

Na podlagi 87. 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 in 40/12 – ZUJF), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 14/17 – odl. US in 27/17), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13), 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, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17, 54/17, 21/18-ZNOrg in 31/18 – ZOA-A) in Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10, 40/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 14/13, 56/13 – ZŠtip-1, 99/13, 14/15 – ZUUJFO, 57/15, 90/15, 38/2016 Odl. US: U-I-109/15-14, 51/2016 Odl. US: U-I-73/15-28, 88/2016, 61/17 – ZUPŠ in 75/17), Občina Mežica objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

Občina Mežica razpisuje oddajo občinskih neprofitnih stanovanj v najem, ki bodo v letu 2018 oz. do novega razpisa na razpolago za oddajo ter neprofitnih stanovanj, ki jih bo Stanovanjski sklad Republike Slovenije, Poljanska cesta 31, Ljubljana, Občini Mežica dal na razpolago, pri čemer se bodo stanovanja dodeljevala v najem upravičencem po prednostni listi, ki bo izdelana na podlagi tega razpisa.

Oblikovana bo prednostna lista:

- lista A za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju: Pravilnik) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

Števila oddanih stanovanj ni mogoče predvideti, zato se bodo stanovanja oddajala v odvisnosti od razpoložljivosti in števila upravičencev na prednostni listi.

2. NEPROFITNA NAJEMNINA

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. list RS, št. 131/03 s spremembami) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki bodo lahko uveljavljali pravico do subvencije najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku, oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 50 m², točkovano s 320 točkami, znaša neprofitna najemnina, izračunana na podlagi veljavnih predpisov, približno 190,00 eurov.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja. Če najemnik

ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo s tržno najemnino po merilih in postopku, določenim s pravilnikom.

3. POVRŠINSKI NORMATIVI

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Štev. članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine	
	lista A	
1 - člansko	od 20 m ²	do 30 m ²
2 - člansko	nad 30 m ²	do 45 m ²
3 - člansko	nad 45 m ²	do 55 m ²
4 - člansko	nad 55 m ²	do 65 m ²
5 - člansko	nad 65 m ²	do 75 m ²
6 - člansko	nad 75 m ²	do 85 m ²

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

4. RAZPISNI POGOJI

4.1.

Na podlagi 3. člena Pravilnika o dodelitvi neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/4 s sprem.) morajo upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem biti popolno poslovno sposobni **državljeni Republike Slovenije** in ob upoštevanju vzajemnosti, državljani ostalih članic Evropske unije ter osebe s priznanim statusom upravičenca, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva. Za vse velja, da morajo imeti **stalno prebivališče na območju Občine Mežica** ali na območju delovanja javnega stanovanjskega sklada RS.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih-varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj – sodelujejo lahko na razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj tudi v kraju začasnega bivališča;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Občini Mežica možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku.

4.2.

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če mesečni dohodki njihovih gospodinjstev v letu dni pred razpisom ne presegajo v točki 4.3. določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2017 znašala 1.062,00 EUR.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v tč. 4.3, prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A – brez lastne udeležbe in plačila varščine.

4.3.

Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem glede na višino dohodka gospodinjstva:

Velikost gospod.	LISTA A	
	%	Meja dohodka (neto)
1-člansko	90 %	do 955,80 EUR
2-člansko	135 %	do 1.433,70 EUR
3-člansko	165 %	do 1.752,30 EUR
4-člansko	195 %	do 2.070,90 EUR
5-člansko	225 %	do 2.389,50 EUR
6-člansko	255 %	do 2.708,10 EUR

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk.

Ker obstoječi predpisi in tehnične možnosti ne omogočajo neposredno pridobivanje podatkov o neto dohodkih po uradni dolžnosti pri Finančni upravi RS, morajo prosilci podatke o neto dohodkih gospodinjstva predložiti sami za navedeno obdobje za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva in kopijo odločbe o odmeri dohodnine za leto 2017.

4.4.

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da **prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja**, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, 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**, ki presega 40 % vrednosti primernega stanovanja.

Pri ugotavljanju vrednosti premoženja prosilca in njegovih ožjih družinskih članov bo upoštevana vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Prostor Geodetske uprave Republike Slovenije. Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, lahko predloži uradno cenitev nepremičnine, opravljeno s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

- da je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, **poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.**

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

5.1. Prednostne kategorije

Prednostna lista upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem bo sestavljena na podlagi kriterijev, ki jih določa Pravilnik in prednostnih kategorij, določenih s tem razpisom, v skladu s 4. in 6. členom pravilnika in sicer:

SPLOŠNE PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	Št. točk
1. Prosilci, ki so glede na poklic ali dejavnost, katero opravljajo, pomembni za občino.	150
2. Družina z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let v letu razpisa (mlada družina).	60
3. Udeleženec razpisa ni star več kot 30 let v letu razpisa.	50
4. Družina z večjim številom otrok: - najmanj trije otroci - za vsakega nadaljnjega otroka	60 60
5. Invalidi in družine z invalidnim članom.	60
6. Družina je najmanj tričlanska in je zaposlen samo eden ali nobeden od članov gospodinjstva.	40
7. Državljeni z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podnajemniki z daljšo delovno dobo (moški nad 13 let, ženske nad 12 let).	150
8. Žrtve nasilja v družini.	100

5.2. Dodatni pogoji

Skladno z določili Pravilnika lahko najemodajalci predpišejo tudi poleg splošnih pogojev tudi dodatne pogoje, ki jih mora prosilec izpolnjevati. Občina Mežica predpisuje naslednje dodatne pogoje:

DODATNE PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	Št. točk
1. Izobrazba udeleženca razpisa in njegovega zakonca: - doktorat ali magisterij - visoka izobrazba - višja izobrazba - srednja izobrazba	35 30 25 20
2. Udeležba na prejšnjih razpisih - ena uvrstitev na prednostno listo - dve uvrstitvi na prednostno listo - tri uvrstitve na prednostno listo	5 7 10
3. Stalnost bivanja v občini Mežica - nad 5 do 10 let - nad 10 do 15 let - nad 15 do 20 let - nad 20 let	20 30 40 50

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk, imajo prednost upravičenci z daljšim bivanjem v občini.

6. RAZPISNI POSTOPEK

6.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu. Obrazec bo na voljo **od 07.09.2018 do vključno 24.09.2018** na Občini Mežica, Trg svobode 1, Mežica, vsak delovni dan. Obrazec bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani občine www.mezica.si pod zavihkom Javni razpisi.

6.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku **22,66 EUR** za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J in 32/16). Upravno takso v znesku **22,66 EUR** prosilci plačajo s plačilnim nalogom na transakcijski račun številka: **01274-4740309145**, sklic na št. **11 75736-7111002-2018 – Občinske takse Občine Mežica**, katerega fotokopijo nalepijo na vlogo.

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah: 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.

6.3. Rok za oddajo vloge

Vlogo s prilogami morajo prosilci poslati v času **od 07.09.2018 do vključno 24.09.2018** s priporočeno pošiljko na naslov: Občina Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica – s pripisom » JAVNI RAZPIS-STANOVANJA-NE ODPIRAJ.« Vlogo s prilogami lahko prosilci oddajo tudi osebno v tajništvu Občine Mežica, v času poslovnih ur.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene, in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

Prijavitelji **morajo k predpisanemu obrazcu obvezno priložiti** naslednje listine (**vlagatelj in partner**):

1. izjavo o morebitnih neobdavčenih dohodkih in prejemkih ter naziv njihovih izplačevalcev za leto 2017;
2. dokazila o prejetih dohodkih in prejemkih v letu 2017 (osebni dohodek, pokojnina, preživnina, dohodek iz dela preko študentskega servisa, invalidnina idr.)
3. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja, ter zadnjo odločbo o dohodnini oziroma potrdilo o nezaposlenosti prosilca in njegovega ožjega družinskega člana (izda Zavod za zaposlovanje);
4. izjavo o premoženjskem stanju (da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas

in z neprofitno najemnico ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednosti 40% primernega stanovanja (izjava je v razpisni dokumentaciji);

5. najemno pogodbo oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih oziroma dokazilo o zadnji plačani najemnini oziroma podnajemnini;
6. drugo z razpisom zahtevano dokumentacijo, s katero se izkazuje socialno-zdravstvene razmere in je navedena v vlogi za prijavo na razpis in v razpisni dokumentaciji.

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

Prosilci in polnoletni člani gospodinjstva lahko najemodajalcu s pooblastilom dovolijo pridobivanje, vpogled, prepis, izpis ali kopiranje njihovih osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov, ki štejejo za davčno tajnost, ter drugih osebnih podatkov. V teh primerih morajo k vlogi priložiti pisne izjave, ki so priložene k razpisni dokumentaciji.

Potrdila o državljanstvu in potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva pridobijo najemodajalci neprofitnih stanovanj neposredno od pristojnih državnih organov, lahko pa jih prosilec pridobi sam.

K vlogi priložene listine se udeležencem razpisa ne vračajo.

7. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba občine bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter stanovanjske in druge razmere prosilcev.

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki jih opravi pri pristojnih organih, organizacijah in 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 in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo javno objavljen na enak način kot razpis.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi na prednostno listo, najkasneje v roku dveh mesecev po zaključku javnega razpisa. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe pritoži. Pritožbo naslovi na občino. O pritožbi odloči v roku 60 dni župan Občine Mežica. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb, se objavi dokončni seznam upravičencev. Z uspelimi upravičenci bodo glede na razpoložljiva stanovanja sklenjena najemna razmerja za nedoločen čas in z neprofitno najemnico. Uspeli upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe lahko Občina Mežica ponovno preveri, če udeleženec razpisa še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta iz seznama upravičencev.

Dodatne informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Mežice, Trg svobode 1, Mežica vsak delovni dan v tednu od 8.00 do 14.00 ure, v petkih do 12.00 ure ter na telefonski številki 02 82 79 357 – Mateja Mešnjak.

Mežica, 07.09.2018
Št.: 430-0011/2018

ŽUPAN:
Dušan KREBEL, l.r.

