



OBČINA RADENCI

Radgonska cesta 9, 9252 RADENCI

Tel: 02 5669-610, fax: 02 5669-620

E-mail: obcina@radenci.si

www.radenci.si

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur.list RS, št. 69/03, 18/04 in 57/08, 90/09, 62/10, 40/11, 56/11, 87/11, 40/12), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06-UPB2 s spremembami), Zakona o socialno varstvenih prejemkih (Ur. list RS, št. 61/10, 40/11, 14/13, 99/13), Zakon o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Ur. list RS, št. 62/10, 40/11, 14/13, 99/13), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14), Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. list RS, št. 127/04, 69/05, 75/05), 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 in 62/10-ZUPJS) in Sklepa komisije za oddajo neprofitnih stanovanj v najem objavlja Občina Radenci

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM (Prednostna lista A)

I. PREDMET RAZPISA

1.1 Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci razpisuje oddajo v najem za:

- **dvo-sobno** neprofitno najemno stanovanje **v izmeri 51,46 m²**, na naslovu **Ljuba Šercerja 3, 9252 Radenci** (I. etaža), ki bo uspelemu upravičencu oddano v najem, predvidoma do konec oktobra 2014;

Oblikovana je prednostna lista A:

- za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine;

Stanovanje bo oddano v najem v odvisnosti od števila upravičencev na prednostni listi, glede na primerno stanovanjsko površino in višino najemnine ter na podlagi 8. odstavka 87. člena Stanovanjskega zakona.

Lastnik stanovanja je Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci. Najemnik bo najemno pogodbo sklenil z lastnikom neprofitnega stanovanja, oddanega v najem za nedoločen čas in z neprofitno najemnino.

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 oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času sklepanja najemne pogodbe.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do znižane neprofitne najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku, Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev oziroma predpisov, veljavnih v času trajanja najemnega razmerja.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let preveriti ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja. Podatke o denarnih prejemkih za preteklo koledarsko leto pred preverjanjem izpolnjevanja pogojev za uporabo neprofitnega stanovanja pridobivajo najemodajalci iz uradnih evidenc in drugih zbirk osebnih podatkov v skladu z zakonom. Najemniki morajo na zahtevo najemodajalca predložiti vse zahtevane izjave in dokazila zase in za uporabnike v roku 30 dni od prejema zahteve. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje.

Če se socialne razmere najemnika, ki plačuje za stanovanje prosto oblikovano najemnino, spremenijo tako, da dohodek pade pod mejo, določeno v 5. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, lahko najemnik od najemodajalca zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo prosto oblikovane najemnine v neprofitno najemnino.

1.3 Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila varščine – LISTA A
1-člansko	od 20 m ² do 30 m ²
2-člansko	nad 30 m ² do 45 m ²
3-člansko	nad 45 m ² do 55 m ²
4-člansko	nad 55 m ² do 65 m ²
5-člansko	nad 65 m ² do 75 m ²
6-člansko	nad 75 m ² do 85 m ²

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

II. RAZPISNI POGOJI

2.1 Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo stalno prebivališče v Občini Radenci in na tem območju tudi dejansko prebivajo.

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih-varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v zgoraj navedenih občinah, možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju-prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

2.2 Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če mesečni dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2013 ne presegajo v točki 2.3. za listo A določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v decembru **2013 znašala 1.007,63 EUR.**

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 2.3., prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A – ter so oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine.

2.3 Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine – lista A.

Velikost gospodinjstva	LISTA A	
	%	Meja dohodka
1-člansko	90%	do 897,30 €
2-člansko	135%	do 1.345,94 €
3-člansko	165%	do 1.645,04 €
4-člansko	195%	do 1.944,13 €
5-člansko	225%	do 2.243,23 €
6-člansko	255%	do 2.542,33 €

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

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

- da **mesečni dohodki** prosilčevega gospodinjstva letu 2013 ne presegajo gornje meje, določene v 2.3. točki tega razpisa;
- da **prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ki se namerava skupaj s prosilcem preseliti v najemno stanovanje, 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, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana 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 primerne stanovanja**, razvidnega iz preglednice; drugo premoženje je vse premično ali nepremično premoženje v državi in v tujini.
- da **je prosilec**, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, **do zaključka razpisa, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.**

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Površina m ²	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja
1-člansko	45	15.148,80 €
2-člansko	55	18.515,20 €
3-člansko	70	23.564,80 €
4-člansko	82	27.604,48 €
5-člansko	95	31.980,80 €
6-člansko	105	35.347,20 €

Pri vrednotenju drugega premoženja v razmerju do vrednosti primerne stanovanja se kot primerno upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 2,63 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja, slednje v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine po 14. členu Pravilnika.

2.5 Na razpisu **ne morejo** sodelovati:

- **prosilci ali njihovi zakonci, ki imajo na dan zaključka razpisa do razpisovalca neporavnane obveznosti iz naslova najemnine.**

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

3.1 Prednostna lista upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem bo sestavljena na podlagi kriterijev, ki jih določa priloga Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Poleg kriterijev iz prejšnjega odstavka, se v skladu s 4. in 6. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev (lista A) ter se točkujejo z naslednjo višino točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A -TOČKE-
Mlade družine (dopolnjena starost družine do 35 let - najmanj 1 otrok) in mladi (starost prosilca do 30 let);	100
Družina z večjim številom otrok (najmanj trije otroci);	100
Za vsakega nadaljnjega otroka;	50
Invalidi in družine z invalidnim članom (invalidnost);	70
Državljeni z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let in več, ženske 12 let in več);	50
Žrtve nasilja v družini;	50
DRUGE PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV:	
a) Dokončana izobrazba prosilca:	
• Univerzitetna ali magisterij	50
• doktorat znanosti	70
b) Stalnost bivanja prosilca v občini Radenci:	
• nad 10 do 20 let	50
• nad 20 let	70

Opomba: Prednostne kategorije upravičencev se točkujejo v razponu od 50 do 150 točk. Točke, ki jih je mogoče doseči z dodatnimi pogoji ne smejo presežati 133 točk.

Skladno z določili 4. in 6. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, razpisovalec določa še naslednje dodatne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do točkovanja:

a) Stalnost bivanja v občini Radenci

(Stalnost bivanja se dokazuje s potrdilom o bivanju, ki ga izda Upravna enota v Gornji Radgoni. Upošteva se število let dopolnjenih pred objavo razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo).

IV. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge v času uradnih ur občine osebno ali pa si ga pridobijo na spletni strani občine Radenci: **www.radenci.si**, s katerim se prijavijo na javni razpis.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 4,54 EUR za vlogo in 18,12 EUR za izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 106/2010-UPB5), kar znaša 22,66 EUR. **Upravno takso v znesku 22,66 EUR se nakaže s plačilnim nalogom na transakcijski račun za plačilo takse - Subjekt: Občina Radenci, številka TRR: SI56 0130 0500 0309 193 sklic na št. SI11 76007-7111002 – Plačilo upravne takse, katerega fotokopija se nalepi na vlogo.**

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah (Ur.l. RS št. 106/10 – UPB5): da so prejemniki denarne socialne pomoči kot edinega vira preživljanja, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ter prejemniki nadomestila za invalidnost, s tem da status dokažejo z ustrezno pravnomočno odločbo,

Vloge s prilogami in z dokazilom o plačani upravni taksi bo razpisnik sprejemal **praviloma osebno v prostorih tajništva Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, do torka, 30. septembra 2014, do 11.00 ure – ne glede na način dostave (osebno ali po pošti).**

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan k dopolnitvi z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene, in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene. Komisija bo obravnavala le popolne in pravočasno prispele vloge.

K izpolnjenem obrazcu vloge za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti naslednje listine navedene pod tč. 1., 2. 3., in 5., druge listine pa, če se nanašajo na njihov primer in/ali na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. **Izjavo o resničnosti in verodostojnosti dokumentov** (Priloga 1)
2. **Izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov** (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov) s potrdilom Davčne uprave ter izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov (Priloga 2)
3. **Odločbo o odmeri dohodnine za leto 2013 in potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva za leto 2013** (osebni dohodek, denarna socialna pomoč, pokojnina, preživnina, dohodek iz dela preko študentskih servisov, 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. **Potrdilo o nezaposlenosti prosilca**, njegovega zakonskega ali izvenzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana, ki ga izda Zavod RS za zaposlovanje, Urad Gornja Radgona.
5. **Veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:** najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena.
6. **Dokazilo o plačani najemnini oziroma podnajemnini.**

7. **Dokazilo o poravnanih obveznostih na najemnini in obratovalnih stroških, če je prosilec najemnik bivalne enote.**
8. **Dokazilo o kvaliteti bivanja** – stanovanje ovrednoteno z največ 110 točkami (točkovalni zapisnik).
9. **Utesnjenost v stanovanju** – v kolikor gre za prosilca, ki stanuje pri starših ali sorodnikih, se upošteva izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oziroma v souporabi.
10. **Kopijo poročnega lista.**
11. **Notarsko overjene izjave o obstoju zunajzakonske skupnosti.**
12. **Kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka.**
13. **Potrdilo o rednem šolanju otrok**, ki so starejši od 15 let.
14. **Zdravniško potrdilo o nosečnosti.**
15. **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).
16. **Dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec)** – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada.
17. **Potrdilo ustrezne institucije, če je prosilec ali njegov ožji družinski član, ki bo z njim stalno prebival, gibalno ovirana oseba**, trajno vezana na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe.
18. **Dokazilo o invalidnosti I. kategorije in invalidnosti zaradi okvare čuta-slepota, gluhost** (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oziroma Zavoda za zaposlovanje).
19. **Izvid osebnega zdravnika**, s katerim se dokazujejo trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami.
20. **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.
21. **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 ženskam in ženskam z otroki psihosocialno pomoč ob nasilju.
22. **Dokazilo o sodelovanju na prejšnjih razpisih** (sklep).

Najemodajalci neprofitnih stanovanj pridobijo v skladu s prejšnjim odstavkom potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva od pristojnih državnih organov.

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**.

V. SPLOŠNE DOLOČBE

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

Komisija, ki jo imenuje župan, 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 ogledajo. V primeru ogleda se ta opravi nenapovedano in le pri tistih udeležencih, ki bodo na podlagi predložene listinske dokumentacije zbrali največje število točk glede na število razpisanih stanovanj.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk. Če se na prednostni vrstni red uvrstijo udeleženci razpisa z enakim številom točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, ki so določene v obrazcu, imajo prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja mlade družine oziroma tisti, pri katerih predstavlja višina najemnine za primerno stanovanje večji delež v družinskem dohodku.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev v roku 6 mesecev po zaključku javnega razpisa.

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, v 2 mesecih po prejemu popolne pritožbe, odloči župan občine, v kateri ima pritožnik stalno prebivališče. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb se javno objavi seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjene najemne pogodbe za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Uspeli upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje, ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev. Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu uporabljajo določbe pravilnika.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, če uspeli upravičenec še izpolnjuje pogoje in merila za dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistveno spremenjenih okoliščin, zaradi katerih uspeli upravičenec ne izpolnjuje pogojev in meril tega razpisa, lahko razpisnik postopek obnovi in prosilca črta iz seznama upravičencev.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Radenci, med uradnimi urami na telefonski številki 02/566 9610.

Štev.: 3523-0007/2014-2

Datum: 4. 9. 2014

Janez RIHTARIČ,
župan Občine Radenci

PRILOGA:

- **Obrazec vloge-2014**