

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 s spremembami in dopolnitvami, v nadaljevanju: SZ-1), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 s spremembami in dopolnitvami), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB2 s spremembami in dopolnitvami), Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10 s spremembami in dopolnitvami) in Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – UPB2 s spremembami in dopolnitvami) Občina Radovljica, Gorenjska cesta 19, Radovljica, objavlja

JAVNI RAZPIS za dodelitev neprofitnih stanovanj Občine Radovljica v najem

1. PREDMET RAZPISA

1. 1. Predmet razpisa

Občina Radovljica (v nadaljevanju: občina) razpisuje dodelitev neprofitnih najemnih stanovanj v najem, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena, zgrajena ali na novo pridobljena v letih 2021 in 2022 oziroma v času do izvedbe novega javnega razpisa.

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 (Uradni list RS, št. 14/04 in spremembe, v nadaljevanju: pravilnik) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine;
- »**LISTA B**« za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na dohodek zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

Prosilci bodo uvrščeni na ločeni listi, in sicer na listo A (niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine) in listo B (zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine), odvisno od dohodka gospodinjstva.

Občina Radovljica trenutno razpolaga s 166 neprofitnimi najemnimi stanovanji. Po oblikovanju dokončne prednostne liste bo najprej dodeljenih 6 praznih neprofitnih stanovanj, nato pa bo občina z dodeljevanjem nadaljevala, in sicer po vrstnem redu s tistimi stanovanji, ki se bodo v tem času izpraznila, zgradila ali se bodo na novo pridobila.

Glede na to, da točnega števila razpoložljivih stanovanj v letih 2021 in 2022 oziroma v času do izvedbe novega javnega razpisa ni mogoče vnaprej predvideti, se bodo stanovanja v odvisnosti od števila upravičencev na prednostnih listah praviloma dodeljevala glede na primerno stanovanjsko površino in višino najemnine.

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 (Uradni list RS, št. 131/03 s spremembami, v nadaljevanju: uredba) oziroma na podlagi ustreznega predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki, ki bodo izpolnjevali pogoje, bodo lahko uveljavljali pravico do subvencionirane neprofitne najemnine v skladu z Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m², točkovano s 320 točkami, znaša mesečna najemnina, izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov, približno 180,52 EUR.

Občina ima pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja. Če se v postopku preverjanja ugotovi, da najemnik ni več upravičen do uporabe neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku, ki ga določa pravilnik.

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.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj v najem bodo upoštevani naslednji površinski normativi (oziroma površinski normativi, veljavni v času dodelitve stanovanja):

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine – lista A	Površina stanovanja s plačilom lastne udeležbe in 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 zgornjega razreda povečajo za 6 m².

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

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

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

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 po Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 1/91-I s spremembami) izbrisane iz registra stalnega prebivalstva, po izbrisu pa so pridobile dovoljenje za stalno prebivanje, ker je bila ugotovljena upravičenost po

Zakonu o povračilu škode osebam, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva (Uradni list RS, št. 99/13).

Za vse velja, da morajo imeti v času objave razpisa ter tekom trajanja razpisnega postopka prijavljeno stalno prebivališče na območju občine Radovljica.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo na območju občine začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih - varnih hišah, zavetiščih in centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj. Pri tem mora biti izpolnjen pogoj, da prosilec ne kandidira skupaj z osebo, ki nasilje izvaja;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če imajo v občini možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem ne morejo biti prosilci:

- ki ponovno prosijo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem in niso poravnali vseh obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitnih stroškov sodnega postopka;
- ki so najemniki bivalne enote v lasti občine in enote ne uporabljajo primerno, povzročajo škodo lastniku bivalne enote in škodo na skupnih prostorih ter tekom razpisnega postopka nimajo poravnanih vseh obveznosti za uporabo;
- osebe, ki nezakonito uporabljajo stanovanje ali bivalno enoto v lasti občine.

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 01.01.2019 do 31.12.2019 ne presegajo zgornje meje, določene v spodaj navedenih odstotkih od povprečne mesečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 1.133,50 EUR. Maksimalne vrednosti so opredeljene v spodnji tabeli v stolpcu LISTA B.

Glede na višino dohodka gospodinjstva prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A – brez plačila lastne udeležbe in varščine ali listi B – s plačilom lastne udeležbe in varščine. Razmejitev med prosilci liste A in liste B je razvidna iz naslednje tabele:

Velikost gospod.	LISTA A		LISTA B	
	niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine		so zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine	
	%	meja neto dohodka	%	meja neto dohodka
1-člansko	90%	do 1.020,15 €	od 90% do 200 %	od 1.020,15 € do 2.267,00 €
2-člansko	135 %	do 1.530,23 €	od 135% do 250 %	od 1.530,23 € do 2.833,75 €
3-člansko	165 %	do 1.870,28 €	od 165% do 315 %	od 1.870,28 € do 3.570,53 €
4-člansko	195 %	do 2.210,33 €	od 195% do 370 %	od 2.210,33 € do 4.193,95 €
5-člansko	225 %	do 2.550,38 €	od 225% do 425 %	od 2.550,38 € do 4.817,38 €
6-člansko	255 %	do 2.890,43 €	od 255% do 470 %	od 2.890,43 € do 5.327,45 €

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk za zgornjo mejo liste A in spodnjo mejo liste B ter 25 odstotnih točk za zgornjo mejo liste B.

2.3. Premoženje prosilca

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje 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 presega 40% vrednosti primerne stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. V navedenem primeru se za gospodinjstvo štejejo prosilec in vse osebe, ki se bodo skupaj s prosilcem prijavile 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 prijavile na razpis oz. bodo navedene v vlogi prosilca. Vrednost 40% primerne stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna v tabeli spodaj. Pojem »drugo premoženje« predstavlja premoženje v državi in tujini, premično ali nepremično, razen stanovanjskega premoženja po 3. alineji 3. člena pravilnika;
- da se mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v koledarskem letu pred letom razpisa, t.j. v letu 2019, za dodeljevanje neprofitnih najemnih stanovanj gibljejo v mejah, določenih v 5. členu pravilnika oz. ne presegajo meje dohodka, opredeljenega v tabeli - 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.

Pri ugotavljanju vrednosti premoženja prosilca in vseh oseb, ki se bodo skupaj s prosilcem prijavile na razpis oz. bodo navedene v vlogi prosilca, bo upoštevana vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Prostor Geodetske uprave Republike Slovenije. Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, lahko predloži uradno cenitev nepremičnine, opravljeno s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami, po vrednosti točke 2,63 EUR in površinskimi normativi, predvidenimi za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine. Površina je odvisna od števila družinskih članov, ki se nameravajo vseliti v najemno stanovanje.

Vrednost stanovanja in vrednost drugega premoženja ob upoštevanju števila članov gospodinjstva ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Največja površina stanovanja v m ²	Vrednost premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja v EUR
1-člansko	45	15.148,80
2-člansko	55	18.515,20
3-člansko	70	23.564,80
4-člansko	82	27.604,48
5-člansko	95	31.980,80
6-člansko	105	35.347,20

Za vsakega nadaljnjega člana se površina lastniškega stanovanja poveča za 6 m², najvišja vrednost drugega premoženja pa se poveča za 2.019,84 EUR.

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

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

2.4. Posebne možnosti udeležbe

2.4.1 Možnost udeležbe za najemnike v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju

Do udeležbe na razpisu za dodelitev neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku.

2.4.2 Možnosti udeležbe za bivše najemnike in uporabnike stanovanj v lasti občine

Na razpisu lahko sodelujejo tudi bivši najemniki in uporabniki stanovanj v lasti Občine Radovljica pod pogojem, da imajo poravnane vse obveznosti iz prejšnjega najemnega razmerja ali prejšnje uporabe stanovanja ter morebitne stroške sodnega postopka.

Stalnost bivanja se točkuje na podlagi potrdila Upravne enote Radovljica o stalnem prebivanju na območju občine Radovljica. Upošteva se število let, dopolnjenih v letu objave razpisa. 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. Ocenjuje se izključno stanovanjske pogoje prosilca kot tudi zdravstvene razmere članov njegovega gospodinjstva, s katerimi kandidira na razpisu, ne glede na njihovo morebitno ločeno bivanje.

3.1. Splošne 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 najmanj tremi člani, v katerih je zaposlen samo en družinski član oz. nihče od družinskih članov ni zaposlen, prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali so podnajemniki, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.3.1.

3.2. Dodatne prednostne kategorije prosilcev

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

- prosilci, ki so vsaj dvakrat sodelovali na prejšnjih razpisih in so tudi izpolnjevali razpisne pogoje, tako da so se vsaj dvakrat uvrstili na prednostno listo upravičencev, vendar pa niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpoložljivih stanovanj. Določilo ne velja za prosilce, ki so se v zadnjih desetih letih vsaj dvakrat uvrstili na prednostno listo upravičencev, vendar so z liste obakrat odstopili oziroma niso sprejeli ponujenega stanovanja. Upošteva se zgolj udeležba prosilca, ne pa tudi drugih članov gospodinjstva;
- prosilci, ki so najemniki stanovanj oziroma bivalnih enot v lasti Občine Radovljica za določen čas, pod pogojem, da imajo poravnane vse zapadle obveznosti iz naslova uporabe stanovanja oziroma bivalne enote;
- doba bivanja v občini Radovljica - upošteva se število let, dopolnjenih v letu razpisa. Stalnost bivanja se točkuje na podlagi potrčila Upravne enote Radovljica o stalnem prebivanju na območju občine Radovljica. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

3.3. Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

3.3.1 Točkovanje vrednosti

Prednostne kategorije, opredeljene v točki 3.1. in 3.2., se točkujejo z naslednjim številom točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV V SKLADU S 1. ODSSTAVKOM 6. ČLENA PRAVILNIKA	ŠTEVILO TOČK
1. mlade družine (starost družine do 35 let) in mladi (starost prosilca do 30 let)	100 50
2. družine z večjim številom otrok: najmanj trije otroci za vsakega nadaljnjega otroka	50 10
3. invalidi in družine z invalidnim članom – III., II, I. kat. inv. in trajna vezanost na uporabo invalidskega vozička ter invalidnost zaradi okvare čuta; invalidnost otroka, ugotovljena po pristojni komisiji; druga oblika invalidnosti, pri kateri ni ugotovljena kategorija	50,60,80 80 50
4. družina z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oz. nihče od družinskih članov ni zaposlen	60
5. državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	50
6. žrtve nasilja v družini	100
7. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	60

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV V SKLADU Z 2. Odstavkom 6. Člena Pravilnika	LISTA A
1. uvrstitev prosilca na prednostno listo na prejšnjih razpisih za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem: - uvrstitvi na prednostno listo l. 2015 in 2017	150
2. najemniki stanovanj oziroma bivalnih enot v lasti občine za določen čas pod pogojem, da imajo poravnane vse zapadle obveznosti - najemniki stanovanj oziroma bivalnih enot v lasti občine, ki jim je bilo stanovanje dodeljeno za določen čas zaradi varstva interesov otrok, se točkujejo z dodatnimi točkami	150 50
3. stalnost bivanja v občini Radovljica: - nad 5 do 10 let - nad 10 do 15 let - nad 15 do 20 let - nad 20 let	20 40 90 130

Če več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in drugih razmer, se prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja določi glede na uvrstitev prosilcev v prednostne kategorije prosilcev ob upoštevanju naslednjega vrstnega reda: prosilci z daljšo dobo stalnega bivanja v občini Radovljica, družine z manjšim številom zaposlenih, mlade družine, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, žrtve nasilja v družini, žrtve vojnega nasilja, prosilci z daljšo delovno dobo.

4. LASTNA UDELEŽBA

Lastna udeležba so vračljiva denarna sredstva najemnika, namenjena za pridobivanje neprofitnih stanovanj v lasti najemodajalca. Višina lastne udeležbe lahko znaša največ 10% vrednosti neprofitnega stanovanja po pravilniku iz 116. člena Stanovanjskega zakona brez vpliva lokacije.

Pogoje v zvezi z morebitnim plačilom in vračilom lastne udeležbe uredita najemodajalec in upravičenec do dodelitve neprofitnega stanovanja z medsebojno pogodbo, pri čemer se lastna udeležba najemniku neprofitnega stanovanja vrne najkasneje po 10 letih z 2% obrestno mero.

Če upravičenec, ki je zavezan plačati lastno udeležbo, pred oddajo stanovanja v najem ne sklene pogodbe o lastni udeležbi ali v postavljenem roku ne plača lastne udeležbe, se šteje, da ne izpolnjuje pogojev za dodelitev stanovanja.

5. VARŠČINA

Varščino za uporabo stanovanja lahko zahteva najemodajalec kot 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 lahko znaša največ tri mesečne najemnine. Najemodajalec in upravičenec do dodelitve neprofitnega stanovanja opredelita v najemni pogodbi medsebojne obveznosti v zvezi z vplačilom, vračilom in ohranjanjem vrednosti varščine za uporabo stanovanja, upošteva načelo ohranjanja vrednosti varščine v EUR. Varščino za uporabo stanovanja lahko ob poprejšnjem soglasju

najemodajalca upravičenec do pridobitve neprofitnega stanovanja poravna tudi obročno. Varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja, pri čemer je najemodajalec dolžan vrniti varščino, ki ustreza dejanski vrednosti varščine oziroma morebitnemu preostanku varščine ob prenehanju najemnega razmerja v EUR. Varščina se zadrži in se ne vrne, če najemnik neprofitnega stanovanja ni usposobil stanovanja ob izselitvi ali če ni poravnal najemnine ali obratovalnih stroškov.

Varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo, določeno v 9. členu pravilnika (upravičenci po listi B), pred oddajo stanovanja v najem.

6. RAZPISNI POSTOPEK

6.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, lahko dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis od 20.11.2020 do vključno 22.12.2020 v sprejemni pisarni Občine Radovljica, Gorenjska cesta 19, Radovljica, vsak delovni dan od 8. do 15. ure, ob sredah od 8. do 17. ure in ob petkih od 8. do 13. ure. Če ukrepi zaradi preprečevanja širjenja epidemije novega koronavirusa COVID-19 ne bodo omogočali prostega vstopa v občinsko stavbo, bo obrazec vloge možno prevzeti po predhodni najavi in dogovoru na tel. št.: 04 537 23 00. Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani Občine Radovljica: www.radovljica.si.

6.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 22,60 EUR za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 8/00 in spremembe – v nadaljevanju ZUT). Upravna taksa se lahko plača v gotovini ali s plačilno kartico v sprejemni pisarni Občine Radovljica ali s plačilnim nalogom na račun številka: SI56 0130 2502 0309 137, sklic številka: SI11 76023-7111002 – Občinske upravne takse, katerega fotokopijo nalepijo na vlogo.

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu ZUT: da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja po predpisih socialnega varstva, 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.

6.3. Rok za oddajo vloge

Rok za oddajo vlog je 22.12.2020. Če je vloga poslana priporočeno po pošti na naslov: **Občina Radovljica, Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica – s pripisom »RAZPIS ZA NEPROFITNA STANOVANJA«**, se za dan vložitve vloge šteje dan oddaje na pošto, če pa je vloga poslana z navadno pošto ali oddana osebno v sprejemni pisarni Občine Radovljica, mora prispeti najpozneje do vključno 22.12.2020.

Vlogo s prilogami lahko oddajo prosilci tudi osebno v glavni pisarni Občine Radovljica v času:

- **ponedeljek, torek in četrtek 8.00 - 15.00,**

- **sreda 8.00 - 17.00,**
- **petek 8.00 - 13.00.**

Če ukrepi zaradi preprečevanja širjenja epidemije novega koronavirusa COVID-19 ne bodo omogočali prostega vstopa v občinsko stavbo, bo vlogo možno oddati osebno po predhodni najavi in dogovoru na tel. št.: 04 537 23 00.

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

6.4. Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilci in polnoletni člani gospodinjstva priložiti dokazila, navedena pod tč. 1, 2, 4 in 5, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke. Če prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih kriterijih, ustrezne priloge pa ni priložil, bo pozvan k dopolnitvi. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

1. izpolnjen obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer, izjavo o premoženjskem stanju prosilca in oseb, ki bodo skupaj s prosilcem uporabljali stanovanje, izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;
2. izpolnjeno in podpisano izjavo prosilca in oseb, ki bodo skupaj s prosilcem uporabljali stanovanje o morebitnih drugih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih v letu 2019, ter dokazila, ki zapisano na izjavi potrjujejo (za dohodek se štejejo 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), in dokončno odločbo o odmeri dohodnine za leto 2019;
3. dokazilo o delovni dobi;
4. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod za zaposlovanje);
5. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis bivalnih razmer, če je prosilec brezdomec ali biva v baraki ali izkazuje, da ima naslov bivanja prijavljen na pristojnih institucijah (CSD, Rdeči križ, Karitas ali na naslovu občine); dokazilo o bivanju v bivalni enoti, materinskem domu ali varni hiši, ne stanovanjskih prostorih; najemna ali podnajemna pogodba ali dokazilo o plačevanju tržne najemnine; pogodba o bivanju v delavskem domu ali stanovanjski skupini ali študentskem domu ali službenem stanovanju z dokazilom o poteku najemnega razmerja prej kot v letu dni oziroma da je najemodajalec že podal odpoved; dokazilo o bivanju pri starših, sorodnikih ali prijateljih - potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjski skupnosti za starše, sorodnike ali prijatelje; prosilec, ki je (so)lastnik stanovanja: dokazilo o (so)lastništvu in vrednosti nepremičnine cenitev oz. vrednost GURS;
6. izjavo o vseh plačanih obveznostih, če je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
7. če je prosilec najemnik stanovanja oziroma bivalne enote v lasti občine, dokazilo o poravnanih obveznostih iz naslova najemnine in obratovalnih stroškov ter rednem plačevanju obveznosti;

8. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje, ovrednoteno z največ 150 točkami po starem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistem točkovanja, Uradni list SRS, št. 25/81, Uradni list RS, št. 18/91-I – SZ in 65/99) oziroma 170 točkami po novem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb, Uradni list RS, št. 127/04 s spremembami): zapisnik o točkovanju stanovanja ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije ipd.;
9. kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti;
10. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
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) – dokazilo, da je preživnina neizterljiva, oziroma odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada. Neizterljivost se izkazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca;
15. potrdilo osebnega zdravnika, iz katerega je razvidna diagnoza o kronični bolezni zgornjih dihal ali astmi, ki ne sme biti starejša od 30 dni;
16. 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);
17. 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;
18. 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;
19. 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;
20. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja;
21. dokazilo o statusu upravičenca zaradi izbrisa iz registra stalnega prebivalstva (potrdilo oziroma odločba upravne enote);
22. izjavo o sodelovanju na prejšnjih razpisih;
23. dokazilo o plačilu oziroma oprostitvi plačila upravne takse.

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

Vsa potrdila, ki so potrebna za ugotavljanje izpolnjevanja splošnih pogojev, razen potrdil, za katere je s tem razpisom določeno drugače, bo občina skladno z določilom 11. a člena SZ-1 pridobila neposredno iz uradnih evidenc.

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

7. SPLOŠNE DOLOČBE

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

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.

Komisija, ki jo imenuje župan občine, bo preučila pravočasne in popolne vloge na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj, in dokumentiranih poizvedb, ki jih bo opravila pri pristojnih organih ter organizacijah in posameznikih.

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. Ogled se opravi nenapovedano.

Prosilec, ki se namerava izseliti iz stanovanja, za katerega je izpolnil obrazec opisa stanovanjskih razmer, je dolžan pravočasno, t.j. najmanj 10 dni pred izselitvijo pisno obvestiti občino, da bo komisija lahko predčasno opravila ogled stanovanja. Če prosilec ne obvesti občine o preselitvi ali jo obvesti prepozno, da bi komisija lahko pravočasno opravila ogled, se pri točkovanju upošteva le stanovanjski status, ne pa tudi morebitne druge stanovanjske razmere, opisane v vlogi (kot npr. bivanje v neprimernem stanovanju, neprimerna površina stanovanja, funkcionalnost stanovanja), in zdravstvene razmere, na katere vpliva vlažnost stanovanja, če ni o tem predloženih ustreznih listinskih dokazil.

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.

Po preučitvi vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih in drugih razmer bodo upravičenci do najema neprofitnega stanovanja uvrščeni na prednostno listo glede na število zbranih točk. Poimenski seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, bo javno objavljen na enak način kot razpis v roku šestih mesecev po zaključku razpisa. Seznam upravičencev, ki niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine (lista A), bo objavljen ločeno od seznama ostalih upravičencev (lista B).

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev, in sicer v roku 6 mesecev po zaključku javnega razpisa. Zoper odločbo je dovoljena pritožba. Rok za vložitev pritožbe je 15 dni po prejemu odločbe. O pritožbi odloči v roku 60 dni župan Občine Radovljica. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljena dokončna prednostna lista. Izpraznjena, zgrajena ali na novo pridobljena stanovanja se bodo dodeljevala po vrstnem redu skladno s prednostno listo, odvisno od velikosti družin in velikosti razpoložljivih stanovanj. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjena najemna razmerja za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, in sicer glede na število razpoložljivih stanovanj. Upravičenec, ki bo neupravičeno zavrnil dodeljeno primerno stanovanje ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne bo odzval ali ki poda izjavo, da neprofitnega stanovanja ne potrebuje ali ne želi več, se črta s seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

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 s seznama upravičencev.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Radovljica v času uradnih ur:

- ponedeljek 8.00 - 11.00 in 12.00 - 15.00,
- sreda 8.00 - 11.00 in 12.00 - 17.00,
- petek 8.00 - 11.00 in 12.00 - 13.00

ter na telefonski številki 04 537 23 49 ali po elektronski pošti petra.koblar@radovljica.si.

Številka: 35202-0014/2020-1

Datum: 20.11.2020

Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN