



OBČINA KRIŽEVCI

Križevci 11, 9242 Križevci pri Ljutomeru, Tel.: 02/584-40-40, fax.: 02/584-40-43, e-pošta: info@obcina-krizevci.si

Identifikacijska številka za DDV: SI84582057, TRR pri Banki Slovenije: 01366-0100013981

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 69/03, 18/04, 47/06 in 57/08), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/09), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06 ZUP-UPB2, 126/07, 65/08 in 8/10), Zakona o socialnem varstvu (Ur. list RS, št. 3/07 ZSV-UPB2, 23/07, 41/07 in 122/07) Občina Križevci objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM ZA LETO 2016

1. PREDMET RAZPISA

1.1.

Občina Križevci razpisuje oddajo neprofitnega stanovanja v najem. Gre za stanovanje na naslovu Vučja vas 2, stanovanje številka 2, locirano v I. pritličju večstanovanjske stavbe, v velikosti 60,59 m², leto gradnje 1991, označeno z identifikacijsko številko: 239-2, k.o. Vučja vas.

Oblikovani bosta dve 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* (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/09 v nadaljevanju: *Pravilnik*) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe;
- lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so po 10. členu pravilnika glede na dohodek lahko zavezani plačati lastno udeležbo in varščino.

1. 2.

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* (Ur. list RS, št. 131/03, 142/04 in 99/08 - v nadaljevanju *Uredba*) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do znižane neprofitne najemnine v skladu z *Uredbo*, citirano v prejšnjem odstavku, oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Najemodajalec ima pravico od najemnika vsakih pet let zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za uporabo neprofitnega stanovanja. Če najemnik glede na denarne prejeme in premoženjsko stanje ni več upravičen do nadaljevanja neprofitnega najemnega razmerja, se neprofitna najemnina z odločbo spremeni v prosto oblikovano najemnino (tržno najemnino).

1. 3.

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Štev. članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine lista A		Površina stanovanja s plačilom varščine lista B	
1 - člansko	od 20 m2	do 30 m2	od 20 m2	do 45 m2
2 - člansko	nad 30 m2	do 45 m2	nad 30 m2	do 55 m2
3 - člansko	nad 45 m2	do 55 m2	nad 45 m2	do 70 m2
4 - člansko	nad 55 m2	do 65 m2	nad 55 m2	do 82 m2
5 - člansko	nad 65 m2	do 75 m2	nad 65 m2	do 95 m2
6 - člansko	nad 75 m2	do 85 m2	nad 75 m2	do 105 m2

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in zgornjega razreda povečajo za 6 m2.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1.

Splošni pogoji za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem:

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče v Občini Križevci;
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (skupno gospodinjstvo), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne prisega vrednosti 40% primerne stanovanja.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo bivališče v Občini Križevci in začasno bivajo v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj iz območja Občine Križevci;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Občini Križevci možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

2.2.

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu pred letom razpisa (v obdobju od 1.1.2015 do 31.12.2015) ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 986,30 EUR. Maksimalne vrednosti so opredeljene v spodnji preglednici v stolpcu LISTA B.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A – brez varščine ali listi B – z varščino. Razmejitev je razvidna iz naslednje preglednice:

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	meja dohodka v EUR	%	meja dohodka v EUR
1-člansko	90 %	do 887,67	od 90 % do 200 %	od 887,67 do 1.972,60
2-člansko	135 %	do 1.331,51	od 135 % do 250 %	od 1.331,51 do 2.465,75
3-člansko	165 %	do 1.627,40	od 165 % do 315 %	od 1.627,40 do 3.106,85
4-člansko	195 %	do 1.923,29	od 195 % do 370 %	od 1.923,29 do 3.649,31
5-člansko	225 %	do 2.219,18	od 225 % do 425 %	od 2.219,18 do 4.191,78
6-člansko	255 %	do 2.515,07	od 255 % do 470 %	od 2.515,07 do 4.635,61

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

2.3.

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da **mesečni dohodki** prosilčevega gospodinjstva v letu 2015 **ne presegajo gornje meje** določene v točki 2.2. tega razpisa;
- da **prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja**, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas, z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva **ni lastnik drugega premoženja**, ki presega 40 % vrednosti primernega stanovanja.

2.4.

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja (vse drugo premoženje ali nepremično premoženje v državi in tujini razen premoženja po 3. alineji 3. člena pravilnika) v lasti prosilca ali drugih družinskih članov ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja 40 %
1-člansko	15.148,80 EUR
2-člansko	18.515,20 EUR
3-člansko	23.564,80 EUR
4-člansko	27.604,48 EUR
5-člansko	31.980,80 EUR
6-člansko	35.347,20 EUR

Za vsakega nadaljnjega člana se najvišja vrednost drugega premoženja poveča za 2.019,84 EUR.

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

Prednostni red bo sestavljen na podlagi *Pravilnika*.

3.1.

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost:

- mlade družine (nobeden od staršev ni starejši od 35 let in najmanj 1 otrok) 80 točk
- mladi (starost prosilca do 30 let) 80 točk
- družine z manjšim številom zaposlenih (najmanj 3 članska družina z enim zaposlenim) 50 točk
- državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki 50 točk
- ženske in ženske z otroki 50 točk
- žrtve družinskega nasilja 50 točk
- izobrazba prosilca (V – srednja- 50 točk, VI – višja – 60 točk, VII/1 in VII/2 – 70 točk)

3.2.

V skladu s 4. členom pravilnika se poleg splošnih pogojev določa še dodaten pogoj stalnosti bivanja prosilca v Občini Križevci, in sicer (v primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo):

Stalno bivanje v Občini Križevci:

nad 5 do 10 let	20 točk
nad 10 do 20 let	40 točk
nad 20 let	60 točk.

4. RAZPISNI POSTOPEK

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku **22,66 EUR** za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10- UPB5). Upravno takso v znesku **22,66 EUR** se nakaže s plačilnim nalogom na **transakcijski račun za plačilo takse številka: SI56013665660309188 , sklic na št. 11 76651-7111002-16 , katerega fotokopijo se nalepi na vlogo.**

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – UPB5): da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživetja, 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.

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem **dvignejo obrazec vloge s katerim se prijavijo na razpis do vključno 5.7.2016 na Občini Križevci, Križevci 11, 9242 Križevci pri Ljutomeru vsak delovni dan ali na spletni strani Občine Križevci.**

Prosilci morajo oddati vloge **do vključno 5.7.2016 osebno v tajništvu Občine Križevci, Križevci 11, 9242 Križevci pri Ljutomeru ali po pošti na isti naslov** priporočeno po pošti.

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 za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti naslednje listine navedene pod tč. 1-6, ter 7 in 14 druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. **izpolnjen obrazec** vloge za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem;
2. **izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov**, ki so v skupnem gospodinjstvu (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov).
3. **odločbo o odmeri dohodnine za leto 2015, če lanske odločbe še niste prejeli** in potrdilo o **skupnem neto dohodku gospodinjstva v letu 2015** (osebni dohodek, pokojnina, preživnina, dohodek iz dela prek Študentskega servisa, invalidnina, itd.) z navedbo dobe zaposlitve. 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;
4. **izjava o morebitnih neobdavčljivih dohodkih** in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred razpisom;

5. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, **če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov** iz delovnega razmerja;
6. **potrdilo o nezaposlenosti prosilca**, njegovega zakonskega ali izvenzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
7. **veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu**: najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena, če prosilec ne živi pri starših;
8. **dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička** ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe, v kolikor gre za invalida po tretjem odstavku 3. člena pravilnika;
9. **dokazilo o kvaliteti bivanja** – stanovanje ovrednoteno z največ 110 točkami (točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije ipd.) in eventualna utesnjenost z opisom posameznih prostorov in navedbo površin;
10. **potrdilo o rednem šolanju otrok**, ki so starejši od 15 let;
11. **dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec)** – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
12. **potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca** (fotokopija diplome, spričevala, drugo; listine izdane v tujini morajo biti nostificirane - overjene);
13. drugo **dokumentacijo s katero se izkazuje socialno zdravstvene razmere**;
14. **izjavo o vseh plačanih obveznostih**, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
15. **dokazilo o sodelovanju na prejšnjih razpisih** (sklep).

Potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva ter potrdila o premoženjskem stanju bo pridobila občina neposredno od pristojnega državnega organa.

5. SPLOŠNE DOLOČBE

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

Komisija, ki jo imenuje Občina Križevci 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 opravi pri pristojnih organih, organizacijah in posameznikih.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk. Če eden ali več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, imajo prednost prosilci z daljšo dobo bivanja v Občini Križevci. 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 6 mesecev po zaključku razpisa.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma ne uvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na občino. O pritožbi odloči v roku 60 dni župan Občine Križevci. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Vse dodatne informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Križevci, Križevci 11, 9242 Križevci pri Ljutomeru vsak delovni dan v tednu od 8.00 do 13.00 ure, na telefonski številki 02/ 584 40 40.

**OBČINA KRIŽEVCI
ŽUPAN
mag. Branko Belec**