

OBČINA ŽELEZNIKI na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04, 57/08, 87/11 in 27/17), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13), Statuta Občine Železniki (Uradni list RS, št. 88/15) in prednostnih kategorij za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem, objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V OBČINI ŽELEZNIKI V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Občina Železniki razpisuje oddajo neprofitnega enosobnega stanovanja Na Kresu 16, Železniki (v 3. nadstropju, 36,32 m²).

Predmet razpisa so tudi vsa neprofitna stanovanja Občine Železniki, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena ali na novo pridobljena.

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. 131/03, 142/04, 79/15 in 91/15) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času sklepanja najemne pogodbe. Približna višina neprofitne najemnine za stanovanja Občine Železniki se giblje okoli 3,00 €/m² stanovanjske površine.

Najemodajalec bo vsakih pet let od najemnika neprofitnega stanovanja zahteval, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje veljavni Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. Če najemnik ne bo več upravičen do neprofitnega stanovanja, se določila najemne pogodbe, ki urejajo višino najemnine, spremenijo po postopku, ki ga določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, in se najemnina določi v višini tržne najemnine.

1.3. Površinski normativ

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

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo na dan objave razpisa stalno prebivališče na območju občine Železniki.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih-varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj tudi, če imajo v občini Železniki začasno bivališče;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v občini večje 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 dodelitev neprofitnega stanovanja po pravilniku.

Ne glede na državljanstvo Republike Slovenije so do dodelitve neprofitnega stanovanja upravičene tudi osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno bivanje po Zakonu o tujcih (Ur. list RS, št. 1/19-I, 44/97, 50/98 – odl. US in 14/99 – odl. US), Zakonu o tujcih (Ur. list RS, št. 64/09 – UPB), Zakonu o tujcih (Ur. list RS, št. 50/11 in 57/11 – popr.), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji (Ur. list RS, št. 76/10 – UPB) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Ur. list RS, št. 20/97, 94/00 – odl. US, 67/02, 2/04 – ZPNNVSM IN 65/05 – ZZZRO).

Za vse velja, da morajo imeti tekom razpisnega postopka stalno prebivališče na območju občine Železniki.

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu pred letom razpisa, t.j. v obdobju od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016, ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 1.030,16 €.

Velikost gospodinjstva		Dovoljeni dohodek
	%	Meja dohodka v €
1-člansko	200 %	2.060,32
2-člansko	250 %	2.575,40
3-člansko	315 %	3.245,00
4-člansko	370 %	3.811,59
5-člansko	425 %	4.378,18
6-člansko	470 %	4.841,75

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem 25 odstotnih točk.

Ker obstoječi predpisi in tehnične možnosti ne omogočajo neposrednega pridobivanja podatkov o neto dohodkih po uradni dolžnosti pri Finančni upravi RS, morajo prosilci podatke o neto dohodkih gospodinjstva za navedeno obdobje predložiti sami.

2.3. Premoženje prosilca

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

- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim 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, ki ne presega vrednosti 40 % primernega stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primernega stanovanja; Vrednost 40 % primernega stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz preglednice;
- da je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

Velikost stanovanja in vrednost drugega premoženja (vse drugo premično ali nepremično premoženje v državi in tujini) ob upoštevanju števila članov gospodinjstva ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40 % vrednosti primernega stanovanja
1-člansko	15.148,80 €
2-člansko	18.515,20 €
3-člansko	23.564,80 €
4-člansko	27.604,48 €
5-člansko	31.980,80 €
6-člansko	35.347,20 €

Opomba: Kot osnova za določitev vrednosti primernega stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 2,63 EUR in površinski normativi, predvideni za stanovanja s plačilom varščine.

2.4. Osebe, ki ne morejo sodelovati na razpisu

Na razpisu ne morejo sodelovati:

- osebe, ki jim je bila najemna pogodba po sklepu sodišča odpovedana, razen če so poravnali vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja, vključno s stroški sodnega postopka.
- pogoj iz prejšnje alineje se nanaša tudi na uporabnike stanovanja,
- osebe, ki nezakonito uporabljajo stanovanje v lasti Občine Železniki in ne plačujejo obveznosti za stanovanje.

2.5. Dodatni pogoj

Skladno z določili 4. člena pravilnika občina določa še dodatni pogoj, in sicer: stalno prebivališče v občini Železniki. Število točk, do katerih je upravičen prosilec glede na dodatni pogoj, je naslednje:

DODATNI POGOJ	Št. točk
1. Stalno bivanje na območju občine Železniki:	
od 10 do 19 let	35 točk
od 20 let do 29 let	70 točk

30 let in več	105 točk
---------------	----------

Doba stalnega bivanja se točkuje na podlagi potrdila Upravne enote Škofja Loka. Upošteva se število let, dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

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

Prednostna lista bo sestavljena na podlagi meril, ki jih določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14).

Stanovanjske in socialne razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom.

V primeru, da bo v času razpisa in pred začetkom ocenjevanja objavljen pravilnik o spremembah in dopolnitvah pravilnika, se za točkovno vrednotenje uporablja nov obrazec za ocenjevanje prednostnih kategorij in prosilcev.

3.1. Prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost: mlade družine (družina, v kateri roditelja nista starejša od 35 let), družine z več otroki ter invalidi in družine z invalidnim članom.

3.2. Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

Prednostne kategorije prosilcev se točkujejo z naslednjo višino točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	Št. točk
1. Mlade družine (družina, v kateri roditelja nista starejša od 35 let)	100 točk
2. Družine z večjim številom otrok	
družina z najmanj tremi otroki	100 točk
za vsakega naslednjega otroka	20 točk
3. invalidi in družine z invalidnim članom	100 točk

V primeru, da dva ali več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, ki so določene v obrazcu, ima prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja mlada družina do 35 let; v primeru, da nihče od prosilcev z enakim številom točk ni mlada družina, pa ima prednost družina z več otroki.

4. ZAMENJAVE NEPROFITNIH STANOVANJ

Občina bo v okviru svojih možnosti omogočila menjavo najemnega stanovanja in pri tem upoštevala spremenjene potrebe najemnikov neprofitnih stanovanj po primerni stanovanjski površini, lokaciji stanovanja, legi (nadstropje) in višini najemnine ter drugih stroškov za uporabo stanovanja. Za upravičence do zamenjave stanovanj bo sestavljen poseben seznam.

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 Železniki. Obrazec vloge bo na voljo občanom

v sprejemni pisarni Občine Železniki, Češnjica 48, Železniki, in na spletni strani Občine Železniki: www.zelezniki.si.

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

5.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 22,60 € za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur.l.RS, št. 106/10 – UPB in 32/16). Takso se plača na TRR Občine Železniki, št.: 01346-5460309166, sklic: 11 76457-7111002-2017, ali v gotovini v sprejemni pisarni Občine Železniki.

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, s tem da status upravičenca dokažejo s pravnomočno odločbo centra za socialno delo.

5.3. Rok za oddajo vloge

Rok za oddajo vlog je **17. 11. 2017**.

Vlogo s prilogami se lahko odda osebno v sprejemni pisarni Občine Železniki, Češnjica 48, Železniki, ali pošlje priporočeno po pošti na naslov: Občina Železniki, Češnjica 48, 4228 Železniki, s pripisom: **RAZPIS ZA NEPROFITNO STANOVANJE – NE ODPIRAJ!** Vloga mora biti v zaprti kuverti in ustrezno označena; na hrbtni strani kuverte mora biti naveden naslov prosilca.

5.4. Priloge k vlogi

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti listine, navedene pod tč. 1., 2., 3., 4., 5. in 6., druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke. V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih kriterijih, ustrezne priloge pa ne priloži, bo pozvan k dopolnitvi. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

1. izpolnjen obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer;

2. dokazilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 (za dohodek se štejejo vsi prejemki, ki so vir dohodnine: osebni dohodek, pokojnina, dohodek iz dela prek študentskega servisa, invalidnina, itd.);

3. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov);

4. izjavo oziroma pooblastilo, s katerim prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo pridobivanje, vpogled, prepis, izpis ali kopiranje njihovih osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri upravljavcih zbirk podatkov;

5. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis stanovanjskih 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 gospodinjski skupnosti za starše oziroma sorodnike; prosilec, ki je (so)lastnik stanovanja: dokazilo o (so)lastništvu in vrednosti nepremičnine - cenitev;

6. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu (letu 2016) ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;

7. v primeru nezaposlenosti prosilec ali njegov družinski član dokazuje status brezposelne osebe s prijavo v evidenco brezposelnih oseb pri ZZZ RS;

8. 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 ugotavljanja vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja) oziroma z največ 170 točkami po novem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb): točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane inštalacije ipd;

9. v primeru utesnjenosti v stanovanju - navedbo 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;
10. kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti;
11. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
12. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
13. zdravniško potrdilo o nosečnosti (zdravniško izkazana nosečnost se upošteva kot že rojeni otrok – ožji družinski član);
14. odločbo o oddaji mladoletnih otrok v rejništvo, v drugo družino ali zavod, iz katere je razvidno, da so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere;
15. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) - dokazilo, da je preživnina neizterljiva, oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
16. 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;
17. zdravniško potrdilo (osebni zdravnik), iz katerega je razvidno, da sam prosilec ali kateri od drugih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo, ki ne sme biti starejša od 30 dni;
18. odločbo 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 odločbo o podaljšanju roditeljske pravice;
19. dokazilo o invalidnosti (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje);
20. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
21. dokazilo o dobi bivanja v občini Železniki (izda UE Škofja Loka);
22. fotokopijo prometnega dovoljenja;
23. dovoljenje za stalno bivanje (za osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno bivanje).

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 bo pridobila občina neposredno od pristojnega državnega organa. Dohodki gospodinjstva se upoštevajo v obsegu in na način, določenima v zakonu, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev.

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

6. SPLOŠNE DOLOČBE

Udeleženci tega razpisa niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine. Pri obravnavi vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejših sprememb se NE upošteva.

Komisija bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske in druge razmere prosilcev.

Komisija, ki jo imenuje župan občine, bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, opravila ogled stanovanjskih razmer prosilcev in izpolnila točkovanje zapisnike, na osnovi katerih bo sestavljena prednostna lista upravičencev do neprofitnih stanovanj.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, se ga ne uvrsti na prednostno listo in ni upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem.

O izidu razpisa bodo udeleženci obveščeni najkasneje v roku 90 dni po preteku roka za oddajo vlog.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Udeleženec razpisa, ki se z odločitvijo ne strinja, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži županu Občine Železniki.

Prednostna lista upravičencev do neprofitnih stanovanj bo javno objavljena na enak način kot razpis.

Sprejeta prednostna lista bo veljala do objave nove prednostne liste.

Ko bo posamezno stanovanje Občine Železniki izpraznjeno, bo glede na številčnost družine in velikost razpoložljivega stanovanja z upravičencem s prednostne liste sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo občina ponovno preverila, če udeleženec razpisa še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. Pojasnila v zvezi z razpisom lahko dobite med uradnimi urami osebno na Občini Železniki, Češnjica 48, Železniki in na telefonski številki: 04 5 000 000.

Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu, uporabljajo določbe Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14).

Datum: 13. 10. 2017
Št.: 352-5/2017-007

Župan Občine Železniki
Mag. Anton Luznar

Dostavljeno:

- oglasna deska
- v zadevo

V objavo:

- Ratitovška obzorja
- spletna stran Občine Železniki
- oglasna deska Občine Železniki, Češnjica 48, 4228 Železniki