

Občina Vojnik, Keršova ulica 8, Vojnik, na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVETL, 57/08, 90/09 - odl. US, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 56/11 - odl. US, 87/11, 40/12 - ZUJF, 14/17 - odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 - ZFRO, 203/20 - ZIUOPDVE, 90/21, 18/23 - ZDU-10, 77/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 61/24), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23, 61/24, 108/24), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 80/99, 70/00, 52/02, 73/04, 119/05, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 36/20 - ZZUSUDJZ, 61/20 - ZZUSUDJZ-A, 175/20 - ZIUOPDVE, 3/22 - ZDeb), Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencije najemnin (Uradni list RS, št. 153/21), 19. člena Statuta Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/2016) in sklepa Občinskega sveta Občine Vojnik, sprejetega na 16. redni seji dne 13.3.2025 objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM za leta 2026–2028

1 PREDMET RAZPISA

1.1 Predmet razpisa

Občina Vojnik objavlja Javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v letih 2026, 2027 in 2028, ki se nahajajo na območju občine Vojnik, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste prazna, izpraznjena ali na novo pridobljena, in sicer do objave naslednjega Javnega razpisa za oddajo neprofitnih stanovanj v najem.

Števila prostih stanovanj v navedenih letih ni mogoče vnaprej predvideti, zato se bodo oddajala glede na razpoložljive možnosti.

Oblikovana bo ena 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 v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06 -ZUE, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23, 95/23 - ZIUOPZP, 61/24, v nadaljevanju: Pravilnik) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in plačilo varščine.

Na prednostno listo A se bodo uvrstili prosilci, ki bodo izpolnjevali dohodkovni kriterij iz točke 2.2.

1.2 Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencije najemnin (Uradni list RS, št. 153/21 – v nadaljevanju Uredba) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Informativno navajamo, da bi okvirna najemnina za stanovanje površine 55,00 m², ki je točkovano z 320 točkami, po stopnji 4,68 %, izračunana na podlagi veljavnih predpisov v mesecu decembru 2024 znašala približno 250,00 EUR. Vrednost točke in posledično višina najemnine se v skladu s 116. členom SZ-1 enkrat letno usklajuje z rastjo življenjskih potrebščin v preteklem koledarskem letu po podatkih Statističnega urada RS.

Občina je dolžna vsakih pet let preveriti ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še

izpolnjujejo splošne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem predpisu na dan preverjanja. Podatke o denarnih prejemkih za preteklo koledarsko leto pred preverjanjem izpolnjevanja pogojev za uporabo neprofitnega stanovanja pridobiva najemodajalec iz uradnih evidenc in drugih zbirk osebnih podatkov upravljavcev zbirk podatkov, v skladu z določbami Pravilnika. Najemniki morajo na zahtevo najemodajalca predložiti vse zahtevane izjave in dokazila zase, za uporabnike in za vse povezane osebe z najemnikom, kot to določa zakon, ki ureja pravice iz javnih sredstev, ne glede na to, ali so osebe navedene v najemni pogodbi ali ne, v roku 30 dni od prejema zahteve.

Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se spremenijo določila najemne pogodbe, ki urejajo višino najemnine in se najemnina določi v višini tržne najemnine po merilih in postopku določenim s SZ-1 in Pravilnikom. Če se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino za stanovanje spremeni, lahko najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.

1.3 Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine
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.

Občina lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi. Občina lahko odda v najem tudi večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m² lahko obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

2 RAZPISNI POGOJI

2.1 Splošni pogoji

Splošni pogoji, ki jih mora izpolnjevati prosilec, da je upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja, so:

- državljanstvo Republike Slovenije in ob upoštevanju vzajemnosti, državljani ostalih članic Evropske unije¹
- stalno prebivališče na območju občine Vojnik (pogoja ni potrebno izpolnjevati žrtvam nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih oziroma varnih hišah, zavetiščih in centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj ter invalidom ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, v kolikor so v občini Vojnik večje možnosti za zaposlitev ali jim je zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve ter osebam, ki so pridobile status repatriirane osebe v skladu z zakonom ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja;
- da je prosilec poslovno popolnoma sposobna oseba;

¹ V primeru, da je prosilec državljan države članice Evropske unije pod pogojem vzajemnosti, mora predložiti ustrezno potrdilo o obstoju vzajemnosti, ki ga pridobi na diplomatsko konzularnem predstavništvu države, katere državljan je.

- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj s prosilcem uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe ali lastnik drugega premoženja, ki skupaj presegajo vrednost 60 % 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 se mesečni neto dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu pred razpisom za dodeljevanje neprofitnih stanovanj gibljejo v mejah, določenih v 5. členu veljavnega pravilnika oziroma ne presegajo zgornje meje dohodka, opredeljenega v točki 2.2 tega razpisa;
- da so prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, in drugi člani gospodinjstva poravnali vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter v primeru dodelitve bivalne enote tudi iz obstoječega najemnega razmerja in morebitne stroške sodnega postopka.

IZJEME:

POGOJA STALNEGA BIVALIŠČA NI POTREBNO IMETI V OBČINI VOJNIK, ČE:

- je prosilec žrtev nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih oziroma varnih hišah, zavetiščih in centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj in ima stalno prebivališče v Republiki Sloveniji;
- je prosilec invalid, trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, v tem primeru lahko zaprosi za pridobitev neprofitnega stanovanja tudi v občini Vojnik, če so v njej večje možnosti za zaposlitev ali če mu je v njej zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- je prosilec pridobil status repatriirane osebe v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja.

POGOJA DRŽAVLJANSTVA NI POTREBNO IZPOLNJEVAT, ČE:

- je prosilec državljan držav članic Evropske unije, ki imajo dovoljenje za stalno bivanje in njihova država izpolnjuje pogoj vzajemnosti, kot je določeno v 160. členu Stanovanjskega zakona ter osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje po Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 1/91 s spremembami, 44/97), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 64/09), 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) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Uradni list RS, št. 20/97 in 67/02), če izpolnjujejo ostale splošne pogoje za upravičenost do pridobitve neprofitnega stanovanja v najem.

2.2 Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 ne presegajo zgornje meje, določene v spodaj navedenih odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju po podatkih Statističnega urada RS znašala 1.526,02 EUR.

Prosilci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, ki ne presegajo dohodka gospodinjstva, določenega v spodnji preglednici, so oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine.

Velikost gospodinjstva	DOHODEK	
	%	Meja neto dohodka v EUR
1-člansko	90 %	do 1.373,42 EUR
2-člansko	135 %	do 2.060,13 EUR
3-člansko	165 %	do 2.517,93 EUR
4-člansko	195 %	do 2.975,74 EUR
5-člansko	225 %	do 3.433,55 EUR
6-člansko	255 %	do 3.891,35 EUR

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

Dohodkovni pogoj v skladu s 5. členom Pravilnika ne velja za najemnike denacionaliziranih stanovanj.

Ker obstoječi predpisi in tehnične možnosti ne omogočajo neposrednega pridobivanja podatkov o dohodkih za leto 2024 po uradni dolžnosti pri Finančni upravi Republike Slovenije, morajo prosilci podatke o neto dohodkih gospodinjstva predložiti sami za obdobje 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva.

2.3 Določitev vrednosti premoženja prosilca

Eden od v točki 2.1 navedenih splošnih pogojev določa, da na razpisu prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljevanju besedilu: gospodinjstvo), lahko kandidira, če:

- ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
- ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe ali lastnik drugega premoženja, ki skupaj presegajo vrednost 60 % primerne stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za določen čas za neprofitno najemnino.

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

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 60 % vrednosti primerne stanovanja
1-člansko	31.536,00 EUR
2-člansko	38.544,00 EUR
3-člansko	49.056,00 EUR
4-člansko	57.465,00 EUR
5-člansko	66.576,00 EUR
6-člansko	73.584,00 EUR

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

Pri vrednotenju drugega premoženja se kot primerno stanovanje upošteva stanovanje, točkovano 320 točkami po vrednosti točke 3,65 EUR, in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine po 14. členu Pravilnika. Faktor vpliva lokacije je 1.

Pri ugotavljanju vrednosti premoženja prosilca in njegovih ožjih družinskih članov bo upoštevana vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Prostor Geodetske uprave Republike Slovenije. Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, lahko predloži uradno cenitev nepremičnine, opravljeno s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

IZJEME:

DOHODKOVNI POGOJ NE VELJA ZA NAJEMNIKE DENACIONALIZIRANIH STANOVANJ.

3 KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV

Stanovanjske in socialno zdravstvene razmere prosilca bodo ocenjene skladno s Pravilnikom ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, kot so določene s tem razpisom.

3.1 Splošne prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo, skladno s prvim odstavkom 6. člena Pravilnika, prednost družine z več otroki, družine z manjšim številom zaposlenih, mladi in mlade družine, invalidi in družine z invalidnim članom, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja, osebe s trajnim obolenjem, pogojenim s slabimi stanovanjskimi razmerami in najemniki denacionaliziranih stanovanj.

3.2 Dodatne prednostne kategorije prosilcev

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, bodo v skladu z drugim odstavkom 6. člena Pravilnika upoštevane še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci, ki so se vsaj enkrat udeležili prejšnjih javnih razpisov za dodelitev neprofitnega stanovanja v lasti občine v najem in so bili uvrščeni na prednostno listo, vendar jim stanovanje ni bilo dodeljeno,
- prosilci, ki imajo dlje časa prijavljeno stalno prebivališče v občini Vojnik. Doba stalnega bivanja se točkuje na podlagi potrdila Upravne enote Celje od vključno leta 1971 dalje, ker za obdobje pred tem letom ni mogoče dobiti potrdila o stalnem prebivanju na območju občine Vojnik. Upošteva se število let dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja, se leta seštevajo.

Točkovanje dodatnih pogojev prosilcev je podrobneje določeno pod točko 3.3.

3.3 Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

Prednostne kategorije prosilcev in dodatni pogoji, opredeljeni v točkah 3.1 in 3.2, se točkujejo z naslednjo višino točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV:	število točk
1. Mladi (prosilec do 30 let)	80
2. Mlade družine (prosilca do 35 let, najmanj en rojen otrok)	120
3. Družina z večjim številom otrok: - najmanj 3 otroci - za vsakega nadaljnjega otroka	60 10
4. Invalidi in družine z invalidnim članom	80
5. Družina z manjšim številom zaposlenih (točkuje se samo v primeru, ko je družina najmanj 3-članska in je zaposlen samo 1 družinski član oziroma nihče v družini ni zaposlen)	60
6. Prosilci z daljšo delovno dobo, ki še nimajo ustreznega rešenega stanovanjskega problema (moški nad 13 let, ženske nad 12 let).	80
7. Žrtve nasilja v družini	80
8. Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	60
9. Osebe s trajnim obolenjem, pogojenim s slabimi stanovanjskimi razmerami	60
10. Najemniki denacionaliziranih stanovanj	150
OPOMBA: Kriterija iz točke 1 in 2 se izključujeta	
DODATNI POGOJ:	število točk
STALNO BIVANJE PROSILCA V OBČINI VOJNIK	
nad 5 do 10 let	20
nad 10 do 15 let	40
nad 15 do 20 let	60
nad 20 let	80
UDELEŽBA NA PREJŠNJIH RAZPISIH:	
- 1 uvrstitev na prednostno listo	50
- 2 uvrstitvi na prednostno listo	80
- 3 ali več uvrstitev na prednostno listo	130

4 RAZPISNI POSTOPEK

4.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, oddajo svojo vlogo na posebnem obrazcu, ki je del razpisne dokumentacije – priloga razpisa. Obrazec vloge bo na voljo v elektronski obliki na spletni strani www.vojnik.si in v fizični obliki v sprejemni in glavni pisarni občine Vojnik, za čas trajanja razpisa.

Celotna vsebina javnega razpisa bo objavljena v Uradnem listu Republike Slovenije, v občinskem glasilu Ogledalo in na spletni strani www.vojnik.si.

4.2. Rok in način oddaje vloge

Vlogo s prilogami morajo prosilci oddati v času **od 21. 3. 2025 do vključno 30. 4. 2025**.

Vlogo z dokazili prosilci oddajo osebno v Sprejemni pisarni (pritličje levo) ali Glavni pisarni občine Vojnik(1. nadstropje-tajništvo), Keršova ulica 8, 3212 Vojnik ali po pošti s priporočeno pošiljko na naslov: Keršova ulica 8, 3212 Vojnik. Na kuverti naj bo pripis: »Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem«.

Vloga se šteje za pravočasno če je oddana v sprejemno ali glavno pisarno občine do konca uradnih ur dne, 30. 4. 2025 ali na ta dan oddana priporočeno na pošto.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v roku 8 (osem) dni dopolni z manjkajočimi listami. Dopolnila oz. dokazila, predložena po izteku roka za dopolnitev, se ne bodo upoštevala. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene z obveznimi dokazili, navedenimi pod točko 4.1. in vloge oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke ustrezne priloge pa ni priložil, bo pozvan k dopolnitvi. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

4.3. Plačilo upravne takse

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 22,60 EUR za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 8/00, 44/00, 81/00, 33/01 - ZVet-1, 45/01 - ZZVR-1, 42/02, 18/04, 91/05, 114/06 - ZUE, 131/06 - ZPCP-2, 14/07, 126/07, 88/10, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZZelP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš, 189/20 - ZFRO). Upravna taksa v znesku 22,60 EUR se lahko plača osebno v sprejemni pisarni Občine Vojnik ali se nakaže na transakcijski račun za plačilo takse številka: 01339-5390309168, referenca 11, sklicna številka 76392-7111002 – Občinske upravne takse, (fotokopija plačilnega naloga se priloži vlogi), in sicer s plačilnim nalogom (obrazec UPN) na bankah oziroma poštah ali preko spletne banke.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila upravne takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, in sicer prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja po predpisih socialnega varstva, prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva in prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokazujejo z veljavno pravnomočno odločbo.

Prosilec in njegovi družinski člani, ki bodo skupaj kandidirali za pridobitev stanovanja v najem, se na ta razpis lahko prijavijo z eno vlogo za eno stanovanje.

5. PREDLOŽITEV LISTINSKIH DOKAZIL

Vloga se odda na pravilno in v celoti izpolnjenem obrazcu, ki ga izpolni prosilec, vsi polnoletni člani družine, ki skupaj z njim kandidirajo na tem razpisu, pa podpišejo tudi soglasje za pridobivanje podatkov.

Vlogi je potrebno obvezno priložiti ustrezne listine v skladu s kategorijami, ki jih prosilec označi:

1. Kopijo najemne oziroma podnajemne pogodbe in izpolnjeno izjavo o sklenjeni (nesklenjeni) najemni pogodbi.
2. Potrdilo o stalnem bivališču prosilca in vseh oseb, ki z njim kandidirajo na razpisu (izda upravna enota).
3. Podpisano in izpolnjeno soglasje za pridobivanje osebnih podatkov – soglasje je priloženo vlogi JR.
4. Podpisana in izpolnjena izjava o neobdavčljivih dohodkih nosilca in polnoletnih članov gospodinjstva, ki kandidirajo z njim – obrazec izjave je priložen vlogi JR.
5. Podpisana izjava o premoženjskem stanju prosilca – obrazec izjave je priložen vlogi JR.
6. Podpisana in izpolnjena izjava o izpolnjevanju razpisnih pogojev – obrazec izjave je priložen vlogi JR.
7. Potrdilo o skupnem neto dohodku prosilca in članov gospodinjstva v obdobju 1.1.2024 do 31.12.2024 (odločba o dohodnini za leto 2024, dohodek iz dela preko študentskega servisa, avtorski honorar, potrdilo delodajalca ali izplačevalca

- pokojnine). Kot dohodek se ne šteje: dodatek za pomoč in postrežbo in drugi prejemki za nego in pomoč, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, štipendije, stroški prevoza na delo in prehrano med delom, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za odpravo posledic elementarnih nesreč, preživnina (ne glede na to, da se preživnina ne šteje kot dohodek, je treba, zaradi ugotavljanja statusa prosilca, odločbo o določitvi in višini preživnine predložiti) itd.
8. Podpisana in izpolnjena izjava o bivališču, kadar prosilec živi pri starših, prijateljih, sorodnikih – obrazec izjave je priložen vlogi JR.
 9. Dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice, če je prosilec najemnik denacionaliziranega stanovanja.
 10. Pogodba o dodelitvi hišniškega stanovanja oziroma v primeru tožbe za izselitev dokazilo o pisni odpovedi stanovanja.
 11. Potrdilo o (so) lastništvu stanovanja/hiše v deležu, ki ne presega 60 % vrednosti zanj primerne stanovanja in v tem stanovanju prebiva (zemljiška knjiga in geodetska uprava)
 12. Izjavo o vseh plačanih obveznostih, če je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje
 13. Izjavo o dobi bivanja – stalnega prebivališča na območju občine Vojnik.
 14. Izjavo o vsaj enkratnem sodelovanju na prejšnjih razpisih za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v občini Vojnik.
 15. Potrdilo o plačilu upravne takse v višini 22,60 EUR oziroma pravnomočno odločbo o prejemanju denarne socialne pomoči ali dokazilo o prejemanju varstvenega dodatka ali nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb.
 16. Kopija poročnega lista, izdana v letu 2025 ali v letu 2025 overjena izjava o obstoju zunajzakonske zveze (upravna enota ali notar) – obrazec izjave o obstoju zunajzakonske skupnosti je priložen vlogi JR.
 17. Kopija izpiska iz rojstne matične knjige ali kopija osebnega dokumenta za vsakega otroka, ki s prosilcem nastopa v razpisu (upravna enota).
 18. Potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let.
 19. Zdravniško potrdilo o nosečnosti.
 20. V primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonca/partnerja oz. drugega družinskega člana (potrdilo izda Zavod RS za zaposlovanje).
 21. Dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) - potrdilo, da je preživnina neizterljiva oz. odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada oz. potrdilo o višini prejete preživnine za leto 2024 oz. 2025, v kolikor le-ta ni izplačana iz Preživninskega sklada Republike Slovenije.
 22. Potrdilo ustrezne institucije, če je prosilec ali njegov ožji član, ki bo z njim stalno prebival, gibalno ovirana oseba, trajno vezana na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe.
 23. Dokazilo o invalidnosti I., II. ali III. kategorije ali invalidnosti zaradi okvare čuta – slepota, gluhost (odločba centra za socialno delo, Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavod za zaposlovanje, Zavod za zdravstveno zavarovanje RS).
 24. Dokazilo o zadnji plačani najemnini.
 25. Dokazilo o kakovosti bivanja (starejša stanovanja s pomanjkljivimi oziroma dotrajanimi instalacijami, kletna, vlažna oziroma premalo osončena stanovanja, stanovanja s popolnoma nefunkcionalno razporeditvijo prostorov ipd.) – točkovalni zapisnik.
 26. Utesnjenost v stanovanju – če 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.

27. 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).
28. Izvid osebnega zdravnika, s katerim se dokazujejo trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami.
29. 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.
30. 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 žrtvam družinskega nasilja psihosocialno pomoč ob nasilju.
31. Odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja.

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

Vsa potrdila, ki so potrebna za ugotavljanje izpolnjevanja splošnih pogojev, razen za katere je s tem razpisom določeno drugače, bo razpisnik skladno z določili veljavne zakonodaje pridobil neposredno iz uradnih evidenc, razen če bodo udeleženci razpisa izrecno izjavili, da prepovedujejo razpisniku, da si po uradni dolžnosti pridobi osebne podatke iz uradnih evidenc, oziroma bodo te podatke predložili sami.

Zaradi hitrejšje obravnave vlog lahko prosilci sami priložijo obvezna dokazila in dokazila glede na prednostno kategorijo, ki jo uveljavljajo: potrdilo o državljanstvu, stalnem bivanju in številu članov gospodinjstva, potrdilo upravne enote, da je bil upravičenec izbrisan iz registra stalnega prebivalstva in da je po izbrisu pridobil dovoljenje za stalno prebivanje, potrdila iz evidence o odločitvah in izplačilih denarne odškodnine, potrdilo o dobi bivanja v Občini Vojnik, odločbo CSD v primeru prejemanja denarne socialne pomoči in potrdilo o prejemanju preživnine za otroke, potrdilo o neto dohodkih prosilca in drugih polnoletnih članov ter katastrskemu dohodku za obdobje od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024, potrdilo delodajalca o zaposlenosti in/ali delovni dobi prosilca ter neto izplačanih plačah v letu 2024, potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oz. drugega družinskega člana, 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), dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada.

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

6 SPLOŠNE DOLOČBE

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, bo preverila pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter razmere prosilcev (stanovanjske in druge). Vloga je popolna, če vsebuje vse obrazce in priloge, ki so zahtevani v razpisni dokumentaciji.

Prosilca, katerega vloga je formalno nepopolna, Komisija pisno pozove, da vlogo dopolni. Rok za dopolnitev vloge je osem dni od dneva vročitve poziva za dopolnitev vlog. Formalno nepopolno vlogo, ki jo prosilec v zahtevanem roku ne dopolni ali jo dopolni neustrezno, pristojni organ zavrže s sklepom.

Komisija po preteku roka za dopolnitev vlog opravi strokovni pregled formalno popolnih vlog, v okviru katerega preveri izpolnjevanje pogojev za dodelitev stanovanja. Vloge prosilcev, ki ne bodo izpolnjevali razpisnih pogojev ali bodo podali nepravilne in/ali neresnične podatke, pristojni organ občinske uprave s sklepom zavrže. Po pregledu vlog pristojen organ občinske uprave v skladu z 11a. členom Stanovanjskega zakona pridobi podatke iz uradnih evidenc, nakar Komisija opravi ocenjevanje vlog.

Komisija v skladu s Stanovanjskim zakonom o upravičenosti do uvrstitve oziroma neuvrstitve na prednostno listo odloči v roku šestih mesecev po zaključku javnega razpisa. Prosilec, ki se z odločitvijo ne bo strinjal, se bo lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe pritožil na župana Občine Vojnik. Odločitev župana je dokončna.

Prednostna lista za dodelitev stanovanj se pripravi po vrstnem redu, glede na število 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 tisti prosilci, ki imajo stalno bivanje dalj časa na območju občine Vojnik.

Prednostna lista bo javno objavljena v Uradnem listu Republike Slovenije, v občinskem glasilu Ogleдалo in na spletni strani Občine Vojnik.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. Ogledi so nenapovedani in le pri tistih prosilcih, ki so kandidati za dodelitev stanovanja. Ogled Komisije lahko opravi kadarkoli v času veljavnosti prednostne liste.

Stanovanja se bodo dodelila upoštevajoč vrstni red ter število ožjih družinskih članov, glede na površino razpoložljivih stanovanj, v skladu s površinskimi normativi oziroma v skladu z določili 1.3 točke tega razpisa.

Z uspelimi upravičenci bodo sklenjene najemne pogodbe za nedoločen čas in za neprofitno najemnino. S seznama upravičencev se bo črtalo upravičenca, ki bo brez upravičenega razloga:

- zavrnil dodeljeno primerno stanovanje;
- se ne bo odzval na drugi poziv na podpis pogodbe o najemu;
- ne prevzel stanovanja po podpisu pogodbe.

V času veljavnosti prednostne liste se lahko upravičenca do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem ponovno preveri. Če v ključnih kategorijah ne bo več izpolnjeval pogojev razpisa (dohodki, premoženje,...), se ga črta s seznama upravičencev.

Dodatne informacije in pojasnila v zvezi z javnim razpisom lahko zainteresirani pridobijo v času uradnih ur pri Ines Novak (na telefonski številki 03 780 06 21) ali Tanji Golec Prevoršek (na telefonski številki 03 780 06 28) oziroma na elektronskem naslovu obcina@vojnik.si ali pravna.sluzba@vojnik.si. Pred prihodom je priporočljiva najava.

7. VELJAVNOST PREDNOSTNE LISTE

Prednostna lista, oblikovana na podlagi tega javnega razpisa, bo veljala do objave nove prednostne liste za dodelitev neprofitnih stanovanj.

Z objavo prednostne liste po tem razpisu bo prenehala veljati prednostna lista z Javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj 2022, številka 352-0035/2022-129, objavljena 17. marec 2023.

Številka: 352-0001/2025-2
Vojnik, 20. 3. 2025



Branko Petre,
župan Občine Vojnik