

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 69/03, 18/04, 47/06, 57/08 in 87/2011), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09 in 81/2011), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06 ZUP-UPB2, 126/07, 65/08 in 8/10, 82/2013), Zakona o socialnem varstvu (Ur. list RS, št. 3/07 ZSV-UPB2, 23/07, 41/07 in 57/12) OBČINA MEŽICA objavlja

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1.

Občina Mežica objavlja javni razpis za oddajo v najem neprofitnega najemnega stanovanja (Leška cesta 3, št. stanovanja 5, v velikosti 28,55 m²), ki bo uspelemu upravičencu oddan v najem predvidoma s 01.03.2014.

Oblikovana bo prednostna lista:

- 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 in varščine;

Stanovanje je na lokaciji Leška cesta 3, Mežica, 2. nadstropje, v velikosti 28,55 m².

Lastnik stanovanja je Občina Mežica. Najemnik bo najemno pogodbo sklepal z lastnikom neprofitnega stanovanja, oddanega v najem ter upravljavcem Stanovanjskim podjetjem Ravne d.o.o.

1. 2.

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* (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 prejemke 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 neprofitnega stanovanja bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Štev. članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine
----------------------------	--

	lista A	
1 - člansko	od 20 m2	do 30 m2
2 - člansko	nad 30 m2	do 45 m2
3 - člansko	nad 45 m2	do 55 m2
4 - člansko	nad 55 m2	do 65 m2
5 - člansko	nad 65 m2	do 75 m2
6 - člansko	nad 75 m2	do 85 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 Mežica;
- 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 Mežica in začasno bivajo v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj iz območja Občine Mežica;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Občini Mežica 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 letu 2013 ne presegajo v točki 2.3. določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2013 znašala **996,04 EUR**.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v tč. 2.3, prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A – brez lastne udeležbe.

2.3.

Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem glede na višino dohodka gospodinjstva

Velikost gospod.	LISTA A	
	%	Meja dohodka (neto)
1-člansko	90 %	do 896,44 EUR
2-člansko	135 %	do 1.344,65 EUR
3-člansko	165 %	do 1.643,47 EUR

4-člansko	195 %	do 1.942,28 EUR
5-člansko	225 %	do 2.241,09 EUR
6-člansko	255 %	do 2.539,90 EUR

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk za spodnjo mejo in 25 odstotnih točk za gornjo mejo.

2.4.

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

- da **mesečni dohodki** prosilčevega gospodinjstva v letu 2013 **ne presegajo gornje meje** določene v točki 2.3. 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 primerne stanovanja.

2.4.1.

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

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 2,63 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom lastne udeležbe v času objave razpisa.

2.5.

Na razpisu 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;
- tisti, ki jim je bila najemna pogodba, sklenjena po letu 1991, po sklepu sodišča odpovedana iz krivdnih razlogov.

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 in mladi;
- družine z večjim številom otrok;
- invalidi in družine z invalidnim članom;
- družine z manjšim številom zaposlenih;
- državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki;
- ženske in ženske z otroki;
- žrtve družinskega nasilja.

3.2.

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

- prosilci z doseženo višjo, visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe ter magisterijem ali doktoratom, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo;
- prosilci, ki so sodelovali na prejšnjih razpisih in se vsaj enkrat uvrstili na prednostno listo, vendar niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj.

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: **01274-4740309145**, sklic na št. **11 75736-7111002-2014 – Občinske takse Občine Mežica**, 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 preživljanja, 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 od 07.02.2014 do vključno 14.02.2014 na Občini Mežica, Trg svobode 1, Mežica vsak delovni dan ali na spletni strani www.mezica.si, www.mojaobcina.si/mezica - Razpisi.**

Prosilci morajo oddati vloge **do vključno 14.02.2014, do 12.00 ure osebno v tajništvu Občine Mežica, Trg svobode 1, MEŽICA ali po pošti na isti naslov priporočeno po pošti s pripisom: » JAVNI RAZPIS-NEPROFITNA STANOVANJA-NE ODPIRAJ!«**

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 2012** in potrdilo o **skupnem neto dohodku gospodinjstva v letu 2012 in 2013** (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 notificirane - 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 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 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 Mežica. 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 Mežica. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Vse dodatne informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Mežice, Trg svobode 1, Mežica vsak delovni dan v tednu od 8.00 do 14.00 ure, v petkih do 13.00 ure ter na telefonski številki 02/ 82 79 357 – Mateja Mešnjak.

Številka: 430-0007/2014

Datum: 07.02.2014

ŽUPAN:
Dušan KREBEL, l.r.