



Datum: 4. 9. 2019
Številka: 352-4/2019-1

Občina Kozje na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003, 18/2004 - ZVKSES, 47/2006 - ZEN, 45/2008 - ZVEtL, 57/2008, 90/2009 - odl. US, 56/2011 - odl. US, 87/2011, 62/2010 - ZUPJS, 40/2011 - ZUPJS-A, 40/2012 - ZUJF, 14/2017 - odl. US, 27/2017), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14) - v nadaljevanju pravilnik, objavlja

JAVNI RAZPIS za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem

1. PREDMET RAZPISA

1.1.

Upravičencem bodo oddana na podlagi javnega razpisa v najem za nedoločen čas vsa neprofitna stanovanja, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena ali na novo pridobljena.

Stanovanja se bodo oddajala v najem v odvisnosti od števila upravičencev na prednostni listi.

Oblikovana bo ena prednostna lista za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu pravilnika niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

1.2. 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 oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanj v najem.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do subvencije najemnine v skladu z zakonom oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

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
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. Občina lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če si to želi.

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

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, so:

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče v občini;
- 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 prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primerne stanovanja;
- da se mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu dni pred razpisom za dodeljevanje neprofitnih stanovanj gibljejo v mejah, določenih v točki 2.2. Dohodkovni kriterij;
- 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.

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, lahko ne glede na kraj stalnega prebivališča, zaprosijo za pridobitev neprofitnega stanovanja tudi v občini, kjer so večje možnosti za zaposlitev ali kjer jim je zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

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.

Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičene tudi osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje po Zakonu o tujcih, Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji ali Zakonu o začasnem zatočišču.

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2018 ne presegajo v spodnji tabeli določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je po znanih podatkih v letu 2018 znašala 1.092,47 EUR.

Velikost gospodinjstva	% od povprečne neto plače v državi	Meja dohodka (neto dohodek)
1 – člansko	90	do 983,22 EUR
2 – člansko	135	do 1.474,83 EUR
3 – člansko	165	do 1.802,57 EUR
4 – člansko	195	do 2.130,31 EUR
5 – člansko	225	do 2.458,05 EUR
6 – člansko	255	do 2.785,79 EUR

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

2.3. Premoženje

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

- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu 2018 ne presegajo gornje meje, določene v točki 2.2. tega razpisa;
- 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 prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primerne stanovanja;

Prosilec in njegovi družinski člani ne smejo presegati naslednjih vrednosti drugega premoženja:

Število članov gospodinjstva	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

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 2,63 EUR, površina stanovanja je odvisna od števila družinskih članov, ki se nameravajo vseliti v oddano stanovanje.

2.4.

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

- stalno bivanje v Občini Kozje:
 - nad 5 do 10 let..... 15 točk
 - nad 10 do 15 let..... 25 točk
 - nad 15 do 20 let..... 35 točk
 - nad 20 let..... 45 točk

Upošteva se število let dopolnjenih pred objavo razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

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

3.1.

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 zaposlenim, ženske in ženske z otroki, žrtve družinskega nasilja, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.2.

3.2.

Prednostne kategorije opredeljene v točki 3.1. se točkujejo z naslednjo višino točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	točke
1. mlade družine; mladi	80
2. družina z večjim številom otrok	70
3. invalidi in družine z invalidnim članom	60
4. družina z manjšim številom zaposlenih	50
6. žrtve nasilja v družini	40
7. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	30

4. ROK ZA VLAGANJE VLOG IN RAZPISNI POSTOPEK

Popolno vlogo z vsemi zahtevanimi prilogami udeleženci razpisa oddajo osebno ali pošljejo s priporočeno pošiljko na naslov: **Občina Kozje, Kozje št. 37, 3260 KOZJE do vključno 2. 10. 2019.**

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah, kar znaša 22,60 EUR. Upravna taksa se plača po položnici na račun Občine Kozje, številka: 01251 – 4510309110, sklic na št. 11 –75507-7111002-2019.

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.

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

Veljavnost liste traja do novega razpisa.

Upravičenci, ki se želijo prijaviti na razpis lahko dvignejo obrazce:

»Vloga za oddajo neprofitnega stanovanja v najem« na sedežu Občine Kozje ali na spletni strani občine www.kozje.si.

K vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem je potrebno priložiti listine navedene pod točko 1, 2, 3, 4, 5 in 6, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izpolnjen obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer,
2. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov, izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;
3. potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1.1.2018 do 31.12.2018 (za dohodek se štejejo vsi prejemki, ki so vir dohodnine: osebni dohodek, pokojnina, dohodek iz dela prek študentskega servisa, invalidnina, itd.), ter potrdilo delodajalca o delovni dobi. Kot dohodek se ne šteje preživetina za otroka, dodatek za pomoč in postrežbo in drugi prejemki za nego in pomoč otroški dodatek, dodatek za nego otroka, stroški prevoza na delo in prehrane med delom, štipendije, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za odpravo posledic elementarne nesreči;
4. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
5. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:
 - opis bivalnih razmer, če je prosilec brez stanovanja;
 - najemna ali podnajemna pogodba, v kolikor najemnik ne živi pri starših ali sorodnikih;
 - izjavo o bivanju pri starših ali sorodnikih: potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjstvi skupnosti za starše oziroma sorodnike;
 - v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja - stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja Pravilnika o merilih in načini ugotavljanja vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ali z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (točkovačni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane inštalacije ipd.)
 - v primeru utesnjenosti - navedba stanovanjske površine z opisom posameznih prostorov in navedbo površin ter navedbo števila oseb, ki imajo v tem stanovanju prijavljeno stalno prebivališča in posamezne prostore uporabljajo;
6. kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti;
7. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka, fotokopijo osebne izkaznice ali drugega osebnega dokumenta za vse polnoletne člane;
8. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
9. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
10. 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);
11. odločbo in mnenje centra za socialno delo o prenehanju bivanja v rejniški družini;
12. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) - dokazilo, da je preživetina neizterljiva oziroma odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada. Neizterljivost se izkazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca;
13. potrdilo osebnega zdravnika, iz katerega je razvidna diagnoza kroničnih obolenj, zgornjih dihal ali astme, ki ne sme biti starejši od 30 dni;
14. dokazilo o invalidnosti I., II. ali III. kategorije in invalidnosti zaradi okvare čuta - slepota, gluhost (odločba centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);
16. 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;

17. 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 ali odločba o podaljšanju roditeljske pravice;
18. dokazilo o družinskem nasilju - 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.
19. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja;
20. Izjavo o vseh plačanih obveznostih v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje.

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

Potrdila o državljanstvu in potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva, bo pridobila občina neposredno od pristojnega državnega organa.

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

5. SPLOŠNE DOLOČBE

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

Komisijo, 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 prosilcev tudi ogledajo. 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 razvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk. Če eden ali več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, imajo prednost prosilci z daljšo dobo bivanja v Občini Kozje. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo objavljen na enak način kot razpis. 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. O pritožbi odloči županja Občine Kozje. Odločitev županje o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo objavljen seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja. S sprejemom prednostnih list, preneha veljavnost prednostne liste iz zadnjega razpisa. 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 v zvezi z razpisom lahko prosilci dobijo na sedežu občine ali na tel. št. 800-14-00 – kontaktna oseba Andreja Reher.

ŽUPANJA OBČINE KOZJE
Milenca Krajnc, univ.dipl.inž.kmet.



