

OBČINA ŠMARTNO PRI LITJI objavlja na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 in 18/04-ZVKSES, 47/06-ZEN, 45/2008-ZVEtL, 57/08, 62/2010-ZUPJS, 56/2011, 87/2011, 40/2012-ZUJF) in 17. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06,11/09, 81/11),

J A V N I R A Z P I S

za oddajo neprofitnih stanovanj v najem

I. PREDMET RAZPISA

A. Neprofitno stanovanje št. 29, v izmeri 45,16 m², BARTLOVA ULICA 5, ŠMARTNO

Neprofitna najemnina: 131,09 €

skladno z razpolagalno pravico Stanovanjskega sklada Republike Slovenije.

I.1. STROŠKI NEPROFITNEGA STANOVANJA

Najemnik bo za neprofitno stanovanje, ki ga bo prevzel v najem, plačeval:

- **Neprofitno stanovanjsko najemnino** oblikovano skladno 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). Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavijo pravico do znižane neprofitne najemnine.
- **Individualne stroške**, ki odpadejo na stanovanje kot so: dobavljena električna, telefon, voda, kanalščina, odvoz odpadkov, ogrevanje, čiščenje in urejanje skupnih hodnikov in stopnišč, nadomestila, takse in drugo;
- **Stroške za obratovanje skupnih delov in naprav večstanovanjske hiše**, ki odpadejo na stanovanje in sicer: zavarovalne premije, dimnikarske storitve, deratizacija, dezinfekcija, civilna zaščita, vzdrževanje gasilnih aparatov;

II. POGOJI ZA PRIDOBITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

Prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem, morajo izpolnjevati naslednje **SPLOŠNE POGOJE**:

1. državljanstvo Republike Slovenije
2. stalno prebivališče na območju občine Šmartno pri Litiji.
3. prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj s prosilcem uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo), ne sme biti 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 % vrednosti primerne stanovanja. Omejitev ne velja za lastnike oz. solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;
4. gospodinjstvo ne sme biti lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja:

Velikost gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja	
1 - člansko gospodinjstvo	45 m ²	15.148,80 €
2 - člansko gospodinjstvo	55 m ²	18.515,20 €
3 - člansko gospodinjstvo	70 m ²	23.564,80 €

4 - člansko gospodinjstvo	82 m ²	27.604,48 €
5 - člansko gospodinjstvo	95 m ²	31.980,80 €
6 - člansko gospodinjstvo	105 m ²	35.347,20 €

5. dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu dni pred razpisom ne presegajo določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je letu 2012 znašala 991,44 EUR (vir. Statistični urad RS):

Velikost gospodinjstva	Dohodek ne sme presegati naslednjih % od povprečne neto plače v državi	
1 - člansko gospodinjstvo	200%	1.982,88 €
2 - člansko gospodinjstvo	250%	2.478,60 €
3 - člansko gospodinjstvo	315%	3.123,04 €
4 - člansko gospodinjstvo	370%	3.668,33 €
5 - člansko gospodinjstvo	425%	4.213,62 €
6 - člansko gospodinjstvo	470%	4.659,77 €

Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se zgornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 25 odstotnih točk.

6. da je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne sodne stroške

Na razpisu lahko sodelujejo tudi:

1. 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 primeru, da imajo v občini Šmartno pri Litiji začasno bivališče.
2. Invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, lahko ne glede na kraj stalnega prebivališča, zaprosijo za pridobitev neprofitnega stanovanja tudi v drugi občini, kjer so večje možnosti za zaposlitev ali kjer jim je zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.
3. Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po tem razpisu.

III. RAZPISNI POSTOPEK

1. OBRAVNAVA VLOG

Posebna komisija, imenovana s strani najemodajalca prouči utemeljenost vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo bo pozvan, da vlogo v roku 8 dni dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki ne bodo dopolnjene v roku in vloge oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

Komisija si lahko stanovanjske razmere udeležencev tudi ogleda, razen ugotavljanje stanovanjskih razmer z ogledom v materinskih domovih in zatočiščih-varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj.

Kriteriji in točkovno vrednotenje kriterijev za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer, ki vplivajo na prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem so določene s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem ter s tem razpisom. Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost tisti prosilci, ki imajo slabše stanovanjske razmere, večje število

družinskih članov ter živijo v slabših socialno zdravstvenih razmerah. Pri stanovanjskih razmerah se točkjuje stanovanjski status, kvaliteta bivanja, utesnjenost v stanovanju, funkcionalnost stanovanja ter pri socialnih razmerah število članov gospodinjstva, ločeno življenje, zdravstvene razmere. Točkovanje stanovanjskih, socialnih razmer, prednostnih kategorij ter dodatnih meril se izvede na posebnem obrazcu. En izvod izpolnjenga točkovalnega zapisnika (obrazec) se posreduje udeležencu razpisa (prosilcu).

Pri ocenjevanju stanovanjskih in socialnih razmer, ki vplivajo na prednost pri določitvi neprofitnega stanovanja v najem se upoštevajo še naslednje prednostne kategorije ter dodatni pogoji:

1.1. PREDNOSTNE KATEGORIJE

Mlade družine, mladi

starost družine do 35 let 60 točk

(Določilo velja v primerih družin z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let, pri čemer se kot mlade družine upoštevajo ne samo življenjske skupnosti obeh staršev in otrok, ampak vse druge družinske oblike. Za starost 35 let šteje 35 let, dopoljenih v letu razpisa.)

starost prosilca do 30 let 60 točk

(Za starost 30 let šteje 30 let, dopoljenih v letu razpisa.)

Družina z manjšim številom zaposlenih:

zaposlenost v družini 50 točk

(Določilo velja v primerih, če gre za družino, ki šteje najmanj tri člane in je zaposlen samo en družinski član oziroma če nihče od družinskih članov ni zaposlen.)

Državljeni z daljšo delovno dobo:

Brez stanovanja ali podnajemniki 50 točk

(Določilo velja v primerih, če gre za prosilca oziroma prosilko s 13 oziroma 12 let delovne dobe.)

Žrtve nasilja v družini: 50 točk

1.2. DODATNI POGOJI

Stalno bivanje v občini Šmartno pri Litiji:

- nad 5 do 10 let 10 točk

- nad 10 do 15 let 25 točk

- nad 15 do 20 let 50 točk

- nad 20 let 110 točk

(Upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve prijave stalnega prebivališča, se doba bivanja v občini sešteva.)

V primeru, da eden ali več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, imajo prednost prosilci, po naslednjem vrstnem redu:

1. stalno bivanje v občini
2. mladi
3. mlade družine
4. državljani z daljšo delovno dobo

2. ODLOČITEV O UPRAVIČENOSTI IN DODELITVI STANOVANJA

Na podlagi določb Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, razpisnih pogojev ter točkovalnega zapisnika najemodajalec določi prednostno listo upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem in jo objavi na enak način kot razpis. Odločba o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev bo izdana najkasneje v šestih mesecih od zadnjega dne oddaje vlog t.j. od 25.11.2013. Po rešitvi morebitnih pritožb na izdane odločbe se objavi seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja.

Upravičenec, ki bo izbran za najemnika, bo v roku 10 dni po objavi seznama upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja, pozvan k sklenitvi najemne pogodbe s strani najemodajalca. V primeru, da se upravičenec na ponoven poziv najemodajalca k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se ga črta iz seznama upravičencev, ki jim bodo dodeljena stanovanja.

Najemna pogodba za neprofitno stanovanje bo sklenjena za nedoločen čas. Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku, ki ga določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Če se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino za stanovanje po prejšnjem odstavku spremeni, lahko najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.

IV. ODDAJA VLOG IN PRILOGE PROSILCA

Zainteresirane osebe, ki izpolnjujejo pogoje za najem neprofitnega stanovanja po tem razpisu, lahko oddajo pisne vloge (na posebnem obrazcu, z vsemi prilogami) v zaprti kuverti z napisom:

*„ Občina Šmartno - Za stanovanjsko komisijo;
razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem “,*

ROK ODDAJE VLOG: ponedeljek, 25. novembra 2013

po pošti ali osebno na naslov: **KSP Litija d.o.o., Ponoviška cesta 15, 1270 Litija.**

PRILOGE PROSILCA IN POLNOLETNIH ČLANOV GOSPODINJSTVA:

1. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za leto 2012;
2. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu 2013, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
3. izjavo o premoženjskem stanju;
4. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu 2012;
5. dokončna odločba o odmeri dohodnine*;
6. dohodek iz osnovne kmetijske dejavnosti in osn. gozd. dejavnosti *;
7. v primeru brezposelnosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca oz. člana gospodinjstva;
8. potrdilo o državljanstvu in potrdilo o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva*;
9. potrdilo o številu let bivanja v občini*;
10. najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih;
11. V primeru, da je prosilec brez stanovanja ali podnajemnik, dokazilo o številu let delovne dobe;
12. 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 tega pravilnika;
13. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
14. drugo dokumentacijo, s katero se izkazuje socialnozdravstvene razmere:
 - a. potrdilo o skupnem številu let zaposlitve (če so prosilci brez stanovanja ali podnajemniki)
 - b. primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja (zapisnik o točkovanju stanovanja po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81 in 65/99) oz. po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04, 69/05 in 75/05).
 - c. v primeru nosečnosti-zdravniško potrdilo o nosečnosti;
 - d. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroke (samohranilec)- dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
 - e. 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;
 - f. dokazila o trajnih obolenjih povezanih s slabimi stanovanjskimi razmerami (izvid osebnega zdravnika iz katerega je razvidno, član gospodinjstva boleha za kronično boleznijo dihal ali astmo in zapisnik o točkovanju za stanovanja, kjer so upoštewane odbitne točke za vidno vlago);
 - g. dokazila o statusu žrtve družinskega nasilja (strokovno mnenje centrov za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij kot so; materinski domovi, zatočišča –varne hiše, zavetišča, ipd.) v primeru, da gre za prosilca iz drugega odstavka II. poglavja tega razpisa (pod točko 1).

* Prosilec in polnoletni člani gospodinjstva lahko najemodajalcu *s pooblastilom dovolijo* pridobivanje, vpogled, prepis, izpis ali kopiranje njihovih osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov, ki štejejo za davčno tajnost, ter občutljivih osebnih podatkov. V tem primeru morajo vlogi priložiti pisne izjave, ki veljajo za osebno oziroma

pisno privolitev na podlagi določb zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov, zakona, ki ureja splošni upravni postopek in zakona, ki ureja davčni postopek (izjava je priloga k vlogi).

V. DVIG OBRAZCA IN INFORMACIJE

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu. Obrazec vloge bo na voljo od dneva objave razpisa do zaključka razpisa (25.11.2013) in sicer vsak delovni dan med 8. in 15. uro, v sredo med 8. in 17. uro ter v petek med 8. do 13. uro, na KSP Litija d.o.o. ali na Občini Šmartno pri Litiji.

Obrazec vloge in vsebina razpisa bosta objavljena od dneva razpisa dalje tudi na spletni strani občine www.smartno-litija.si in na spletni strani pooblaščenega podjetja KSP Litija d.o.o. www.ksp-litija.si. Dodatne informacije in obrazec vloge lahko zainteresirani dobijo na Občini Šmartno pri Litiji, Tomazinova 2, Šmartno pri Litiji, tel. 01/89 62 770 ali na KSP Litija d.o.o., Ponoviška cesta 15, Litija na tel. 01/89 00 016.

Številka: 362-007/2012-10
Datum: 30.10.2013

OBČINA ŠMARTNO PRI LITIJI
Župan
Milan IZLAKAR l.r.