

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (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; v nadaljevanju: SZ-1), 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; v nadaljevanju: Pravilnik), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb; v nadaljevanju ZUP), Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (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 – ZUUJFO, 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; v nadaljevanju ZUPJS) Občina Prebold, Hmeljarska cesta 3, Prebold, objavlja

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO in ZAMENJAVO NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1 Predmet razpisa

Občina Prebold (v nadaljevanju: razpisnik) razpisuje oddajo in zamenjavo neprofitnih stanovanj v najem, ki bodo v času veljavnosti prednostnih list izpraznjena, zgrajena ali na novo pridobljena.

Predmet razpisa je stanovanje na naslovu Graščinska 6, v izmeri 61,06 m² in druga stanovanja, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena, zdrajena ali na novo pridobljena.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi ter posebna lista za zamenjavo stanovanj:

- lista A za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu pravilnika niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine;
- lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na dohodek zavezani plačati lastno udeležbo in varščino.

Upravičencem bodo oddana v najem za nedoločen čas vsa neprofitna stanovanja, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena ali na novo pridobljena. Glede na to, da števila razpoložljivih stanovanj ni mogoče vnaprej predvideti, se bodo stanovanja v odvisnosti od števila upravičencev na prednostnih listah praviloma dodeljevala glede na primerno stanovanjsko površino.

1.2 Neprofitna najemnina

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 (Uradni list RS, št. 153/2021; v nadaljevanju: Uredba), sklepa Občinskega sveta Občine Prebold oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do subvencionirane neprofitne najemnine v skladu z navedeno uredbo oziroma drugim predpisom, ki bo v veljavi v času najema stanovanja.

Najemnina za stanovanje na naslovu Graščinska 6, Prebold, točkovano z 283 točkami, ter upoštevajo trenutno vrednost točke 3,21 €, znaša mesečna neprofitna najemnina, izračunana na podlagi Uredbe 213,15 EUR.

Za povprečno dvosobno stanovanje v izmeri 55 m², točkovano s 320 točkami (primerno stanovanje), znaša povprečna neprofitna mesečna najemnina in povprečna najemnina na m², izračunana na podlagi veljavnih predpisov v višinah, kot je razvidno iz spodnje tabele. Višina najemnine se bo od aprila 2024 dalje letno usklajevala z rastjo cen življenjskih potrebščin, kot to določa SZ-1.

obdobje	Vrednost točke	Okvirna višina najemnine
Od 1. 4. 2022	3,21 €	226,94 €
Od 1. 4. 2023	3,50 €	247,45 €

Najemne pogodbe se bodo sklepale za nedoločen čas. Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja. 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 pravilnikom.

1.3 Zamenjava stanovanj

Do zamenjave stanovanj so upravičeni prosilci, ki so najemniki neprimerne stanovanja v lasti Občine Prebold. Prosilci za zamenjavo stanovanja ne bodo uvrščeni na prednostni listi, temveč bodo evidentirani v posebni seznam.

1.4 Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

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

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m². Razpisnik lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika m² od pripadajočega normativa lahko obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1 Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so polnoletni državljani Republike Slovenije in ob upoštevanju vzajemnosti državljani drugih držav članic Evropske unije. Ne glede na navedeno, so do dodelitve neprofitnega stanovanja upravičene tudi osebe s priznanim statusom upravičenca, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva, po izbrisu pa so pridobile dovoljenje za stalno prebivanje, ker je bila ugotovljena upravičenost po Zakonu o povračilu škode osebam, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva (Uradni list RS, št. 99/13, 24/18 – odl US in 85/18).

Za vse velja, da morajo imeti v času objave razpisa ter tekom trajanja razpisnega postopka prijavljeno stalno prebivališče na območju Občine Prebold.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo na območju Občine Prebold 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;
- osebe, vezane na trajno uporabo invalidskega vozička oziroma trajno pomoč druge osebe, če imajo v Občini Prebold večje 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..

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem ne morejo biti prosilci:

- ki ponovno prosijo za dodelitev neprofitne stanovanjske enote v najem in niso poravnali vseh obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja oziroma nezakonite uporabe enote v lasti ali upravljanju razpisnika ter morebitnih stroškov sodnega postopka;
- ki so vpisani v najemno pogodbo stanovanjske enote razpisnika in so kot poroki soodgovorni za stanovanjske obveznosti, na predmetnem najemnem razmerju pa obstaja dolg;

- ki so najemniki bivalne enote v lasti razpisnika in enote ne uporabljajo primerno, povzročajo škodo lastniku bivalne enote in škodo na skupnih delih ter tekom razpisnega postopka in do potencialne dodelitve nimajo poravnanih vseh obveznosti iz naslova uporabe bivalne enote.

2.1.1 Družinski član

Ožji družinski člani so po določilu 11. člena Stanovanjskega zakona zakonec ali oseba, s katero udeleženec razpisa živi v zunajzakonski skupnosti v skladu s predpisi o zakonski zvezi in družinskih razmerjih (v nadaljevanju: zunajzakonska skupnost), njuni otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki jih je po zakonu dolžan preživljati. Določba se smiselno uporablja tudi za določitev ožjih družinskih članov najemnika.

2.2 Dohodkovni kriterij

Vlagatelji vlog so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če mesečni dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2021 znašala mesečno 1.270,30 EUR. Maksimalne vrednosti so opredeljene v spodnji tabeli v stolpcu »LISTA B«.

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

Tabela dohodkovnih kriterijev:

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	meja neto dohodka v EUR	%	meja neto dohodka v EUR
1 - člansko	90%	do 1.143,27 €	od 90 do 200 %	od 1.143,28 € do 2.540,60 €
2 - člansko	135%	do 1.714,91 €	od 135 do 250%	od 1.714,92 € do 3.175,75 €
3 - člansko	165%	do 2.095,99 €	od 165 do 315%	od 2.096,00 € do 4.001,44 €
4 - člansko	195%	do 2.477,08 €	od 195 do 370 %	od 2.477,09 € do 4.700,11 €
5 - člansko	225%	do 2.858,17 €	od 225 do 425 %	od 2.858,18 € do 5.398,77 €
6 - člansko	255%	do 3.239,26 €	od 255 do 470 %	od 3.239,27 € do 5.970,41 €

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje na listi A s prištevanjem 20 odstotnih točk, na listi B s prištevanjem 25 odstotnih točk.

2.3 Premoženje prosilca

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

- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ki se namerava skupaj s prosilcem preseliti v najemno stanovanje, ni najemnik glede na število družinskih članov primernega neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik oziroma solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, če njegov solastniški delež znaša največ tretjino in ne presega 40% vrednosti zanj oziroma njegovo gospodinjstvo primernega stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanja, ki je bilo po zakonu oddano v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino (primer: denacionalizirana stanovanja);
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti za število družinskih članov primernega stanovanja;
- vrednost 40% primernega stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz spodnje preglednice;

- da je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka,
- da do prosilca ali do osebe, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje niso bile uvedene prisilne izterjave dolga –rubeži, zaznambe v zemljiški knjigi ali podani odpisi dolgov zaradi neplačevanja stanarine in obratovalnih stroškov iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja,
- da zoper prosilca ni podan predlog ali da že ni v osebnem stečaju,
- pogoj iz prejšnjih treh alinej se nanaša tudi na uporabnike stanovanja, razen če dokažejo, da v času prejšnjega najemnega razmerja niso bili zmožni plačevanja najemnine.

Pri ugotavljanju vrednosti nepremičnega premoženja bo upoštevana ocenjena vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Geodetske uprave RS (v nadaljevanju GURS).

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se za potrebe predmetnega razpisa upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 3,21 € in površinski normativi, predvideni za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine. Za vsakega nadaljnjega člana se površina lastniškega stanovanja poveča za 6 m².

Prosilec in njegovi družinski člani ne smejo presegati naslednjih vrednosti premoženja, in sicer:

Število članov gospodinjstva	Površina (m ²)	Vrednost premoženja - 40% vrednosti primerne stanovanja
1 - člansko	45	18.489,60 €
2 - člansko	55	22.598,40 €
3 - člansko	70	28.761,60 €
4 - člansko	82	33.692,16 €
5 - člansko	95	39.033,60 €
6 - člansko	105	43.142,40 €

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

Stanovanjske in socialnozdravstvene razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa Pravilnik, ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom.

3.1. Stanovanjske razmere

Stanovanjske razmere prosilca, to je stanovanjski status, kvaliteta bivanja, primernost površine in funkcionalnost stanovanja se točkuje tako, kot je določeno v Pravilniku.

3.2 Socialne razmere

Socialne razmere, to je število članov gospodinjstva, ločeno življenje in zdravstvene razmere se točkujejo tako, kot je določeno v Pravilniku.

3.3 Prednostne kategorije prosilcev

3.3.1 Splošne prednostne kategorije

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine, mladi, družine z večjim številom otrok, družine z manjšim številom zaposlenih, invalidi in družine z invalidnim članom, državljani z daljšo delovno dobo, žrtve nasilja v družini, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.5.

3.3.2 Druge prednostne kategorije prosilcev

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, se v skladu z drugim odst. 6. člena Pravilnika, upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev. V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih kriterijih, ustrezne priloge pa ni priložil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

3.3.2.1 Čakalna doba na rešitev stanovanjskega problema

Do točk po tem kriteriju je upravičen samo upravičenec, ki je bil uvrščen na prednostno listo sprejeto v letu 2017, pa mu zaradi pomanjkanja primernih stanovanj ni bilo mogoče oddati v najem ustreznega stanovanja. Upravičenec, ki je zavnil glede na normative in standarde primerno stanovanje, po tem kriteriju ne pridobi dodatnih točk. Prav tako po tem kriteriju ne pridobi točk vlagatelj vloge, ki je sodeloval na prejšnjem razpisu, vendar se ni uvrstil na prednostno listo zaradi neizpolnjevanja pogojev.

3.3.2.2 Izobrazba prosilca

Prosilci z doseženo višjo, visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe ter magisterijem ali doktoratom predložijo potrdilo o strokovni izobrazbi (fotokopijo diplome). Potrdilu o izobrazbi, izdanim v tujini, mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja. Upošteva se izobrazba, ki jo imajo prosilci (izobrazba družinskih članov se ne upošteva) na dan objave razpisa. S tem se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo. Pri točkovanju se upošteva ena izobrazba.

3.3.2.3 Stalnost bivanja v Občini Prebold

Do dodatnih točk bodo upravičeni samo tisti prosilci, ki bodo dokazila priložili skupaj s prijavo na razpis. Stalnost bivanja se dokazuje s potrdilom o bivanju, ki ga izda upravna enota, pri čemer je upoštevano tudi bivanje pred razdelitvijo bivše Občine Žalec. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo. Upošteva se število tet, dopolnjenih v letu razpisa. Točkuje se le doba bivanja prosilca, ne ostalih družinskih članov.

3.3.2.4 Osebe, ki so zaposlene

Do točk po tem kriteriju je upravičen prosilec ali zakonski/zunajzakonski partner, ki je na dan objave razpisa zaposlen. S tem se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki so zaposleni. Določilo velja tudi za samozaposlene za polni delovni čas.

3.5. Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

Prednostne kategorije opredeljene v točki 3.3.1, 3.3.2, 3.4 se za prosilcev A oziroma B točkujejo z naslednjo višino točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A
1. Mlade družine, druge družinske oblike (starost družine do 35 let)	150
Mladi (samski do 30 let, pari – oba nista stara več kot 30 let)	150
Upošteva se število let, dopolnjenih v letu razpisa	
2. Družina z večjim številom otrok - najmanj 3 oz. več otrok (upošteva se tudi zdravniško potrdilo o nosečnosti)	120
3. Invalidi in družine z invalidnim članom	120
4. Prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški nad 13 let, ženske nad 12 let)	120
5. Žrtve nasilja v družini	80
PREDNOSTNE KATEGORIJE	
1. Uvrstitev na dokončno prednostno listo na javnem razpisu v letu 2017	10
2. Izobrazba prosilca:	
- višja (VI)	50
- visoka, visoka strokovna (1. bolonjska stopnja) (VII/1)	60
- univerzitetna ali visoka strokovna s spec. ali magisterijem (2. bolonjska stopnja) (VII/2)	70
- magisterij ali doktorat (VIII, IX)	80
3. Stalnost bivanja v Občini Prebold:	
- nad 5 do 10 let	10
- nad 10 do 15 let	30
- nad 15 do 20 let	50
- nad 20 let	70
4. Osebe, ki so na dan razpisa zaposlene (prosilec ali zakonski/zunajzakonski partner)	100

Če več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in drugih razmer, se prednost določi glede na uvrstitev prosilcev v prednostne kategorije prosilcev ob upoštevanju naslednjega vrstnega reda:

- mlade družine in mladi,
- z daljšim časom bivanja v Občini Prebold,
- z večjim številom otrok,
- invalidi in družine z invalidnim članom,
- prosilci z daljšo delovno dobo, ki še nimajo ustrezno rešenega stanovanjskega problema,
- žrtve nasilja v družini.

4. LASTNA UDELEŽBA IN VARŠČINA

4.1 Lastna udeležba

Lastna udeležba so vračljiva denarna sredstva najemnika, ki jih je zavezan prispevati upravičenec pred oddajo stanovanja. Lastno udeležbo so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo dohodka, določeno v 9. členu Pravilnika (upravičenci po listi B). Višina lastne udeležbe znaša 10 % vrednosti neprofitnega stanovanja, izračunane po pravilniku iz 116. člena Stanovanjskega zakona, brez vpliva lokacije.

Lastna udeležba se najemniku neprofitnega stanovanja vrne po 10 letih z 2 % obrestno mero. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom lastne udeležbe se določijo med najemodajalcem in upravičencem do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem z medsebojno pogodbo.

Upravičenec, ki je zavezan plačati lastno udeležbo, pa pred oddajo stanovanja v najem ne sklene pogodbe o lastni udeležbi ali v določenem roku, ki je opredeljen v pogodbi, ne plača lastne udeležbe, ne izpolnjuje pogojev za dodelitev stanovanja.

4.2 Varščina

Varščina za uporabo stanovanja so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi iz najemnega stanovanja predvidena za ureditev in vzpostavitev stanovanja v stanje kot je bilo ob predaji stanovanja najemniku, z upoštevanjem običajne rabe. Višina varščine znaša tri mesečne najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem.

Varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo v 9. členu Pravilnika (upravičenci po B listi), pred oddajo stanovanja v najem. Najemodajalec z upravičencem opredeli medsebojne obveznosti v zvezi z vplačilom, vračilom in ohranjanjem vrednosti varščine v najemni pogodbi.

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 Občine Prebold. Obrazec vloge bo na voljo od 16. 5. 2022 do vključno 16. 6. 2022. Zainteresirani občani Občine Prebold pridobijo podrobne razpisne pogoje, predpisane obrazce in vse potrebne informacije za vlaganje vlog za pridobitev neprofitnega stanovanja v teku razpisnega roka v upravni zgradbi Občine Prebold, Hmeljarska c. 3, Prebold. Vloga je dostopna tudi na spletni strani Občine Prebold www.prebold.si.

5.2. Rok za oddajo vloge

Popolno vlogo z vsemi zahtevanimi prilogami prosilci oddajo **od 16. 5. 2022 do vključno 16. 6. 2022** osebno na Občini Prebold ali s priporočeno pošiljko na naslov: Občina Prebold, Hmeljarska c. 3, 3312 Prebold pripisom »Javni razpis za dodelitev in zamenjavo neprofitnih stanovanj v najem«

Izpolnjeni vlogi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilci priložiti vse listine, ki so zahtevane v vlogi. 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.

5.3. Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem **morajo prosilci nujno priložiti** listine in priloge navedene **pod tč. 1., 2., 3., 4.**, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izpolnjen obrazec vloge, izjavo o drugem premoženju prosilca in ožjih družinskih članov, izplačanih v letu 2021, s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov (**Priloga 2**); izjavo o resničnosti podatkov in verodostojnosti priloženih dokumentov, o dovolitvi pridobivanja podatkov iz uradnih evidenc in zbirk, o soglasju za objavo rezultatov prosilca na razpisu, o premoženjskem stanju (**Priloga 1**);
2. potrdilo o skupnem neto dohodku v obdobju od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 (za dohodke se štejejo vsi obdavčeni in neobdavčeni dohodki in prejemki, določeni v Zakonu o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev), ki jih dokažejo s kopijo odločbe o dohodnini za leto 2021, potrdilom iz uradne evidence, npr. pristojnega centra za socialno delo;
3. dokazilo vseh izplačanih neto plačah v letu 2022, če v koledarskem letu 2021 ni bilo dohodkov iz delovnega razmerja (prosilec in člani gospodinjstva)
4. kopijo poročnega lista oziroma notarsko overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti ali dokazilo, da imata partnerja skupnega otroka, čeprav ne živita na istih naslovih (Priloga 4);
5. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis bivalnih razmer, če je prosilec brez stanovanja; najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena; dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih: potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjstvi skupnosti za starše oziroma sorodnike; lastniki dokazilo o (so)lastništvu - zemljiškoknjižni izpisek, prodajna pogodba, dokazilo o plačani najemnini oziroma podnajemnini;
6. potrdilo o zaposlitvi (izda delodajalec) oziroma nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega oziroma zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
7. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja - stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po starem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja; Uradni list SRS, št. 25/81, Uradni list RS, št. 18/91-I – SZ, 65/99 in 127/04) oziroma 170 točkami po novem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb; Uradni list RS, št. 127/04 in 69/05) (točkovaalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije ipd.);
8. v primeru utesnjenosti - 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;
9. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
10. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
11. odločba o zakonski dolžnosti preživljanja člana gospodinjstva, starega nad 65 let;
12. 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);
13. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) - dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada. Neizterljivost se dokazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca za plačilo;
14. potrdilo osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da mladoletni otrok, sam prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za trajno boleznijo zgornjih dihal ali astmo, kot posledica slabih stanovanjskih razmer. Potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni;
15. dokazilo o skupni delovni dobi prosilca (izda Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje);
16. potrdilo o stalnosti bivanju v Občini Prebold prosilca (izda UE Žalec);
17. zdravniško potrdilo o nosečnosti ali kopija materinske knjige;
18. dokazilo o invalidnosti za prosilca ali družinskega člana (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);
19. 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 službe ali odločba o podaljšanju roditeljske pravice;
20. strokovno mnenje centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča - vame hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo psihosocialno

- pomoč ob nasilju v družini;
21. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala, listinam, izdanim v tujini mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja).

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od objave razpisa.

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

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

6. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba razpisnika bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter stanovanjske in druge razmere prosilcev. V primeru, da prosilec odda nepopolno vlogo, bo pozvan na dopolnitev vloge z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene in vloge oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

Pri obravnavi vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejše spremembe se ne upoštevajo, razen spremembe glede ožjih članov družine prosilca. V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

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 in organizacijah ter posameznikih. Po ugotovitvi, da vlagatelj vloge izpolnjuje splošne pogoje, bo komisija z ogledom preverila resničnost navedb in opravila točkovanje. Komisija bo opravila ogled stanovanjskih razmer samo pri vlagateljih vlog, ki izpolnjujejo pogoje in za katere Občina Prebold ne razpolaga s podatki o sedanjih stanovanjskih razmerah (ogledi ne bodo izvedeni pri prosilcih, ki uporabljajo stanovanja v blokih, ki so v upravljanju stanovanjskega podjetja SIPRO Žalec ali EVB Elektro Virant in prosilcih, kjer so ogledi že bili izvedeni ob priliki oddaje vloge ob predhodnih razpisih ter prosilcih, ki bivajo v začasnih zatočiščih kot so varne hiše, materinski domovi, zavetišča, ipd.). O ogledu stanovanjskih razmer bodo prosilci predhodno obveščeni pisno oziroma po telefonu.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, se njegova vloga ne obravnava in se zavrže.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo, in sicer po številu zbranih točk. 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. Seznam upravičencev po posameznih kategorijah prosilcev, ki niso zavezanci za plačilo varščine (lista A), bo objavljen ločeno od seznama ostalih upravičencev (lista B) in ločeno do seznama upravičencev za zamenjavo neprofitnih stanovanj.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na posamezno 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 razpisnika. O pritožbi odloči župan Občine Prebold v roku 60 dni po prejemu popolne pritožbe. Odločitev župana o pritožbi je dokončna. Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončen seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja.

Razpisnik bo stanovanja dodeljeval upoštevajoč prednostni vrstni red po posameznih prednostnih listah odvisno od velikosti gospodinjstva in velikosti razpoložljivih stanovanj. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjene najemne pogodbe za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Uspeli upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje, se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove ali poda izjavo, da neprofitnega stanovanja ne potrebuje ali ne želi več, se črta s seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe lahko razpisnik ponovno preveri, če udeleženec razpisa še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta s seznama upravičencev.

Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu, uporabljajo določbe Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Številka:3520-0018/2021

Datum: 16. 5. 2022

OBČINA PREBOLD

župan

Vinko Debelak



