

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 in 28/04-ZVKSES, 47/06-ZEN, 45/08-ZVEtL, 57/08, 90/09) in 17. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11), objavlja Občina Šmartno pri Litiji

J A V N I R A Z P I S

za oddajo neprofitnih stanovanj v najem

I. PREDMET RAZPISA

Predmet razpisa so okvirno 3 neprofitna najemna stanovanja, primerna za eno oz. dvočlansko gospodinjstvo in eno za tričlansko gospodinjstvo ter morebitna sproščena neprofitna stanovanja v letu 2014 v lasti občine oz. v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, za katere je sklad občini dodelil razpolagalno pravico.

I.1. STROŠKI NEPROFITNEGA STANOVANJA

Najemniki bodo za neprofitno stanovanje, ki ga bodo prevzeli v najem, plačevali:

- **Neprofitno stanovanjsko najemnino** oblikovano 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): Mesečna najemnina za neprofitno stanovanje za dvočlansko gospodinjstvo znaša okvirno 153,00 EUR, upoštevajoč stanovanje v izmeri 36 m², otočkovano s 362 točkami. Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavijo pravico do znižane neprofitne najemnine.
- **Individualne stroške**, ki odpadejo na stanovanje kot so: dobavljena električna, telefon, voda, kanalščina, odvoz odpadkov, ogrevanje, čiščenje in urejanje skupnih hodnikov in stopnišč, nadomestila, takse in drugo;
- **Stroške za obratovanje skupnih delov in naprav večstanovanjske hiše**, ki odpadejo na stanovanje in sicer: zavarovalne premije, dimnikarske storitve, deratizacija, dezinfekcija, civilna zaščita, vzdrževanje gasilnih aparatov;

II. UPRAVIČENCI ZA PRIDOBITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo izpolnjevati naslednje splošne pogoje:

1. prosilec mora biti državljan Republike Slovenije (ob upoštevanju vzajemnosti tudi državljani ostalih članic Evropske unije), ki ima stalno prebivališče na območju občine Šmartno pri Litiji.
2. 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 (vrednosti so določene v tabeli pod točko 3.). Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;
3. prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja:

Velikost gospodinjstva	Vrednost premoženja ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja	
1 - člansko gospodinjstvo	45 m ²	15.148,80 €

2 - člansko gospodinjstvo	55 m ²	18.515,20 €
3 - člansko gospodinjstvo	70 m ²	23.564,80 €
4 - člansko gospodinjstvo	82 m ²	27.604,48 €
5 - člansko gospodinjstvo	95 m ²	31.980,80 €
6 - člansko gospodinjstvo	105 m ²	35.347,20 €

4. prosilec je upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njegovega gospodinjstva v letu 2012 ne presegajo določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki v tem obdobju znašajo 991,44 EUR (vir. Statistični urad RS):

Velikost gospodinjstva	Dohodek ne sme presegati naslednjih % od povprečne neto plače v državi	
1 - člansko gospodinjstvo	200%	1.982,88 €
2 - člansko gospodinjstvo	250%	2.478,60 €
3 - člansko gospodinjstvo	315%	3.123,04 €
4 - člansko gospodinjstvo	370%	3.668,33 €
5 - člansko gospodinjstvo	425%	4.213,62 €
6 - člansko gospodinjstvo	470%	4.659,77 €

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se zgornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 25 odstotnih točk.

Na razpisu lahko sodelujejo tudi:

1. Žrtve družinskega nasilja 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 primeru, da imajo v občini Šmartno pri Litiji začasno bivališče.
2. 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 tem razpisu.
3. Prosilci, ki ponovno prosijo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, če so povravnavali vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

III. RAZPISNI POSTOPEK

1. OBRAVNAVA VLOG

Posebna komisija, imenovana s strani občine prouči utemeljenost vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem. Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo bo pozvan, da vlogo v roku 8 dni dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki ne bodo dopolnjene v roku in vloge oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

Kriteriji in točkovno vrednotenje kriterijev za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer, ki vplivajo na prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem so določene s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem ter s tem razpisom. Točkovanje stanovanjskih, socialnih razmer, prednostnih kategorij ter dodatnih meril se izvede na posebnem obrazcu. Komisija si lahko stanovanjske razmere udeležencev tudi ogleda.

Pri stanovanjskih razmerah se točkuje stanovanjski status, kvaliteta bivanja, utesnjenost v stanovanju, funkcionalnost stanovanja. Pri socialnih razmerah se točkuje število članov gospodinjstva, ločeno življenje, zdravstvene razmere.

Pri obravnavi se upoštevajo razmere, ki so nastale 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.

2. PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV

Poleg splošnih pogojev, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, imajo naslednje kategorije prosilcev prednost pri dodeljevanju neprofitnega stanovanja:

Mlade družine, mladi

starost družine do 35 let

60 točk

starost prosilca do 30 let

60 točk

Druge prednostne kategorije prosilcev:

Stalno bivanje v občini Šmartno pri Litiji*

- nad 5 do 15 let

10 točk

- nad 15 let

50 točk

* Upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve prijave stalnega prebivališča, se doba bivanja v občini sešteva.

Udeleženci, ki so najemniki po javnem pozivu:**

- najemniki po javnem pozivu

50 točk

**Upošteva se najemno razmerje veljavno da dan razpisa sklenjeno po javnem pozivu 361-2/2013-2, če izponjuje splošne pogoje po tem razpisu.

V primeru, da eden ali več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, imajo prednost prosilci, po naslednjem vrstnem redu:

1. najemniki po javnem pozivu
2. stalno bivanje v občini
3. mlade družine mladi

3. ODLOČITEV O UPRAVIČENOSTI IN DODELITVI STANOVANJA

Na podlagi določb Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, razpisnih pogojev ter točkovalnega zapisnika najemodajalec določi prednostno listo upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem in jo objavi na enak način kot razpis. Odločba o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev bo izdana najkasneje v šestih mesecih od zadnjega dne oddaje vlog t.j. od 31.1.2014. Po rešitvi morebitnih pritožb na izdane odločbe se objavi seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja.

Upravičenec, ki bo izbran za najemnika, bo v roku 10 dni po objavi seznama upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja, pozvan k sklenitvi najemne pogodbe s strani najemodajalca. V primeru, da se upravičenec na ponoven poziv najemodajalca k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se ga črta iz seznama upravičencev, ki jim bodo dodeljena stanovanja.

Najemna pogodba za neprofitno stanovanje bo sklenjena za nedoločen čas. Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku, ki ga določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. Če se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino za stanovanje po prejšnjem odstavku spremeni, lahko

najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.

IV. ODDAJA VLOG IN PRILOGE PROSILCA

Zainteresirane osebe, ki izpolnjujejo pogoje za najem neprofitnega stanovanja po tem razpisu, lahko oddajo pisne vloge (na posebnem obrazcu, z vsemi prilogami) v zaprti kuverti z napisom:

„Za stanovanjsko komisijo; Občina Šmartno - razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem“

do petka, 31. januarja 2014 po pošti ali osebno na naslov: **KSP Litija d.o.o., Ponoviška cesta 15, 1270 Litija.**

Priloge prosilca:

K vlogi (izpolnjen obrazec) za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilec in polnoletni člani gospodinjstva predložiti naslednje listine:

1. izjava o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za leto 2012;
2. potrdilo o obdavčljivih dohodkih, po zakonu ki ureja dohodnino: skupni neto dohodek za leto 2012 (osebni dohodek, pokojnina, dohodek iz dela prek študentskega servisa, preživnina, invalidnina, idr.)
3. zadnjo dokončno dohodninsko odločbo
4. potrdilo o dohodku iz osnovne kmetijske dejavnosti in osn. gozd. dejavnosti (zadnje zaneane podatke)
5. dokazila o vseh izplačanih neto dohodkih v letu razpisa, če v letu 2012 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja
6. izjava o premoženjskem stanju z dokazili:
 - v primeru (so)lastništva stanovanja ali stanovanjske stavbe je potrebno predložiti ustrezno dokumentacijo o lastništvu nepremičnine in vrednosti nepremičnine – cenitev, kupoprodajna pogodba;
 - fotokopija prometnega dovoljenja ter druga dokazila o premoženjskem stanju
 - denarna sredstva na transakcijskem ali drugem računu, hranilne vloge in druga denarna sredstva
7. najemna oziroma podnajemna pogodba (oz. dokazila o plačevanju podnajemnine ali najemnine za tržno stanovanje), če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih;
8. dokumentacija o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe;
9. izjava o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
10. potrdilo o državljanstvu in potrdilo o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva*;
11. potrdilo o skupnem številu let stalnega bivanja v občini*;
12. druga dokumentacija, s katero se izkazuje socialno-zdravstvene razmere:
 - i). v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja
(zapisnik o točkovanju stanovanja po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81 in 65/99) oz. po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04, 69/05 in 75/05) oziroma ustrezno izvedeniško mnenje);
 - ii). v primeru nosečnosti-zdravniško potrdilo o nosečnosti;
 - iii). dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroke (samohranilec) - dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
 - iv). 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;
 - v). dokazila o trajnih obolenjih povezanih s slabimi stanovanjskimi razmerami (izvid osebnega zdravnika iz katerega je razvidno, član gospodinjstva boleha za kronično boleznijo dihal ali astmo in

zapisnik o točkovanju za stanovanja, kjer so upoštevane odbitne točke za vidno vlago oziroma ustrezno izvedeniško mnenje);

- vi). dokazila o statusu žrtve družinskega nasilja (strokovno mnenje centrov za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij kot so materinski domovi, zatočišča –varne hiše, zavetišča, ipd.)

* Prosilec in polnoletni člani gospodinjstva lahko najemodajalcu *s pooblastilom dovolijo* pridobivanje, vpogled, prepis, izpis ali kopiranje njihovih osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov, ki štejejo za davčno tajnost, ter občutljivih osebnih podatkov. **V tem primeru morajo vlogi priložiti pisne izjave, ki veljajo za osebno oziroma pisno privolitev** na podlagi določb zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov, zakona, ki ureja splošni upravni postopek (izjava je priloga k vlogi).

V. DVIG OBRAZCA IN INFORMACIJE

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu. Obrazec vloge bo na voljo od dneva objave razpisa do zaključka razpisa (31.1.2014) in sicer vsak delovni dan med 8. in 15. uro, v sredo med 8. in 17. uro ter v petek med 8. do 13. uro, na KSP Litija d.o.o. ali na Občini Šmartno pri Litiji.

Obrazec vloge in vsebina razpisa bosta objavljena od dneva razpisa dalje tudi na spletni strani občine www.smartno-litija.si in na spletni strani pooblaščenega podjetja KSP Litija d.o.o. www.ksp-litija.si. Dodatne informacije in obrazec vloge lahko zainteresirani dobijo na Občini Šmartno pri Litiji, Tomazinova 2, Šmartno pri Litiji, tel. 01/89 62 770 ali na KSP Litija d.o.o., Ponoviška cesta 15, Litija na tel. 01/89 00 016.

Številka: 361-003/2013-2

Datum: 20.12.2013

OBČINA ŠMARTNO PRI LITIJU

Župan

Milan IZLAKAR