Pogosta vprašanja in odgovori - Javni razpis za sofinanciranje vlaganj v infrastrukturo za vzpostavitev stanovanjskih skupin za osebe mlajše od 65 let

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Zap. št.** | **Vprašanje** | **Odgovor** | **Objava** |
| **1.** | Zakaj razpis omogoča prijavo samo javnim zavodom, ne pa tudi koncesionarjem? Se ta razpisni pogoj lahko še spremeni? | Javni razpis je bil zasnovan tako, da se okrepi mrežo skupnostnih storitev javnih zavodov. RS si je že s prejšnjo Resolucijo o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2013-2020 zadala, da bodo v prvi vrsti javni zavodi nosilci prehoda od institucionalnih k skupnostnim oblikam bivanja in oskrbe, kar se bo nadaljevalo tudi v novi resoluciji. Dejstvo je tudi, da lahko RS poskrbi za dolgoročen obstoj takšne infrastrukture le, če se vzpostavi v okviru javnih zavodov, saj tako nepremičnina ostane v lasti RS, hkrati pa so lahko na ta način nove investicije po zaključku obdobja spremljanja, dolgoročno integrirane v sistem socialnega varstva RS. | **23. 4.2021** |
| **2.** | Ali celodnevno varstvo pomeni 24-urno institucionalno varstvo ali tudi 16-urno institucionalno varstvo, ki je v VDC-jih večinoma kombinirano z 8-urno storitvijo vodenja, varstva in zaposlitve? Zanima nas, ali razpis omogoča financiranje vzpostavljanja stanovanjskih skupin, ki zagotavljajo le 16 urno IV? | V skladu z 8. členom (točke č) Oblike storitve) Pravilnika o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev se institucionalno varstvo lahko izvaja kot celodnevno varstvo ali v obliki dnevnega varstva.  Na podlagi d) točke Pravilnika, kjer je navedeno, da se celodnevna oblika storitve izvaja 24 ur dnevno, v primeru dodatne vključitve upravičenca v drugo socialnovarstveno storitev, storitev zaposlitvene rehabilitacije ali zaposlitev pa tudi krajši čas, se možnost kombinacije storitve (16+8) v okviru JR SS, ne izključuje za navedeno ciljno skupino.  ZAPIS V JR:  PREDMET JAVNEGA RAZPISA IN NAČIN IZVEDBE JAVNEGA RAZPISA  Predmet javnega razpisa je sofinanciranje projektov, ki bodo zagotavljali namestitvene kapacitete za vzpostavitev stanovanjskih skupin za osebe iz ciljne skupine, ki so sedaj skladno z 8. členom Pravilnika o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev (točke č) Oblike storitev in d) Trajanje) vključene v celodnevno institucionalno varstvo pri upravičenih prijaviteljih. Upravičeni prijavitelji morajo izpolnjevati pogoje, ki so navedeni v poglavju 7. Pogoji za kandidiranje in preverjanje izpolnjevanja pogojev in, ki imajo med svojimi uporabniki vsaj eno skupino oseb, navedeno v poglavju 3. Ciljna skupina. | **23. 4.2021** |
| **3.** | Za vzpostavitev prave oskrbe v skupnosti, ki podpre uporabnike tam, kjer jo potrebuje, brez sistemsko urejenih podpornih, mobilnih storitev na področju sociale in zdravstva ne bo šlo. Za oskrbo v skupnosti je potrebna integracija, povezovanje različnih organizacij, posameznikov, saj z oskrbo v skupnosti s strani le 1 institucije, spet dobimo institucionalno oskrbo. Prava deinstitucionalizacija ne bo uspela, če ne bomo izvajalci na terenu začeli ciljano delati na razvoju storitev v skupnosti, povezovanju z drugimi organizacijami, ustvarjanju pogojev za življenje v skupnosti, sistem pa nas bo pri tem čim hitreje podprl. | Cilj JR je zagotavljanje namestitvenih kapacitet za vzpostavitev stanovanjskih skupin, kjer bodo bivale osebe iz ciljne skupine, kar je skladno s kontekstom prehoda iz institucionalnih na skupnostne oblike storitev.  V tem JR so zagotovljena sredstva za vzpostavitev infrastrukture (ESRR sklad), v sklopu tega se omogoča tudi izobraževanje za drugačne pristope dela. Iz pogodbenih zavez izhaja, da bo upravičenec izvajal storitve v skladu z evropskimi smernicami za deinstitucionalizacijo (Common European Guidelines on the Transition from Institutional to Community-based Care; dostopnimi na <http://enil.eu/wp-content/uploads/2016/09/Guidelines-01-16-2013-printer.pdf>) ter napotoval kader, ki bo zaposlen v stanovanjskih skupinah na izobraževanja na temo novih pristopov dela, individualnega načrtovanja, analize tveganja in deinstitucionalizacije v trajanju od 80-100 ur letno.  Hkrati pa pomeni doprinos na področju vključevanja odraslih oseb mlajših od 65 let v skupnost in v svoje domače okolje.  Storitve v tem delu niso sofinancirane, je pa mišljeno, da se storitve, ki jih je uporabnik imel v sklopu institucionalnega varstva, prenesejo v to obliko skupnostne oskrbe. | **23. 4.2021** |
| **4.** | Ali bo stanovalce, ko bodo dopolnili 65 let potrebno seliti ven iz teh stanovanjskih skupin, ali je tu mišljenja samo nižja starost od 65 let v času same preselitve? | Mišljeno je, da se osebe mlajše od 65 let preselijo in jih ni potrebno preseljevati, razen, če bodo po 65 letu nastopile okoliščine, ki bodo generirale potrebo po institucionalnem varstvu, oziroma na željo uporabnika., | **23. 4.2021** |
| **5.** | Ali gre pri kazalniku o obstoječem številu stanovalcev v celodnevnem IV – izhodiščna vrednost, za število vseh stanovalcev v zavodu v vseh enotah bivanja, ali le v tisti enoti, ki bo zmanjšala kapacitete - iz katere se bodo stanovalci preselili v nove stanovanjske skupine. | Pri kazalniku gre za število stanovalcev v posamezni enoti, iz katere se bodo stanovalci preselili. Opozarjamo pa le, da preselitve iz obstoječih stanovanjskih skupin, kjer že živi 4-6 oseb kot izhaja iz opredeljene kapacitete v okviru JR SS, niso mogoče. | **23. 4.2021** |
| **6.** | Razpis je omejen na vzhodno kohezijsko regijo. Ali je pomemben sedež prijavitelja, lokacije obstoječih kapacitete, lokacija nove stanovanjske skupine, ali vse od naštetega. | Pomembno je, da so nove stanovanjske skupine vzpostavljene v KRVS, kar ni nujno vezano na sedež prijavitelja. | **23. 4.2021** |
| 7. | V razpisu je pod točko 7.1. drugi  odstavek zapisano  »Ima sposobnost vnaprejšnjega financiranja projekta ter sposobnost zagotavljanja tehničnih zmogljivosti za izvedbo projekta.« Ali to pomeni, da mora imeti zavod za celotno vrednost projekta za »založit« in po končanem uspešne projektu dobiš financirano ali so možni vmesni zahtevki  - koliko zahtevkov je mogoče, v kakšnih časovnih obdobjih – npr. zahtevek, ko se kupi nepremičnina, zahtevek ko se kupi kombi. Se to navede že v prijavi? | Dikcija »Ima sposobnost vnaprejšnjega financiranja projekta ter sposobnost zagotavljanja tehničnih zmogljivosti za izvedbo projekta.« pomeni, da upravičenec lahko založi sredstva za poplačilo računov, za katere lahko dobi refundacijo sredstev preko zahtevkov za izplačilo. Zahtevke upravičenec lahko začne oddajati potem, ko ima urejen status v IS e-MA (kmalu po podpisu pogodbe). Pogodba o sofinanciranju predvideva en zahtevek na mesec (3. odstavek 9. člena), paziti je potrebno le, da so računi izdani in plačani v obdobju upravičenosti ter da gre upravičene stroške. Iz 9. člena pogodbe izhaja način izplačil sredstev in tudi obe druge možnosti izplačil (8. člen – predplačila in 10. člen – izplačila brez dokazil).  V vlogi je potrebno opredeliti finančni načrt (torej kako se načrtujejo stroški in izplačila). | **06.05.2021** |
| 8. | Če nepremičnina še ni v lasti RS je potrebno v razpis navesti vsaj 3 primerne nepremičnine, ki ustrezajo za stanovanjsko skupino in imeti dokument, ki potrjuje, da nas ta nepremičnina "čaka", če bomo na razpisu uspešni. Kaj če sta trenutno le  2 ustrezni nepremičnini na trgu na razpolago? | Analiza trga nepremičnin se k vlogi doda, ko ni znana lokacija. Iz analize trga nepremičnin mora izhajati le razpoložljivost primernih nepremičnin na trgu. Prijavitelj ni zavezan k nakupu teh nepremičnin, ki jih je navedel v analizi.  Pogoj za prijavo na JR je v tem primeru analiza trga, ki vsebuje vsaj 3 primerne nepremičnine. V kolikor se tega pogoja ne izpolnjuje je bodo v analizi navedli samo 2 in ne 3 primerne nepremičnine – ker je to pogoj JR, je posledica neizpolnitve pogoja ter zavrnitev vloge.  V primeru, da je lokacija že znana, ni pa še lastniško urejena, lahko priložite kopijo pravnega posla z odložnim pogojem (velja tudi za nakup). | **06.05.2021** |
| 9. | Ali nepremičnino potem izberemo in kupimo mi-VDC izmed razpoložljivih, ki smo jih evidentirali v prijavi in se nam zdi najbolj primerna glede na potrebe stanovalcev, ki bi se preselili? Ali to potem izbere ministrstvo, glede najnižjo ceno? VDC, smo po nakupu upravljalci, RS pa lastnik, tako kot pri ostalih objektih? | Da, nepremičnino izbere zavod sam, nakup pa se nato izvede na podlagi pravnega posla, s soglasjem MDDSZ. Soglasje k pravnemu poslu pomeni, da je nepremičnina stvarno brez obremenitev in da je pravni posel mogoče vpisati v zemljiško knjigo. Zemljiškoknjižno dovolilo se mora glasiti na Republiko Slovenijo, ki je v zemljiški knjigi vpisana kot lastnica pridobljene nepremičnine, zavod pa s pridobljeno nepremičnino upravlja.  Pred nakupom nepremičnine je potrebno opraviti cenitev nepremičnine, kar služi kot podlaga za ugotavljanje upravičenosti do sofinanciranja nakupa (<https://www.eu-skladi.si/sl/dokumenti/navodila/nus_verzija-1-12_podpisano-1.pdf>). Za ustreznost nepremičnine in gospodarnost nakupa odgovarja predstojnik upravljavca. | **06.05.2021** |
| 10. | Ali se lahko razmišlja tudi o tem, da npr. del preseljenih, samostojnejših stanovalcev (npr. 2 od 4 preseljenih) v prihodnosti dejansko zaživi izven formalne storitve institucionalnega varstva, samo s podpornimi storitvami, ki jih potrebujejo, v tem objektu, ki je bil odkupljen za stanovanjsko skupino? IZ invalidnine, ki jo dobijo plačujejo neko najemnino (oz. del za osnovno oskrbo) in podporne (socialno-zdravstvene-logistične) storitve, ki jih potrebujejo... | Predmetni javni razpis je namenjen sofinanciranju projektov, ki bodo zagotavljali namestitvene kapacitete za vzpostavitev stanovanjskih skupin za odrasle osebe, mlajše od 65 let, ki so vključene v celodnevno institucionalno varstvo pri upravičenih prijaviteljih. To pomeni, da objekti z vzpostavljenimi stanovanjskimi skupinami ne bodo na razpolago osebam, ki niso vključene v celodnevno institucionalno varstvo pri upravičencu, ki bo s sredstvi predmetnega javnega razpisa zagotovil kapacitete za vzpostavitev stanovanjskih skupin.  JR predvideva, da se bodo stanovanjske skupine vzpostavljale skladno s Pravilnikom o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev in Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev, torej možne so opcije, ki so opredeljene v zakonodaji. | **06.05.2021** |
| 11. | Odgovor na 5. vprašanje (v nadaljevanju) je razumljiv, a vseeno se nam postavlja dodatno vprašanje:  Kako je s preselitvijo uporabnikov, ki trenutno še bivajo v bivalni enoti (12 oseb) v institucionalno varstvo (16 ali 24 urno) v enoto iz katere bi preselili 4 – 6 uporabnikov v novo stanovanjsko skupino?  Naj dodatno pojasnim. VDC ima 3 enote, kjer izvajamo institucionalno varstvo, in sicer 2 sta bivalni enoti (16 urna oblika IV) in enoto I, v kateri izvajamo 16 in 24 urno IV. V tej enoti imamo organiziran tudi t.i. negovalni oddelek, kjer so uporabniki z izrazito slabim zdravstvenim stanje ali kombinacijo najtežjih motenj. V primeru, da se je uporabniku, ki je bival (dokler so pogoji dovoljevali) v BE stanje izrazito poslabšalo smo omogočili preselitev v enoto I in smo mu lahko nudili ustrezno oskrbo, ki jo potrebuje. Na ta način se je sprostilo mesto v BE, ki smo ga zapolnili z novim sprejemom.    Glede na razpisne pogoje nas zanima ali je tovrstna selitev in sprejem novega uporabnika v BE opravičljiva ali ne, saj ne gre za nov sprejem v enoto iz katere smo preselili uporabnike v stanovanjsko skupino? | |  |  | | --- | --- | | **Izhodiščna vrednost** | **Ciljna vrednost** | | *Št.oseb v institucionalnem varstvu na dan oddaje vloge* | *Št.oseb v institucionalnem varstvu na dan oddaje vloge – št. preseljenih oseb= ciljna vrednost* |   V poglavju 5.2 je navedeno : *»Izbrani prijavitelj oseb, ki so bile vključene v novo vzpostavljeno stanovanjsko skupino, ne sme nadomeščati s sprejemanjem drugih oseb iz ciljne skupine (glej poglavje 3. Ciljna skupina javnega razpisa), v sproščene namestitvene kapacitete.«,* iz česa izhaja, da se t.i. sproščenih mest ne more zapolnjevati. Povedano drugače, v okviru tega JR ne gre za širjenje kapacitet institucionalnega varstva. | **06.05.2021** |
| 12. | V točki 7 Razpisne dokumentacije - Pogoji za kandidiranje in preverjanje izpolnjevanja pogojev ja zapisano: "Vsak prijavitelj, ki še ni izpeljal postopkov za pridobitev nepremičnine v last Republike Slovenije oziroma ustrezna nepremičnina še ni identificirana, mora ob oddaji priložiti analizo trga nepremičnin, ki ob oddaji vloge ne sme biti starejša od 1 meseca. Iz analize trga nepremičnin mora biti razvidno, kakšna je ponudba nepremičnin, ki so primerne glede na zahteve iz javnega razpisa. Prijavitelj analizo trga nepremičnin predloži na obrazcu, ki je del razpisne dokumentacije (Priloga št. 1). Prijavitelj odda eno analizo trga nepremičnin na posamezno vlogo na predpisanem obrazcu, ki vsebuje vse zahtevane podatke. Če se predvideva vzpostavitev dveh namestitvenih enot na istem naslovu (eno gradbeno dovoljenje), prijavitelj odda eno analizo.  • Priloga št. 1: Analiza trga nepremičnin  • Kopija sklenjenega pravnega posla z odložnim pogojem v obliki notarskega zapisa, na podlagi katerega bo ob pridobitvi EU sredstev iz tega javnega razpisa, vknjižena lastninska pravica v korist Republike Slovenije  • Izpis iz zemljiške knjige/potrdilo o predznambi stavbne pravice/kopija pravnega posla v obliki notarskega zapisa, ki vsebuje zemljiškoknjižno dovolilo ki vsebuje zemljiškoknjižno dovolilo za 9 Za vsako stanovanjsko enoto mora prijavitelj navesti vsaj 3 primerne nepremičnine. V primeru lastništva nepremičnine, ki je predmet prijave na javni razpis, naj prijavitelj predloži zahtevana dokazila. V tem primeru ni potrebna priprava analize trga nepremičnin. vpis pravice v korist Republike Slovenije  1. Zanima nas, če nepremičnina še ni dokončno znana, če zadostuje le analiza trga brez kopij sklenjenega pravnega posla z odložnim pogojem v obliki notarskega zapisa?  2. Zanima nas, če bi se za 1 nepremičnino že sedaj odločili in sklenili z lastnikom pravni posel z odložnim pogojem cca 3 mesece v obliki notarskega zapisa, če je potem pa dovolj samo ta dokument brez analize trga?  3. Pa če ne vemo, katero nepremičnino bomo dejansko lahko kupili čez 3-4 mesece na trgu, če sedaj oddamo samo analizo trga, ne vemo, kako v DIIP-u  predvideti potrebna gradbena, obnovitvena dela, da bodo pogoji razpisa izpolnjeni. Je dovolj da se napiše le SKUPNA postavka v financah odkup nepremičnine (hiše) in potrebna obnovitvena dela npr. 250.000 EUR? | 1. Iz točke 7.2. Javnega razpisa izhaja, da mora vsak prijavitelj, ki še ni izpeljal postopkov za pridobitev nepremičnine v last Republike Slovenije oziroma ustrezna nepremičnina še ni identificirana, ob oddaji priložiti analizo trga nepremičnin, ki ob oddaji vloge ne sme biti starejša od 1 meseca. Pravni posel za neidentificirano nepremičnino ne more obstajati.  2. Da. V točki 7.2 in 7.3. Javnega razpisa je namreč opredeljeno, da v primeru identificirane nepremičnine, ki še ni v lasti Republike Slovenije, prijavitelj vlogi priloži zemljiškoknjižni izpisek, iz katerega izhaja predznamba stavbne pravice, v primeru pridobitve pa kopija pravnega posla z odložnim pogojem v obliki notarskega zapisa, ki vsebuje zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v korist Republike Slovenije.  3. Predlagamo, da se lahko glede na analizo trga nepremičnin,  vzame najvišja vrednost za vse upravičene stroške, pri čemer je maksimalni delež sofinanciranja v vrednosti 277.001,00 EUR na posamezno vzpostavljeno stanovanjsko skupino. | **06.05.2021** |
| 13. | Ali se je mogoče prijaviti na razpis za nakup nepremičnine v kateri že bivajo naši stanovalci in jo imamo v najemu (zdi se nam bolj smiselno, da je nepremičnina naša, kot da plačujemo najemnino, hkrati bi nam lastništvo pomenilo, da ni bojazni, da bi morali stanovalce ob preteku pogodbe premeščati nazaj v zavod) | Skladno s poglavjem 7.3 v točki 4. javnega razpisa, ki opredeljuje: »V primeru, da bo prijavitelj stanovanjsko skupino vzpostavil v nepremičnini, ki je že v lasti Republike Slovenije, ne sme biti v tej nepremičnini locirana obstoječa infrastruktura zavoda, v katerem se izvaja celodnevno institucionalno varstvo enota zavoda ali biti že vzpostavljena več kot 1 kakršnakoli oblika stalne ali začasne namestitve za 4-6 oseb. Vloga za sofinanciranje se ne nanaša zgolj na nakup zgolj zemljišča in/ali rekonstrukcijo/širitev že obstoječe enote stanovanjske skupine.« takšna investicija ni mogoča (pogoj javnega razpisa ni izpolnjen). Glejte tudi odgovor na vprašanje št.5. | **7.6.2021** |
| 14. | Prosili bi, če lahko podrobneje opišete »da sta na istem naslovu lahko dve stanovanjski skupini«, ali to pomeni dve stavbi, ali pa sta lahko dve stanovanjski skupini vzpostavljeni v isti stavbi ampak npr. v različnih nadstropjih? | Dve stanovanjski skupini sta lahko vzpostavljeni v enem objektu na istem naslovu, pri čemer morajo prijavitelji zagotoviti, da sta stanovanjski skupini funkcionalno popolnoma ločeni enoti (ločeni vhodi, prostori, itd.). Podrobneje to opredeljuje poglavje 7.3 javnega razpisa, v točki 6. | **7.6.2021** |
| 15. | Sem mama 18-letnega fanta, ki ima delecijo kromosoma in avtizem. Ker sedaj živi z menoj v popolnem udobju in ker vem, da bo na dolgi rok moral preživeti svoje življenje v stanovanjski skupnosti, mu želim sedaj zagotoviti in urediti prostor za življenje v skupnosti.  Ali se lahko kot skupina istomislečih staršev, ali kot obstoječe društvo (npr. SONČEK, SOŽITJE, morda kot ŠOLA za OTROKE S POSEBNIMI POTREBAMI) prijavimo na razpis?  Hkrati me zanima, kdo je pravi naslov za informacije, če želimo kot starši nositi finančno breme za postavitev doma za 6 oseb s posebnimi potrebami in potrebujemo s stranim države "delovno silo" za te osebe? | **Ključni pogoj, ki ga morajo izpolniti prijavitelji je pogoj, da so pravna oseba s sedežem v RS, ustanovljena s strani RS, ki je registrirana kot javni socialnovarstveni zavod, ki v skladu s standardno klasifikacijo dejavnosti opravlja dejavnost nastanitvenih ustanov za oskrbo starejših in invalidnih oseb (87.300) ali dejavnost nastanitvenih ustanov za oskrbo duševno prizadetih, duševno obolelih in zasvojenih oseb (87.200) in že ima v celodnevnem institucionalnem varstvu osebe iz ciljne skupine javnega razpisa in hkrati izpolni vse druge zahteve javnega razpisa. Pravna subjekta Sonček in Zveza Sožitje sta koncesionarja, torej zasebnika, ki ne izpolnita zahtevanega pogoja. Šola za otroke s posebnimi potrebami ima osnovno dejavnost registrirano na področju izobraževanja, nastanitev se izvaja za otroke, ki niso usmerjeni v socialno varstvene storitve, tako da je edino smiselno, da projekte kot jih predlagajo starši prijavi javni zavod, ki izpolnjuje pogojev javnega razpisa.** | **7.6.2021** |
| 16. | *Iz točke 2 splošnih pogojev izhaja, da prijavitelj, ki še ni izpeljal postopkov za pridobitev nepremičnine v last RS oziroma ustrezna nepremičnina še ni identificirana, priloži* ***analizo trga nepremičnin.***  *Prosimo za pojasnilo oziroma potrditev, če je slednje možno tudi v primeru nakupa potencialnih zemljišč (primernih za gradnjo, brez pridobljenega gradbenega dovoljenja).* | V primeru gradnje se zahteva, da je k vlogi priloženo pravnomočno gradbeno dovoljenje za celotno investicijo (glejte Specifični pogoji za vse prijavljene projekte, 1.pogoj). Zemljišče, ki nima gradbenega dovoljenja, ne more kandidirati na javnem razpisu (pogoj javnega razpisa ni izpolnjen). | **7.6.2021** |
| 17. | *Pri pregledu pogojev za prijavo na javni razpis, še posebej Obrazca št. 2 – Kontrolni list, smo zasledili, da se že v Dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) zahteva, da vsebuje že določene specifične informacije in izračune, ki so sestavni del nadaljnje investicijske dokumentacije (predinvesticijske zasnove (PIZ) in investicijskega programa (IP)) skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) oziroma v tem primeru tudi informacije, ki so točno vezane na javni razpis (npr. na kateri sklop se prijavljamo itd.).*  *Konkretno v našem primeru je bil DIIP izdelan in potrjen s strani sveta zavoda marca 2021, ko smo bili s strani MDDSZ pozvani, da posredujemo DIIP in informacije o predvideni investiciji, ko se je zbiralo predloge za projekt React-EU. Le-ta pa ne vsebuje vseh zahtevanih podatkov iz Kontrolnega lista v razpisni dokumentaciji, saj takrat razpis še ni bil objavljen.*  *Ker se bo nadaljevalo s prijavo že potrjenega projekta s strani sveta zavoda in je projekt na osnovni sklepa o potrditvi DIIP-a že uvrščen v finančni načrt zavoda, nas zanima, če je potrebno ponovno pripravljati DIIP in ga ponovno sprejemati/potrjevati na svetu zavoda, ali bo dovolj, da se zahtevane vsebine v okviru kontrolnega lista (Obrazca št. 2) lahko navede in specificira v nadaljnji investicijski dokumentaciji, v našem primeru predinvesticijski zasnovi (PIZ) in investicijskem programu (IP), ter se v Obrazcu št. 2 – Kontrolni list pod temi vsebinami navede, da jih ni v DIIP, temveč so v PIZ na strani xx in v IP na strani xx.* | Vsebine, ki so zahtevane za *Dokument identifikacije investicijskega projekta* so lahko navedene tudi v drugi dokumentaciji (Investicijski program).  *Dovolj bo, da se zahtevane vsebine v okviru kontrolnega lista (Obrazca št. 2) lahko navede in specificira v nadaljnji investicijski dokumentaciji, na kontrolni list pri teh vsebinah navede vrsto investicijske dokumentacije in stran.*  Objavljen je tudi že JR za investicije iz pobude ReactEU, – link: <https://www.gov.si/zbirke/javne-objave/javni-razpis-za-sofinanciranje-vlaganj-v-infrastrukturo-za-krepitev-odpornosti-izvajalcev-institucionalnega-varstva-upostevajoc-deinstitucionalizacijo/>. | **7.6.2021** |
| 18. | *V okviru investicije je predviden nakup nepremičnine (stavbe). Ali je možno med upravičene stroške uvrstiti tudi nakup pripadajočega zemljišča, na katerem bo možno v prihodnje (ne v tej fazi) postaviti še  dodaten objekt?* | V kolikor je stavba, ki bo predmet nakupa, del tega zemljišča, je nakup zemljišča upravičen strošek. V kolikor gre za drugo zemljišče, je to neupravičen strošek, saj je v skladu s poglavjem 2 razpisne dokumentacije navedeno, da : *»Nakup zgolj zemljišča in/ali rekonstrukcija/širitev že obstoječe enote stanovanjske skupine ni predmet tega javnega razpisa.«* |  |
| 19. | *Iz samega razpisa izhaja, da je potrebno pri nakupu identificirane nepremičnine predložiti kopijo pravnega posla, iz katerega izhaja predznamba stavbne pravice. Naš primer pa bo vodil v nakup nepremičnine s prenosom lastninske pravice na RS*  *in ni jasno zakaj se zahteva stavbna pravica kot tudi ne ali je že v tej fazi potrebno predložiti kupno pogodbo z vknjižbenim dovolilom za prenos lastninske pravice  (ob odložnem pogoju pridobitve sredstev).*  *Ali zadostuje samo predložitev predpogodbe?* | Skladno z 2. točko Splošnih pogojev za vse prijavljene projekte v poglavju 7 razpisne dokumentacije, mora prijavitelj kot dokazilo v tem primeru k vlogi priložiti kopijo sklenjenega pravnega posla z odložnim pogojem v obliki notarskega zapisa, na podlagi katerega bo ob pridobitvi EU sredstev iz tega javnega razpisa, vknjižena lastninska pravica v korist RS.  V primeru nakupa obstoječega objekta z zemljiščem ali stanovanja, se torej zahteva predložitev že vpisane lastninske pravice v korist RS, oziroma v primeru sklenitve pravnega posla z odložnim pogojem v obliki notarskega zapisa, se zahteva vpis predznambe pridobitve lastninske pravice v korist RS v zemljiški knjigi. V tem primeru je pridobljeno gradbeno dovoljenje prav tako pogoj. V primeru rekonstrukcije bo potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo. |  |
| 20. | *Zanima me (projekt: Sofinanciranje vlaganj v infrastukturo za vzpostavitev stanovanjskih skupin za osebe mlajše od 65 let), pri nakupu ustreznih nepremičnin za vzpostavitev stanovanjskih enot: Kadar gre za večstanovanjsko stavbo (blok z večimi stanovanji) gre za možnost max. dveh stanovanjskih enot. Kako pa je v primeru hiš: trojček: lahko tudi vzpostavimo dve samostojni stanovanjski enoti?* | Da, tudi v primeru trojčka se lahko vzpostavita le dve stanovanjski enoti, ki morata biti med seboj ločeni. Za rekonstrukcijo, obnovo in spremembo namembnosti bo potrebno gradbeno dovoljenje. Namreč iz 7. točke (specifični pogoji za vse prijavljene projekte) JR jasno izhaja, da se na isti lokaciji lahko vzpostavita največ dve stanovanjski skupini (vendar ob predpostavki, da na istem naslovu ni že vzpostavljena oblika stalne ali začasne namestitve 4-6 oseb. V primeru, da je že vzpostavljena kakršnakoli oblika stalne ali začasne namestitve, se lahko na isti lokaciji nahajata največ dve kakršnikoli obliki stalne ali začasne namestitve že upoštevajoč tudi stanovanjsko skupino). Stanovanjski skupini morata predstavljati samostojni, ločeni enoti (tj. vsaka v zaključeni funkcionalni enoti z ločenimi vhodi in ločenimi bivalnimi prostori) z določeno etažno lastnino. |  |