

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 s spremembami), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 s spremembami), Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP UPB 2 s spremembami), Zakona o socialnem varstvu (3/07-UPB2 s spremembami), Statuta Občine Gornji Petrovci (Uradni list RS, št. 101/2006), objavlja Občina Gornji Petrovci

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM V LETU 2021 V OBČINI GORNJI PETROVCI

1. PREDMET RAZPISA

1.1.

1.1.1.

Občina Gornji Petrovci (v nadaljevanju: razpisnik) razpisuje oddajo v najem 3 neprofitna stanovanja. Stanovanja bodo vseljiva takoj po zaključku razpisnega postopka.

Oblikovana bo prednostna lista za oddajo v najem prosilcem, katerih neto dohodki njihovih gospodinjestev v koledarskem letu 2021 ne presegajo določenih odstotkov v točki 2.2.

1.1.2.

Opis stanovanj:

1.1.2.A - dvosobno stanovanje št. 1 v pritličju v Gornjih Petrovcih 31 a, v velikosti 71,32 m² in najemnino 101,02 EUR.

1.1.2.B - dvosobno stanovanje št. 6 v prvem nadstropju v Gornjih Petrovcih 2 a, v velikosti 57,08 m² in najemnino 87,45 EUR.

1.1.2.C - dvosobno stanovanje št. 14 v prvem nadstropju v Gornjih Petrovcih 92a, v velikosti 60,84 m² in najemnino 184,38 EUR.

1.2.

Najemnine za dodeljena neprofitna stanovanja pod točko 1.1.2. tega razpisa bodo določene 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) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemnine, izračunane na podlagi veljavnih predpisov za neprofitna stanovanja, za razpisana stanovanja pot točko 1.1.2., znašajo:

- za stanovanje 1.1.2.A v izmeri 71,32 m², točkovano s 196 točkami, znaša najemnina v mesecu avgustu 2021, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov, 101,02 EUR.
- za stanovanje 1.1.2.B v izmeri 57,08 m², točkovano s 212 točkami, znaša najemnina v mesecu avgustu 2021, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov, 87,45 EUR.

- za stanovanje 1.1.2.C v izmeri 60,84 m², točkovano s 306 točkami, znaša najemnina v mesecu avgustu 2021, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov, 184,38 EUR.

Razpisnik neprofitnih stanovanj lahko vsakih pet let preveri ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo dohodkovne 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 po merilih in postopku določenim s Stanovanjskim zakonom in s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo v času razpisa in najmanj en mesec pred objavljenim javnim razpisom prijavljeno stalno bivališče v Občini Gornji Petrovci.

2.2.

Prosilec je upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, če je prosilec v času razpisa v delovnem razmerju (velja tudi za prejemnike pokojnine) in če dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2020 ne presegajo v spodnji tabeli določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v tem obdobju znašala 1.208,65 EUR.

Velikost gospodinjstva	Meja dohodka (neto dohodek)	
	%	v EUR
1- člansko	200	2.417,30
2-člansko	250	3.021,63
3-člansko	315	3.807,25
4-člansko	370	4.472,01
5-člansko	425	5.136,76
6-člansko	470	5.680,66

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

2.3. Upravičenci in splošni pogoji

2.3.1.

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 z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvu) 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 in solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas, z neprofitno najemnino,
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja,
- 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.

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

3.1.

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem imajo prednost prosilci, ki imajo slabše stanovanjske razmere, večje število družinskih članov, ter živijo v slabših socialno zdravstvenih razmerah, mlade družine in mladi, družine z večjim številom otrok, družina z manjšim številom zaposlenih, državljani z daljšo delovno dobo in žrtve nasilja v družini kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.3.

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk tega razpisa, imajo prednost kategorije prosilcev z večjim številom družinskih članov.

3.2.

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, se v skladu s 6. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci z majhnimi otroci
- prosilci, ki imajo daljšo dobo stalnega bivanja v Občini Gornji Petrovci;
- prosilci, ki imajo daljšo delovno dobo;
- prosilci z doseženo srednjo, višjo, visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe ter magisterijem ali doktoratom, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo.

3.3.

Prednostne kategorije opredeljene v točki 3.1. in 3.2. se za listo prosilcev točkujejo z naslednjo višino točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA
Mlade družine, mladi:	
- starost družine do 35 let (določilo velja v primerih družin z najmanj enim otrokom, v katerih nobeden od staršev ni star več kot 35 let. Za starost 35 let šteje 35	100 50

let, dopolnjenih v letu razpisa) - starost prosilca do 30 let	
Družina z otroci: - z enim otrokom - za vsakega nadaljnjega otroka	50 50
Družina z manjšim številom zaposlenih: - zaposlenost v družini (določilo velja v primerih, če gre za družino, ki šteje najmanj tri člane in je zaposlen samo en družinski član)	50
Državljanji z daljšo delovno dobo: - brez stanovanja ali podnajemniki	50
Žrtve nasilja v družini	80
PREDNOSTNE KATEGORIJE V SKLADU S 6. ČLENOM PRAVILNIKA	
Stalno bivanje prosilca v Občini Gornji Petrovci - za bivanje nad 5 do 10 let - za bivanje nad 10 do 15 let - za bivanje nad 15 do 20 let - za bivanje nad 20 let	10 20 30 40
Stopnja izobrazbe: - srednja izobrazba - višja izobrazba - univerzitetna ali visoka strokovna izobrazba - doktorat, magisterij	5 10 15 20

3.4.

Prednostna lista upravičencev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo sestavljena na podlagi kriterijev, ki jih določa pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem ter dodatnih pogojev, določenih s tem javnim razpisom.

4. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na javni razpis **od 03.09.2021 do vključno 04.10.2021**, v tajništvu Občine Gornji Petrovci, Gornji Petrovci 31 d, 9203 Petrovci, **vsak dan od 7.00 do 14.00 ure** ali na internetni strani Občine Gornji Petrovci (www.gornji-petrovci.si). Vloge bo sprejemalo tajništvo Občine Gornji Petrovci **do vključno 04.10.2021** in sicer vsak delovni dan (ponedeljek, torek in četrtek od 7.00 do 14.00 ure, v sredo od 7.00 do 15.00 ure in v petek od 7.00 do 13.00 ure). 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.

K vlogi prosilec obvezno priloži naslednja dokazila:

1. izjavo o premoženjskem stanju prosilca
2. izjavo o izpolnjevanju pogojev za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem v skladu Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem in izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov (obr. B),
3. potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v letu 2020 (osebni dohodek, pokojnina, dohodek iz naslova študentskega dela, invalidnina, dohodek iz kmetijstva, itd.). Kot dohodek se ne šteje dodatek za pomoč in postrežbo in drugi prejemki za nego in pomoč, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, štipendije, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za odpravo posledic elementarne nesreče, itd.), (obr. C1, C2 in C3),
4. opis stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer (obr. E),
5. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena, kupoprodajna pogodba, zemljiškoknjižni izpisek ipd.,
4. fotokopijo pogodbe ali odločbe o zaposlitvi.

OPOMBA: V kolikor so prosilec in ostali družinski člani, za katere se rešuje stanovanjsko vprašanje, prijavljeni na ločenih naslovih, je potrebno za vsak naslov posebej dostaviti dokazilo o statusu stanovanja.

Prosilec k vlogi priloži po potrebi (neobvezne priloge):

1. obojestransko podpisano izjavo o obstoju izvenzakonske skupnosti (obr. D);
2. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
3. zdravniško potrdilo o nosečnosti (pri številu družinskih članov se upošteva tudi zdravniško izkazana nosečnost);
4. 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);
5. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
6. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome; listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane);
7. 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 psihosocialno pomoč ob nasilju;
8. potrdilo o poravnanih obveznostih do razpisnika.

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.

SPLOŠNE DOLOČBE

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

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, 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 ogleda.

Po proučitvi in točkovanju vlog bo razpisnik izbral prosilca, ki bo izpolnjeval pogoje za dodelitev stanovanja v najem. Glede na število zbranih točk bo stanovanje dodeljeno po zaključku razpisnega postopka.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o dodelitvi oziroma nedodelitvi stanovanja najkasneje 30 dni po zaključku razpisa.

Z uspelim upravičencem bo sklenjeno najemno razmèrje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Uspeli upravičenec, ki enkrat zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev.

Vse informacije zainteresirani dobijo na Občini Gornji Petrovci, Gornji Petrovci 31 d, 9203 Petrovci vsak dan od 07.00 do 14.00 ure ter na naslednji telefonski številki: 02/556 90 07.

Številka: 352-0005/2021-2

Datum : 03.09.2021

Občina Gornji Petrovci
Župan, Franc Šlihthuber l.r.