

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1, Ur. list RS, št. 69/2003, 18/2004-ZVKSES, 47/2006-ZEN, 9/2007 Odl.US: P-31/06-4, 18/2007 Skl.US: U-I-70/04-18, 45/2008-ZVEtL, 57/2008, 90/2009 Odl.US: U-I-128/08-23, Up-933/08-18, 62/2010-ZUPJS, 40/2011-ZUPJS-A, 56/2011 odl. US, 87/2011 in 40/2012-ZUJF), Zakona o socialnem varstvu (Ur. list RS, št. 3/2007 ZSV-UPB2 in 57/2012), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, 24/2006-UPB2, 105/2006-ZUS-1, 126/2007, 65/2008, 8/2010 in 82/2013) in Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 11/2009, 81/2011 in 47/2014) Občina Kostanjevica na Krki, Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki, objavlja

3. JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Občina Kostanjevica na Krki razpisuje oddajo neprofitnega stanovanja v najem. Predmet javnega razpisa je enosobno neprofitno stanovanje št. 13 v skupni površini 39,25 m², ki se nahaja v pritličju večstanovajske stavbe na naslovu Ulica talcev 20, Kostanjevica na Krki.

Oblikovana bo ena prednostna lista:

- **prednostna 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 (Ur. list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 11/2009, 81/2011 in 47/2014)* niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

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. 131/2003, 142/2004, 99/2008, 62/2010-ZUPJS)* ter *Sklepa o določitvi najemnin za neprofitna stanovanja v lasti Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 22/2009)*.

Najemniki, ki bodo izpolnjevali pogoje, bodo lahko uveljavljali pravico do subvencionirane najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja pri Centru za socialno delo Krško.

Za enosobno stanovanje v izmeri 39,25 m², točkovano z 291 točkami, je znašala najemnina za mesec december 2017, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov, približno 120 €.

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 za tržno stanovanje po merilih in postopku, določenim s pravilnikom.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

| Število 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 gornjega razreda povečajo za 6 m².

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem:

- državljanstvo Republike Slovenije,
- da imajo na dan objave razpisa stalno prebivališče v občini Kostanjevica na Krki.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve družinskega nasilja, ki imajo stalno prebivališče v občini Kostanjevica na Krki in začasno bivajo v materinskih domovih in varnih hišah, zavetiščih in centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj.
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če imajo v občini Kostanjevica na Krki možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

2.2. Dohodkovni kriterij – gornja meja dohodka gospodinjstva

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 01.01.2017 do 31.12.2017 ne presegajo gornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala **1.062,00 €**. Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 2.2., prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine.

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

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

2.3. Premoženje

2.3.1. Dodatni splošni pogoji:

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev iz točke 2.1. izpolnjevati še naslednje **dodatne splošne pogoje**:

- **da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj s prosilcem uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo), ni najemnik 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 ali stanovanjske stavbe, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas, z neprofitno najemnino. V navedenem primeru se za gospodinjstvo štejejo**

prosilec in vse osebe, ki se bodo skupaj s prosilcem javile na razpis oz. bodo navedene v vlogi prosilca;

- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja. V navedenem primeru se za gospodinjstvo štejejo prosilec in vse osebe, ki se bodo skupaj s prosilcem javile na razpis oz. bodo navedene v vlogi prosilca. Vrednost 40% primerne stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz preglednice v točki 2.3.3. Pojem »drugo premoženje« predstavlja premoženje v državi in tujini, premično ali nepremično, razen stanovanjskega premoženja po 3.alineji 3. člena Pravilnika oz. 1.alineji točke 2.3.1.

2.3.2. Možnost udeležbe za najemnike v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju

Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi 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.

2.3.3. Določitev vrednosti premoženja prosilca

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 2,63 € in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom varščine.

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja (vse drugo premično ali nepremično premoženje v državi in tujini razen premoženja po 3. alineji 3. člena pravilnika oziroma 1. alineji točke 2.3.1.) prosilca ali drugih družinskih članov ne sme presegati naslednjih zneskov:

| Število članov gospodinjstva | Vrednost drugega premoženja – 40 % |
|------------------------------|------------------------------------|
| 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 € |

Glede lastništva premoženja prosilca in ostalih članov gospodinjstva, ki z njim stalno prebivajo, se v premoženje ne vštevata vrednost poslovnih prostorov in opreme do celotne vrednosti primerne stanovanja, kolikor gre za dejavnost, s katero se prosilec preživlja.

V primeru, da je prosilec invalid oziroma družina z invalidnim članom, se ob predložitvi ustreznih dokazil do celotnih dohodkov gospodinjstva odšteje znesek, ki ga invalid namenja za nakup določenih pripomočkov, ki jih potrebuje zaradi invalidnosti.

V primeru, da je prosilec žrtev nasilja v družini, ki ne more koristiti pravice do solastniškega deleža na stanovanju ali stanovanjskih hiši, se obseg stanovanjskega premoženja posebej evidentira in upošteva pri odločitvi občine o času najema in višini najemnine.

2.4. Stalnost bivanja na območju Občine Kostanjevica na Krki

Občina Kostanjevica na Krki določa, v skladu s 4. členom pravilnika, poleg splošnih pogojev še **dodaten pogoj stalnosti bivanja v občini**, ki ga morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do točkovanja dobe bivanja, in sicer:

| Stalno bivanje v občini Kostanjevica na Krki | točkovanje |
|--|------------|
| nad 5 do 10 let | 20 točk |
| nad 10 do 15 let | 30 točk |

| | |
|------------------|---------|
| nad 15 do 20 let | 40 točk |
| nad 20 let | 50 točk |

Upošteva se število let, dopoljenih do roka oddaje vloge. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

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

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

3.1. Prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost:

- mlade družine in mladi,
- družine z večjim številom otrok,
- invalidi in družine z invalidnim članom,
- družine z manjšim številom zaposlenih (družine z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oziroma nihče od družinskih članov ni zaposlen),
- državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki,
- žrtve družinskega nasilja,

kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.2.1.

3.2. Dodatne prednostne kategorije

- prosilci, ki so vsaj enkrat sodelovali na javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v lasti Občine Kostanjevica na Krki in so izpolnjevali razpisne pogoje ter se uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj, vendar niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj.

3.2.1. Točkovanje vrednosti

Prednostne kategorije, opredeljene v točkah 3.1. in 3.2., se za posamezno listo prosilcev A točkujejo z naslednjo višino točk:

| PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV | Število točk |
|--|----------------|
| 1. mlade družine in mladi: - starost družine do 35 let - starost prosilca do 30 let | 50 50 |
| 2. družina z večjim številom otrok: - najmanj trije otroci - za vsakega nadaljnjega otroka | 100 50 |
| 3. invalidi in družine z invalidnim članom III., II., I. kategorije invalidnosti, ugotovljene po pristojni komisiji | 50 |
| 4. družina z manjšim številom zaposlenih: družina z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oziroma nihče od družinskih članov ni zaposlen | 60 |
| 5. državljani z daljšo delovno dobo v Republiki Sloveniji, ki so brez stanovanja ali so podnajemniki (moški več kot 13 let delovne dobe, ženske več kot 12 let delovne dobe) | 50 |
| 6. žrtve družinskega nasilja | 60 |
| DODATNE PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV | LISTA A |

V primeru izselitve iz stanovanja, za katerega je prosilec izpolnil obrazec opisa stanovanjskih razmer, je prosilec dolžan pravočasno, najmanj 10 dni pred izselitvijo, obvestiti občino o izselitvi, da bo komisija lahko predčasno opravila ogled stanovanja zaradi zavarovanja dokazov.

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 bo opravila ogled stanovanjskih razmer samo pri vlagateljih, ki izpolnjujejo pogoje razpisa. V primeru ogleda se prosilca pisno ali telefonsko obvesti. Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, se njegova vloga ne obravnava in se jo zavrže.

Po proučitvi vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih in drugih razmer, bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo, in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo A za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, bo objavljen na oglasni deski Občine Kostanjevica na Krki, v roku dveh mesecev po zaključku razpisa. Veljavnost prednostne liste je najmanj eno leto od objave dokončnega seznama upravičencev.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na Občino Kostanjevica na Krki. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tarifni številki 2 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (ZUT-UPB5) (Ur. l. RS, št. 106/2010, 14/15-ZUUJFO, 32/16) v znesku 18,10 EUR. Takso je potrebno nakazati na račun Občine Kostanjevica na Krki - upravne takse, št. 01397-5970309193, sklic na številko 11 76961-7111002-2018. O pritožbi odloči župan Občine Kostanjevica na Krki. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen seznam, kateremu upravičencu bo stanovanje dodeljeno. Z uspelim upravičencem bo sklenjeno najemno razmerje 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.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo občina ponovno preverila, 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.

Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu, uporabljajo določbe Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Kostanjevica na Krki, Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki, v času uradnih ur:

- v ponedeljek od 08.00 do 11.00 in od 12.00 do 14.00 ure,
- v sredo od 08.00 do 11.00 in od 12.00 do 16.00 ure,
- v petek od 08.00 do 11.00 ure.

ter na naslednji telefonski številki: 08-20-50-619 ali e-naslov: anita.krajnc@kostanjevica.si.

Številka: 3523-1/2018-3
Datum: 25.9.2018



Ladko Petretič
župan