



OBČINA KRIŽEVCI

Številka: 352-0002/2020-2

Datum: 13.5.2020

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS št. 69/2003, 18/2004-ZVKSES, 47/2006-ZEN, 9/2007 Odl.US: P-31/06-4, 18/2007 Skl.US: U-I-70/04-18, 45/2008-ZVEtL, 57/2008, 90/2009 Odl.US: U-I-128/08-23, Up-933/08-18, 62/2010-ZUPJS, 56/2011 Odl.US: U-I-255/09-14, 87/2011, 40/2012-ZUJF in 14/17 – odl. US in 27/17) in Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14) objavlja Občina Križevci, Križevci pri Ljutomeru 11, 9242 Križevci pri Ljutomeru

JAVNI RAZPIS

za uvrstitev na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem

1. Naziv in sedež naročnika javnega razpisa:

Občina Križevci, Križevci pri Ljutomeru 11, 9242 Križevci pri Ljutomeru.

2. Javni razpis se izvaja na podlagi pravnih predpisov, navedenih v uvodu.

3. Predmet javnega razpisa:

Predmet tega razpisa je oddaja neprofitnih stanovanj v najem, ki so v lasti Občine Križevci in bodo na razpolago v letu 2020 ter v prihodnjih letih do novega javnega razpisa ter neprofitnih stanovanj, ki so v lasti Stanovanjskega sklada RS, Poljanska cesta 31, Ljubljana in jih bo v letu 2020 ter v prihodnjih letih do novega javnega razpisa dal Občini Križevci na razpolago.

4. Osnovni razpisni pogoji:

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja so:

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče v občini;
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj s prosilcem uporabljajo stanovanje (v nadaljevanju: 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. 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;
- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v koledarskem letu pred tem razpisom ne presegajo naslednjih deležev povprečne neto plače v letu 2019 v državi glede na velikost gospodinjstva: **1-člansko do 200 %, 2-člansko do 250 %, 3-člansko do 315 %, 4-člansko do 370 %, 5-člansko do 425 %, 6-člansko do 470 %, za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se delež dvigne za 25 %;**
- 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;
- žrtve nasilja v družini 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 kraju začasnega bivališča;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Križevci 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 pravilniku;
- ne glede na določbo prve alineje so do dodelitve neprofitnega stanovanja upravičene tudi osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje po Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 1/91-I, 44/97, 50/98 – odl. US in 14/99 – odl. US), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 64/09 – uradno prečiščeno besedilo), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 50/11 in 57/11 – popr.), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 76/10 – uradno prečiščeno besedilo) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Uradni list RS, št. 20/97, 94/00 – odl. US, 67/02, 2/04 – ZPNNVSM in 65/05 – ZZZRO)



OBČINA KRIŽEVCI

4.1 Kriteriji in merila za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer prosilcev

Pri ocenjevanju udeležencev razpisa **se upošteva poleg točkovanja iz Obrazca za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter za ocenjevanje prednostnih kategorij prosilcev** (priloga Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem) še:

Družina z otroki:

~ za vsakega mladoletnega otroka 30 točk

Mlade družine:

~ nobeden od odraslih ni starejši od 35 let 20 točk

Mladi:

~ udeleženec razpisa ni star več kot 30 let 10 točk

Invalidi in družine z invalidnim članom (invalidnost se točkuje v kolikor ni zagotovljeno institucionalno varstvo):

Družina, ki živi z osebo, ki ima zmerno, težje ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ugotovljeno po pristojni komisiji (izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oziroma odločba po pravilniku o razvrščanju in razvidu otrok in mladostnikov in mlajših polnoletnih oseb z motnjami v telesnem in duševnem razvoju) ali z osebo s težjimi motnjami v duševnem zdravju (psihiatrično mnenje) 25 točk

Družina, katere prosilec ali odrasli družinski član je invalid (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje):

- ~ invalidnost družinskega člana I. kategorije 15 točk
- ~ invalidnost družinskega člana II. kategorije 10 točk
- ~ invalidnost družinskega člana III. kategorije 5 točk
- ~ odrasle osebe in odrasli z otroci, žrtve nasilja 25 točk

4.2. Enako število doseženih točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer:

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, imajo prednost upravičenci po naslednji prioriteti:

- družina z več otroki,
- družina z manjšim številom zaposlenih,
- mlada družina,
- mladi,
- invalidi,
- utesnjenost v stanovanju.

V kolikor imata prosilec z liste A ter prosilec z liste B, z enako velikostjo gospodinjstva, enako število točk, ima pri dodelitvi stanovanja prednost prosilec, z liste A, glede na velikost stanovanja površinskega normativa za listo A.

5. V letu 2020 oz. do objave novega javnega razpisa bo na razpolago cca 5 stanovanj, ki se nahajajo na območju občine Križevci. Po tem razpisu se bodo delila stanovanja v velikosti nad 20 do 30 m²; od 30 m² do 45m²; od 45 do 55 m², od 55 do 65 m², od 65 do 75 m² ter več.

5.1. Višina najemnine

Način določanja višine najemnine je določen s 117. in 118. členom Stanovanjskega zakona (Uradni list RS št. 69/2003, 18/2004-ZVKSES, 47/2006-ZEN, 9/2007 Odl.US: P-31/06-4, 18/2007 Skl.US: U-I-70/04-18, 45/2008-ZVeT, 57/2008, 90/2009 Odl.US: U-I-128/08-23, Up-933/08-18, 62/2010-ZUPJS, 56/2011 Odl.US: U-I-255/09-14, 87/2011, 40/2012-ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17) in z Uredbo 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 in 91/15).



OBČINA KRIŽEVCI

5.2. Plačilo lastne udeležbe in vplačilo varščine:

Glede na višino dohodka gospodinjstva, prosilci kandidirajo za **stanovanja po listi A - brez varščine** ali za **stanovanja po listi B - z varščino**.

Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem se ločijo na tiste, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva **oproščeni plačila varščine - lista A**, in na prosilce, ki so dolžni plačati **varščino - lista B**.

Velikost gospodinjstva	LISTA A - Gospodinjstva, katerih dohodki v koledarskem letu pred razpisom ne presegajo spodaj navedenih odstotkov dohodkov, niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine		LISTA B - Za plačilo lastne udeležbe in varščine je zavezano gospodinjstvo, katerega dohodki presegajo mejo, izraženo v % od povprečne neto plače v državi v koledarskem letu pred razpisom	
	Dohodek izražen v % od povprečne neto plače v državi	Pripadajoča površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine	Dohodek izražen v % od povprečne neto plače v državi	Pripadajoča površina stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine
1-člansko	90 %	od 20 m ² do 30 m ²	od 90 do 200%	od 20 m ² do 45 m ²
2-člansko	135 %	nad 30 m ² do 45 m ²	od 135 do 250 %	nad 30 m ² do 55 m ²
3-člansko	165 %	nad 45 m ² do 55 m ²	od 165 do 315 %	nad 45 m ² do 70 m ²
4-člansko	195 %	nad 55 m ² do 65 m ²	od 195 do 370 %	nad 55 m ² do 82 m ²
5-člansko	225 %	nad 65 m ² do 75 m ²	od 225 do 425 %	nad 65 m ² do 95 m ²
6-člansko	255 %	nad 75 m ² do 85 m ²	od 255 do 470 %	nad 75 m ² do 105 m ²

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

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

6. Stanovanja, ki bodo na razpolago, bodo na podlagi tega razpisa, dodeljena do izvedbe novega javnega razpisa.

7. Razpisni postopek:

Rok za prijavo na javni razpis je od objave razpisa na oglasni spletni strani občine, in sicer od **14. 5. 2020**.

Popolne vloge skupaj z zahtevano dokumentacijo morajo udeleženci razpisa v predpisanem roku oddati po pošti ali osebno na naslov:

OBČINA KRIŽEVCI
Križevci pri Ljutomeru 11
9242 Križevci pri Ljutomeru

do vključno 29. 05. 2020.

Vloge udeležencev razpisa, ki ne bodo izpolnjevali razpisnih pogojev, se zavrnejo. Vloge, ki bodo oddane po preteku razpisnega roka, se s sklepom zavržejo.

Prosilci, ki so se že prijaviли na javni razpis za uvrstitev na prednostno listo za dodelitev neprofitnega stanovanja v letu 2018 in le-tega še niso dobili, se v primeru nespremenjenih stanovanjskih in drugih okoliščin ne potrebujejo ponovno prijaviti na



OBČINA KRIŽEVCI

razpis, navedeni prosilci se bodo reševali pred prosilci, katerim pripada stanovanje z enakim površinskim normativom, ki bodo podali vlogo na ta javni razpis.

8. Odpiranje vlog:

Vloge se odpirajo ter knjižijo sproti.

9. Obveščanje o uvrstitvi:

V skladu s 24. členom pravilnika bo upravičencem izdana odločba upošteva je Zakon o splošnem upravnem postopku (UL RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) v dveh mesecih po zaključku razpisa. Izidi razpisa bodo objavljeni na oglasni deski Občine Križevci ter na internetni strani www.obcina-krizevci.si.

10. Vloge:

Interesenti lahko dvignejo obrazec vloge na Občini Križevci, Križevci pri Ljutomeru 11, 9242 Križevci pri Ljutomeru – v sprejemni pisarni Občine Križevci:

- v pon., tor. in čet. od 7.30 do 15.00 ure;

- v sredo od 7.30 do 16.00 ure;

- v petek od 7.30 do 13.00 ure ter na internetni strani www.obcina-krizevci.si

Podrobne informacije o prijavi dobite na Občini Križevci pri mag. Lidiji Domanjko (02 584 40 40).

11. Vsebina vloge:

Vloga za uvrstitev na prednostno listo za dodelitev neprofitnega stanovanja mora vsebovati naslednje podatke:

- ime in priimek, rojstne podatke, naslov in podatke o zaposlitvi prosilca;
- ime in priimek, rojstne podatke, zaposlitev in sorodstveno razmerje za ostale osebe, ki so člani prosilčevega gospodinjstva;
- stanovanjski status prosilca (najemno razmerje, živi pri starših,...);
- stanovanjske razmere prosilca (površina, opis stanovanja,...);
- socialno zdravstvene razmere (npr. invalidnost,...);
- izjava.

12. Dokumentacija, ki jo je potrebno priložiti:

Udeleženci razpisa za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem morajo vlogi priložiti naslednje listine:

- izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za leto 2019;
- dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu 2019, če prosilec ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
- izjavo o premoženjskem stanju;
- najemno oziroma podnajemno pogodbo, v kolikor udeleženelec razpisa ne živi pri starših ali sorodnikih;
- dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali vezanosti na trajno pomoč;
- morebitna druga dokazila o gmotnih in socialno zdravstvenih razmerah (potrdilo o invalidnosti; izvid zdravniške komisije I. stopnje pri ZZZS za trajna obolenja, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami; odločba Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, psihiatrično mnenje, ipd.);
- strokovno mnenje Centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij, ki nudijo žrtvam nasilja psihosocialno pomoč;
- Izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
- podpisana izjava, s katero prosilec pristojnemu občinskemu organu dovoljuje, da pridobi vse potrebne podatke za uvrstitev prosilca na prednostno listo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem (izjavo dobi prosilec pri pristojnem občinskem organu);
- dokazilo ginekologa o morebitni nosečnosti



OBČINA KRIŽEVCI

13. Splošne določbe:

Za vse, kar ni posebej določeno s tem razpisom se uporablja Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 34/2004, 62/2006, 11/2009, 81/2011 in 47/14).

Prednostna lista po tem razpisu velja do objave novega javnega razpisa oziroma rešitve vseh prosilcev na prednostni listi.

Pred dodelitvijo stanovanja bo Občina Križevci ponovno preverila ali upravičenec še izpolnjuje pogoje za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistveno spremenjenih pogojev, ki vplivajo na dodelitev stanovanja, se upravičenec črta iz seznama.

Občina Križevci
župan
mag. Branko Belec

