



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 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 in 47/14), 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), 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 in 90/15) ter sklepa župana Občine Radeče z dne 22. 9. 2016, Občina Radeče, Ulica Milana Majcna 1, 1433 Radeče, objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

I. PREDMET RAZPISA

1.1.

Občina Radeče (v nadaljevanju: razpisnik) s tem razpisom oddaja v najem neprofitno stanovanje na naslovu:

- **Titova ulica 2, Radeče.**

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- **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) oproščeni plačila varščine;
- **Lista B**, za stanovanja predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na določila 10. člena Pravilnika iz predhodne alineje zavezanci za plačilo varščine.

1.2.

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, 62/10 – ZUPJS, 79/15 in 91/15) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal med oddajo stanovanja v najem.

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

Za dvosobno stanovanje št. 6, v II. nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu **Titova ulica 2**, Radeče v izmeri 70,74 m², točkovano z 211 točkami; najemnina v mesecu septembru 2016, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov, znaša 147,89 EUR.

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 za tržno stanovanje po merilih in postopku določenim s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

1.3.

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.

II. RAZPISNI POGOJI

2.1.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so popolno poslovno sposobni državljani 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 Radeče.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj (lahko sodelujejo na razpisu tudi v kraju začasnega bivališča);
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če imajo, ne glede na kraj stalnega bivanja, v občini Radeče 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.

2.2.

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, **če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu pred letom razpisa ne presegajo** v točki 2.3. za listo A določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v preteklem letu znašala 1.013,23 EUR (Vir: Stat.si).

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 2.3., prosilci kandidirajo ali za stanovanja po listi A – brez varščine ali za stanovanja po listi B – zavezani za plačilo varščine.

2.3.

Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem se ločijo na tiste, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila varščine – lista A *in na prosilce, ki so dolžni plačati varščina* – lista B.

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	Meja dohodka/mesec	%	Meja dohodka/mesec
1-člansko	90 %	do 911,91 €	od 90 do 200%	nad 911,91 € do 2.026,46 €
2-člansko	135 %	do 1.367,86 €	od 135 do 250 %	nad 1.367,86 € do 2.533,10 €
3-člansko	165 %	do 1.671,83 €	od 165 do 315 %	nad 1.671,83 € do 3.191,67 €
4-člansko	195 %	do 1.975,80 €	od 195 do 370 %	nad 1.975,80 € do 3.748,95 €
5-člansko	225 %	do 2.279,77 €	od 225 do 425 %	nad 2.279,77 € do 4.306,23 €
6-člansko	255 %	do 2.583,74 €	od 255 do 470 %	nad 2.583,74 € do 4.762,18 €

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

Obstoječi predpisi in tehnične možnosti ne omogočajo neposrednega pridobivanja podatkov o neto dohodkih po uradni dolžnosti pri Finančni upravi RS, zato morajo prosilci podatke o neto dohodkih gospodinjstva predložiti sami, za navedeno obdobje in za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva skupaj s kopijo odločbe o odmeri dohodnine za leto 2015 ali dokazili o dohodkih v letu 2015 (če odločbe o odmeri dohodnine še niste prejeli).

2.4.

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

- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje 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. Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;
- 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;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primerne stanovanja. Upošteva se tudi vrednost premoženja, kupljenega na leasing. Vrednost 40% primerne stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz preglednice.

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

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presežati 40% vrednosti primerne stanovanja
1-člansko	15.512,37 EUR
2-člansko	18.515,20 EUR
3-člansko	22.763,60 EUR
4-člansko	26.224,26 EUR
5-člansko	30.381,76 EUR
6-člansko	33.579,84 EUR

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 varščine.

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

3.1.

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine, državljani z daljšo delovno dobo, žrtve nasilja v družini, invalidi in družine z invalidnim članom, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.4.

3.2.

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, se v skladu s 6. členom pravilnika upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci, ki so najemniki stanovanj in bivalnih enot v lasti razpisnika za določen čas, pod pogojem, da imajo na dan zaključka razpisa poravnane vse zapadle obveznosti.

3.3.

Na podlagi 6. člena pravilnika se določita še dodatna kriterija, in sicer, udeležba na prejšnjih razpisih in stalnost bivanja.

3.4.

Prednostne kategorije prosilcev in dodatni kriteriji se za posamezno listo točkujejo z naslednjo višino točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A	LISTA B
1. mlade družine, mladi		
- starost družine do 35 let	30	30
- starost prosilca do 30 let	20	20
2. družine z večjim številom otrok		

- najmanj trije otroci	30	30
- vsak nadaljnji otrok	20	20
3. državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	40	40
4. najemniki stanovanj in bivalnih enot v lasti razpisnika za določen čas pod pogojem, da imajo poravnane vse zapadle obveznosti	50	50
5. žrtve nasilja v družini	50	50
6. invalidi in družine z invalidnim članom	50	50
DODATNI POGOJI	LISTA A	LISTA B
7. udeležba na prejšnjih razpisih		
- dve uvrstitvi na prednostno listo	30	30
- tri uvrstitve na prednostno listo	40	40
- štiri ali več uvrstitev na prednostno listo	50	50
8. Stalnost bivanja v Občini Radeče:		
- nad 5 do 10 let	20	20
- nad 10 do 15 let	40	40
- nad 15 let	60	60

IV. VARŠČINA (za prednostno listo B)

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.

Varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo določeno v 9. členu pravilnika (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.

V. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis od 23. 09. 2016 do vključno 14. 10. 2016 v vložišču Občine Radeče, Ulica Milana Majcna 1, Radeče, v ponedeljek, torek in četrtek od 7.00 do 15.00, v sredo od 7.00 do 17.00 in v petek od 7.00 do 13.00.

Obrazec vloge in besedilo razpisa lahko prosilci najdejo in natisnejo tudi s spletne strani www.radece.si.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 50 točk za vlogo in 200 točk za izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 8/00 s spremembami), kar znaša 22,70 EUR. Upravna taksa v znesku 22,70 EUR se plača na vložišču Občine Radeče ali s plačilnim nalogom, na TRR: 01299-4990309124, sklic 11-75990-7111002.

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 so:

- prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja po predpisih socialnega varstva;
- prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva;
- prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb.

Status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

Vloge z dokazilom o plačani upravni taksi prosilci oddajte do vključno 14. 10. 2016, in sicer v ponedeljek, torek in četrtek od 7.00 do 15.00, v sredo od 7.00 do 17.00 in v petek od 7.00 do 13.00. Prosilci oddajo vloge osebno na vložišču občine Radeče oziroma jih pošljejo priporočeno po

pošti najkasneje 14. 10. 2016 V ZAPRTI KUVERTI na naslov OBČINA RADEČE, ULICA MILANA MAJCNA 1, 1433 RADEČE, s pripisom »NE ODPIRAJ – Razpis stanovanje Titova ulica 2«.

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem prosilci priložijo naslednje listine (navedene pod tč. 1 -5), druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

- 1. izpolnjen obrazec opisa stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer;**
- 2. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih (preživnine, nadomestila preživnin, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, rente iz življenjskih zavarovanj, invalidski dodatek, sredstva za nego in pomoč) ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred razpisom;**
- 3. Dokončno odločbo o odmeri dohodnine za leto 2015 ali dokazila o dohodkih v letu 2015 ali dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;**
- 4. izjavo o premoženjskem stanju, skladno s prvim odstavkom 3. člena pravilnika;**
- 5. najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih (dokazilo o zadnji plačani najemnini oziroma podnajemnini, pojasnilo zakaj najemna oz. podnajemna pogodba ni sklenjena);**
6. dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali vezanosti na trajno pomoč druge osebe, v kolikor gre za invalida po tretjem odstavku 3. člena pravilnika;
7. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
8. dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81, 65/99 in spr.) ali, ki so ovrednotena z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04, 69/05, 75/05 in spr.);
9. izjava o utesnjenosti v stanovanju, 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 oziroma v souporabi);
10. kopijo poročnega lista oziroma notarsko overjene izjave o obstoju izvenzakonske skupnosti;
11. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
12. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
13. 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);
14. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada; Neizterljivost se izkazuje z izvršilnim predlogom oziroma s sklepom o izvršbi zoper zavezanca.

15. potrdilo ustrezne institucije, če je prosilec 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;

16. 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;

17. 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 žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju.

18. Dokazilo o statusu upravičenca zaradi izbrisa iz registra stalnega prebivalstva (potrdilo oziroma odločbo upravne enote)

19. Izjavo o sodelovanju na prejšnjih razpisih.

20. Dokazilo o dobi bivanja v Občini Radeče (UE Laško – krajevni urad Radeče)

21. Dokazilo o plačilu oziroma oprostitvi plačila upravne takse.

Dohodki gospodinjstva se upoštevajo v obsegu in na način, določenima v zakonu ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev.

Prosilec ali njegov družinski član dokazuje status brezposelne osebe s prijavo v evidenco brezposelnih oseb pri Zavodu za zaposlovanje Republike Slovenije.

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

Razpisnik si bo neposredno od pristojnih državnih organov pridobil: potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva, izpiske iz rojstne matične knjige za otroke, potrdila o dobi bivanja, potrdila o nezaposlenosti in podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih in prejemkih.

V kolikor prosilci razpolagajo z zgoraj navedenimi listinami, jih naj priložijo, sicer jih bo pridobila občina.

Do vzpostavitve potrebnega informacijskega sistema za prenos in prevzem podatkov, predloži prosilec sam potrebne podatke o dohodkih, pri čemer se upoštevajo vsi obdavčljivi dohodki in prejemki, zmanjšani za davke in obvezne prispevke za socialno varnost, stroške ter odmerjeno dohodnino, razvidni iz dokončnih dohodninskih odločb in iz drugih dokončnih odločb davčnega organa in davčnih obračunov.

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

VI. SPLOŠNE DOLOČBE

Komisija, ki jo imenuje župan s sklepom, 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 prosilcev tudi ogleda. V primeru ogleda se ta opravi nenapovedano.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk.

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.

Če se na prednostni vrstni red uvrstijo udeleženci razpisa z enakim številom točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, ki so določene v obrazcu, imajo prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja tisti prosilci, ki so se večkrat uvrstili na prednostno listo po prejšnjih razpisih in imajo dlje časa stalno prebivališče v občini Radeče. V primeru, da so prosilci po zgoraj navedenih kriterijih še vedno izenačeni, imajo na listi A prednost prosilci z manjšim dohodkom na družinskega člana, na listi B pa prosilci z večjim dohodkom na družinskega člana.

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 odločbe pritoži. Pritožbo naslovi na Občino Radeče. O pritožbi odloči v 2 mesecih po prejemu pritožbe župan občine, odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb se objavi **upravičenec** / seznam upravičencev, **ki mu/ jim bo/-do zagotovljeno/-a stanovanje/-a**. Z uspelim/-i upravičencem/-i bo/do sklenjena najemna razmerja 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 lahko razpisnik 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.

Vse informacije lahko dobite osebno na Občini Radeče, med uradnimi urami: v ponedeljek od 7.00 do 15.00, v sredo od 7.00 do 17.00, v petek od 7.00 do 13.00 ali na naslovu www.radece.si.



OBČINA RADEČE
Župan
Tomaž Režun, l.r.

Štev.: 352-13/2016/2