

Občina Žiri, na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtI, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11, 87/11 in 40/12 – ZUJF, 14/17 odl. US, 27/17, 59/19), določil Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. l. RS, št. 24/06 ZUP-UPB2, 105/06 ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13) objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

1. Predmet razpisa

Občina Žiri razpisuje v najem eno (1) neprofitno stanovanje.

Predmet najema je enosobno stanovanje, ki se nahaja v nadstropju večstanovanjskega objekta na naslovu Partizanska cesta 7, Žiri v skupini izmeri 40,80 m². Obsega sobo v površini 18,47 m², kuhinjo 13,40 m², kopalnico 3,9 m², predsobo 2,68 m², klet 1,17 m² in drvarnico 1,18 m².

Stanovanje bo upravičencu dodeljeno po prednostni listi, ki bo izdelana na podlagi tega razpisa.

Oblikovana bo ena prednostna lista prosilcev, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj (Ur. l. RS, št. 14/04 in spremembah; v nadaljevanju: pravilnik) niso zavezanci za plačilo varščine.

2. Neprofitna najemnina

Najemnina za v najem oddano neprofitno stanovanje 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, 79/15, 91/15) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemnik, ki izpolnjuje pogoje, lahko uveljavlja pravico do znižane neprofitne najemnine v skladu z uredbo, navedeno v zgornjem odstavku, oziroma drugim predpisom, ki bo v veljavi v teku najema stanovanja.

Za stanovanje v razpisani površini znaša mesečna neprofitna najemnina izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov 101,56 €.

V skladu z 90. členom Stanovanjskega zakona bo najemna pogodba sklenjena za nedoločen čas.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja je dolžan vsakih pet let preveriti, ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo splošne 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 skladno z 90. členom Stanovanjskega zakona.

Če se socialne razmere najemnika, ki plačuje za stanovanje prosto oblikovano najemnino, spremenijo tako, da dohodek pade pod mejo, določeno v 5. členu Pravilnika, lahko najemnik od najemodajalca

zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo prosto oblikovane najemnine v neprofitno najemnino.

3. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

| Število članov gospodinjstva | Površina stanovanja brez plačila varščine |
|------------------------------|--|
| 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 |

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

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

4. Razpisni pogoji

Upravičenci do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem morajo izpolnjevati naslednje pogoje:

- da so državljani Republike Slovenije ali državljani držav članic Evropske unije ob izpolnjevanju pogoja vzajemnosti, če imajo dovoljenje za stalno bivanje v Republiki Sloveniji;
- da imajo stalno prebivališče na območju Občine Žiri;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje, ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino ali lastnik oziroma 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 (primer: denacionalizirana stanovanja);
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti za število družinskih članov primerne stanovanja;

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

| Število članov gospodinjstva | m ² | Največja vrednost drugega premoženja (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 |

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

- 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 dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu 2018 (od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018) ne presegajo v spodnji tabeli določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2018 znašala mesečno 1092,74 EUR.

| Velikost gospod. | % | Meja dohodka |
|------------------|-------|-----------------|
| 1 – člansko | 90 % | do 983,47 EUR |
| 2 – člansko | 135 % | do 1.475,20 EUR |
| 3 – člansko | 165 % | do 1.803,02 EUR |

Žrtve nasilja v družini z začasnim bivališčem 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 lahko zaprosijo za pridobitev neprofitnega stanovanja tudi v drugi 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 podražavljanju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku.

Ne glede na določbo splošnega pogoja državljanstva Republike Slovenije so do dodelitve upravičene tudi osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje po Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 1/91-I, 44/97, 50/98-odl. US in 14/99-odl. US), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 64/09-uradno prečiščeno besedilo), Zakonu o tujcih (Uradni list RS št. 50/11 in 57/11-popr.), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji (Uradni list RS št. 76/10 – uradno prečiščeno besedilo) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Uradni list RS, št. 20/97, 94/00 – odl. US, 67/02, 2/04 – ZPNNVSM in 65/05- ZZZRO), če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku.

5. Kriteriji in merila za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer prosilcev

Kriteriji in točkovno vrednotenje kriterijev za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer, ki vplivajo na dodelitev neprofitnega stanovanja so določeni v Prilogi Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih najemnin.

Poleg kriterijev iz prejšnjega odstavka se upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

| | |
|-------------------------|---------|
| Žrtve nasilja v družini | 70 točk |
|-------------------------|---------|

Skladno z določili 4. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem je določen še dodatni pogoj:

Stalnost bivanja v občini Žiri:

| | |
|----------------------|---------|
| nad 2 do 5 let | 10 točk |
| nad 5 do 10 let | 20 točk |
| nad 10 do 15 let | 40 točk |
| nad 15 let do 20 let | 60 točk |
| nad 20 let | 80 točk |

Upošteva se število let, dopoljenih v letu objave razpisa. V primeru prekinitve stalnega bivanja na območju občine Žiri, se doba stalnega bivanja sešteva.

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk ima prednost pri dodelitvi stanovanja prosilec, ki je žrtev nasilja, nato prosilec, ki ima daljšo stalnost bivanja v občini, nato prosilec, ki ima slabše bivalne pogoje.

6. Razpisni postopek in vlaganje vlog

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, lahko dvignejo obrazec vloge v sprejemni pisarni Občine Žiri na Loški cesti 1 v Žireh ali jih dobijo na spletni strani www.ziri.si.

Rok za oddajo vlog je 17. 1. 2020. Vlogo s prilogami vlagatelj oddajo v sprejemni pisarni Občine Žiri v času uradnih ur ali pošljejo po pošti na naslov Občina Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri, s pripisom: Javni razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah, ki znaša 22,66 €. Upravna taksa se nakaže na račun Občine Žiri številka SI56 01100-5470309116, sklic na št. SI11 76465-7111002 (priložiti potrdilo o plačilu).

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, in sicer, da so prejemniki denarne pomoči, kot edinega vira preživljanja, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ali da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokažejo s pravnomočno odločbo.

Komisija, ki jo imenuje župan bo preverjala pravočasnost prispelih vlog, njihovo popolnost ter stanovanjske in druge razmere prosilcev. Komisija si lahko stanovanjske razmere udeležencev razpisa tudi ogleda in sicer na naslovu stalnega bivališča oziroma 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.

Pri obravnavi vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejših sprememb se NE upošteva. V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

V primeru, da prosilec odda nepopolno vlogo, bo pozvan na dopolnitev vloge. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

Po izteku roka za dopolnitev vlog bo komisija ugotovila upravičenost in v primeru izpolnjevanja pogojev, opravila točkovanje in izdelala prednostno listo glede na število zbranih točk. Prednostna lista bo javno objavljena na enak način kot razpis.

Vlagatelj vlog bodo o uvrstitvi oz. neuvrstitvi na prednostno listo obveščeni z odločbo v roku dveh mesecev po preteku roka za oddajo vlog. Zoper odločbo je dovoljena pritožba. Rok za vložitev pritožbe je 15 dni po prejemu odločbe. O pritožbi odloči župan v roku 60 dni. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po razrešitvi pritožb bo objavljen upravičenec s katerim bo sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas za neprofitno najemnino.

V primeru, da upravičenec neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev.

Vse dodatne informacije v zvezi z razpisom lahko dobite pri Nini Lukan na telefonski številki 04 50 50 713 in e naslovu nina.lukan@ziri.si.

7. Predložitev dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem mora prosilec priložiti listine oz. dokazila. V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih kriterijih, ustrezne priloge pa ni priložil, bo pozvan k dopolnitvi. V kolikor se na dopolnitev odzove, da dodatnih točk ne bo uveljavljal, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

Prosilec mora k vlogi priložiti naslednja dokazila:

1. odločbo o odmeri dohodnine prosilca in drugih članov gospodinjstva za leto 2018, ki so zavezanci za odmero;
2. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu 2019, če v letu 2018 prosilec ali drug član gospodinjstva ni imel dohodkov iz delovnega razmerja, zaposlil pa se je v letu 2019 (Priloga št. 1);
3. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto 2018 (Priloga št. 2);
4. v primeru, da v letu 2018 gospodinjstvo ni prejelo nobenih dohodkov, se priloži podpisana izjava (Priloga št. 3);
5. izjava o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov (Priloga št. 4);
6. v primeru nezaposlenosti: potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod za zaposlovanje RS);
7. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis bivalnih razmer, če je prosilec brez stanovanja; najemna ali podnajemna pogodba, pogodba o bivanju v delavskem domu; dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih: potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjstvi skupnosti za starše oziroma sorodnike; prosilec, ki je lastnik stanovanja, dokazilo o lastništvu: izpisek iz zemljiške knjige ali prodajna pogodba;
8. dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe, v kolikor gre za invalida po 3. čl. pravilnika;
9. izjavo o vseh plačanih obveznostih, če je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
10. v primeru nosečnosti – zdravniško potrdilo o izkazani nosečnosti;
11. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
12. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja (točkovanli zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane inštalacije ipd.);
13. v primeru utesnjenosti - navedba stanovanjske površine z opisom posameznih prostorov in navedbo površin ter navedbo števila oseb, ki imajo v tem stanovanju prijavljeno stalno prebivališče in posamezne prostore uporabljajo;
14. 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);
15. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) - odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada, sklep o izvršbi zoper zavezanca ali izvršilni predlog; podpisana izjava v kolikor očetovstvo ni urejeno ali da je drugi od staršev pokojni, ali potrdilo, da je od vložitve predloga za izvršbo preteklo že več kot 3 mesece.
16. dokazilo o invalidnosti (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);

17. odločbo 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. odločba o dolžnosti preživljanja člana družine, ki ni otrok;
20. potrdilo upravne enote, da je bil upravičenec izbrisan iz registra stalnega prebivalstva in da je po izbrisu pridobil dovoljenje za stalno prebivanje, potrdilo iz evidence o odločitvah in izplačilih denarne odškodnine;
21. potrdilo o plačilu takse.

Glede na okoliščine posameznega primera lahko Občina Žiri zahteva od prosilcev tudi druga dodatna dokazila, listine in pojasnila na podlagi poziva.

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.

Številka: 3523 - 0005/2019-1

Datum: 16. 12. 2019

mag. Janez Žakelj
ŽUPAN

