

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF in 14/17 – odl. US), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14) in Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-UPB, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) Občina Sveta Ana ponovno objavlja

JAVNI RAZPIS za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem

1. PREDMET RAZPISA

1.1 Predmet razpisa

Občina Sveta Ana (v nadaljevanju: občina) razpisuje oddajo neprofitnih stanovanj v najem, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena, zgrajena ali na novo pridobljena v letih 2017, 2018 oz. v času do izvedbe novega javnega razpisa.

V letu 2017 bosta na razpolago dve (2) neprofitni najemni stanovanji v novem večstanovanjskem objektu k.o. Zg. Ročica, ki bosta vseljivi v septembru 2017.

Stanovanji bosta predvidoma namenjeni za oddajo prosilcem, ki presegajo mejo dohodka, določeno v 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem so zavezanci za plačilo varščine ter se bodo uvrstili na listo B.

V kolikor prosilca iz prejšnjega odstavka ne bo, bosta stanovanji namenjeni za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na socialne razmere iz 9. člena Pravilnika oproščeni plačila varščine in se bodo uvrstili na listo A.

Glede na to, da točnega števila razpoložljivih stanovanj v letih 2017 oz. 2018 oz. v času do izvedbe novega razpisa ni mogoče vnaprej predvideti, se bodo stanovanja v odvisnosti od števila upravičencev na prednostni listi praviloma dodeljevala glede na primerno stanovanjsko površino in višino najemnine.

1.2 Neprofitna najemnina

Najemnina za 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.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m², točkovano s 320 točkami, znaša najemnina, izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov 180,52 EUR.

Občina 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 normativi

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

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

Upravičenci za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem so državljani Republike Slovenije in imajo stalno prebivališče na območju Občine Sveta Ana vsaj en mesec pred razpisom.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj so tudi:

- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, ki lahko sodelujejo 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, kateri lahko ne glede na kraj stalnega prebivališča zaprosijo za pridobitev neprofitnega stanovanja tudi v drugi občini, kjer so večje možnosti za zaposlitev ali ker jim je zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve,
- najemniki v stanovanjih odvzetih po predpisih o podržavljenju – 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),
- osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje

2.2. Dohodkovni kriteriji

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki vseh članov gospodinjstva v obdobju od 01.01.2016 do 31.12.2016 ne presegajo zgornje meje določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 1.030,16 EUR na mesec.

Maksimalne vrednosti so opredeljene v spodnji preglednici, lista A in B.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v spodnji tabeli, prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A – brez plačila varščine ali listi B z plačilom varščine.

Razmejitev med prosilci liste A in liste B je razvidna iz naslednje preglednice:

Velikost gospodinjstva	LISTA A Dohodek ne sme presegati naslednjih % od povprečne neto plače v državi	Meja neto dohodka v EUR	LISTA B Dohodek ne sme presegati naslednjih % od povprečne neto plače v državi	Meja neto dohodka v EUR
1 - člansko	90%	927,14 eur	od 90 - 200 %	nad 927,14 do 2.060,32 eur
2 - člansko	135%	1.390,72 eur	od 135 - 250 %	nad 1.390,72 do 2.575,40 eur
3 - člansko	165%	1.699,76 eur	od 165 - 315 %	nad 1.699,76 do 3.245,00 eur
4 - člansko	195%	2.008,81 eur	od 195 - 370 %	nad 2.008,81 do 3.811,59 eur
5 - člansko	225%	2.317,86 eur	Od 225 - 425 %	nad 2.317,86 do 4.378,18 eur
6 - člansko	255%	2.626,91 eur	od 255 - 470 %	nad 2.626,91 do 4.841,75 eur

Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem 25 odstotnih točk.

Ker obstoječi predpisi in tehnične možnosti ne omogočajo neposrednega pridobivanja 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 2016.

2.3. Premoženje prosilca

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev v točki 2.1. in 2.2. izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- 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

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

2.4. Osebe, ki ne morejo sodelovati na razpisu

Na razpisu ne morejo sodelovati:

- tisti, ki imajo na dan zaključka razpisa neporavnane obveznosti do občine oz. upravnika stanovanj

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 in mladi. Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnjem odstavku, se v skladu s 6. členom Pravilnika upošteva še naslednja prednostna kategorija prosilcev: zaposlenost oz. dohodek v prosilčevi družini.

3.2. Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	Število točk - LISTA B
Mlade družine, mladi	
- starost družine do 35 let	150 točk
- starost prosilca do 30 let	100 točk
Invalidi in družine z invalidnim članom	50 točk

DRUGE PREDNOSTNE KATEGORIJE- 6. člen pravilnika	
Zaposlenost oz. dohodek v prosilčevi družini:	
- dve zaposlitvi	100 točk
- ena zaposlitev	50 točk
DODATNI POGOJ - 4. člen pravilnika	
Stalno bivanje prosilca na območju Občine Sveta Ana:	
- bivanje do 5 let	5 točk
- bivanje nad 5-10 let	10 točk
- bivanje nad 10-20 let	20 točk
- bivanje nad 20 let	30 točk

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in drugih razmer, ima prednost prosilčeva družina, v kateri sta dve osebi zaposleni.

4. PLAČILO VARŠČINE

Varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo, določeno v 9. členu Pravilnika (upravičenci na listi B).

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanja ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Višina varščine znaša tri mesečne najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja. Plačati se mora pred prevzemom stanovanja. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom varščine in vračilom se opredelijo v najemni pogodbi.

5. RAZPISNI POSTOPEK

5.1. 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 Sveta Ana, Sv. Ana v Slov. goricah 17 2233 Sv. Ana v Slov. goricah ali na spletni strani www.sv-ana.si

5.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 22,60 EUR za vlogo in odločbo, po tarifni številki 1 in 3 ZUT (Ur. list RS št. 106/10 UPB, 14/15-ZUJFO, 84/15- ZZelP-J, 32/16) v znesku 22,60 EUR. Upravna taksa se plača z UPN na račun številka: SI56 01100-5810309151, sklic št. SI 11 76805-7111002-00022017, koda namena: OTHR. Dokazilo o plačilu je potrebno priložiti vlogi.

Taksni zavezanci, ki živijo v slabih premoženjskih razmerah, lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah (prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja po predpisih socialnega varstva, prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ter prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb) s tem, da status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

5.3. Rok za oddajo vloge

Vlogo z vsemi dokazili je v zaprti kuverti možno oddati v tajništvu občine vsak delavnik ali poslati priporočeno po pošti na naslov: OBČINA SVETA ANA, Sv. Ana v Slov. goricah 17 2233 Sv. Ana v Slov. goricah s pripisom: »Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem – NE ODPIRAJ« **najkasneje do vključno 30. 09.2017.** Kot pravočasna se šteje tudi vloga dana priporočeno na pošto na dan 30.09.2017.

5.4. Predložitev listinskih dokazil

Vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem prosilec priloži naslednje listine s prilogami (priloge od 1, 2, 3, 6,7), ostale pa, če na njihovi podlagi uveljavlja dodatne točke.

1. Opis stanovanjskih, socialnih in drugih razmer, ki so podlaga za točkovanje- priloga 1
2. izjavo o resničnosti podatkov in verodostojnosti dokumentov, o dovolitvi pridobivanja podatkov iz uradnih evidenc in zbirk, o soglasju za objavo rezultatov prosilca na razpisu, o premoženjskem stanju – priloga 2
3. potrdilo o neto dohodku prosilca, zakonskega oz. zunajzakonskega partnerja oz. prosilčevega drugega družinskega člana v obdobju od 01.01.2016 do 31.12.2016 (potrdilo ustrezne institucije), odločba o odmeri dohodnine za leto 2016 in odločba oz. pogodba o zaposlitvi – priloga 3
4. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa (kopije plačilnih list v letu 2017 oziroma potrdilo delodajalca o prejetju neto osebnega dohodka v letu 2017), samo v primeru, če je prosilec na dan razpisa zaposlen in če ni bil zaposlen v celotnem obdobju od 1.1.2016 do 31.12.2016;
5. Izjava o statusu roditelja, ki sam preživlja otroke z zahtevnimi dokazili (v primeru, da je prosilec samohranilec-ka)- priloga 4
6. Preživninske obveznosti prosilca in družinskih članov z zahtevanimi dokazili- priloga 5
7. Izjava o neobdačljivih dohodkih prosilca in njegovih ožjih družinskih članov v letu 2016 – priloga 6
8. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov – priloga 7
9. Potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oz. drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje)
10. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis bivalnih razmer, če je prosilec brez stanovanja, najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih s potrdilom o stalnem prebivališču staršev
11. dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po starem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistem točkovanja Ur.list SRS št. 25/81, 65/99) oz. 170 točkami po novem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb Ur. list RS št. 127/04, 69/05, 75/05 (točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije ipd.) – priloga 9;
12. izjavo o utesnjenosti stanovanja, v kolikor gre za prosilca ki stanuje pri starših ali sorodnikih (upošteva se izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oz. souporabi);
13. kopijo poročnega lista oz. overjena izjava o obstoju zunajzakonske skupnosti- priloga 8
14. kopija izpiska iz matične knjige rojstev za vsakega otroka,
15. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
16. zdravniško potrdilo o nosečnosti

17. 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);
18. 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;
19. dokazilo o invalidnosti prosilca ali družinskega člana (odločba ustrezne institucije)

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 občina neposredno od pristojnih državnih organov pridobila: potrdila o državljanstvu, o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva in potrdila o nezaposlenosti.

V vlogi priložene listine se zadržijo in se jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

5.5. 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.

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.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda in sicer na naslovu stalnega bivališča oz. začasnega, če bo iz vloge razvidno, da prosilec živi na naslovu začasnega bivališča.

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 60 dni po zaključku razpisa.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oz. neuvrstitvi na seznam upravičencev. Če se posamezni udeleženec javnega razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe pritoži. Pritožbo naslovi na Občino Sveta Ana v Slov. goricah, Sv. Ana v Slov. goricah 17 2233 Sv. Ana v Slov. goricah. O pritožbi odloči župan. Odločitev župana je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončni seznam upravičencev. 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.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo občina ponovno preverila, če udeleženec razpisa še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem.

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).

5.6 Dodatne informacije

Vse dodatne informacije in vlogo z obrazci lahko najdete na spletni strani Občine Sveta Ana v Slov. goricah www.sv-ana.si.

Kontaktna oseba za informacije je Irena GOLOB, tel. 02 729 58 84 ali irena@sv-ana.si.

Sveta Ana, 01.09.2017
Številka: 35232-02/2017



Silvo SLAČEK, dipl. ekon, ing.gr.
Župan

Objaviti:

- spletna stran občine
- oglasna deska Sveta Ana
- oglasna deska Lokavec

OBJAVLJENO: 01.09.2017