



Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina, na podlagi 3. in 13. člena Pravilnika o subvencioniranju obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 22/17, 16/19 – v nadaljevanju pravilnik) in Sklepa o začetku postopka ter imenovanju strokovne komisije št. 3527-1/2026-1 z dne 6. 5. 2026, objavlja

Javni razpis za subvencioniranje obrestne mere in stroškov najetih stanovanjskih kreditov občanov občine Ajdovščina za leto 2026

1. Predmet razpisa

Subvencije se pod pogoji iz pravilnika in tega javnega razpisa dodelijo v obliki enkratne subvencije za kritje skupnih stroškov kredita za gradnjo, prenovo ali nakup stanovanjskih hiš in stanovanj občanov ter za poplačilo že odobrenih stanovanjskih kreditov občanov. Subvencijo za poplačilo že odobrenega stanovanjskega kredita je mogoče pridobiti le za nezapadle obveznosti iz stanovanjskega kredita, ki je bil sklenjen v koledarskem letu pred letom razpisa oziroma za stanovanjski kredit, ki je bil (bo) sklenjen v letu razpisa.

2. Upravičenci

Upravičenci do subvencije so fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije, s stalnim prebivališčem na območju občine Ajdovščina in ki na območju občine Ajdovščina rešujejo svoj stanovanjski problem. Upravičenci se razvrstijo v dva sklopa, in sicer mladi upravičenci in ostali upravičenci.

Med mlade upravičence se uvrščajo:

- mladi: osebe, ki v koledarskem letu razpisa dopolnijo največ 34 let in so samski oz. so pari brez otrok
- mlade družine: družine z vsaj enim otrokom, v kateri oba starša v letu razpisa dopolnita največ 34 let, ne glede na starost otrok.

Med ostale upravičence se uvrščajo tisti upravičenci, ki ne sodijo med upravičence določene v prejšnjem odstavku.

Kot družine se štejejo življenjske skupnosti, kot jih opredeljuje zakon.

Kreditojemalec je lahko samo upravičenec so subvencije, ki je naveden v sklepu o dodelitvi sredstev.

3. Razpisni pogoji

Upravičenci do subvencije morajo izpolnjevati vsaj enega od splošnih pogojev, oba posebna pogoja ter dodatne pogoje, določene v pravilniku. Prijavitelj mora v svoji prijavi predložiti vse dokumente, zahtevane v javnem razpisu in razpisni dokumentaciji.

Splošni pogoji so:

- da si z gradnjo ali nakupom ali prenovo stanovanja oz. stanovanjske hiše rešujejo stanovanjsko vprašanje,
- da prenavljajo stanovanje ali stanovanjsko hišo, ki je starejša od 15 let,
- da jim je zaradi spremenjenih družinskih, zdravstvenih ali socialnih razmer dosedanje stanovanje postalo neprimerno.

Neprimerno stanovanje je stanovanje, ki po normativih ne ustreza določbam 10. člena Stanovanjskega zakona. Smiselno enako se obravnava primernost stanovanjske hiše.

Posebna pogoja sta:

- da skupni bruto dohodki vseh članov gospodinjstva upravičenca ne presegajo spodaj določenih procentov zadnje objavljene povprečne bruto plače v Republiki Sloveniji, ki znaša 2.536,03 €:

| gospodinjstvo | cenzus - % od povprečne bruto plače | cenzus v € |
|------------------|-------------------------------------|------------|
| 1-člansko | 103% | 2.612,11 € |
| 2-člansko | 149% | 3.778,68 € |
| 3-člansko | 170% | 4.311,25 € |
| 4-člansko | 184% | 4.666,30 € |
| 5-člansko | 205% | 5.198,86 € |
| 6 in več-člansko | 224% | 5.680,71 € |

- da niti sam niti njegov zakonec oz. zunajzakonski partner še ni koristil subvencije Občine Ajdovščina za reševanje stanovanjskega problema.

Dodatni pogoji so:

- v primeru gradnje stanovanjske enote:
 - da niti sam niti njegov zakonec oz. zunajzakonski partner ter otroci, ki so jih starši dolžni po zakonu preživljati, niso lastniki primerne stanovanja po 10. členu Stanovanjskega zakona,
 - da ima pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje,
- v primeru prenove stanovanjske enote:
 - da je lastnik stanovanjske enote, ki jo prenavlja,
 - da ima sam ali njegov zakonec oz. zunajzakonski partner pravnomočno gradbeno dovoljenje, oziroma drugo ustrezno dokumentacijo v primeru prenove,
- v primeru nakupa stanovanjske enote:
 - da niti sam niti njegov zakonec oz. zunajzakonski partner ter otroci, ki so jih starši dolžni po zakonu preživljati, niso lastniki primerne stanovanja po 10. členu Stanovanjskega zakona,
 - da ima sam ali njegov zakonec oz. zunajzakonski partner sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali vsaj predpogodbo za nakup stanovanjske enote,
- v primeru poplačila že odobrenega stanovanjskega kredita:
 - da je lastnik stanovanjske enote, za katero je najel stanovanjski kredit,
 - da ima sklenjeno pogodbo o najemu stanovanjskega kredita iz koledarskega leta pred letom razpisa oziroma v letu razpisa.

Izpolnjevanje navedenih pogojev se dokazuje na zadnji dan roka za prijavo na javni razpis. Izpolnjevanje pogoja glede doseganja bruto dohodkov članov gospodinjstva se izkazuje z odločbo o odmeri dohodnine za leto 2024, ki je bila izdana v letu 2025. Za izkazovanje zunajzakonske skupnosti morata imeti upravičenec in zunajzakonski partner urejeno vsaj začasno bivališče na istem naslovu, in sicer najmanj 6 mesecev pred objavo javnega razpisa.

4. Višina subvencije

Z Odlokom o proračunu Občine Ajdovščina za leto 2026 (Uradni list RS, št. 85/24, 36/25, 55/25, 109/25, 8/26) so za subvencije zagotovljena okvirna sredstva v višini 100.000 €. Navedena sredstva se med oba sklopa upravičencev razdelijo tako, da se za mlade upravičence zagotovi okvirno 70.000 €, za ostale upravičence pa okvirno 30.000 €. Rok za koriščenje subvencije je do 30. 11. 2026.

A. Mladi upravičenci

Subvencija se dodeli v obliki enkratne subvencije za kritje skupnih stroškov najetega stanovanjskega kredita. Višina dodeljene subvencije znaša 10 % glavnice najetega kredita, vendar ne sme biti večja od skupnih stroškov najetega kredita, oziroma ne sme presegati 10.000 €.

B. Ostali upravičenci

Subvencija se dodeli v obliki enkratne subvencije za kritje skupnih stroškov najetega stanovanjskega kredita. Višina dodeljene subvencije znaša 10 % glavnice najetega kredita, vendar ne sme biti večja od skupnih stroškov najetega kredita, oziroma ne sme presegati 3.000 €.

5. Merila za oblikovanje prednostnih vrstnih redov upravičencev

Merila za ocenjevanje vlog upravičencev in sestavo prednostnih vrstnih redov so:

- status družine, prosilca,
- socialno in zdravstveno stanje prosilca in njegove družine,
- stanovanjske razmere prosilca in njegove družine in način reševanja stanovanjskega vprašanja.

Točkovno vrednotenje meril je opredeljeno v 10. členu pravilnika. Točke se seštevajo na naslednji način:

- za prednostni vrstni red sklopa mladih upravičencev: točke splošnih kriterijev in točke mladih upravičencev
- za prednostni vrstni red sklopa ostalih upravičencev: točke splošnih kriterijev in točke ostalih upravičencev.

Prednostni vrstni red upravičencev se oblikuje za vsak sklop upravičencev posebej. Na posameznem vrstnem redu upravičencev se višje uvrsti tisti upravičenec, ki na podlagi točkovnika iz 10. člena pravilnika doseže višje število točk. V primerih, ko imata dva ali več upravičencev enako število točk, se višje uvrsti tisti izmed njih, ki izkazuje nižji bruto dohodek.

Dodelitev subvencij poteka po zaporedju na posameznem prednostnem vrstnem redu do porabe sredstev predvidenih za posamezen prednostni vrstni red.

Prejemniki subvencije so dolžni najkasneje v roku 30 dni od pravnomočnosti sklepa o dodelitvi subvencije Občino Ajdovščina pisno obvestiti ali bodo sklenili kreditno pogodbo in koristili odobreno subvencijo, sicer se šteje, da odobrene subvencije ne bodo koristili in se ta lahko dodeli naslednjemu upravičencu na posameznem prednostnem vrstnem redu.

6. Objava razpisa

Javni razpis se objavi na spletni strani Občine Ajdovščina www.ajdovscina.si, pod rubriko 'Javna naročila, objave, razpisi', zavihek 'Javni razpisi'. Razpisna dokumentacija je dostopna na spletnem portalu Tendee <https://ajdovscina.tendee.net>. Občina si pridružuje pravico, da morebitne spremembe in dopolnitve razpisa objavi kot popravek na spletni strani, najkasneje 10 dni pred zaključkom razpisa.

7. Način in rok prijave

Prijavitelj izpolni in odda vlogo za subvencijo obrestne mere in stroškov kredita preko spletne aplikacije na portalu Tendee: <https://ajdovscina.tendee.net>. Elektronske vloge je mogoče na spletnem portalu izpolniti in oddati do izteka roka za prijavo na javni razpis.

Po končanem izpolnjevanju vloge je potrebno kontrolni obrazec, ki se kreira v zadnjem koraku oddaje elektronske vloge, podpisati (elektronsko oz. fizično – v tem primeru je potrebno kontrolni obrazec natisniti, podpisanega skenirati in shraniti v računalnik) ter ga podpisanega dodati v aplikacijo in potrditi proces oddaje vloge.

Rok za prijavo na javni razpis je do četrтка 28. 5. 2026. Šteje se, da je vloga pravočasna, v kolikor je najkasneje zadnji dan roka za prijavo na javni razpis, izpolnjena in oddana preko spletnega portala. Po izteku roka za prijavo na javni razpis, vlog ne bo več mogoče oddati. V primeru, da zadnji dan roka za prijavo na javni razpis spletni portal za oddajo vlog ne bi deloval, bo rok za prijavo na javni razpis ustrezno podaljšan, kar bo Občina Ajdovščina obvestila na spletni strani občine.

Kot ustrezne bodo upoštevane samo vloge, ki bodo v celoti izpolnjene in oddane preko spletnega portala Tendee <https://ajdovscina.tendee.net>. Vloga mora vsebovati vse zahtevane priloge oziroma dokazila, ki so navedena v posameznem obrazcu. Takšna vloga bo obravnavana kot popolna.

Priloge oz. dokazila k vlogi v primeru gradnje ali prenove stanovanjske enote so:

- odločba o odmeri dohodnine za leto 2024, ki je bila izdana v letu 2025, za vse družinske člane gospodinjstva
- potrdilo Zavoda za zaposlovanje za vse brezposelne družinske člane (če uveljavljate ta kriterij)
- odločba ZPIZ-a o invalidnosti (če uveljavljate ta kriterij)
- najemna pogodba (če uveljavljate ta kriterij)
- potrdilo o nosečnosti (če uveljavljate ta kriterij)
- pravnomočno gradbeno dovoljenje, oziroma druga ustrezna dokumentacija v primeru prenove (predračun izvedbe nameranih del oziroma opis del za katere bo porabljen kredit)
- potrjen informativni izračun s strani banke za namen najetja stanovanjskega kredita za gradnjo ali prenovo stanovanjske enote.

Priloge oz. dokazila k vlogi v primeru nakupa stanovanjske enote so:

- odločba o odmeri dohodnine za leto 2024, ki je bila izdana v letu 2025, za vse družinske člane gospodinjstva
- potrdilo Zavoda za zaposlovanje za vse brezposelne družinske člane (če uveljavljate ta kriterij)
- odločba ZPIZ-a o invalidnosti (če uveljavljate ta kriterij)
- najemna pogodba (če uveljavljate ta kriterij)
- potrdilo o nosečnosti (če uveljavljate ta kriterij)
- kupoprodajna pogodba oz. vsaj predpogodba za nakup stanovanjske enote
- potrjen informativni izračun s strani banke za namen najetja stanovanjskega kredita za nakup stanovanjske enote.

Priloge oz. dokazila k vlogi v primeru uveljavljanja poplačila že odobrenega stanovanjskega kredita za gradnjo, prenovo ali nakup stanovanjske enote so:

- odločba o odmeri dohodnine za leto 2024, ki je bila izdana v letu 2025, za vse družinske člane gospodinjstva
- potrdilo Zavoda za zaposlovanje za vse brezposelne družinske člane (če uveljavljate ta kriterij)
- odločba ZPIZ-a o invalidnosti (če uveljavljate ta kriterij)
- najemna pogodba (če uveljavljate ta kriterij)
- potrdilo o nosečnosti (če uveljavljate ta kriterij)
- pogodba o odobritvi stanovanjskega kredita iz koledarskega leta pred letom razpisa oziroma v letu razpisa
- potrdilo banke o višini še nezapadlih anuitet odobrenega stanovanjskega kredita.

V primeru nepopolno izpolnjenih vlog se prijavitelja pozove, da vlogo dopolni v roku 5 dni. V kolikor vloga vlagatelja ne bo dopolnjena v roku, bo le-ta zavržena s sklepom. Vročanje dokumentov v postopku poteka elektronsko, poziv bo poslan na vaš elektronski naslov s potrditvijo prevzema prek sms sporočila.

Vse dodatne informacije v zvezi z javnim razpisom dobijo zainteresirani na Oddelku za družbene zadeve Občine Ajdovščina, kontaktna oseba Jerica Stibilj, tel. št.: 05/365 91 37 ali po elektronski pošti: jerica.stibilj@ajdovscina.si.

8. Izid razpisa

Prejete vloge bo strokovna komisija odpirala predvidoma dva dni po roku za prijavo na javni razpis. Občinska uprava bo odločbe o uvrstitvi na prednostne vrstne rede in o dodelitvi subvencije oziroma zavrnitvi vlog ali sklepe o zavržbi vlog izdala praviloma v roku 45 dni od odpiranja prijav. Odločbe oziroma sklepi bodo vročeni po elektronski pošti s potrditvijo prevzema prek sms sporočila. Zoper odločbo oziroma sklep je možna pritožba na župana. Predmet pritožbe ne morejo biti merila za ocenjevanje vlog.

Župan bo z upravičenci do subvencije po prejemu obvestila upravičencev, da bodo subvencijo koristili, sklenil pogodbo, v kateri se uredijo medsebojna razmerja v zvezi s subvencioniranjem najetega stanovanjskega kredita.

9. Informacije javnega značaja

Z oddajo vloge se prijavitelj strinja s pogoji razpisa ter pripadajoče razpisne dokumentacije.

Prijavitelj se s predložitvijo vloge na javni razpis strinja z javno objavo podatkov o odobrenih in izplačanih denarnih sredstvih. Objavljeni bodo osebni podatki – ime in priimek upravičenca do subvencije in višina subvencije, skladno z zakonom, ki ureja dostop do informacij javnega značaja, in zakonom, ki ureja varstvo osebnih podatkov.

Varovanje osebnih podatkov bo zagotovljeno v skladu z veljavno zakonodajo. Vsi podatki iz vlog, ki jih komisija odpre, so informacije javnega značaja, razen tistih, ki jih prijavitelji posebej označijo, in sicer poslovne skrivnosti, osebni podatki in druge izjeme iz 6. člena Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (Ur. l. RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 117/06 – ZDavP-2, 23/14, 50/14, 19/15 – odl. US, 102/15, 7/18, 141/22, 40/25 – ZinfV-1, v nadaljnjem besedilu: ZDIJZ), 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. Prijavitelji morajo pojasniti, zakaj posamezen podatek ne sme biti dostopen javnosti kot informacija javnega značaja. Če prijavitelj ne označi in razloži takšnih podatkov v vlogi, bo občina lahko domnevala, da vloga po stališču prijavitelja ne vsebuje poslovnih skrivnosti, osebnih podatkov in drugih izjem iz 6. člena ZDIJZ.

Številka: 3527-1/2026

Tadej Beočanin,
župan