

Na podlagi 87. čl. Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 40/12 - ZUJF), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS in 57/12), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 126/07, 65/08, 47/09, 48/09, 8/10, 82/13), Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03,142/04, 99/08 in 62/10 – ZUPJS, 40/11, 79/15 in 91/15), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06-ZUE, 11/09, 81/11, 47/14), Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, objavlja

JAVNI RAZPIS za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem

1. PREDMET RAZPISA

1.1 Predmet razpisa

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol, razpisuje oddajo v najem 1 (enega) neprofitnega stanovanja na naslovu Jurovski Dol 7, 2223 Jurovski Dol, št. 8, označeno z ID znakom 529-247-8, ki se nahaja v 2. nadstropju (mansardi) večstanovanjske stavbe, v površini 51,70 m² (trisobno stanovanje), s pripadajočo kletjo.

V povezavi z oddajo stanovanja v najem bosta oblikovani dve ločeni prednostni listi:

- lista A, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06-ZUE, 11/09, 81/11 in 47/14) oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine;
- lista B, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na določila 9. člena Pravilnika iz predhodne alineje zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

Razpisano stanovanje bo predvidoma namenjeno za oddajo v najem prosilcu, ki je glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem oproščen plačila lastne udeležbe in varščine in se bo uvrstil na listo A.

V kolikor prosilca iz prejšnjega odstavka ne bo, bo stanovanje namenjeno za oddajo v najem prosilcem, ki presegajo mejo dohodka, določeno v 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, in so zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine ter se bodo uvrščali na listo B.

1.2 Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljeno neprofitno stanovanje bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03,142/04, 99/08 in 62/10 – ZUPJS, 40/11, 79/15 in 91/15), oz. na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Mesečna neprofitna najemnina v mesecu februarju 2016 za stanovanje znaša 116,20 EUR.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do subvencionirane najemnine v skladu z določili 121. čl. Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 40/12 - ZUJF), Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08 in 62/10 – ZUPJS, 40/11, 79/15 in 91/15) oz. na podlagi predpisa, ki velja v času najema stanovanja.

V skladu z 90 čl. SZ-1 bo najemna pogodba sklenjena za nedoločen čas.

Najemodajalec lahko vsakih pet let preveri, ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo s prosto oblikovano najemnino po merilih in postopku, ki jih določa Pravilnik.

1.3 Površinski normativ

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila varščine – lista A	Površina stanovanja s plačilom varščine – lista B
1-člansko	od 20 m ² do 30 m ²	od 20 m ² do 45 m ²
2-člansko	nad 30 m ² do 45 m ²	nad 30 m ² do 55 m ²
3-člansko	nad 45 m ² do 55 m ²	nad 45 m ² do 70 m ²
4-člansko	nad 55 m ² do 65 m ²	nad 55 m ² do 82 m ²
5-člansko	nad 65 m ² do 75 m ²	nad 65 m ² do 95 m ²
6-člansko	nad 75 m ² do 85 m ²	nad 75 m ² do 105 m ²

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in zgornjega razreda povečajo za 6 m².

Občina lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja oz. če to želi.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, če izpolnjujejo naslednje splošne pogoje:

- da so državljani Republike Slovenije;
- da imajo stalno prebivališče na območju Občine Sv. Jurij v Slov. goricah;
- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v obdobju od 01.01.2015 do 31.12.2015 ne presegajo zgornje meje, določene v točki 2.2. tega razpisa;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni najemnik primerne neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednosti 40% primerne stanovanja, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas, z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja (premičnega ali nepremičnega v državi in v tujini), ki presega 40% vrednosti primerne

stanovanja (pri vrednotenju drugega nepremičnega premoženja se kot primerno stanovanje upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 2,63 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom varščine v času razpisa). Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja – m ²	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja
1 - člansko	45	15.148,80 EUR
2- člansko	55	18.515,20 EUR
3- člansko	70	23.564,80 EUR
4- člansko	82	27.604,48 EUR
5- člansko	95	31.980,80 EUR
6- člansko	105	35.347,20 EUR

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj so tudi:

- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če imajo v Občini Sv. Jurij v Slov. goricah možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe ali zdravstvene storitve,
- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, če imajo začasno bivanje na območju Občine Sv. Jurij v Slov. goricah,
- prosilci, ki ponovno prosijo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, pod pogojem, da so poravnali vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne strošek sodnega postopka;
- do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih odvzetih po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06-ZUE, 11/09, 81/11, 47/14).

2.2. Dohodkovni kriteriji

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki vseh članov gospodinjstva v obdobju od 01.01.2015 do 31.12.2015 ne presegajo zgornje meje določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 1.010,48 EUR na mesec.

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	Meja neto dohodka	%	Meja neto dohodka
1- člansko	90	do 909,43 EUR	Od 90% do 200%	nad 909,43 do 2.020,96
2- člansko	135	do 1.364,15 EUR	od 135 do 250%	nad 1.364,15 do 2.526,20
3- člansko	165	do 1.667,29 EUR	od 165 do 315%	nad 1.667,29 do 3.183,01
4- člansko	195	do 1.970,44 EUR	od 195 do 370%	nad 1.970,44 do 3.738,78

5- člansko	225	do 2.273,58 EUR	od 225 do 425%	nad 2.273,58 do 4.294,54
6-člansko	255	do 2.576,72 EUR	od 255 do 470%	nad 2.576,72 do 4.749,26

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje na listi A s prištevanjem 20 odstotnih točk za spodnjo mejo, na listi B pa s prištevanjem 25 odstotnih točk.

2.3. Poravnane obveznosti

Prosilec, ki ponovno vloga vloži za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, mora imeti poravnane vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

2.4. Dodaten pogoj

Razpisnik v skladu s 4. čl. Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06-ZUE, 11/09, 81/11, 47/14) določa poleg splošnih pogojev še dodaten pogoj stalnosti bivanja na območju Občine Sv. Jurij v Slov. goricah. Število točk, do katerih je upravičen prosilec glede na stalnost bivanja, je naslednje:

Stalno bivanje na območju Občine Sv. Jurij v Slov. goricah	Točkovanje
do 5 let	5 točk
nad 5 do 10 let	20 točk
nad 10 do 20 let	35 točk
nad 20 let	45 točk

V primeru prekinitve prijave stalnega prebivališča, se doba bivanja v občini sešteva, in sicer se upošteva število let, mesecev in dni, dopoljenih na dan objave javnega razpisa.

3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV

Stanovanjske in socialne razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa pravilnik ter na podlagi točkovnega vrednotenja kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom.

3.1. Prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem imajo prednost mlade družine, mladi, družine z večjim številom mladoletnih otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih, občani z daljšo delovno dobo, žrtve nasilja v družini.

3.2. Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

Prednostne kategorije prosilcev	Število točk - LISTA A in B
Mlade družine - starost družine do 35 let (nobeden od staršev ni starejši od 35 let in najmanj en otrok)	60 točk

Mladi - starost prosilca do 30 let	50 točk
Družine z večjim številom mladoletnih otrok (upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost) - najmanj trije mladoletni otroci - za vsakega nadaljnjega otroka	60 točk 20 točk
Invalidi in družine z invalidnim članom	50 točk
Družine z manjšim številom zaposlenih (če gre za družino, ki šteje najmanj tri člane in je zaposlen samo en družinski član oz. če nihče od družinskih članov ni zaposlen)	50 točk
Državljeni z daljšo delovno dobo (prosilec s 13 let delovne dobe, prosilka z 12 let delovne dobe)	50 točk
Žrtve nasilja v družini (družinsko nasilje se točkuje na podlagi strokovnega mnenja CSD ter vladnih in nevladnih organizacij)	50 točk

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in drugih razmer, se prednost določi glede na uvrstitev prosilcev v prednostne kategorije prosilcev ob upoštevanju naslednjega vrstnega reda: prosilci z daljšo dobo bivanja v Občini Sv. Jurij v Slov. goricah, mlade družine, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, žrtve družinskega nasilja, prosilci z daljšo delovno dobo. V primeru, da so prosilci prvo opredeljene kategorije še vedno izenačeni, se postopek nadaljuje z naslednjo prednostno kategorijo.

4. RAZPISNI POSTOPEK

4.1. Vloga

Prosilci, ki se želijo prijaviti na javni razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, dvignejo vlogo, s katero se prijavijo na razpis, v prostorih Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol ali na spletni strani www.obcinajurij.si.

4.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 22,66 EUR za vlogo in odločbo, po tarifni številki 1 in 3 Taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10- uradno prečiščeno besedilo, 14/15 - ZUUJFO). Upravna taksa se plača z UPN na račun številka: SI56 0110 0010 0021 098, sklic št. SI 11 77097-7111002-2016, koda namena: OTHR.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. čl. Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10- uradno prečiščeno besedilo, 14/15 - ZUUJFO), torej da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ali da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokažejo s pravnomočno odločbo.

4.3. Predložitev listinskih dokazil

Vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem prosilec priloži naslednje listine (navedene pod točko od 1-8), ostale pa, če na njihovi podlagi uveljavlja dodatne točke.

1. izpolnjen obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer (obrazec 1 s prilogo);

2. izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljalcih zbirk podatkov (obrazec 2);
3. potrdilo o netu dohodku gospodinjstva v obdobju od 01.01.2015 do 31.12.2015 (potrdilo delodajalca oz. izplačevalca pokojnine - ZPIZ), odločba o odmeri dohodnine za leto 2014, potrdilo o prejetih drugih dohodkih v letu 2015 oz. pisna izjava prosilca, da takšnih dohodkov ni imel. Kot dohodek se **ne** šteje dodatek za pomoč in postrežbo in drugi prejemki za nego in pomoč, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, štipendije, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za odpravo posledic elementarne nesreče itd. (obrazci 3 in 4);
4. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa (kopije plačilnih list v letu 2016 oziroma potrdilo delodajalca o prejetju neto osebnega dohodka v letu 2016, samo v primeru, če je prosilec na dan razpisa zaposlen) in če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni bil zaposlen v celotnem obdobju od 1.1.2015 do 31.12.2015;
5. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov (obrazec 5);
6. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oz. drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
7. najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih;
8. dokazilo o plačilu oz. oprostitvi plačila upravne takse.

Prosilec lahko predloži tudi drugo z razpisom zahtevano dokumentacijo, s katero uveljavlja dodatne točke, in sicer:

9. fotokopija delovne knjižice oz. potrdilo delodajalca o času delovne dobe;
10. dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 110 točkami (točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije ipd.) in eventualna utesnjenost z opisom posameznih prostorov in navedbo površin (obrazec 8);
11. izjavo o utesnjenosti stanovanja, v kolikor gre za prosilca ki stanuje pri starših ali sorodnikih (upoštevata se izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oz. souporabi);
12. dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe, v kolikor gre za invalida po tretjem odstavku 3. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06-ZUE, 11/09, 81/11, 47/14);
13. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje (obrazec 7);
14. kopijo poročnega lista;
15. izjavo o obstoju izvenzakonske skupnosti, v kolikor ta obstaja (obrazec 6);
16. kopija izpiska iz matične knjige rojstev za vsakega otroka,
17. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
18. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
19. odločbo socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere);
20. izjavo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oz. odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
21. izvid osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da sam prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo in zapisnik o točkovanju stanovanja v katerem prosilec prebiva, iz katerega so razvidne odbitne točke

za delno, pretežno ali vidno vlago oz. dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju;

22. strokovno mnenje centra za socialno delo ter vladnih ali nevladnih organizacij (materinski domovi, varne hiše, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od objave razpisa.

V kolikor prosilci ne bodo priložili listin, si bo razpisnik neposredno od pristojnih državnih organov pridobil: potrdila o državljanstvu, o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva, potrdila o nezaposlenosti in podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih in prejemkih.

Razpisnik v vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

4.4. Rok za oddajo vlog

Vlogo s prilogami je potrebno oddati osebno v vložišče Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol ali priporočeno po pošti na naslov Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol, s pripisom »Razpis za neprofitno stanovanje – NE ODPIRAJ!« v zaprti kuverti **do vključno 21.03.2016**.

Javni razpis je objavljen na spletni strani Občine Sv. Jurij v Slov. goricah www.obcinajurij.si.

4.5. Obravnava vlog

Strokovna služba občine bo preverjala pravočasnost prispelih vlog.

S strani župana imenovana komisija bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki bodo opravljene pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem in se ne uvrsti na prednostno listo.

Po proučitvi vseh okoliščin bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo, in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo bo javno objavljen na enak način kot razpis v roku 6 mesecev po zaključku razpisa.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oz. neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev v roku 3 mesecev po zaključku javnega razpisa. Če se posamezni udeleženec javnega razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe pritoži. Pritožbo naslovi na razpisnika: Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol. O pritožbi odloči župan. Odločitev župana je dokončna.

Po rešitvi pritožb se objavi upravičenec, ki mu bo zagotovljeno stanovanje. Z uspelim upravičencem bo sklenjena najemna pogodba za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Če se upravičenec ne odzove na ponoven najemodajalčev poziv k sklenitvi najemne pogodbe, se črta iz seznama.

Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu, uporabljajo določbe Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06-ZUE, 11/09, 81/11, 47/14).

4.6 Dodatne informacije

Vse dodatne informacije in vlogo z obrazci lahko najdete na spletni strani Občine Sv. Jurij v Slov. goricah www.obcinajurij.si.

Kontaktna oseba za informacije je Jasna Senekovič, tel. 02/ 729 52 53 ali jasna.senekovic@obcinajurij.si.

Jurovski Dol, 19.02.2016

Zadeva: 3523-1/2016-1

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah
Peter Škrlec
Župan



Objaviti:

- *spletna stran občine,*
- *oglasna deska občine.*

Vložiti:

- *v zadevo.*