

Številka: 352-0001/2019

Datum: 25.2.2019

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur.list RS, št. 69/03, 18/04, 57/08, 90/09, 62/10, 56/11, 87/11, 40/12), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06- UPB2, 105/06, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13), Zakona o socialnem varstvu (Ur. list RS, št. 3/07- UPB2, 23/07, 41/07, 61/10, 62/10, 57/12), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14), Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. list RS, št. 127/04 in 69/05), Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. list RS, št. 131/03, 142/04 in 99/08, 62/10-ZUPJS), soglasja Stanovanjskega sklada RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana z dne 17.8.2015 in Sklepa o imenovanju komisije za oddajo neprofitnih stanovanj v najem z dne 21.8.2015

Občina Šmartno ob Paki, Šmartno ob Paki 69, 3327 Šmartno ob Paki

objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM ZA LETA 2019 - 2021

I. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Občina Šmartno ob Paki (v nadaljevanju: razpisnik) razpisuje oddajo neprofitnih najemnih stanovanj, v lasti Stanovanjskega sklada RS, in druga neprofitna stanovanja na območju občine (stanovanja v svoji lasti), ki bodo sproščena v obdobju od 2019-2021 oziroma do objave novega razpisa.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- lista A za stanovanja, predvidena za oddajo v najem vlagateljem, 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, 11/09, 81/11 in 47/14) oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine;
- lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem vlagateljem, ki so glede na določila 9. člena Pravilnika iz predhodne alineje zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

Glede na to, da števila izpraznjenih stanovanj ni mogoče vnaprej predvideti, se bodo stanovanja v odvisnosti od števila upravičencev na prednostnih listah praviloma dodeljevala glede na primerno stanovanjsko površino in višino najemnine ter na podlagi 8. odstavka 87. člena Stanovanjskega zakona.

Stanovanja so predvidena na območju občine Šmartno ob Paki.

Lastnik stanovanj je Občina Šmartno ob Paki, Šmartno ob Paki 69, 3327 Šmartno ob Paki ter v primeru izpraznjenih stanovanj Sklada, Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana.

Najemniki bodo najemne pogodbe sklepali z lastnikom neprofitnega stanovanja, oddanega v najem.

1.2. 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, 142/04, 99/08, 62/10, 40/11) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času sklepanja najemne pogodbe.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do znižane neprofitne najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku oziroma predpisom, veljavnim v času trajanja najemnega razmerja.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let preveriti ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja. Podatke o denarnih prejemkih za preteklo koledarsko leto pred preverjanjem izpolnjevanja pogojev za uporabo neprofitnega stanovanja pridobivajo najemodajalci iz uradnih evidenc in drugih zbirk osebnih podatkov v skladu z zakonom. Najemniki morajo na zahtevo najemodajalca predložiti vse zahtevane izjave in dokazila zase in za uporabnike v roku 30 dni od prejema zahteve. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje.

Če se socialne razmere najemnika, ki plačuje za stanovanje prosto oblikovano najemnino, spremenijo tako, da dohodek pade pod mejo, določeno v 5. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, lahko najemnik od najemodajalca zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo prosto oblikovane najemnine v neprofitno najemnino.

Razpisnik lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi. Razpisnik lahko odda v najem tudi večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m² obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

Površinski normativi, ki zadevajo stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine, se uporabljajo tudi kot zgornje meje pri izračunavanju subvencij k najemninam.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj 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 gornjega razreda povečajo za 6 m².

Vlagatelji za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem se ločijo na vlagatelje, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine – lista A in na vlagatelje, ki so zavezani k plačilu lastne udeležbe in varščine – lista B.

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	Meja dohodka	%	Meja dohodka
1-člansko	90 %	do 983,74 €	Od 90 % do 200 %	od 983,46 € do 2.185,48 €
2-člansko	135%	do 1.475,20 €	od 135 % do 250 %	od 1.475,20 € do 2.731,85 €
3-člansko	165%	do 1.803,02 €	od 165 % do 315 %	od 1.803,02 € do 3.442,13 €
4-člansko	195%	do 2.130,84 €	od 195 % do 370 %	od 2.130,84 € do 4.043,14 €
5-člansko	225%	do 2.458,66 €	od 225 % do 425%	od 2.458,66 € do 4.644,14 €
6-člansko	255%	do 2.786,49 €	od 255% do 470%	od 2.786,49 € do 5.135,88 €

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

2.3. Tabela vrednosti 40 % primerne stanovanja glede na velikost vlagateljevega gospodinjstva

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja
1-člansko	15.148,80 €
2-člansko	18.515,20 €
3-člansko	23.564,80 €
4-člansko	27.604,48 €
5-člansko	31.980,80 €
6-člansko	35.347,20 €

Opomba: Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 2,63 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja, slednje v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine.

Za vsakega nadaljnjega člana se površine povečajo za 6 m², kar pomeni, da se vrednost drugega premoženja poveča za 2.019,84 EUR.

2.4. Dodaten pogoj

Skladno z določili 4. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, razpisnik določa še dodaten pogoj: stalno bivališče v občini Šmartno ob Paki, ki ga morajo izpolnjevati vlagatelji, da so upravičeni do točkovanja dobe bivanja in sicer:

II. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo stalno prebivališče na območju Občine Šmartno ob Paki.

Vlagatelji za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da vlagatelj ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljevanju: gospodinjstvo), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
- da vlagatelj ali kdo od ožjih članov njegovega gospodinjstva ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, katerega vrednost presega 40% vrednosti primerne stanovanja. Izjema so lastniki in solastniki stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddati v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino;
- da vlagatelj ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primerne stanovanja;
- da se mesečni dohodki vlagateljevega gospodinjstva v letu pred razpisom za oddajo neprofitnih stanovanj v najem gibljejo v mejah, določenih v 5. členu Pravilnika oziroma določenih v točki 2.2 tega razpisa;
- da je vlagatelj, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

Upravičenci za dodelitev 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, 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, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v občini večjo možnost za zaposlitev ali če imajo v občini 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 o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

2.2. Dohodkovni kriterij

Vlagatelji so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če mesečni dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 ne presegajo v točki 2.3. za listo B določenih odstotkov od povprečne neto mesečne plače v državi, ki je v letu 2018 znašala 1.092,74 EUR.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 2.3., vlagatelji kandidirajo ali za stanovanja po listi A –(oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine) ali za stanovanja po listi B –(zavezani za plačilo lastne udeležbe in varščino).

Stalno bivanje v občini Šmartno ob Paki	Lista A in lista B
nad 5 do 10 let	20 točk
nad 10 do 15 let	40 točk
nad 15 do 20 let	70 točk
nad 20 let	100 točk

Stalnost bivanja se dokazuje s potrdilom o bivanju, ki ga izda Upravna enota Velenje. Upošteva se število let dopoljenih na dan objave razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo. Točkuje se le doba bivanja vlagatelja, ne ostalih družinskih članov.

III. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER VLAGATELJEV

Stanovanjske in socialno zdravstvene razmere vlagatelja bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki jih določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06 - ZUE, 11/09, 81/11 in 47/14) ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom.

Ocenjuje se izključno stanovanjske pogoje vlagatelja in zdravstvene razmere članov njegovega gospodinjstva, s katerimi kandidira na razpisu ne glede na morebitno ločeno bivanje med njimi.

Splošne prednostne kategorije vlagateljev

Poleg kriterijev iz prejšnjega odstavka, se v skladu s 6. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem upoštevajo še naslednje prednostne kategorije vlagateljev: družine z več otroki, družine z manjšim številom zaposlenih, mladi in mlade družine, invalidi in družine z invalidnim članom in državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali so podnajemniki, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom vojnega nasilja, kar je izraženo v preglednici pod točko 3.1.

Če več vlagateljev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, se prednost določi glede na uvrstitev vlagateljev v prednostne kategorije vlagateljev ob upoštevanju naslednjega vrstnega reda: vlagatelji z daljšo dobo stalnega bivanja v občini Šmartno ob Paki, družine z večjim številom otrok, vlagatelji, ki so se vsaj enkrat uvrstili na prednostno listo na prejšnjih razpisih, mlade družine, družine z manjšim številom zaposlenih, invalidi in družine z invalidnim članom, žrtve nasilja v družini, vlagatelji z daljšo delovno dobo, žrtve vojnega nasilja, V primeru, da so vlagatelji prvo opredeljene kategorije še vedno izenačeni, se postopek nadaljuje z naslednjo kategorijo.

Dodatne prednostne kategorije vlagateljev

Poleg prednostnih kriterijev vlagateljev, opredeljenih v splošnih prednostnih kategorijah, bodo v skladu s 6. členom Pravilnika, upoštevane še naslednje prednostne kategorije vlagateljev:

- vlagatelji z doseženo višjo, visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe ter magisterijem ali doktoratom, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo;

- vlagatelji, ki so vsaj enkrat sodelovali na prejšnjih razpisih in so izpolnjevali razpisne pogoje, tako da so se vsaj dvakrat uvrstili na prednostno listo, vendar pa niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja glede na število prostih stanovanj. Določilo ne velja za vlagatelje, ki so sodelovali na razpisih, vendar niso izpolnjevali razpisnih pogojev in se niso uvrstili na prednostno listo. Pri vlagateljih, ki jim je bilo stanovanje že dodeljeno in so se izselili, se upošteva udeležba na javnih razpisih le od izselitve iz najemnega stanovanja dalje. Upošteva se zgolj udeležba vlagatelja, ne pa tudi drugih članov gospodinjstva.
- najemniki bivalnih enot.

3.1. Splošne in dodatne prednostne kategorije vlagateljev

Prednostne kategorije vlagateljev in dodatni pogoji se za posamezno listo A oziroma listo B točkujejo z naslednjo višino točk:

SPLOŠNE PREDNOSTNE KATEGORIJE	LISTA A	LISTA B
1. mlade družine (dopolnjena starost do 35 let in najmanj 1 otrok); mladi (starost do dopolnjenega 30. leta starosti)	150	150
2. družina z večjim številom otrok – najmanj trije otroci oz. več otrok	120	60
3. invalidi in družine z invalidnim članom	120	60
4. družina z manjšim številom zaposlenih	60	/
5. državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	100	50
6. žrtve nasilja v družini	80	80
7. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	50	50
DODATNE PREDNOSTNE KATEGORIJE	LISTA A	LISTA B
Izobrazba (VI. / VII. / VIII ali IX. stopnja)	50/60/70	50/60/70
Udeležba na prejšnjih razpisih (max. št. točk je 80)	enkrat 50, dvakrat 80	enkrat 50, dvakrat 80
Najemniki bivalnih enot v lasti občine pod pogojem, da imajo poravnane stroške bivalne enote in zakonito prebivajo v bivalni enoti	50	/

IV. LASTNA UDELEŽBA IN VARŠČINA

Lastna udeležba so vračljiva denarna sredstva najemnika, namenjena za pridobivanje neprofitnih stanovanj v lasti najemodajalca. Višina lastne udeležbe lahko znaša največ 10% vrednosti neprofitnega stanovanja, pri čemer se vrednost določa na podlagi in skladno z določili Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb, brez vpliva lokacije.

Pogoje v zvezi z morebitnim plačilom in vračilom lastne udeležbe uredita upravičenec do dodelitve in lastnik stanovanja z medsebojno pogodbo, pri čemer se lastna udeležba najemniku vrne najkasneje po 10 letih z 2 % obrestno mero.

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje 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.

Lastno udeležbo in varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo določeno v 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (upravičenci po listi B), pred oddajo stanovanja v najem. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v odločbi in najemni pogodbi.

Upravičenec, ki je zavezan plačati lastno udeležbo, pa pred oddajo stanovanja v najem ne sklene pogodbe o lastni udeležbi ali v postavljenem roku ne plača lastne udeležbe, ne izpolnjuje pogojev za dodelitev stanovanja.

V. RAZPISNI POSTOPEK

5.1. Obrazci

Vlagatelji, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge osebno v času uradnih ur občine ali pa si ga pridobijo na spletni strani občine Šmartno ob Paki (<http://www.smartnoobpaki.si/>).

5.2. Taksa

Ob vložitvi vloge so vlagatelji dolžni plačati upravno takso v višini 4,50 EUR za vlogo in 18,10 EUR za izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 106/2010-UPB5), kar znaša skupaj 22,60 EUR.

Upravno takso v znesku 22,60 EUR se nakaže s plačilnim nalogom na transakcijski račun številka: 01 32 55 25 03 09 172

sklic: 11 76252-7111002-datum nakazila(8-mestno število, npr. 03032015)

Fotokopijo dokazila o plačilu se nalepi na vlogo.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, s tem da status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

5.3. Rok za oddajo vloge

Vloge s prilogami in z dokazilom o plačani upravni taksi morajo vlagatelji poslati v času od objave javnega razpisa do vključno četrtega, 14.3.2019, na naslov: Občina Šmartno ob Paki, Šmartno ob Paki 69, 3327 Šmartno ob Paki- s pripisom: »Javni razpis za stanovanja 2019-2021«.

Vloge, oddane po pošti, se bodo štete za pravočasne, če bo iz poštnega žiga razvidno, da so bile oddane do vključno 14.3.2019.

Vlagatelji lahko oddajo vloge tudi osebno v prostorih tajništva Občine Šmartno ob Paki v času uradnih ur.

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

5.4. Predložitev listinskih dokazov

K izpolnjenem obrazcu vloge za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo vlagatelji obvezno priložiti listine navedene pod tč. 1., 2. 3., in 5., druge listine pa, če se nanašajo na njihov primer in/ali na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke.

1. izjavo o resničnosti in verodostojnosti dokumentov (Priloga 1)

2. izjavo o premoženjskem stanju vlagatelja in ožjih družinskih članov (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov) ter izjavo, s katero vlagatelj in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov (Priloga 2);

3. potrdila o neto dohodku vseh članov gospodinjstva v letu 2018 (plača, pokojnina, dohodek iz dela prek Študentskega servisa, invalidnina, nadomestilo za brezposelnost, denarna socialna pomoč, preživnina oz. nadomestilo preživnine, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, varstveni dodatek, državne štipendije, rente iz življenjskega zavarovanja, veteranski dodatek, invalidski dodatek, družinski dodatek ter ostali dohodki v skladu z Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (ZUPJS Uradni list RS 62/10, s spremembami) ter navedbo dobe zaposlitve s potrdilom o delovni dobi;

4. potrdilo o nezaposlenosti vlagatelja, njegovega zakonskega ali izvenzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);

5. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis bivalnih razmer, če je brezdomec ali biva v baraki ali ima naslov na pristojnih institucijah (CSD, Rdeči križ, Karitas), dokazilo o bivanju v bivalni enoti, materinskem domu, varni hiši, nestanovanjskih prostorih, najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava vlagatelja, zakaj pogodba ni sklenjena, pogodba o bivanju v delavskem domu, študentskem domu, hišniškem stanovanju... ;

6. dokazilo o plačani najemnini oziroma podnajemnini;

7. dokazilo o poravnanih obveznostih na najemnini in obratovalnih stroških, če je vlagatelj najemnik bivalne enote;

8. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po starem sistemu točkovanja Pravilnika o merilih in načinu ugotavljanja vrednosti oz. 170 točkami po novem Pravilniku (točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažnost, kletno stanovanje, dotrajane inštalacije...);

9. v primeru neprimerne stanovanjske površine- navedba stanovanjske površine z opisom posameznih prostorov in navedbo površin ter števila oseb, ki imajo tam prijavljeno stalne prebivališče in prostore uporabljajo. V kolikor gre za vlagatelja, ki stanuje pri starših ali sorodnikih, se upošteva izjava vlagatelja o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima vlagatelj v uporabi oziroma v souporabi;

10. kopijo poročnega lista;

11. notarsko overjene izjave o obstoju izvenzakonske skupnosti;

12. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;

13. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;

14. zdravniško potrdilo o nosečnosti;

15. 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);

16. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada. Neizterljivost se dokazuje z vloženim izvršilnim predlogom ali sklepom o izvršbi;

17. potrdilo o strokovni izobrazbi vlagatelja (fotokopija diplome, spričevala, drugo; listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane);
18. potrdilo ustrezne institucije, če je vlagatelj ali njegov ožji družinski član, ki bo z njim stalno prebival, gibalno ovirana oseba, trajno vezana na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe;
19. dokazilo o invalidnosti I. kategorije in invalidnosti zaradi okvare čuta-slepota, gluhost (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oziroma Zavoda za zaposlovanje);
20. izvid osebnega zdravnika, s katerim se dokazujejo trajna obolenja vlagatelja ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami- astma;
21. odločba o razvrstitvi otroka, mladostnika ali mlajše polnoletne osebe glede na zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo ali izvid in mnenje specialistične pediatrične službe;
22. dokazilo o nasilju v družini: strokovno mnenje centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča - varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo ženskam in ženskam z otroki psihosocialno pomoč ob nasilju;
23. dokazilo o sodelovanju na prejšnjih razpisih (sklep);
24. dokazilo o statusu žrtve vojnega nasilja;
25. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je vlagatelj že imel v najemu neprofitno stanovanje.

Glede na okoliščine posameznega primera bo razpisnik zahteval od vlagateljev tudi druga dodatna dokazila, listine in pojasnila na podlagi poziva.

Najemodajalci neprofitnih stanovanj pridobijo v skladu s prejšnjim odstavkom potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva od pristojnih državnih organov.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od objave razpisa. Razpisnik k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

VI. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba razpisnika bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter stanovanjske razmere vlagateljev, ki obstajajo v času oddaje vloge.

Komisija, ki jo imenuje župan, 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 opravijo pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Komisija si lahko stanovanjske razmere vlagateljev tudi ogleda. V primeru ogleda se ta opravi nenapovedano in le pri tistih udeležencih, ki bodo na podlagi predložene listinske dokumentacije zbrali največje število točk glede na število razpisanih stanovanj.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev bo javno objavljen na enak način kot razpis.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev v roku 6 mesecev po zaključku javnega razpisa. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na razpisnika. O pritožbi odloči v 2 mesecih po prejemu popolne pritožbe župan občine, v kateri ima pritožnik stalno prebivališče. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb se javno objavi dokončni seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjene najemne pogodbe za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. 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. Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu uporabljajo določbe pravilnika.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, če uspeli upravičenec še izpolnjuje pogoje in merila za dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistveno spremenjenih okoliščin, zaradi katerih uspeli upravičenec ne izpolnjuje pogojev in meril tega razpisa, lahko razpisnik postopek obnovi in vlagatelj črta iz seznama upravičencev.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Šmartno ob Paki, med uradnimi urami ali na telefonski številki 03 898 49 65.

Pripravila:
Darja Lesjak, univ.dipl.prav.



Občina Šmartno ob Paki
Župan Janko Kopusar, univ.dipl.ekon.