



Občina
Šempeter-Vrtojba

Občina Šempeter-Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Telefon: 05 335 10 00
Faks: 05 335 10 07
E-pošta: info@sempeter-vrtojba.si
www.sempeter-vrtojba.si

Številka: 3525-2/2022-1
Šempeter pri Gorici, 1. julij 2022

Občina Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici objavlja, na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona SZ-1 (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO in 90/21), 17. in 18. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14 in 153/21), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št.: 24/06-UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) in Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17, 54/17, 21/18 – ZNOrg, 31/18 – ZOA-A, 28/19, 189/20 – ZFRO in 196/21 – ZDOsk)

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM V OBČINI ŠEMPETER-VRTOJBA

Izrazi v vlogi, ki se nanašajo na osebe in so zapisani v moški slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za ženski in moški spol.

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Občina Šempeter-Vrtojba razpisuje dodelitev naslednjih neprofitnih stanovanj v najem:

1. Trisobno stanovanje št. 17 v III. nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Cesta Prekomorskih brigad 62/a v Šempetru pri Gorici, s skupno površino 69,45 m² (brez parkirnega mesta v podzemni garaži 60,07 m²) in trenutno mesečno neprofitno najemnino 253,98 EUR.
2. Trisobno stanovanje št. 210 v III. nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Ulica Ivana Suliča 10C v Šempetru pri Gorici, s skupno površino 64,28 m² in trenutno mesečno neprofitno najemnino 215,67 EUR.

Stanovanja bodo upravičencem dodeljena po prednostni listi, ki bo izdelana na podlagi tega razpisa. Trenutno razpoložljivi stanovanji bosta na podlagi prednostne liste v neprofitni najem oddani glede na primerno stanovanjsko površino (površinski normativ).

Prednostna lista se bo upoštevala tudi za oddajo neprofitnih stanovanj v najem, ki bodo v času njene veljavnosti izpraznjena ali na novo pridobljena, kar velja tudi za stanovanja za invalide, saj od trenutno razpoložljivih, nobeno ni zgrajeno po standardih za invalide.

Oblikovana bo ena prednostna lista in sicer:

- lista A za stanovanja predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na dohodke v koledarskem

letu 2021, po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 s spremembami) - v nadaljnjem besedilu Pravilnik, niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

1.2. Neprofitna najemnina

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, 91/15 in 153/21) in Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev - ZUPJS (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 – ZUJFO, 57/15, 90/15, 38/16 – odl. US, 51/16 – odl. US, 88/16, 61/17 – ZUPŠ, 75/17, 77/18, 47/19, 189/20 – ZFRO in 54/22 – ZUPŠ-1) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavijo pravico do subvencionirane najemnine v skladu z določili 121. člena Stanovanjskega zakona, Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin in Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev oziroma na podlagi predpisa, ki velja v času najema stanovanja.

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

Najemodajalec neprofitnega stanovanja je dolžan vsakih pet let od najemnika, razen najemnika-bivšega imetnika stanovanjske pravice, zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje pravilnik iz petega odstavka 87. člena Stanovanjskega zakona. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se določila najemne pogodbe, ki urejajo višino najemnine, spremenijo po postopku, ki ga določa pravilnik, ki ga izda minister, in se najemnina določi v višini tržne najemnine.

1.3. Površinski normativ

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Št. članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe ali varščine Lista A
1 - člansko	od 20 m ² - 30 m ²
2 - člansko	nad 30 m ² - 45 m ²
3 - člansko	nad 45 m ² - 55 m ²
4 - člansko	nad 55 m ² - 65 m ²
5 - člansko	nad 65 m ² - 75 m ²
6 - člansko	nad 75 m ² - 85 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 s tem strinja ali če to želi. Najemodajalec lahko odda v najem tudi večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m² obračuna kot prosto oblikovana najemnina v skladu z veljavnimi predpisi v času oddaje stanovanja.

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. Za oboje velja, da morajo imeti stalno prebivališče na območju Občine Šempeter-Vrtojba.

Upravičenci do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo na območju Občine Šempeter-Vrtojba 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 Šempeter-Vrtojba možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po tem Pravilniku;
- osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje, ker je bila ugotovljena upravičenost po Zakonu o povračilu škode osebam, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva (ZPŠOIRSP) (Uradni list RS, št. 99/13, 24/18 – odl. US in 85/18) in imajo od dneva objavljenega razpisa dovoljenje za stalno bivanje v Občini Šempeter-Vrtojba.

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če se mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v koledarskem letu pred letom razpisa za dodeljevanje neprofitnih stanovanj gibljejo v mejah, določenih v 9. členu Pravilnika. Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu 2021 (od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021) ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 1.270,30 EUR;

Velikost gospodinjstva	Dohodek ne sme presegati naslednjih % od povprečne neto plače v državi	Meja dohodka v EUR
1 - člansko	90%	1.143,27
2 - člansko	135%	1.714,91
3 - člansko	165%	2.095,99
4 - člansko	195%	2.477,08
5 - člansko	225%	2.858,17
6 - člansko	255%	3.239,26

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

2.3. Premoženje

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih splošnih pogojev iz točke 2.1. in 2.2. izpolnjevati še naslednje dodatne splošne pogoje:

- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, kamor se šteje tudi imetnik služnosti stanovanja;
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki presega 40 % vrednosti 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. Upošteva se vse drugo premoženje v državi in v tujini, premično ali nepremično, razen stanovanjskega po prejšnji alineji. Upošteva se tudi vrednost premoženja kupljenega na leasing. Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja ne sme presegati naslednjih zneskov:

Velikost gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40 % vrednosti primerne stanovanja
1-člansko	18.489,60 EUR
2-člansko	22.598,40 EUR
3-člansko	28.761,60 EUR
4-člansko	33.692,16 EUR
5-člansko	39.033,60 EUR
6-člansko	43.142,40 EUR

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 3,21 EUR in površinski normativ, predviden za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine. Pri ugotavljanju vrednosti nepremičnega premoženja bo upoštevana ocenjena vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Geodetske uprave RS (v nadaljevanju GURS)

- 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.

2.4 Neupravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja

Na razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj ne morejo sodelovati:

- tisti, ki jim je bilo v času do uveljavitve stanovanjskega zakona v letu 1991 že dodeljeno družbeno stanovanje in so po sklepu sodišča stanovanjsko pravico izgubili, kakor tudi tisti, ki jim je bila najemna pogodba, sklenjena po letu 1991, po sklepu sodišča, odpovedana iz krivdnih razlogov;
- tisti, ki jim je bilo najemno razmerje z zapisnikom prekinjeno iz krivdnih razlogov, razen če so do izdaje odločbe o dodelitvi neprofitnega stanovanja poravnali vse obveznosti iz prejšnjega najemnega razmerja, vključno s stroški morebitnega sodnega postopka;
- pogoj iz prejšnje alineje se nanaša tudi na uporabnike stanovanja, razen če dokažejo, da v času trajanja prejšnjega najemnega razmerja niso bili zmožni plačevanja najemnine.

Na razpisu ne morejo sodelovati tudi prosilci, ki ne izpolnjujejo razpisnih pogojev tega razpisa.

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

Prednostna lista bo sestavljena na podlagi meril, ki jih določa Pravilnik. Stanovanjske in socialno-zdravstvene razmere prosilcev bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa Pravilnik ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom.

V kolikor eden ali več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, ima prednost pri dodelitvi stanovanja mlada družina, mladi.

4. PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV

4.1. Splošna prednostna kategorija prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost:

- mlade družine in mladi. Skladno s Pravilnikom velja določilo »mlade družine« v primerih družin z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let, pri čemer se kot mlade družine upoštevajo ne samo življenjske skupnosti obeh staršev in otrok, ampak vse druge družinske oblike. Za starost 35 let, šteje 35 let dopolnjenih v letu razpisa. Skladno s Pravilnikom velja določilo »mladi« v primerih, če prosilec ni star več kot 30 let. Za starost 30 let, šteje 30 let dopolnjenih v letu razpisa. V primeru para morata biti oba stara do 30 let;
- invalidi in družine z invalidnim članom, državljani z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podnajemniki, žrtve nasilja v družini ter osebe s statusom žrtve vojnega nasilja.

Za splošno prednostno kategorijo prosilcev, se v skladu s 87. členom Stanovanjskega zakona in 1. točko 6. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, upoštevajo naslednje točkovne vrednosti:

1. Mlade družine, mladi: – starost družine do 35 let, – starost prosilca do 30 let.	150 točk 100 točk
2. Družina z večjim številom otrok: – najmanj trije mladoletni otroci	50 točk
3. Invalidi in družine z invalidnimi člani: – I., II. in III. kategorija invalidnosti in trajna vezanost na uporabo invalidskega vozička ter invalidnost zaradi uporabe čuta. – Invalidnost otroka, ugotovljena po pristojni komisiji. – Druga oblika invalidnosti, pri kateri ni ugotovljena kategorija in invalidnost družinskega člana s podaljšano roditeljsko pravico.	80, 60, 50 točk 80 točk 50 točk
4. Žrtve nasilja v družini (strokovno mnenje) – upošteva se obdobje dveh let pred razpisom.	100 točk
5. Prosilci s statusom žrtve vojnega nasilja.	60 točk

4.2. Dodatna prednostna kategorija prosilcev (v skladu z 2. odstavkom 6. člena Pravilnika)

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, bodo upoštevane še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci z doseženo višjo, visoko, univerzitetno stopnjo izobrazbe, magisterijem ali doktoratom, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo. Stopnja izobrazbe se preveri na podlagi potrjene listine (npr.: fotokopija diplome, magisterija oz. doktorata), listinam izdanim v tujini mora biti priloženo mnenje o vrednotenju izobraževanja, ki ga izda ENIC-NARIC center);
- prosilci z daljšo delovno dobo, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti delovno aktivnim občanom;
- prosilci starejši od 60 let, s čimer se starejšim občanom omogoči boljša dostopnost neprofitnih stanovanj. Točkuje se prosilce, ki so starejši od 60 let ali pa so v letu razpisa dopolnili starost 60 let;
- prosilci, ki imajo dlje časa prijavljeno stalno prebivališče v Občini Šempeter-Vrtojba. Doba stalnega bivanja se točkuje na podlagi Potrdila o prejšnjih stalnih prebivališčih pridobljenih na Upravni enoti Nova Gorica. Upošteva se bivanje na območju sedanje Občine Šempeter-Vrtojba,

tudi pred formalnim nastankom občine Upošteva se število let dopolnjenih v času razpisa. v primeru prekinitve se leta seštevajo.

- prosilci, ki so vsaj dvakrat sodelovali na prejšnjih razpisih in so tudi izpolnjevali razpisne pogoje tako, da so se vsaj dvakrat dejansko uvrstili na prednostno listo upravičencev, vendar pa niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj. Upošteva se zgolj uvrstitev prosilca. ne pa tudi drugih članov gospodinjstva. Pri tem dodatnem kriteriju se ne točkuje prosilcev:
 - ki so sodelovali na prejšnjih razpisih, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev ali je bila njihova vloga zavržena in niso bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev;
 - ki jim je bilo po katerem od prejšnjih razpisov že dodeljeno, glede na normative in standarde, primerno stanovanje, pa so ga odklonili iz neupravičenih razlogov ali pa se na poziv o dodelitvi niso odzvali;
 - ki jim je bilo že dodeljeno neprofitno stanovanje v najem in so se izselili. Tem prosilcem se upošteva udeležba na javnih razpisih le od izselitve iz najemnega stanovanja dalje;

1. Izobrazba prosilca	
– višja (pred bolonjski študij)	60 točk
– visoka (pred bolonjski študij) ali visoka univerzitetna (bolonjski študij)	70 točk
– univerzitetna (pred bolonjski študij) ali magisterij (bolonjski študij)	90 točk
– magisterij, doktorat (pred bolonjski študij) ali doktorat (bolonjski študij)	100 točk
2. Prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški min. 13 let, ženske min. 12 let).	50 točk
3. Prosilci starejši od 60 let	100 točk
4. Stalnost bivanja na območju sedanje Občine Šempeter-Vrtojba	
– nad 10 do 20 let	50 točk
– nad 20 do 30 let	100 točk
– nad 30 let	150točk
5. Uvrstitev prosilca na prednostno listo na prejšnjih javnih razpisih Občine Šempeter-Vrtojba in mu stanovanje ni bilo dodeljeno:	
– vsaj dvakrat.	100 točk
– trikrat.	150 točk

Če eden ali več prosilcev, ki so mlade družine ali mladi doseže enako število točk po seštevku stanovanjskih in socialnih razmer ter prednostnih kategorij in dodatnih pogojev, imajo prednost prosilci, ki imajo daljšo dobo bivanja v Občini Šempeter-Vrtojba.

5. RAZPISNI POSTOPEK

5.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu razpisnika. Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo v glavni pisarni Občine Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici, v ponedeljek, torek in četrtek med 8.00 in 15.00 uro, v sredo med 8.00 in 16.30 uro ter v petek med 8.00 - 14.00 uro. Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani Občine Šempeter-Vrtojba <http://www.sempeter-vrtojba.si>.

5.2. 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 (ZUT-UPB5, Ur.l. RS, št. 106/10, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO). Upravno takso v znesku 22,60 EUR se nakaže s plačilnim nalogom na transakcijski račun številka: SI5601383-5830309197, sklic na št. 11 75841-7111002 – Občinske upravne takse Občine Šempeter-Vrtojba, katerega fotokopijo se nalepi na vlogo.

Prosilci s slabim premoženjskim položajem lahko v skladu s 25. členom Zakona o upravnih taksah zaprosijo za oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo kriterije: da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ali da so prejemniki denarnega nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status socialnega upravičenca prosilci uveljavljajo na podlagi pravnomočne odločbe.

5.3. Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti naslednje listine navedene pod točko 1 - 6, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

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

Obvezne priloge:

1. Izpolnjen obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer; izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih prosilca in članov gospodinjstva ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred razpisom (preživnine, nadomestila preživnin, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, regres, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, rente iz življenjskih zavarovanj, invalidski dodatek, sredstva za nego in pomoč); izjavo o premoženjskem stanju prosilca in članov gospodinjstva (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov); izjavo s katero prosilec in vsi drugi člani gospodinjstva oziroma njihovi zastopniki dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;
2. dokazilo o plačani upravni taksi oz. izpolnjen obrazec zahteve za oprostitev plačila upravne takse;
3. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v obdobju 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022, če prosilec v preteklem koledarskem letu tj. v obdobju 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja oziroma pisna izjava prosilca in drugih članov gospodinjstva, da dohodkov ni imel; kot dohodek se štejejo neto osebni dohodek, regres, pokojnina, invalidnina, starševsko nadomestilo, dohodek iz dela preko študentskega servisa, preživnine oziroma nadomestila preživnin, poslovni izid za s.p., avtorski honorar, itd. - bančni izpis ni dokazilo; kot dohodek se ne štejejo nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za nego in pomoč, sredstva za odpravo posledic elementarnih nesreč);
4. dokazilo o izplačanih neobdavčljivih dohodkih (npr. potrdilo pristojnega centra za socialno delo iz uradne evidence...);
5. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:
 - opis bivalnih razmer, če je prosilec brezdomec ali biva v baraki ali izkazuje, da ima naslov prijavljen pri pristojnih institucijah (CSD, Rdeči križ, Karitas);
 - dokazilo o bivanju v bivalni enoti, materinskem domu ali vami hiši, ne stanovanjskih prostorih; potrdilo o prijavljenem začasnem prebivanju na območju občine Šempeter-Vrtojba;

- najemna ali pod najemna 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;
 - izjavo o bivanju pri starših, sorodnikih ali prijateljih;
 - dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice, če je prosilec najemnik denacionaliziranega stanovanja;
 - dokazilo o bivanju v hišniškem stanovanju, na katerem je bila pridobljena pravica do bivanja pred letom 1991 in morebitna tožba na izselitev;
 - prosilec, ki je (so)lastnik stanovanja in ki se ne strinja s pridobljeno vrednostjo nepremičnine na Portalu GURS, lahko poda uradno cenitev;
6. potrdilo upravne enote, da je bil prosilec izbrisan iz registra stalnega prebivalstva in da je po izbrisu pridobil dovoljenje za stalno prebivanje v občini Sempeter-Vrtojba;

Dodatne priloge:

7. kopijo poročnega lista, potrdila o vpisu v register istospolnih partnerskih skupnosti, overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti ali neskljenjene partnerske zveze;
8. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
9. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
10. zdravniško potrdilo o nosečnosti (zdravniško izkazana nosečnost se upošteva kot že rojeni otrok – ožji družinski član);
11. potrdilo ali dokazilo o delovni dobi;
12. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja ali drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
13. potrdilo o delovni dobi;
14. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju: dokazilo o kvaliteti bivanja - stanovanje ovrednoteno z največ 170 točkami (zapisnik o točkovanju stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije, itd.);
15. v primeru neprimerne stanovanjske površine - 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;
16. odločbo pristojnega Centra za socialno delo o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji državi, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere;
17. odločbo in mnenje pristojnega Centra za socialno delo o prenehanju bivanja v rejniški družini;
18. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) - dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada; neizterljivost se dokazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca;
19. potrdilo osebnega zdravnika s katerim se dokazuje trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;
20. dokazilo o invalidnosti I., II. ali III. kategorije in invalidnost zaradi okvare čuta - slepota, gluhost (odločba CSD, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda RS za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije);
21. potrdilo ustrezne institucije, če je prosilec ali njegov ožji družinski član, ki bo z njim stalno prebival, gibavno ovirana oseba, trajno vezana na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe;
22. 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 ambulante, ali odločba o podaljšanju roditeljske pravice;
23. dokazilo o nasilju v družini (upošteva se obdobje dveh let pred razpisom)- strokovno mnenje pristojnega 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;
24. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja;
 25. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome); listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane;
 26. 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 na spletni strani Občine Šempeter-Vrtojba.

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

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

Potrdila izdana v tujem jeziku morajo biti v skladu z 62. členom Zakona o splošnem upravnem postopku uradno prevedena v slovenski jezik.

5.4. Rok za oddajo vlog

Vlogo s prilogami je potrebno oddati osebno v glavni pisarni Občine Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici, v pritličju ali priporočeno po pošti na naslov: OBČINA ŠEMPETER-VRTOJBA, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici, s pripisom: RAZPIS ZA NEPROFITNA STANOVANJA - NE ODPIRAJ!, v zaprti kuverti, v času od 1. julija 2022 do vključno 20. septembra 2022.

6. SPLOŠNE DOLOČBE

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.

Prosilec, ki se namerava izseliti iz stanovanja, za katerega je izpolnil obrazec opisa stanovanjskih razmer, je dolžan pravočasno, najmanj 10 dni pred izselitvijo, pisno, s priporočeno pošiljko, obvestiti razpisnika o izselitvi, da bo komisija razpisnika lahko predčasno opravila ogled stanovanja zaradi zavarovanja dokazov. Če prosilec ne obvesti o preselitvi ali obvesti prepozno, da bi razpisnik lahko pravočasno opravil ogled, se pri točkovanju upošteva le stanovanjski status, ne pa tudi druge stanovanjske razmere, opisane v vlogi, kot so kvaliteta bivanja, neprimernost površine stanovanja, funkcionalnost stanovanja in zdravstvene razmere, na katere vpliva vlažnost stanovanja.

Komisija, ki jo imenuje župan, bo preverjala pravočasnost prispelih vlog ter njihovo popolnost ter proučila vloge na podlagi prejetih listin in dokumentiranih poizvedb, ki jih bo opravila pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Komisija si lahko stanovanjske razmere udeležencev razpisa tudi ogleda.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja in se ne uvrsti na prednostno listo.

Po proučitvi vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih in drugih razmer bodo upravičenci do najema stanovanja uvrščeni na prednostno listo glede na število zbranih točk.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oz. neuvrstitvi na prednostno listo. Zoper odločbo je dovoljena pritožba na naslov razpisnika. Rok za vložitev pritožbe je 15 dni po prejemu odločbe. O pritožbi odloči župan Občine Šempeter-Vrtojba. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljena dokončna prednostna lista. Najemodajalec bo stanovanja dodeljeval na podlagi prednostne liste in velikosti razpoložljivih stanovanj (površinski normativ). Z upravičenci bo sklenjena najemna pogodba za nedoločen čas z neprofitno najemnino in sicer glede na število razpoložljivih stanovanj.

Upravičenec, ki bo neupravičeno zavrnil dodeljeno primerno stanovanje ali se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne bo odzval, bo črtan z dokončne prednostne liste.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo najemodajalec ponovno preveril, če udeleženec razpisa še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na neupravičenost, se prosilca črta iz seznama upravičencev.

Župan Občine Šempeter-Vrtojba
mag. Milan Turk