popolnih vlogah za sofinanciranje projektov po določilih tega programa na sejah, na predlog direktorja SSRS odloča Nadzorni svet SSRS, ki sprejme sklep v katerem je določena višina dodelitve sredstev ter ostali pogoji sofinanciranja in realizacije projekta.

Podrobnejši postopek za obravnavo vloge je opisan v poglavju IV. Postopek za oddajo in obravnavo vlog.

II. Program sofinanciranja – posojilo

II.1 Namen in pogoji dodelitve posojila

1. Splošna določila in namen

Posojila SSRS se po temu programu štejejo kot razpis posojil skladno s prvim do tretjim odstavkom 14. člena Splošnih pogojev poslovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada in so namenjena pridobitvi stanovanjskih enot z gradnjo novega ali/ in rekonstrukcijo objekta ter nakupom.

Pri gradnji objektov se izpolnjujejo pogoji poglavja III. Program sofinanciranja – soinvestiranje, točke 1. Splošna določila in namen programa.

2. Višina dodelitve posojila

Vrednost sredstev posojila, je odvisna od vrednosti celotne investicije projekta in je vezana na s strani SSRS določeno primerno vrednost za nakup stanovanjskih enot (Preglednica 1 in Preglednica 2, tč. 9, poglavja I. Skupna določila programa) ter se določi po preučitvi predložene dokumentacije prosilca. Primerna vrednost se določi po pogojih poglavja III. Program sofinanciranja – soinvestiranje točka 2 Primerna vrednost izvajanja projekta in točka 3. Sprememba primerne vrednosti projekta – uveljavljanje faktorjev korekcije (E1, E2 in E3). Točka 3. se uporablja le v primeru, ko je prosilec investitor gradnje.

Višina posojila:

a) oblika sofinanciranja – posojilo: višina dodeljenih sredstev lahko znaša do največ 75 % obračunske vrednosti celotne investicije

b) oblika sofinanciranja – posojilo in soinvestiranje: višina dodeljenih sredstev lahko znaša do največ 75 % obračunske vrednosti celotne investicije.

Po preučitvi popolne vloge SSRS odloči, katera vrednost se upošteva za obračunsko vrednost celotne investicije.

3. Elementi določitve obrestne mere

Pogoji so:

– Obrestna mera za odobreno posojilo je letna, v višini dvanajst mesečnega EURIBOR + 0,1 % in se obračunava na stanje glavnice.

– Obrestna mera se spreminja enkrat letno, in sicer 1. 1. vsako leto na podatke o letnem EURIBOR, objavljenem na prvi delovni dan v mesecu decembru preteklega leta. Obrestna mera je spremenljiva glede na spremembe referenčne obrestne mere EURIBOR. Ob objavi sprememb in dopolnitev programa oziroma razpisa posojil, je referenčna obrestna mera 2,431 % (<https://www.global-rates.com/en/interest-rates/eurobor/eurobor-interest-12-months.aspx>).

– Če je EURIBOR določen kot negativno število (negativna obrestna mera), se takšen negativni EURIBOR ne upošteva pri določitvi višine obrestne mere za kredit in se šteje, da je EURIBOR enak nič vse dokler EURIBOR ni določen kot pozitivno število (pozitivna obrestna mera). Skupna obrestna mera ob objavi

sprememb in dopolnitev programa ob upoštevanju vrednosti EURIBOR znaša 2,531 % letno.

4. Odplačilna doba posojila

Za odobreno posojilo je doba odplačevanja največ trideset (30) let od podpisa posojilne pogodbe. Prva anuiteta zapade v plačilo tri mesece po črpanju celotnega posojila, vendar ne kasneje kot štiriindvajset (24) mesecev od podpisa posojilne pogodbe. Zadnja anuiteta zapade v plačilo največ trideset (30) let po podpisu posojilne pogodbe.

5. Zavarovanje posojila

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

Za presojo vseh dejstev pod to točko velja načelo diskrecijske pravice SSRS.

Vrsta zavarovanja

Posojilo je obvezno potrebno zavarovati in je lahko izvedeno glede na upravičenega prosilca iz točke 2. poglavja I. Skupna določila programa z enim od naslednjih vrst ali kombinacijo zavarovanj (največ dveh). in sicer z:

a) bančno garancijo za celotni odobreni znesek,

b) zavarovanjem celotnega posla pri zavarovalnici,

c) s poroštvo in menico lokalne skupnosti, h kateri izda soglasje Ministrstvo za finance, v primerih kadar so prosilci naslednji subjekti: lokalne skupnosti, javni nepremičninski skladi in pravne osebe vpisane v register neprofitnih stanovanjskih organizacij iz 152. člena SZ-1,

d) menico (zavarovanje je dopustno le v primeru, če je posojilojemalec lokalna skupnost, njen stanovanjski sklad ali družbe, ki so vpisane v register neprofitnih stanovanjskih organizacij po 152. členu SZ-1 in so v 100 % lasti občin),

e) zastavo ustrezne in še neobremenjene nepremičnine v lasti posojilojemalca in

f) zastavo zasedenih stanovanj v lasti posojilojemalca.

Omejitve in pogoji zavarovanja posojila

V primeru zavarovanja po točki e) se kot ustrezna nepremičnina (zemljišče in/ali objekti) smatra tista nepremičnina v lasti prosilca, s katero se lahko prosto razpolaga in nima zakonskih omejitev rabe, zaščitnih ukrepov ali omejitev upravljanja in prenosa lastninske pravice oziroma omejitev v zvezi z izvajanjem pravnega prometa. SSRS listinsko dokumentacijo za vsako v zavarovanje predlagano nepremičnino preuči in se odloči o njeni primernosti. Na osnovi strokovnega mnenja si SSRS pridržuje pravico, da zavrne v zavarovanje ponujeno neprimerno nepremičnino. Za ustrezno se v nobenem primeru ne šteje nepremičnina, stvar ali pravica, ki ne more biti predmet izvršbe po zakonodaji o izvršbi in zavarovanju.

Zavarovanje z zastavitvijo zgradbe, ki je zgrajena na nepremičnini obremenjeni s stavbno pravico ali zavarovanje s posameznimi deli v taki zgradbi, ni dopustno.

V primeru iz točk e) in f) mora biti neobremenjena nepremičnina vredna najmanj 1,5-krat kot zaprošeno oziroma odobreno posojilo. Kot vrednost se lahko po diskreciji SSRS upošteva pogodbena vrednost, če je bil promet z zastavljeno nepremičnino izvršen do enega koledarskega leta, 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, skladno z določbami 35. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju

ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). Poročilo o cenitvi nepremičnine ne sme biti starejša od dvanajstih (12) mesecev. Posojilodajalec ima v primeru dvoma v vrednost nepremičnine, ponujene v zastavo, pravico sam določiti drugega cenilca.

Za primere, navedene pod točkama e) in f), je za zavarovanje posojila lahko dana tudi kreditirana nepremičnina.

Stroške dodatno naročenih cenitev krije posojilojemalec.

S posojilno pogodbo vzpostavljeno obliko zavarovanja je mogoče na podlagi pisne prošnje posojilojemalca 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. Sprememba zavarovanja se ureja z dodatkom k posojilni pogodbi.

Posojilodajalec SSRS se za zavarovanje odobrenega posojila na ustrezni nepremičnini vedno vpiše kot prvi zastavni upnik.

6. Zavarovanje kreditirane nepremičnine in vinkulacija

Posojilojemalec mora kreditirano nepremičnino v roku trideset (30) dni po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja zavarovati za vse običajne rizike. Zavarovalno polico mora vinkulirati v korist SSRS, za obdobje do zaključka vračanja anuitet oziroma do spremembe zavarovanja po določilih tega programa. Prosilec oziroma posojilojemalec se obvezuje, da bo tako zavarovanje obnavljal vse do popolnega odplačila dodeljenega posojila, brez dodatnih pisnih opozoril SSRS. Kolikor SSRS ugotovi, da posojilojemalec ne obnavlja oziroma ne podaljšuje zavarovalne police lahko SSRS deloma ali v celoti unovči zavarovanja, s katerimi razpolaga.

7. Posojilna pogodba

Ustrezna posojilna pogodba se sklene na osnovi določil tega programa in sprejetega sklepa Nadzornega sveta SSRS.

Za črpanje odobrenega posojila (velja za primer pod točko a in b) posojilo, točke 1. Oblika sofinanciranja projektov, poglavja I. Skupna določila programa) se sklene ustrezno posojilno pogodbo, ki mora biti sklenjena praviloma v stotih (100) dneh od sklepa Nadzornega sveta SSRS o odobritvi posojila.

V roku trideset (30) dni od sprejema sklepa Nadzornega sveta SSRS o dodelitvi/odobritvi posojila mora prosilec (posojilojemalec), skleniti tudi gradbeno pogodbo za izvedbo investicijskega projekta.

Roka iz drugega in tretjega odstavka te točke se lahko na pisno prošnjo prosilca ter iz utemeljenih razlogov in ob predložitvi ustrezne listinske dokumentacije, ki izkazuje objektivno upravičenost podaljša, vendar ne več kot za trideset (30) dni.

Če pogoji iz prejšnjih odstavkov niso izpolnjeni, se šteje, da je prosilec od vloge odstopil in je SSRS prost vseh obveznosti iz naslova vloge in programa, saj se bo štelo, da je prosilec nepreklicno izjavil, da od vloge odstopa. V tem primeru, prosilec o zaključku obravnave njegove vloge dobi pisno obvestilo, na katerega ni možna pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje oziroma ugovor.

V posojilni pogodbi se uredijo medsebojna pravna – poslovna razmerja med SSRS in prosilcem (posojilojemalcem), ki se nanašajo na dinamiko in pogoje črpanja

odobrenega posojila, vračanje posojila in ostala določila in pogoji, ki so potrebni za uspešno realizacijo projekta.

Posojilna pogodba se glede na izbrano vrsto zavarovanja posojila sklene v obliki notarskega zapisa ali kot pogodba z overjenim podpisom zakonitega zastopnika posojilojemalca, razvidnega iz Poslovnega registra Republike Slovenije. Način sklenitve posojilne pogodbe za vsak konkretni primer določi SSRS.

8. Plačilo stroškov

Stroške vseh zavarovanj, priprave in sklepanja posojilne pogodbe (notarske in druge stroške v zvezi s tem) ter vse stroške vložitve listin v zemljiško knjigo plača posojilojemalec. Stroške dodatno naročenih cenitev krije posojilojemalec.

9. Omejitve razpolaganja z nepremičnino, za katero je bilo dano posojilo

Prosilec ne sme brez pozitivnega soglasja SSRS prodajati ali obremenjevati stanovanjskih enot v objektu in/ali parkirnih mest, ki so 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 stanovanjskih enot in/ali parkirnih mest, ki so bila predmet sofinanciranja po temu programu. Odtujitev ali obremenitev brez pozitivnega soglasja SSRS, imata za posledico ničnost pogodbe, s katero je bila stanovanjska enota in/ali parkirno mesto odtujeno ali obremenjeno.

Dovoljena prodaja mora potekati skladno z določbami Pravilnika o dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem, z določbami na podlagi ZSPDSLS-1 ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in z akti poslovanja SSRS. Kolikor je prodaja stanovanjske enote in/ali parkirnega mesta dovoljena, SSRS izda ustrezno soglasja oziroma se spremembe uredijo s posojilojemalcem z dodatki k sklenjeni posojilni pogodbi.

III. Program sofinanciranja – soinvestiranje

III.1 Namen in pogoji dodelitve sredstev soinvestiranja

1. Splošna določila in namen

SSRS kot soinvestitor vstopa v investicijske projekte samo na območju lokalnih skupnosti, kjer so izkazane potrebe po javnih najemnih stanovanjskih enotah na osnovi projektov, ki zagotavljajo nove in funkcionalno primerne stanovanjske enote. Gradnja objektov mora biti načrtovana v smislu racionalne in tehnološko obvladljive gradnje, z materiali in proizvodi, ki so trajni ter omogočajo učinkovito in poceni vzdrževanje oziroma ekonomsko upravičijo stroške investicijskega in rednega vzdrževanja.

Projekti morajo biti izvedeni v skladu s potrjeno DGD in PZI projektno dokumentacijo, pravnomočnim gradbenim dovoljenjem, pravili stroke, veljavnimi zakoni in nacionalnimi tehničnimi predpisi ter internimi tehničnimi pogoji in navodili SSRS, z uporabo materialov in proizvodov, ki ustrezajo veljavnim tehničnim specifikacijam (standardi in tehnična soglasja) in ob upoštevanju zadnjega stanja gradbene tehnike.

Objekti morajo izpolnjevati tudi določila GZ-1, ZURE in EZ-1 oziroma EZ-2, ki opredeljujejo »skoraj ničenergijsko stavbo« (stavba z zelo visoko energetske učinkovitostjo oziroma zelo majhno količino potrebne energije za delovanje, pri čemer je potrebna energija v zelo veliki meri proizvedena iz obnovljivih virov, vključno z energijo iz obnovljivih virov, proizvedeno na kraju samem ali v bližini) in druge pogoje učinkovite rabe energije.

Projekti naj v največji možni meri upoštevajo podnebne vplive in spremembe z namenom doseganja

ustrezne klimatske odpornosti stavb (poplave, neurja, temperaturne spremembe ...)

Stanovanjskim enotam pripada tudi ustrezno število parkirnih mest, predpisanih s tem programom. Parkirna mesta za stanovanjske enote se zagotavljajo na nivoju terena (prednostno) ali v objektu (kletna etaža objekta, garaža in druge oblike zagotavljanja parkiranja osebnih vozil).

2. Primerna vrednost izvajanja projekta

SSRS vedno nastopa kot kupec po ceni, ki se določi na osnovi vloge prosilca in strokovne presoje SSRS, največ do primernih vrednosti opredeljenih v Preglednici 1 in Preglednici 2, točke 9, poglavja I. Skupna določila programa in ob upoštevanju točke 1. Splošna določila in namen poglavja III. Pogoji sofinanciranja – soinvestiranje programa.

3. Sprememba primerne vrednosti projekta – uveljavljanje faktorjev korekcije (E1, E2 in E3)

Primerna vrednost soinvestiranja projekta se lahko ustrezno poviša v primeru utemeljenih gradbeno tehničnih elementov in utemeljenega dviga GOI cen na gradbenem trgu. Upravičenost višjih primernih cen za posamezni projekt se ugotavlja na osnovi vloge prosilca, ki temelji na dokazni listinski dokumentaciji z ustrezno obrazložitvijo.

Kot utemeljena upravičenost višjih vrednosti se smatra projekt, pri katerem se uveljavljajo naslednji korekcijski faktorji:

1) energetska korekcija E1, s pogoji uveljavljanja:

- doseganje razreda energetske učinkovitosti A2 ali A1 skladno s Pravilnikom o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb (Uradni list RS, št. 4/23) oziroma predpisana letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe na enoto uporabne površine stavbe – QNH/AU (kWh/m²a) kot sledi:

- A2 (nad 10 do vključno 15 kWh/m²a),
- A1 (nad 0 do vključno 10 kWh/m²a).

2) gradbena korekcija E2, s pogoji uveljavljanja:

- neugodne lastnosti temeljnih tal, ki pogojujejo zahtevno temeljenje, tudi v primeru poplavno ogroženih območij,

- gradnja v strnjenih mestnih območjih, ki pogojuje varovanje gradbene jame in druge zahtevne ukrepe,
- zahtevne rekonstrukcije večstanovanjskih objektov skladno z veljavno zakonodajo in glede na statično oziroma konstrukcijsko ojačitev starih večstanovanjskih stavb (predvsem zidanih), v smislu zagotavljanja zakonsko predpisane potresne varnosti večstanovanjskih stavb,

- klimatska odpornost stavb,
- objekti, ki morajo izpolnjevati elemente kulturne dediščine občinskega in državnega pomena in
- ostalih utemeljenih strokovnih razlogov.

3) korekcija gradbenega trga E3, s pogoji uveljavljanja:

- rast cen GOI del na gradbenem trgu,
- doseganje višjih cen GOI del po izpeljanih postopkih Javnega naročanja gradenj,
- ostalih utemeljenih ekonomskih razlogov.

Vrednost vseh korekcij (E1, E2 in E3) kumulativno ne sme presegati 20 % skupne obračunske vrednosti investicije.

V primeru, da SSRS po strokovni presoji projekta oceni, da je skupna vrednost korekcij upravičeno višja od mejnega pogoja se lahko le pri projektih Soinvestiranja, kjer je prosilec investitor gradnje (točka III.II. a) model 1 tega programa) uveljavlja višja vrednost prioriteto iz naslova korekcije gradbenega trga E3, vendar največ za dodatnih 10 %, kar dokazuje prosilec z do-

kazno listinsko dokumentacijo v fazi prijave projekta in pred podpisom prodajne pogodbe o nakupu stanovanj (npr. Investicijski program, podpisana gradbena pogodba) in tudi ob zaključku te pogodbe (npr. Zaključno poročilo o investiciji, končni obračun gradbene pogodbe). Za presojo navedenih dejstev velja načelo diskrecijske pravice SSRS.

4. Višina sredstev sofinanciranja projekta – oblika: b) soinvestiranje in c) posojilo in soinvestiranje, točke 1. Oblika sofinanciranja projektov, poglavja I. Skupna določila programa (vrednost deleža SSRS)

Predvidoma delež SSRS v primeru sofinanciranja pod točko b) lahko doseže do največ 50 % obračunske vrednosti celotne investicije, ob upoštevanju primernih vrednosti, določenih v Preglednici 1 in Preglednici 2, točke 9, poglavja I Skupna določila programa in točke 3 poglavja III.I. Namen in pogoji dodelitve sredstev soinvestiranja.

V primeru oblike sofinanciranja pod točko c) posojilo in soinvestiranje, poglavja I. je poleg sredstev soinvestiranja do največ 50 % obračunske vrednosti, lahko odobreno posojilo do največ 25 % obračunske vrednosti celotne investicije, ki predstavljajo lastna sredstva prosilca.

5. Pogodba o soinvestiranju in prodajna pogodba

Pogodba o soinvestiranju projekta in prodajna pogodba se skleneta na osnovi določil tega programa in sprejetega sklepa Nadzornega sveta SSRS. SSRS z izbranimi prosilci najprej sklene pogodbo o soinvestiranju projekta, v kateri so opredeljene medsebojne pravice in obveznosti pri pridobivanju novih stanovanjskih enot. Vsebina pogodbe je določena na podlagi določb in usmeritev tega programa ter aktov in načinov poslovanja SSRS in je v delu bistvenih in s tem programom opredeljenih sestavin, nespremenljiva.

Če posamezni izbrani prosilec v roku, ki mu ga določi SSRS (postavljeni rok ne sme biti krajši od dvajset (20) dni in ne daljši od petih (5) mesecev, od sprejetja sklepa Nadzornega sveta SSRS, ne sklene pogodbe o soinvestiranju, se šteje, da je od namere odstopil in je SSRS prost vseh obveznosti iz sklepa o sofinanciranju projekta in programa. O tem SSRS obvesti Nadzorni svet SSRS. Prav tako SSRS o prekinitvi sodelovanja na projektu pisno obvesti prosilca. Zoper odločitev SSRS ni možna pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje oziroma ugovor⁷.

Če prosilec praviloma v petih (5) mesecih po sklenitvi pogodbe o soinvestiranju ne začne gradnje (sklenjena gradbena pogodba z izbranim izvajalcem oziroma podizvajalci) oziroma ni sklenjena prodajna pogodba za nakup stanovanjskih enot in ustreznega števila parkirnih mest, se šteje, da je prosilec od namere odstopil in je SSRS prost vseh obveznosti iz sklepa o soinvestiranju projekta in programa. O tem SSRS obvesti Nadzorni svet SSRS. Prav tako SSRS o prekinitvi pogodbe o soinvestiranju pisno obvesti prosilca. Prodajna pogodba za nakup stanovanjskih enot s strani SSRS se sklepa na podlagi PZI potrjene projektne dokumentacije in sklenjene gradbene pogodbe, na podlagi teh dokumentov se

⁷ Zoper predmetno odločitev SSRS ni mogoča pritožba ali ugovor. Predmetno obvestilo oziroma odločitev ni izdana v upravni zadevi ter se ne nanaša na neposredno izvajanje predpisov, odločanje o pravicah, obveznostih ali pravnih koristih posameznikov, pravnih oseb in drugih strank, ali izvajanje javnih služb, vse s področja upravnega prava. Prav tako ne gre za smiselno odločanje v javnopravnih zadevah, temveč za sprejem poslovne odločitve SSRS glede prošnje – vloge pravne osebe po programu.

tudi preveri oziroma ponovno določi vrednosti nakupa, vključno s korekcijami (E1, E2, E3). V končnem obračunu prodajne pogodbe za nakup stanovanj je potrebno končno vrednost korekcij (E1, E2, E3) izkazati.

Glede na navedena dejstva si SSRS pridržuje pravico, da:

- v primerih, ko izbrani prosilec z ustreznimi dokazili in izjavami izkaže, da iz objektivnih razlogov ni mogel izpolniti časovnih rokov in obveznosti, se rok iz drugega in tretjega odstavka te točke lahko izjemoma podaljša, vendar ne sme biti daljši od dveh (2) mesecev,

- v primerih, da prosilec v sofinanciranje (oblika sofinanciranja – točka 1. Oblika sofinanciranja, poglavja I. Skupna določila programa: b) soinvestiranje in c) posojilo in soinvestiranje) – model 1, prijavi projekt, ki se bo izvajal po modelu javnega naročanja »projektiranje in gradnja«, se rok iz drugega in tretjega odstavka te točke lahko dodatno podaljša za čas izdelave PZI dokumentacije. Pred podpisom prodajne pogodbe, ob predaji potrjene PZI dokumentacije, se ponovno preveri vsebina projekta in po potrebi izvedejo korekcije,

- ne pristopi k podpisu prodajne pogodbe z izbranim prosilcem oziroma drugim investitorjem, če po pregledu projektne dokumentacije ugotovi, da je projekt neprimeren in ni v skladu z pogoji programa in veljavnimi predpisi, ki urejajo področje gradnje objektov, in v razumno primernem roku ni mogoče doseči ustreznih gradbeno-tehničnih izboljšav,

- drugače ukrepa v interesu zaščite javnih sredstev in javnih koristi ter v skladu s pogoji in akti poslovanja SSRS.

O opisanih elementih odloča direktor SSRS na predlog Strokovne službe SSRS.

6. Dodelitev stanovanjskih enot najemnikom

SSRS zagotavlja prosilcu razpolagalno pravico za dodeljevanje pridobljenih stanovanjskih in bivalnih enot s parkirnimi mesti, v kolikor stanovanj ne namenja za posebne projekte (npr. za pomoč prizadetim v naravnih nesrečah, za repatriirane osebe, za begunce, za najemnike v denacionaliziranih stanovanjih, za zamenjave stanovanj v primeru potreb njegovih najemnikov zaradi vzdrževalnih del v njihovih obstoječih stanovanjih ...). O izločitvi pisno obvesti prosilca.

Za lastne stanovanjske enote s pripadajočimi parkirnimi mesti, SSRS sam sklene najemne pogodbe z izbranimi najemniki oziroma lahko za izvedbo vseh aktivnosti v zvezi s temi dejanji pooblasti lokalno skupnost ali drugo pravno osebo.

Najemnina za pridobljene stanovanjske enote in parkirna mesta se oblikuje skladno z vsakokratnimi predpisi določeno metodologijo o oblikovanju najemnin po maksimalni stopnji. V primeru, da so najemnine stanovanjskih enot s pripadajočimi parkirnimi mesti lokalnih skupnosti, ki so predmet soinvestitorskih pogodb, nižje od teh, pa po sklepu organov lokalnih skupnosti in potrditvi SSRS o sprejemu nižje stopnje za izračun najemnine, enotno za vse stanovanjske enote in pripadajoča parkirna mesta, iz posamezne pogodbe o soinvestiranju oziroma prodajne pogodbe sklenjene po tem programu.

SSRS in vsakokratna lokalna skupnost enkrat letno usklajujeta stopnjo, po kateri se obračunava najemnina. Lokalna skupnost je za ta namen dolžna SSRS-ju najpozneje do 31. 12. v tekočem letu posredovati sklep organa lokalne skupnosti, v katerem je skladno s stanovanjsko zakonodajo določena nova stopnja za izračun višine neprofitne najemnine, ki se bo uporabljala v naslednjem letu na območju te lokalne skupnosti, v nasprotnem primeru se najemnina s 1. 1. tekočega leta obračunava po maksimalni stopnji izračuna. SSRS si

s tem programom pridržuje pravico, da v primeru, če lokalna skupnost s sklepom določi prenizko stopnjo za izračun najemnine, odkloni sprejem le-te in najemnino najemnikom v stanovanjih obračunava skladno s predpisi, določeno metodologijo o oblikovanju najemnin, in sicer po višji oziroma maksimalni stopnji izračuna.

7. Če stanovanjska enota in pripadajoče parkirno mesto v lasti SSRS ni zasedeno šestdeset (60) dni, mora do prve ali ponovne zasedbe šteto od dneva, ko SSRS pošlje obvestilo prosilcu, da je stanovanje pripravljeno na vselitev, prosilec od 61 dne pa vse do prevzema stanovanja s strani najemnika, zanj SSRS plačevati neprofitno najemnino vendar najdlje leto dni. Prosilec (velja za vse prosilce z izjemo lokalne skupnosti) mora vlogi kot obvezno priložiti tudi izjavo poroka, ustrezno zavarovanje oziroma garancijo za plačilo v primeru njegove nezmožnosti plačila obveznosti iz tega naslova.

Če je stanovanjska enota in parkirno mesto v lasti SSRS več kot leto dni nezasedena, se šteje, da potrebe po javnih stanovanjskih enotah ni. Iz navedenega razloga ima SSRS pravico tako enoto prodati skladno z določbami zakonodaje o razpolaganju s stvarnim premoženjem.

Prosilec ne sme brez soglasja SSRS prodajati ali obremenjevati svojih stanovanjskih enot in parkirnih mest v objektu, dokler ima SSRS v njem vsaj eno stanovanje s parkirnim mestom. Prosilec mora SSRS pisno zaprositi za podajo ustreznega soglasja. Odtujitev ali obremenitev brez tega soglasja imata za posledico ničnost pogodbe, s katero je bil stanovanje in/ali parkirno mesto odtujeno ali obremenjeno, oziroma dovoljena obremenitev. Ob dovoljeni prodaji stanovanjske enote in/ali parkirnega mesta se sklene dodatek k prodajni pogodbi med SSRS in prosilcem, v katerem se ugotovi preostalo število najemnih stanovanj in parkirnih mest po tej pogodbi.

V skladu z Resolucijo o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (Uradni list RS, št. 92/15) se mora vsaka prodana stanovanjska enota nadomestiti z novo.

III.II Izvajanje programa soinvestiranja

Po programu soinvestiranja sta možna dva (2) modela pridobivanja stanovanjskih enot s parkirnimi mesti, in sicer:

a) model 1:

- prosilec je investitor gradnje,

- nove stanovanjske enote s parkirnimi mesti se pridobivajo z novogradnjo in/ali rekonstrukcijo,
- pogodbene stranke: prosilec in SSRS.

b) model 2:

- prosilec in SSRS izvedeta nakup stanovanjskih enot s parkirnimi mesti od investitorja gradnje,
- nove stanovanjske enote se pridobivajo z novogradnjo in/ali rekonstrukcijo,
- pogodbene stranke: investitor gradnje, prosilec in SSRS.

Ad a) model 1: Opis nalog in postopkov

1.1 Bistvene naloge prosilca:

- izvede vse postopke in aktivnosti, ki so v skladu z veljavno zakonodajo predpisani za pripravo projekta, pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja, prijavo začetka gradnje, samo gradnjo stanovanjskega objekta z zunanjo ureditvijo ter pridobitev pravnomočnega uporabnega dovoljenja in v vseh fazah omogoči sodelovanje SSRS,

- zagotovi lastna sredstva v višini razlike med vrednostjo investicije in zneskom investiranja SSRS,

– omogoči kontrolo SSRS (pooblaščen predstavnik SSRS za tehnično spremljanje investicije) v času izvajanja del,

– v skladu s predpisi izvede vse postopke vezano za evidentiranje objekta v uradne evidence (kataster zemljišč in stavb ter zemljiškoknjižna ureditev),

– v soglasju s SSRS določi upravnika objekta s skupnimi deli in napravami,

– pripravi besedilo javnega razpisa za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem oziroma kolikor je razpis še v teku ali je že zaključen (in že obstaja lista upravičencev) seznanjeni SSRS s postopki za izbiro upravičenih najemnikov,

– izvede tudi druge potrebne aktivnosti, ki jih v postopku vodenja investicijskega projekta, zahtevajo delovni procesi za uspešno realizacijo projekta.

1.2 Bistvene naloge SSRS:

– zagotovi sredstva v višini s sklepom Nadzornega sveta SSRS odobrenih sredstev,

– sodeluje v vseh postopkih in aktivnostih pri gradnji stanovanjskega objekta z zunanjo ureditvijo, ki so predpisani z veljavno zakonodajo in nudi tehnično podporo pri razvoju projekta,

– pripravi predlog besedila pogodbe o soinvestiranju in prodajno pogodbo, opravlja redno kontrolo nad izvajanjem del (kontrola nad izvajanjem del pomeni tehnično spremljanje izvajanja investicije s strani pooblaščenega predstavnika SSRS nad delom izvajalcev in nadzora prosilca oziroma prodajalca nad izvedbo del) in

– v prodajni pogodbi določi pogoje plačevanja obrokov kupnine v naslednjih okvirih in pogojih:

a) obroke do 85 % pogodbene vrednosti (kupnine) SSRS nakazuje skladno z napredovanjem del v roku trideset (30) dni po predložitvi obračuna (začasna mesečna/končna situacija), E-računa za posamezni obrok, kateremu bo priložena izjava nadzornega organa o napredovanju del v skladu s potrjenim terminskim planom, ki ga potrdi pooblaščen predstavnik SSRS (tehnično spremljanje investicije) in pod pogojem, da upravičeni prosilec zagotovi na zemljiščih, ki predstavljajo gradbeno parcelo, bremen prost vpis solastninske pravice ali drugo ustrezno obliko zavarovanja po določbah točke 6. Zavarovanje posojila, poglavja II. Program sofinanciranja – posojilo, za čas od sklenitve pogodbe do pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja oziroma vpisa etažne lastnine na SSRS;

b) 5 % pogodbene vrednosti (kupnine) v roku trideset (30) dni, pod naslednjimi kumulativnimi pogoji:

– pridobljeno pravnomočno uporabno dovoljenje za objekt z zunanjo ureditvijo,

– prejem pisnega overenja prosilca, da so stanovanjske enote z zunanjo ureditvijo zgrajene/dokončane in pisni poziv na prevzem predmeta te pogodbe,

– ob pozivu na prevzem predmeta pogodbe, prosilec izroči SSRS naslednjo dokumentacijo: projekt izvedenih del (PID) in dokazilo o zanesljivosti objekta (DZO): vodilno mapo, mapo s prilogami in navodilo za obratovanje in vzdrževanje objektov, v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23),

– s strani izbranega upravnika prevzem skupnih delov in naprav objekta z zunanjo ureditvijo, pred prevzemom predmeta te pogodbe,

– pridobitev energetske izkaznice objekta, izdelano v skladu z določili Pravilnika o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb (Uradni list RS, št. 4/23) ter

– zagotovitev vseh pogojev za vknjižbo lastninske pravice na SSRS na stanovanjskih enotah in parkirnih

mestih ter solastniške pravice na skupnih delih (vložen zemljiškoknjižni predlog za vpis objekta in etažne lastnine v zemljiško knjigo ter s strani prosilca izstavljeno ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v korist SSRS, deponiranih pri notarju).

c) 10 % pogodbene vrednosti (kupnine) v roku trideset dni, pod naslednjimi kumulativnimi pogoji:

– izjava o odpravi vseh zapisniško ugotovljenih napak/pomanjkljivosti na kvalitetnem pregledu in primopredaji (na skupnih delih in napravah ter na stanovanjskih enotah s parkirnimi mesti) ter izpolnitvi vseh drugih pogodbenih obveznosti,

– na ime SSRS predložena bančna oziroma zavarovalniška garancija za odpravo napak in pomanjkljivosti v splošni garancijski dobi in odpravi napak iz solidnosti gradbe in napak na vitalnih delih za obdobje 120 mesecev (10 let) od datuma primopredaje predmeta pogodbe, v višini 5 % pri čemer se po izteku 60 mesecev (5 let) garancija utesni zgolj na odpravo napak iz solidnosti gradbe in napak na vitalnih delih v višini 3 % kupnine in

– podpisan Zapisnik o končnem obračunu del.

Ad b) model 2: Opis nalog in postopkov

2.1 Bistvene naloge prosilca:

– sodeluje z investitorjem ter omogoči sodelovanje SSRS pri izvedbi vseh postopkov in aktivnosti, ki so v skladu z veljavno zakonodajo predpisani za pripravo projekta, pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja, začetek, samo gradnjo stanovanjskega objekta z zunanjo ureditvijo ter pridobitev pravnomočnega uporabnega dovoljenja in v vseh fazah omogoči sodelovanje SSRS,

– zagotovi lastna sredstva v višini razlike med vrednostjo investicije in zneskom investiranja SSRS,

– izbere primerne stanovanjske enote s parkirnimi mesti,

– omogoči kontrolo SSRS (pooblaščen predstavnik SSRS za tehnično spremljanje investicije) v času izvajanja del,

– sodeluje z investitorjem in omogoči sodelovanje SSRS, da se v skladu s predpisi izvedejo vsi postopki za evidentiranje objekta v uradne evidence (kataster zemljišč in stavb ter zemljiškoknjižna ureditev),

– v soglasju s SSRS se določi upravnika objekta,

– pripravi besedilo javnega razpisa za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem oziroma kolikor je razpis še v teku ali je že zaključen (in že obstaja lista upravičencev) seznanjeni SSRS s postopki za izbiro upravičenih najemnikov,

– izvede tudi druge potrebne aktivnosti, ki jih v postopku vodenja projekta, zahtevajo delovni procesi za uspešno realizacijo projekta.

2.2 Bistvene naloge SSRS:

– zagotovi sredstva v višini s sklepom Nadzornega sveta SSRS odobrenih sredstev,

– sodeluje v vseh postopkih in aktivnostih pri gradnji stanovanjskega objekta z zunanjo ureditvijo, ki so predpisani z veljavno zakonodajo,

– pripravi predlog besedila pogodbe o soinvestiranju in prodajno pogodbo, opravlja redno kontrolo nad izvajanjem del (kontrola nad izvajanjem del pomeni tehnično spremljanje izvajanja investicije s strani pooblaščenega predstavnika SSRS nad delom izvajalcev in nadzora prosilca oziroma prodajalca nad izvedbo del) in

– v prodajni pogodbi se določi pogoje plačevanja obrokov kupnine v naslednjih okvirih in pogojih:

Pogodbeno vrednost (kupnino) bosta prosilec in SSRS plačevala v naslednjih pogodbenih rokih:

a) obroke do 85 % pogodbene vrednosti (kupnine) SSRS skladno z napredovanjem del po predložitvi obra-

čuna (začasna mesečna situacija) – E-računa za posamezen obrok, kateremu bo priložena izjava nadzornega organa o napredovanju del v skladu s potrjenim terminskim planom, ki jo potrdi pooblaščen predstavnik SSRS (tehnično spremljanje investicije) in pod pogojem, da investitor (prodajalec) zagotovi ustrezna zavarovanja vnaprej plačanih obrokov kupnine. Kot ustrezna se štejejo zavarovanja navedena v točki 6, poglavje II. Program sofinanciranja – posojilo, za čas od sklenitve pogodbe do pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja oziroma vpisa etažne lastnine na SSRS in prosilca;

b) 5 % pogodbene vrednosti (kupnine) v roku trideset dni, pod naslednjimi kumulativnimi pogoji:

- pridobljeno pravnomočno uporabno dovoljenje za objekt z zunanjo ureditvijo,
- pisni poziv na prevzem predmeta te pogodbe,
- prosilec izroči SSRS in prosilcu naslednjo dokumentacijo: projekt izvedenih del (PID) in dokazilo o zanesljivosti objekta (DZO): vodilno mapo, mapo s prilogami in navodilo za obratovanje in vzdrževanje objektov, v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23).

- s strani izbranega upravnika prevzem skupnih delov in naprav objekta z zunanjo ureditvijo, pred prevzemom predmeta te pogodbe,

- pridobitev energetske izkaznice objekta, izdelano v skladu z določili Pravilnika o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb (Uradni list RS, št. 4/23) ter

- zagotovitev vseh pogojev za vknjižbo lastninske pravice na SSRS in prosilca na stanovanjskih enotah in parkirnih mestih ter solastniške pravice na skupnih delih (vložen zemljiškoknjižni predlog za vpis objekta in etažne lastnine v zemljiško knjigo ter s strani prosilca izstavljeno ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v korist SSRS in prosilca, deponiranih pri notarju).

c) 10 % pogodbene vrednosti (kupnine) v roku trideset dni, pod naslednjimi kumulativnimi pogoji:

- po odpravi vseh zapisniško ugotovljenih napak/pomanjkljivosti na kvalitetnem pregledu in primopredaji (na skupnih delih in napravah ter na stanovanjskih enotah) ter izpolnitvi vseh drugih pogodbenih obveznosti,

- na ime SSRS in prosilca, ločeno, predložena bančna oziroma zavarovalniška garancija za odpravo napak in pomanjkljivosti v splošni garancijski dobi in odpravi napak iz solidnosti gradbe ter napak na vitalnih delih za obdobje 120 mesecev (10 let) od datuma primopredaje predmeta pogodbe, v višini 5 % pri čemer se po izteku 60 mesecev (5 let) garancija utesni zgolj na odpravo napak iz solidnosti gradbe in napak na vitalnih delih v višini 3 % kupnine in

- podpisan Zapisnik o končnem obračunu del.

SSRS bo sorazmerni delež sredstev do višine odobrenih sredstev nakazoval neposredno investitorju – prodajalcu v s prodajno pogodbo določenih pogodbenih rokih, če mu bo prosilec praviloma predložil ustrezno dokazilo, da je sam predhodno nakazal prodajalcu svoj sorazmeren delež sredstev.

IV. Postopek za oddajo in obravnavo vlog

Prosilci, ki želijo pridobiti sredstva SSRS iz naslova tega programa, lahko oddajo vloge s priporočeno pošiljko po pošti, po elektronskem naslovu na: sofinanciranje@ssrs.si ali osebno na naslov Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana.

Vloga se lahko odda le na predpisanem obrazcu (prosilci ga dobijo na naslovu in na spletni strani SSRS) in z obveznimi prilogami, ki so v skladu s prošnjo o načinu sofinanciranja (opredelitev v točki 1. Oblike sofinanciranja projektov, poglavja I. Skupna določila programa). Vsa dokazila in listinska dokumentacija, posredovana z vlogo se morajo glasiti na prosilca oziroma prosilce in na prijavljeni projekt.

SSRS bo prejete vloge s prilogami uradno evidencial in obravnaval po njihovi datumski dospelosti. SSRS bo na podlagi evidenc, v katere ima vpogled, preveril in pridobil ustrezna dokazila (npr. dokazilo o lastništvu nepremičnin/e (zemljiškoknjižni izpisek) z elektronskim vpogledom v zemljiško knjigo, podatke GURS z elektronskim vpogledom v prostorski portal PROSTOR ter podatke o prosilcu z vpogledom v javno dostopne registre in objave na portalu AJPES).

SSRS si pridržuje pravico, da preveri ustreznost, verodostojnost in veljavnost vseh predloženih dokumentov in listin k vlogi, kar mu vsakokratni prosilec (oziroma prosilci) s podpisom vloge izrecno dovoljuje in se zavezuje pri tem sodelovati na pisni poziv SSRS⁸. SSRS bo še posebej pozorno spremljal in preverjal podatke o morebitni insolventnosti prosilca in drugih oseb povezanih s projektom.

V primeru, da bo SSRS v postopku obravnave posamezne vloge ugotovil pomanjkljivosti, neskladja ali nejasnosti ali da vloga skladno z določili programa ni popolna oziroma jasna, ima pravico od prosilca zahtevati ustrezne dopolnitve, obrazložitve in pojasnila, kot je podrobneje obrazloženo v programu. SSRS praviloma določi tudi primeren rok, v katerem mora prosilec poskrbeti, da je vloga v skladu z določili tega programa popolna (vsebinsko, tehnično, pravno in finančno izpolnjevanje pogojev programa).

Časovni rok za dopolnitev vloge se določi glede na obseg in vsebino zahtevane dokumentacije in ne sme biti daljši od enega (1) meseca. SSRS lahko na pisno vlogo prosilca, iz utemeljenih razlogov časovni rok za dopolnitev vloge podaljša in sicer največ enkrat za skupno obdobje treh (3) mesecev. SSRS si pridržuje pravico, da v kolikor prosilec vloge v določenem roku ne dopolni, SSRS zaključi delo na prejeti in evidentirani vlogi in je s tem prost vseh obveznosti iz naslova navedene vloge in programa, saj se šteje, da je prosilec nepreklicno izjavil, da je od vloge odstopil. V opisanem primeru, prosilec o zaključku obravnave njegove vloge prejme s strani SSRS pisno obvestilo, na katero ni možna pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje oziroma ugovor⁹.

Popolne vloge bodo sprotno obravnavne po času dospelja oziroma do ugotovitve o popolnosti, v skladu z določili programa. O vlogah prosilcev, za katere bodo strokovne službe SSRS po preučitvi dokumentacije ocenile, da so popolne in primerne po določilih programa,

⁸ Za pisni poziv šteje poziv SSRS poslan z navadno in/ali elektronsko pošto.

⁹ Zoper predmetno odločitev SSRS ni mogoča pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje ali ugovor. Predmetno obvestilo oziroma odločitev ni izdana v upravnih zadevah ter se ne nanaša na neposredno izvajanje predpisov, odločanje o pravicah, obveznostih ali pravnih koristih posameznikov, pravnih oseb in drugih strank, ali izvajanje javnih služb, vse s področja upravnega prava. Prav tako ne gre za smiselno odločanje v javnopravnih zadevah, temveč za sprejem poslovne odločitve SSRS glede prošnje – vloge pravne osebe po programu.

bo na predlog direktorja SSRS na seji odločal Nadzorni svet SSRS.

Izbrani prosilci bodo na osnovi sklepa Nadzornega sveta SSRS, s strani SSRS prejeli obvestilo o vstopu SSRS za sofinanciranje projekta, v katerem se določi višina in delež sredstev sofinanciranja ter tudi drugi pogoji, ki so pomembni za izvajanje sofinanciranja projekta. Prosilci, ki ne bodo izbrani, bodo odločitev prejeli kot dopis z obvestilom o neodobritvi vloge, na katero ni možna pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje oziroma ugovor.

Vse informacije o vsebini in izvajanju programa lahko prosilci dobijo na podlagi pisne prošnje ali osebno na Stanovanjskem skladu Republike Slovenije, javnem skladu v Ljubljani, na Poljanski cesti 31, na tel. 01/47-10-500 ali po elektronski pošti na naslov: sofinanciranje@ssrs.si.

Program je odprt do dne, ko so s sklepi Nadzornega sveta SSRS odobrena vsa predvidena sredstva oziroma najkasneje do 31. 12. 2025.

SSRS si pridržuje pravico, da v primeru morebitnega povišanja zagotovljenih sredstev za izvajanje tega programa, rok iz prejšnjega odstavka podaljša oziroma objavi nov oziroma noveliran Program s podobno vsebino.

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

O projektih sofinanciranja po tem programu odloči direktor SSRS v okviru razpisane, oziroma s sklepom Nadzornega sveta SSRS, odobrene vsote sredstev za izvedbo programa sofinanciranja, znižanja zaprosenih sredstev prosilca in o odobritvi spremembe oziroma dopolnitve, ob upoštevanju pogojev programa in aktov, ki opredeljujejo poslovanje SSRS.

V. Veljavnost programa

Program začne veljati dan potem, ko je besedilo programa objavljeno v Uradnem listu Republike Slovenije. S tem dnem se pričeta tudi evidentiranje in obravnavo vlog s prilogami. Vse spremembe in dopolnitve programa ter obvezne razlage posameznih določil programa in zaprtje programa se objavijo na spletni strani SSRS.

Prosilci o vlogah katerih je že bilo odločeno na seji Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada RS in so jim že bila dodeljena sredstva v okviru Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanjskih enot v letih 2022 in 2023 v primeru odstopa od vloge iz razlogov, ki so izključno na strani prosilca, zaradi realizacije ciljev opredeljenih v Poslovno – finančnem načrtu za leti 2022 in 2023, z istim projektom, za izvedbo katerega so bila prosilcu že odobrena sredstva, ne morejo kandidirati za sredstva Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanjskih in bivalnih enot v letih 2024 in 2025. Morebitne tovrstne vloge se kot nedopustne s sklepom zavržejo¹⁰.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad

¹⁰ Zoper predmetno odločitev SSRS ni mogoča pritožba, zahteva za vrnitev v prejšnje stanje ali ugovor. Predmetna odločitev ni izdana v upravni zadevi ter se ne nanaša na neposredno izvajanje predpisov, odločanje o pravicah, obveznostih ali pravnih koristih posameznikov, pravnih oseb in drugih strank, ali izvajanje javnih služb, vse s področja upravnega prava. Prav tako ne gre za smiselno odločanje v javnopravnih zadevah, temveč za sprejem poslovne odločitve SSRS glede prošnje – vloge pravne osebe po programu.

Št. 385-3/2025-3150-1

Ob-1859/25

Ministrstvo za digitalno preobrazbo na podlagi Programa ukrepov spodbujanja podjetništva Ministrstva za digitalno preobrazbo v obdobju 2022–2030, Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2025 in 2026 (Uradni list RS, št. 104/24 in 17/25; v nadaljevanju: ZIPRS2526), Proračuna Republike Slovenije za leto 2025 (Uradni list RS, št. 123/23 in 104/24; v nadaljevanju: DP2025), Zakona o podpornem okolju za podjetništvo (Uradni list RS, št. 102/07, 57/12, 82/13, 17/15, 27/17, 13/18 – ZSlnv in 40/23 – ZZrID-A) in razpisa Evropske komisije Krepitev mreže evropskih središč za digitalne inovacije (v nadaljevanju: JR EDIH 2) za dodelitev nepovratnih sredstev projektom spodbujanja digitalne preobrazbe (Consolidation of the network of European Digital Innovation Hubs (EDIHs with reinforced AI focus) DIGITAL-2025-EDIH-EU-EEA-08-CONSOLIDATION-STEP), objavlja

javni poziv

k oddaji zaprosil za izdajo pisma o nameri sofinanciranja projektov spodbujanja digitalne preobrazbe, izbranih v okviru razpisa JR EDIH 2 (EDIHs with reinforced AI focus)

1. Ime oziroma naziv in sedež organa: Republika Slovenija, Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: ministrstvo).

2. Predmet in pogoji javnega poziva:

a) Predmet javnega poziva

Program ukrepov spodbujanja podjetništva Ministrstva za digitalno preobrazbo v obdobju 2022–2030 predvideva, da bodo projekti Evropskih digitalnih inovacijskih stičišč prispevali k digitalni preobrazbi podjetij in javnega sektorja. Program ukrepov je dostopen na naslovu https://www.gov.si/assets/ministrstva/MDP/DDD-dokumenti/Dopolnjen_Program_ukrepov_MDP-V7_150425.pdf.

Evropska komisija je objavila javni razpis za dodelitev nepovratnih sredstev EDIH-om, katerih cilj je spodbujati digitalno preobrazbo malih in srednje velikih podjetij ter javnih organizacij. Osrednji dokument razpisa je dostopen na naslovu <https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/opportunities/portal/screen/opportunities/topic-details/DIGITAL-2025-EDIH-EU-EEA-08-CONSOLIDATION-STEP?isExactMatch=true&status=31094501,31094502,31094503&frameworkProgramme=43152860&callIdentifier=DIGITAL-2025-EDIH-EU-EEA-08&order=DESC&pageNumber=1&pageSize=50&sortBy=startDate>.

Ministrstvo objavlja predmetni javni poziv k oddaji zaprosil za izdajo pisma o nameri sofinanciranja projektov spodbujanja digitalne preobrazbe, izbranih v okviru razpisa za dodelitev nepovratnih sredstev JR EDIH 2 (EDIHs with reinforced AI focus).

Rok za oddajo prijave na evropski razpis JR EDIH 2 (EDIHs with reinforced AI focus) je 14. maj 2025 do 17. ure po Bruseljskem času.

b) Sofinanciranje projekta

Kot je pojasnjeno v razpisni dokumentaciji razpisa JR EDIH 2 (EDIHs with reinforced AI focus) (<https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/opportunities/portal/screen/opportunities/topic-details/DIGITAL-2025-EDIH-EU-EEA-08-CONSOLIDATION-STEP?isExactMatch=true&status=31094501,31094502,31094503&frameworkProgramme=43152860&callIdentifier=DIGITAL-2025-EDIH-EU-EEA-08&order=DESC&pageNumber=1&pageSize=50&sortBy=startDate>) bo Evropska komisija izbrane projekte iz razpisa sofinancirala v skladu in pravili Programa Digitalna Evropa (DIGITAL) in Uredbo 2024/2509 (EU finančna uredba).

Ministrstvo bo sofinanciralo slovenske konzorcije (nacionalni delež), ki bodo prijavili projekt in bili izbrani na razpisu ter bo z njimi Evropska komisija podpisala sporazum o nepovratnih sredstvih za izbrani projekt v višini do 50 % upravičenih stroškov po kriterijih razpisa JR

EDIH 2 in ob upoštevanju pogojev in pravil, kot so določena v Programu ukrepov spodbujanja podjetništva Ministrstva za digitalno preobrazbo v obdobju 2022–2030.

c) Pogoji javnega poziva

Na predmetni javni poziv lahko oddajo predloge le kandidati za evropska digitalna inovacijska vozlišča (EDIH), ki izvirajo iz obstoječih EDIH-ov, financiranih iz Programa Digitalna Evropa in EDIH-ov z Znakom odličnosti, kot je navedeno v Izvedbenem sklepu Komisije 2023/1534 o vzpostavitvi začetnega omrežja EDIH. Kandidat za EDIH mora kot prejšnji predlog navesti številko in akronim izvirnega EDIH-a.

V primeru, da več EDIH-ov odda skupni predlog, mora ta vsebovati seznam vseh izvirnih EDIH-ov, iz katerih izhaja.

Kandidat za EDIH lahko spremeni sestavo izvirnega konzorcija in/ali usklajevalno entiteto EDIH-a.

Iz istega izvirnega EDIH konzorcija je lahko oddanih več predlogov za EDIH.

Pregled izpolnjevanja pogojev bo izvedla strokovna komisija.

d) Stroški in financiranje

Kategorije, najvišji zneski in načini izračuna upravičenih stroškov so tisti, ki so kot upravičeni opredeljeni v

pravilih Programa Digitalna Evropa in natančneje javnega razpisa JR EDIH 2 (EDIHs with reinforced AI focus). Stroške je treba med pripravo proračuna v predlogu in na koncu vsakega obdobja poročanja razčleniti glede na naslednje standardne proračunske kategorije:

- A. stroški dela osebja: zaposleni, fizične osebe po neposredni pogodbi, napotene osebe, lastniki MSP in fizične osebe upravičenci;
- B. stroški storitev podizvajalcev;
- C. stroški nakupa: potni stroški in stroški bivanja, oprema, drugo blago, dela in storitve;
- D. druge kategorije stroškov: interno zaračunano blago in storitve;
- E. posredni stroški.

Poročanje o stroških je opredeljeno v razpisu Evropske komisije JR EDIH 2 (EDIHs with reinforced AI focus).

Nacionalni delež sofinanciranja izvedbe projekta je nadaljnje opredeljen glede na tip upravičenca po shemah državnih pomoči, kot je to opredeljeno v Programu ukrepov spodbujanja podjetništva Ministrstva za digitalno preobrazbo v obdobju 2022–2030, in sicer kot obrazloženo v točki 2b ter v višini do:

Tip državne pomoči\Tip upravičenca	Malo in srednje podjetje – min. delež sofinanciranja do	Malo in srednje podjetje – max. delež sofinanciranja do
Svetovanje v korist MSP	50 %	50 %
Raziskovalno razvojni projekti – industrijske raziskave	50 %	50 %
Raziskovalno razvojni projekti – eksperimentalni razvoj	25 %	50 %
Raziskovalno razvojni projekti – študije izvedljivosti	50 %	50 %
Preizkusne in eksperimentalne infrastrukture	25 %	50 %
Inovacijski grozdi	50 %	50 %
Inovacije za MSP	50 %	50 %
Procesne in organizacijske inovacije	50 %	50 %
Pomoč za usposabljanja	50 %	50 %

Namen Programa ukrepov je vzpostaviti podporni ekosistem za digitalno preobrazbo z namenom zagotavljanja učinkovitega podjetniškega okolja. Usmerjen je v doseganje medsektorskih multiplikativnih razvojnih učinkov, ki bodo pospešili digitalno preoblikovanje in omogočili izrabo razvojnih priložnosti informacijsko-komunikacijskih tehnologij (v nadaljnjem besedilu: IKT) s čemer bo lahko gospodarstvo sledilo najnaprednejšim trendom razvoja. S predvidenimi ukrepi želimo povečati vlaganja v IKT, dvigniti produktivnost, gospodarsko rast in zaposlitvene možnosti za prihodnje potrebe na trgu. Spodbuditi želimo večjo uporabo IKT rešitev, storitev in infrastrukture za digitalno preobrazbo gospodarstva in posledično Slovenije.

Maksimalen skupni znesek sofinanciranja (nacionalni delež) je 2.837.000 EUR v obdobju od 2026 do 2029.

3. Rok in vsebina prijave sofinanciranja:

a) Rok in način prijave sofinanciranja

Prijavitelj lahko prijavo za sofinanciranje projekta odda v elektronski ali fizični obliki.

V primeru elektronske oddaje: prijavitelj prijavo za sofinanciranje projekta pošlje po elektronski pošti na na-

slov: gp.mdp@gov.si s pripisom v zadevi elektronskega sporočila: »Prijava za sofinanciranje EDIH-ov 2«.

V primeru fizične oddaje: prijavitelj prijavo za sofinanciranje projekta odda osebno ali pošlje po pošti kot priporočeno pošto pošiljko na naslov: Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, s pripisom na ovojnici: »Prijava za sofinanciranje EDIH-ov 2«.

Ministrstvo bo kot pravočasna zaprosila upoštevalo vsa zaprosila k sofinanciranju, ki bodo v glavno pisarno ministrstva ali na elektronski naslov gp.mdp@gov.si prispela najpozneje do ponedeljka, 12. 5. 2025 do 12. ure.

b) Sestava zaprosila

Zaprosilo mora vsebovati priložen izpolnjen prijavi obrazec (zaprosilo), ki je skupaj z javnim pozivom dostopen na spletnem portalu GOV.SI (<https://www.gov.si/zbirke/javne-objave/>).

4. Rok, v katerem bo ministrstvo izdalo pismo o nameri: Ministrstvo bo prijaviteljem, ki bodo zaprosili za izdajo pisma o nameri sofinanciranja skladno z določbami tega javnega poziva, tega izdalo do vključno 14. 5. 2025 do 12. ure. Nepravočasno prispelih in nepopolnih (manjkajoči ali nepopolni elementi, ki so zahtevani) zaprosil ministrstvo ne bo obravnavalo.

Ministrstvo za digitalno preobrazbo

Evidence sindikatov

Št. 101-1/2025-6225-4

Ob-1745/25

Naziv sindikata **Sindikat kovinske in elektroindustrije Slovenije – Sindikalna podružnica Farmtech d.o.o., Industrijska ulica 7, 9240 Ljutomer**, vpisanega v evidenco pravil sindikata pod zaporedno številko 67, se na novo glasi: **Sindikat kovinske in elektroindustrije Slovenije – Sindikalna podružnica SKEI KOMP-TECH d.o.o., Industrijska ulica 7, 9240 Ljutomer**.

Objave po Zakonu o medijih

Št. 066/25-nn

Ob-1863/25

Ime medija: Bančni vestnik, revija za denarništvo in bančništvo.

Izdajatelj: Združenje bank Slovenije – GIZ, Ljubljana, Šubičeva ulica 2, Ljubljana.

Pravne osebe, ki imajo najmanj pet (5) odstotni delež glasovalnih pravic: Addiko Bank d.d., Ljubljana, Banka Intesa Sanpaolo d.d., Koper, Banka Sparkasse d.d., Ljubljana, BKS Bank AG, Avstrija, Delavska hranilnica d.d. Ljubljana, Deželna banka Slovenije d.d., Ljubljana, Gorenjska banka d.d., Kranj, Hranilnica LON d.d., Kranj, OTP banka d.d., Ljubljana, Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana, Primorska hranilnica Vipava d.d., Vipava, SID banka d.d., Ljubljana, UniCredit Banka Slovenija d.d., Ljubljana, SKB LEASING d.o.o., Ljubljana, Summit Leasing Slovenija d.o.o., Ljubljana in GB Leasing d.o.o., Ljubljana.

Imena članov uprave oziroma organa upravljanja: direktorica mag. Stanislava Zadavec Capriolo.

Imena članov nadzornega sveta izdajatelja: Blaž Brodnjak, Anita Stojčevska, Renato Založnik, Borut Jamnik, Luigi Fuzio, Lorenzo Ramajola, Mario Henjak, Andrej Andoljšek, Tomaž Šalamon, Igo Gruden, Jure Kvaternik, Jana Benčina Henigman, Matjaž Frank in Anja Porta Petkovšek.

Objave sodišč

Oklici o začasnih zastopnikih in skrbnikih

I 504/2024

Os-1495/25

Okrajno sodišče v Kranju je v izvršilni zadevi opr. št. I 504/2024 upnice Republike Slovenije, Gregorčičeva 20, Ljubljana (Ministrstvo za finance, Finančna uprava RS, Finančni urad Kranj), ki jo zastopa Državno odvetništvo RS, Zunanji oddelek v Kranju, Bleiweisova 20, Kranj, proti dolžniku Dušanu Maljkoviću, brez prebivališča v RS, zaradi izterjave 570,46 EUR s pripadki, s sklepom z dne 27. 2. 2025 dolžniku Dušanu Maljkoviću, brez prebivališča v RS, na podlagi 4. točke drugega odstavka 82. člena Zakona o pravdnem postopku – ZPP v zvezi s 15. členom Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ postavilo začasnega zastopnika, in sicer odvetnico Ladi Voršič, Benedičičeva pot 15, Mlaka pri Kranju, 4000 Kranj.

Začasna zastopnica ima v tem postopku vse pravice in dolžnosti zakonitega zastopnika od dneva postavitve in vse do takrat, dokler dolžnik ali njegov pooblaščenec ne nastopi pred sodiščem oziroma organ, pristojen za socialne zadeve, sodišču ne sporoči, da je postavil skrbnika (drugi odstavek 84. člena Zakona o pravdnem postopku – ZPP).

Okrajno sodišče v Kranju
dne 27. 2. 2025

Z 8/2025

Os-1609/25

V izvršilni zadevi upnice Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki jo zastopa zak. zast. Državno odvetništvo Republike Slovenije, Bleiweisova cesta 20, Kranj, zoper dolžnika Andreja Vrečka, Spodnje Jezersko 19, Zgornje Jezersko, zaradi izterjave 135,86 EUR s pripadki, je sodišče dolžniku Andreju Vrečku, EMŠO 2811968500118, dejansko brez znane bivališča v Republiki Sloveniji, postavilo začasnega zastopnika Aljoša Drobniča, odvetnika v Kranju, Nazorjeva ulica 2, Kranj, ki ima v tem postopku vse pravice in dolžnosti zakonitega zastopnika od dneva postavitve in vse do takrat, dokler dolžnik ali njegov pooblaščenec ne nastopi pred sodiščem oziroma organ, pristojen za socialne zadeve, sodišču ne sporoči, da je postavil skrbnika.

Okrajno sodišče v Kranju
dne 17. 3. 2025

VL 18220/2025

Os-1703/25

Okrajno sodišče v Ljubljani – centralni oddelek za verodostojno listino je v izvršilni zadevi upnice OTP banka d.d., Slovenska cesta 58, Ljubljana, ki jo zastopa odv. Odvetniška družba Ivančič, o.p., d.o.o., Ptujška cesta 95, Maribor, proti dolžniku Eriku Volčiniju, Cesta železarjev 6, Jesenice, zaradi izterjave 4.169,63 EUR, sklenilo:

Dolžniku Eriku Volčiniju, Cesta železarjev 6, Jesenice se na podlagi 4. točke drugega odstavka 82. člena Zakona o pravdnem postopku – ZPP v zvezi s 15. členom Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ postavi začasna zastopnica.

Za začasno zastopnico se postavi odvetnica Danica Novak Kenda, Cesta Maršala Tita 38, Jesenice.

Začasna zastopnica bo zastopala dolžnika vse dotlej, dokler dolžnik ali njegov pooblaščenec ne nastopi pred sodiščem oziroma vse dotlej, dokler organ, pristojen za socialne zadeve, ne sporoči sodišču, da je postavil skrbnika.

Okrajno sodišče v Ljubljani
dne 1. 4. 2025

VL 79412/2024

Os-1746/25

Okrajno sodišče v Ljubljani – centralni oddelek za verodostojno listino je v izvršilni zadevi upnice OTP banka d.d., Slovenska cesta 58, Ljubljana, ki jo zastopa odv. Odvetniška družba Ivančič, o.p., d.o.o., Ptujška cesta 95, Maribor, proti dolžniku Besartu Krasniqiju, Zlato polje 2E, Kranj – dostava, ki ga zastopa odvetnik Damir Raković, Koroška cesta 21, Kranj, zaradi izterjave 519,24 EUR, sklenilo:

Dolžniku Besartu Krasniqiju, Zlato Polje 2E, Kranj – dostava se na podlagi 4. točke drugega odstavka 82. člena Zakona o pravdnem postopku – ZPP v zvezi s 15. členom Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ postavi začasni zastopnik.

Za začasnega zastopnika se postavi odv. Damir Raković, Koroška cesta 21, Kranj.

Začasni zastopnik bo zastopal dolžnika vse dotlej, dokler dolžnik ali njegov pooblaščenec ne nastopi pred sodiščem oziroma vse dotlej, dokler organ, pristojen za socialne zadeve, ne sporoči sodišču, da je postavil skrbnika.

Okrajno sodišče v Ljubljani
dne 8. 4. 2025

2874 Z 11/2025

Os-1772/25

Okrajno sodišče v Ljubljani je v izvršilni zadevi upnice Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki jo zastopa zak. zast. Državno odvetništvo Republike Slovenije, Šubičeva ulica 2, Ljubljana, zoper dolžnico Ano Marijo Černič Bence, Silverene Tower A.A, Dubai, ki jo zastopa začasna zastopnica Šikovec Ušaj Lucija – odvetnica, Štefanova ulica 3, Ljubljana, zaradi izterjave 1.069,92 EUR s pp sklenilo:

Dolžnici se na podlagi 82. člena Zakona o pravdnem postopku – ZPP postavi začasna zastopnica.

Za začasno zastopnico se postavi odvetnica Šikovec Ušaj Lucija, Štefanova ulica 3, 1000 Ljubljana.

Začasna zastopnica bo zastopala dolžnico vse do takrat, dokler organ, pristojen za socialne zadeve, ne sporoči sodišču, da je postavil skrbnika.

Okrajno sodišče v Ljubljani
dne 10. 4. 2025

Oklici pogrešanih

N 79/2024

Os-1690/25

Pri Okrajnem sodišču v Radovljici je v teku nepravdni postopek predlagateljice Marije Majde Debeljak, Podlubnik 228a, Škofja Loka, ki jo zastopa odvetniška družba PFP Law o.p. d.o.o. iz Ljubljane, zaradi razgla-

sitve pogrešanega Borisa Bertonclja, roj. 3. 8. 1945, Zatrnik 94, Zgornje Gorje, za mrtvega.

Pogrešanega zastopa skrbnik za posebni primer Matej Gašperšič, odvetnik v Radovljici, Gorenjska cesta 20, Radovljica.

Pogrešanega se poziva, da se v roku 3 mesecev po objavi tega oklica oglasi sodišču, prav tako se pozivajo vsi drugi, ki kaj vedo o njegovem življenju, da to sporočijo sodišču 3 mesecih po objavi oklica v Uradnem listu RS in na oglasni deski tukajšnjega sodišča.

V primeru, da se pogrešani v danem roku ne bo oglasil in tudi ne bo drugih obvestil, ki bi izkazovala, da je še živ, bo sodišče po poteku tega roka pogrešanega razglasilo za mrtvega.

Okrajno sodišče v Radovljici
dne 27. 3. 2025

Preklici

Drugo preklicujejo

Digitalno tahografsko kartico, št. 1070500067540010, izdajatelj Cetus Celje, d.d. *gnj-346812*

NPK varnostnik/varnostnica, št. C 90699, izdajatelj Zbornica za razvoj slovenskega zasebnega varovanja, leto izdaje 2020. *gnk-346811*

Digitalno tahografsko kartico, št. 1070500019781003, izdajatelj Cetus Celje, d.d. *gnh-346814*

Spričevalo o strokovni usposobljenosti za opravljanje cestnega prevoza blaga, št. 800357, izdajatelj Ministrstvo za promet, leto izdaje 2009. *gni-346813*

ŠPEDICIJA GOJA d.o.o., Rajšpova ulica 22, Ptuj, digitalno tahografsko kartico, št. 1070500070543000, izdajatelj Cetus Celje, d.d. *gni-346810*

TUR d.o.o., Kamence 10, Rogaška Slatina, digitalno tahografsko kartico, št. 1070500055119001, izdajatelj Cetus Celje, d.d. *gnm-346809*

VSEBINA

Javni razpisi	1347
Razpisi delovnih mest	1362
Druge objave	1364
Evidence sindikatov	1390
Objave po Zakonu o medijih	1391
Objave sodišč	1392
Oklici o začasnih zastopnikih in skrbnikih	1392
Oklici pogrešanih	1392
Preklici	1394
Drugo preklicujejo	1394

