



Občina Sevnica

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 in 189/20 – ZFRO) Zakona o spremembah in dopolnitvah stanovanjskega zakona Ur.l. RS št. 90/2021, Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06, 11/09, 81/11 in 47/14), 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 in 175/20 – ZIUOPDVE) in Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17, 54/17, 21/18 – ZNOrg, 31/18 – ZOA-A, 28/19 in 189/20 – ZFRO)

OBČINA SEVNICA

objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Občina Sevnica (v nadaljevanju razpisnik), v skladu s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju: Pravilnik), razpisuje oddajo neprofitnih stanovanj v najem na območju občine Sevnica. Predmet razpisa je stanovanja, ki se nahaja v Krmelju. Lastnik stanovanja je Občina Sevnica, Glavni trg 19a, Sevnica s katero bo tudi sklenjena najemna pogodba.

Oblikovani bo ena prednostna lista:

- **lista A** za stanovanje, predvideno za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14 v nadaljevanju: pravilnik) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine;

1.2. Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljeno neprofitno stanovanje bo določena na podlagi 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, 99/08, 62/10-ZUPJS, 79/15 in 91/15), oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem. Trenutna letna stopnja najemnine znaša 3,95% od vrednosti stanovanja za stanovanja v lasti Občine Sevnica.

Najemniki, ki bodo izpolnjevali pogoje, bodo lahko uveljavljali pravico do subvencionirane najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku, oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Za povprečno veliko stanovanje v izmeri 50,00 m², točkovano s 300 točkami, znaša najemnina v mesecu juniju 2021, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov 129,85 €.

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. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj 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	od 30 m ² do 45 m ²
3-člansko	od 45 m ² do 55 m ²
4-člansko	od 55 m ² do 65 m ²
5-člansko	od 65 m ² do 75 m ²
6-člansko	od 75 m ² do 85 m ²

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

Najemodajalec lahko odda v najem tudi manjše ali večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so popolno poslovno sposobni državljani Republike Slovenije ter ob upoštevanju vzajemnosti, državljani ostalih članic Evropske unije ki imajo neprekinjeno od objave tega razpisa stalno bivališče stalno prebivališče na območju Občine Sevnica.

2.2.

Poleg navedenih splošnih pogojev mora prosilec v skladu 4. člena pravilnika izpolnjevati tudi naslednje **dodatne pogoje**:

1. stalnost bivanja v občini Sevnica:

- nad 5 do 10 let **10 točk**
- nad 10 do 15 let **15 točk**
- nad 15 do 20 let **25 točk**
- nad 20 let **30 točk**

Doba stalnega bivanja se točkuje od vključno leta 1953 dalje, ko je bil vzpostavljen register prebivalstva v občini Sevnica. Upošteva se število let dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

2.3. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja na listi A, če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu pred letom razpisa ne presegajo v tabeli navedenih odstotkov dohodkov. Povprečna neto plača v državi je v letu 2020 znašala **1.208,65 EUR**.

	% meja dohodka	meja dohodka v EUR – neto
1-člansko	do 90 %	do 1.078,79
2-člansko	do 135 %	do 1.631,68
3-člansko	do 165 %	do 1.994,27
4-člansko	do 195 %	do 2.356,87
5-člansko	do 225 %	do 2.719,46
6-člansko	do 255 %	do 3.082,06

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

2.4. Premoženje

2.4.1.

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

- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu 2020 ne presegajo gornje meje določene v točki 2.3. tega razpisa,
- 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 za neprofitno najemnino.
- 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.

2.4.2.

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja v lasti prosilca ali drugih družinskih članov ne sme presegati naslednjih zneskov:

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

*Kot osnova za določitev vrednosti primernega stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 2,63 EUR in površino primernega stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja

Med lastno premoženje prosilca in ostalih članov gospodinjstva, ki z njim stalno prebivajo, se ne vštevata vrednost poslovnih prostorov in opreme do celotne vrednosti primernega stanovanja, v kolikor gre za dejavnost, s katero se prosilec preživlja.

2.4.3. Možnost udeležbe za najemnike v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju

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 pravilniku.

3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNO ZDRAVSTVENIH RAZMER PROSILCEV

3.1. Prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost :

1. mlade družine,
2. mladi prosilci brez družine,
3. družine z večjim številom otrok,
4. invalidi in družine z invalidnim članom,
5. žrtve nasilja v družini,
6. družine z manjšim številom zaposlenih,
7. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja,
8. državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki,

3.2. Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

3.2.1. Točkovanje vrednosti

Prednostne kategorije iz točke 3.1. se točkujejo z naslednjim številom točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	ŠTEVILO TOČK
1. mlade družine (nihče od staršev ni star več kot 35 let, vsaj en otrok)	80
2. mladi (prosilci niso stari več kot 30 let)	40
3. družina z večjim številom otrok (najmanj trije otroci ali več)	60
4. invalidi in družine z invalidnim članom	80
5. družina z manjšim številom zaposlenih (3-članska in samo 1 zaposlen oz. nihče)	60
6. državljani z daljšo delovno dobo v R Sloveniji (moški 13 let, ženske 12 let)	60
7. žrtve nasilja v družini	80
8. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	60

4. ROK ZA VLAGANJE VLOG IN RAZPISNI POSTOPEK

4.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, **dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis od 24.06.2021 dalje v sprejemni pisarni Občine Sevnica v Sevnici, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica pritličje – soba 1, vsak delovni**

dan od 7.30 do 15.00 ure, ob sredah od 7.30 do 17.00 ure in ob petkih od 7.30 do 13.00 ure. Razpis bo zaključen 23.07.2021.

Razpis in obrazec vloge je na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani Občine Sevnica www.obcina-sevnica.si.

4.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso po tarifni številki 1. in 3. taksne tarife Zakona o upravnih taksah –uradno prečiščeno besedilo (ZUT-UPB5, Ur. list RS, št. 106/10, 14/15 – ZUUJFO, 84/15-ZZelP-J in 32/16 v nadaljevanju ZUT-I) kar znaša **22,60 EUR**.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, s tem da status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

4.3. Rok za oddajo vloge

Vloge s prilogami in dokazilom o plačani upravni taksi se bodo sprejemale v sprejemni pisarni št. 1(pritličje) občine Sevnica **in sicer vsak uradni dan od 7.30 do 15.00 ure, ob sredah od 7.30 do 17.00 ure ter ob petkih od 7.30 do 13.00 ure.**

Prosilci pa lahko svoje vloge pošljejo tudi po pošti s priporočeno pošiljko do vključno 30.07.2021, v zaprti kuverti na naslov OBCINA SEVNICA, Glavni trg 19a, 8290 SEVNICA, s pripisom » Prijava na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem – NE ODPIRAJ ».

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

4.4. Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci in polnoletni člani gospodinjstva obvezno priložiti naslednje listine navedene pod točko **1. - 5. druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke**. V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih kriterijih, ustrezne priloge pa ni priložil, bo pozvan k dopolnitvi. V primeru, da vloge ne dopolni, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

1. **Potrdilo o plačani taksi v višini 22,60 EUR ali Zahtevak za oprostitev plačila upravne takse – točka XII.** Vloge, če izpolnjujejo kriterije po 25. členu ZUT s tem da status dokazujejo s pravnomočno odločbo CSD ali drugimi dokazili,
2. **Izpolnjen/ustrezno obkrožen obrazec Vloge** z opisom stanovanjskih, socialno zdravstvenih razmer, izpolnjevanju prednostnih kriterijev razpisa in dovolitev objave osebnih podatkov,
3. **Dokazila o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju 01.01.2020 do 31.12.2020** (za dohodek se štejejo vsi dohodki in prejemki, ki so opredeljeni v ZUPJS)
 - **Izjava A** o dohodkih gospodinjstva,
 - **Potrdila B in C** o dohodkih in skupni delovni dobi, če gre za prosilca/prosilko z daljšo delovno dobo,
 - **Izjava D** o neobdavčljivih dohodkih gospodinjstva
 - **Izjava E** o premoženjskem stanju gospodinjstva s pooblastili vseh polnoletnih članov o dovolitvi pridobivanja osebnih podatkov iz uradnih evidenc in podatkov, ki se štejejo za davčno tajnost.
4. **Potrdilo o nezaposlenosti** prosilca, njegovega zakonskega ali izvenzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod za zaposlovanje Sevnica)

5. Veljavno **dokazilo o stanovanjskem statusu**: najemno ali podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših, sorodnikih ali prijateljih ter dokazilo o zadnji plačani najemnini oziroma podnajemnini.
6. **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, v kolikor gre za invalida po tretjem odstavku 3. člena Pravilnika.
7. **Dokazilo o dolžnosti preživljanja družinskega člana**, starejšega nad 65 let.
8. **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).
9. **Dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec)** – dokazilo, da je preživnina neizterljiva (izvršni predlog oziroma sklep o izvršbi zoper zavezanca) oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada.
10. V primeru trajnih obolenj, pogojenih s slabimi stanovanjskimi razmerami **Izvid osebnega zdravnika**, iz katerega je razvidna diagnoza.
11. Če je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje **Izjava X.** o vseh poravnanih obveznostih.
12. V primeru bivanja v neprimernem stanovanju **dokazilo o kvaliteti bivanja** – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81 s spremembami in dopolnitvami) ali, ki so ovrednotena z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 s spremembami in dopolnitvami): točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije ipd.) .
13. V primeru utesnjenosti **Izjava IX.**
14. V primeru obstoja zunajzakonske skupnosti **Izjava XI**
15. Potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let.
16. V primeru nosečnosti zdravniško potrdilo o nosečnosti.
17. **Dokazila o invalidnosti** (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS).
18. **Dokazilo o razvrstitvi otroka, mladostnika ali mlajše polnoletne osebe glede na zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo**, ugotovljeno pri pristojni komisiji (izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oziroma odločbo po pravilniku o razvrščanju in razvidu otrok in mladostnikov in mlajših polnoletnih oseb z motnjami v telesnem in duševnem razvoju oziroma drugo zakonodajo iz tega področja).
19. **Dokazilo o družinskem nasilju** -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 psihosocialno pomoč ob nasilju.
20. **Odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja**, v primeru, da ima oseba status žrtve vojnega nasilja in nima rešenega stanovanjskega vprašanja.
21. **Potrdilo o skupni delovni** dobi prosilca, v kolikor ta ni potrjena že na vlogi.

Pri obravnavi vloge se **upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge** in so navedene v vlogi. **Kasnejših sprememb se NE upošteva.** V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

V kolikor bo za potrebe odločanja glede upravičenosti prosilca za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem potrebna dodatna dokumentacija ali pojasnilo, bo prosilec naknadno s strani upravnega organa Občine Sevnica lahko pozvan k ustrezni dopolnitvi svoje vloge.

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 pridobil upravni organ Občine Sevnica neposredno od pristojnega državnega organa.

Upravni organ Občine Sevnica k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

5. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba občine Sevnica bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter stanovanjske in druge razmere prosilcev.

Pri obravnavi vloge se štejejo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejše spremembe, razen spremembe glede članov gospodinjstva, se NE upoštevajo. V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge. Prosilec je dolžan pisno obvestiti razpisnika o spremembi, ki se nanaša na člane njegove družine, kot so nosečnost, rojstvo smrt, razveza zakonske zveze ali razpad zunajzakonske skupnosti. V primeru izselitve iz stanovanja, za katerega je prosilec izpolnil obrazec opisa stanovanjskih razmer, je dolžan pravočasno, najmanj 10 dni pred izselitvijo, obvestiti razpisnika o izselitvi, da bo komisija lahko predčasno opravila ogled stanovanja zaradi zavarovanja dokazov.

Komisija lahko opravi ogled stanovanjskih razmer pri vlagateljih, ki izpolnjujejo pogoje razpisa. V primeru ogleda, se prosilca pisno obvesti.

Po proučitvi vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih in drugih razmer, bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk. Če eden ali več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer ima prednost družina z večjim številom družinskih članov. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo objavljen na enak način kot razpis v roku 6 mesecev po zaključku razpisa.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi, oziroma neuvrstitvi na 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 Občino Sevnica. K pritožbi poda stališče Odbor za okolje in prostor in o njej odloči v roku 60 dni župan občine Sevnica. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjena najemna razmerja 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.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe lahko občina Sevnica 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 iz seznama upravičencev.

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

Vse informacije lahko dobite tudi osebno na sedežu Občine Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica, v času od:

- ponedeljek 7.30 do 14.30
- sreda 7.30 do 16.30
- petek 7.30 do 12.30

ter na naslednjih telefonskih številkah: 07 81-61-200 in 07 81- 61-229.

Dodatne informacije posreduje Borut Simončič.

E- pošta : borut.simoncic@obcina-sevnica.si

Številka: 3520-0020/2021

Datum: 24.06.2021



Srečko OCVIRK
Župan občine Sevnica

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Srečko Ocvirk', is written over the printed name and title of the Mayor of Sevnica.