Št.zadeve: 35201-4/2022-2550

Datum: 18. 1. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, 1000 LJUBLJANA, objavlja

**NAJAVO JAVNEGA RAZPISA ZA DODELITEV NEPOVRATNIH FINANČNIH SREDSTEV   
ZA ZAGOTAVLJANJE JAVNIH NAJEMNIH STANOVANJ**

Cilj najave javnega razpisa je predhodno obvestiti upravičence o načrtovani izvedbi javnega razpisa, s katerim želi ministrstvo prispevati k izboljšanju dostopa do javnih najemnih stanovanj.

1. **PREDVIDENA OBJAVA**

V Slovenskem Načrtu za okrevanje in odpornost (v nadaljnjem besedilu: načrt ali NOO), ki je bil potrjen s strani Evropske komisije (v nadaljnjem besedilu: EK), je v okviru razvojnega področja *Zdravstvo in socialna varnost* tudi komponenta *Stanovanjska politika* (komponenta C4 K3). Ta komponenta vključuje investicijo *Zagotavljanje javnih najemnih stanovanj*, katere glavni cilj je zmanjšati primanjkljaj javnih najemnih stanovanj.

Za dosego navedenega cilja bodo upravičencem, med katere spadajo lokalne skupnosti, javni stanovanjski skladi, neprofitne stanovanjske organizacije, ter druge organizacije, ustanovljene s ciljem zadovoljevanja potreb po javnih stanovanjih (v nadaljnjem besedilu: upravičenci), prek javnega razpisa dodeljena nepovratna finančna sredstva za sledeče investicije:

* gradnja novih stanovanj,
* odkup stanovanj z namenom rabe kot javna najemna stanovanja s celovito prenovo stanovanj, ko bo to potrebno glede na ohranjenost stanovanja, energetsko učinkovitost, funkcionalnost stanovanja, ipd.

Investicije v pridobivanje novih javnih najemnih stanovanj se bodo morale zaključiti najkasneje do 31. decembra 2025. V okviru NOO se bo zagotovilo nepovratna sredstva za financiranje zagotavljanja neprofitnih stanovanj z gradnjo ali odkupom v višini 60.000.000 EUR, ki bodo upravičencem dodeljena z javnim razpisom, katerega nosilec bo Ministrstvo za okolje in prostor, pri čemer DDV ne bo upravičen strošek financiranja iz NOO.

Nepovratna sredstva se prek javnega razpisa razdelijo v celoti in sicer v vnaprej določenem deležu vrednosti celotne investicije. Delež vrednosti investicije, ki bo krit z navedenimi sredstvi sofinanciranja, bo določen glede na število in predvideno investicijsko vrednost najavljenih projektov.

Pred pripravo in objavo razpisa je z namenom preverbe interesa s terena na področju projektov pridobivanja javnih najemnih stanovanj ter za čim boljšo pripravo upravičencev na najavljen razpis, pripravljena tabela za zbiranje podatkov, ki jo lahko izpolnjeno z vsebinami **posredujete najkasneje do 1. 2. 2022** na elektronski naslov [**gp.mop@gov.si**](mailto:gp.mop@gov.si) z obveznim sklicem na št.: **35201-4/2022-2550**.

Objava javnega razpisa je predvidena v drugi polovici meseca marca, predviden rok za predložitev projektov pa je 31. 5. 2022. Dodeljevanje spodbud bo potekalo po principu sofinanciranja upravičenih stroškov investicijskih projektov, skladno z nacionalnimi pravili in s pravili EU do porabe razpisanih sredstev. Eden izmed ključnih pogojev za potrditev projekta bo stopnja pripravljenosti projekta za izvedbo.

1. **PREDMET NAJAVLJENEGA JAVNEGA RAZPISA**

Predmet najavljenega javnega razpisa bo dodelitev sredstev za:

* gradnjo novih javnih najemnih stanovanj,
* odkup stanovanj z namenom rabe kot javna najemna stanovanja s celovito prenovo stanovanj, ko bo to potrebno glede na ohranjenost stanovanja, energetsko učinkovitost, funkcionalnost stanovanja, ipd.

1. **OSNOVNI POGOJI IN SPLOŠNA DOLOČILA ZA ODDAJO VLOGE**
2. **Splošna določila za oddajo vloge:**

* Pomoč se lahko dodeli samo upravičencem – lokalne skupnosti, javni stanovanjski skladi, neprofitne stanovanjske organizacije, druge organizacije, ustanovljene s ciljem zadovoljevanja potreb po javnih stanovanjih.
* Pomoč se lahko dodeli upravičencu za več različnih projektov, pri čemer se vsak prijavljen projekt obravnava posamezno.
* Pomoč se dodeli na podlagi vloge upravičenca tj. vlagatelja. Podrobna vsebina vloge in zahtevane priloge bodo določene v razpisu in razpisni dokumentaciji (obrazcih).
* Vlagatelj lahko kandidira samo za investicijo, ki jo s pomočjo sredstev iz najavljenega razpisa lahko izvede v celoti.
* Upravičenec, ki bo pridobil sredstva za izvedbo investicije (v nadaljevanju – upravičeni prejemnik), mora investicijo izvesti v skladu z vsemi veljavnimi predpisi.
* Upravičeni prejemnik bo moral voditi predpisano dokumentacijo, ki bo določena z javnim razpisom in pogodbo o dodelitvi sredstev.
* DDV, drugi davki, dajatve in takse niso upravičen strošek.
* Upravičeni stroški štejejo od 20.02.2020 do vključno 31.12.2025.

**UKREP 1: ZAGOTAVLJANJE JAVNIH NAJEMNIH STANOVANJ**

Naložba zajema pridobivanje novih javnih najemnih stanovanj, ki se upravičencem oddajajo po neprofitni najemnini. Postopek dodelitve stanovanja v najem se začne na podlagi javnega razpisa. Prosilci za najem stanovanja morajo za upravičenost do dodelitve stanovanja v najem izpolnjevati splošne pogoje glede premoženja in dohodkov, določene v predpisu, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj.

Ciljne skupine pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj, skladno z 87. členom Stanovanjskega zakona, ki opredeljuje prednostne skupine pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj, so: mladi, mlade družine, družine z več otroki, družine z manjšim številom zaposlenih, socialno ogroženi, marginalizirane skupine, invalidi in družine z invalidnim članom, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, prosilci, ki so glede na poklic ali dejavnost, katero opravljajo, pomembni za skupnost, pri čemer bomo poseben status predvidoma opredelili tudi za mlade, ki so na predmetnem območju prišli do prve zaposlitve.

Izbrani bodo projekti, za katere bo mogoče upravičeno domnevati, da bodo zaključeni do 31. 12. 2025, zato bodo imele prednost vloge, h katerim b priloženo pravnomočno gradbeno dovoljenje za prijavljeno investicijo v celoti.

**Zagotavljanje ustreznega teritorialnega interveniranja s ciljem zagotavljanja teritorialne kohezije ter odziva na potrebe**:

Ko je država v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 (ReNSP15-25) opredelila problem pomanjkanja najemnih stanovanj in bivalnih enot, je hkrati opredelila tudi PROSO kot prednostna območja za stanovanjsko oskrbo, t.j. območja, kjer je potreba prebivalstva in gospodarstva po javnih najemnih stanovanjih največja. Opredelitev PROSO se vključuje tako v prostorsko kot tudi stanovanjsko politiko države. Ministrstvo za okolje in prostor tako usmerja izvajanje obeh politik tako na lokalni kot na regionalni ravni v območja, kjer je izkazana potreba po stanovanjih največja,

Za spodbujanje enakomernega teritorialnega razvoja se bo podprlo projekte v več različnih območjih Slovenije. Izbor projektov bo sledil paradigmi policentričnega razvoja in decentralizacije, zato bodo skladno z izraženimi potrebami investicije enakomerno umeščene v poselitvena središča po celotni državi. Po podatkih zadnje izvedene analize Stanovanjskega sklada RS iz leta 2021 so na regionalni ravni izražene sledeče potrebe po dodatnih javnih najemnih stanovanjih:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Statistična regija** | **Potrebe po javnih najemnih stanovanjih** | **v %, od vseh regij** |
| Pomurska | 286 | 3,0% |
| Podravska | 1.452 | 15,0% |
| Koroška | 325 | 3,4% |
| Savinjska | 1.155 | 11,9% |
| Zasavska | 158 | 1,6% |
| Posavska | 95 | 1,0% |
| Jugovzhodna Slovenija | 675 | 7,0% |
| Osrednjeslovenska | 3.735 | 38,6% |
| Gorenjska | 537 | 5,6% |
| Primorsko - notranjska | 140 | 1,4% |
| Goriška | 272 | 2,8% |
| Obalno – kraška | 838 | 8,7% |
| **Skupaj** | **9.668** | **100%** |

Med projekti, ki bodo po lokaciji in obsegu števila stanovanj ustrezali navedenim izhodiščem teritorialne kohezije, bodo skladno z Zakonom o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja dodatne točke pri izboru dodeljene projektom na obmejnih problemskih območjih.

Obmejna problemska območja obsegajo obmejne občine in občine, ki neposredno mejijo na obmejne občine. Obmejne občine so občine, v katerih več kakor 50 odstotkov prebivalcev živi v 10-kilometrskem obmejnem pasu in ki imajo primanjkljaj delovnih mest ter podpovprečno gostoto poselitve. Pri občinah, ki neposredno mejijo na obmejne občine, se kot merilo za vključitev v obmejna problemska območja upošteva več kot 45 minutna povprečna dostopnost do najbližjega priključka avtoceste ali hitre ceste ali visok delež površine vključene v območje Nature 2000.

Med obmejna problemska območja se uvrščajo tudi občine, ki imajo koeficient razvitosti občin po zakonu, ki ureja financiranje občin, manjši od 0,90, če mejijo na obmejne občine ali občine, ki neposredno mejijo na obmejne občine.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |