



Občina Sevnica

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08 - SZ-1A, 90/09-Odl-US), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06, 11/09 in 81/11), Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Ur. list RS, št. 24/06, 105/06 - ZUS1, 126/07, 65/08 in 8/2010) in Zakona o socialnem varstvu (ZSV-UPB 2) (Ur. list RS, št. 3/07, 122/07)

OBČINA SEVNICA

objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ 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 so stanovanja, ki bodo vseljiva v času veljavnosti tega razpisa, predvidoma v letih 2012 in 2013 in stanovanja, ki se bodo sprostila v času trajanja razpisa.

Lastnik stanovanj je Občina Sevnica, Glavni trg 19a, Sevnica s katero bodo tudi sklenjene najemne pogodbe (3 stanovanja). Predmet razpisa so tudi 4 stanovanja v lasti Stanovanjskega sklada RS, za katere je SSRS podelil razpolagalne pravice št. 4230-56/12, 4230-42/12, 4230-122/11-1 in 4230-57/12.

Oblikovana bo 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 (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09 in 81/11 v nadaljevanju: pravilnik) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe;

V času razpisa so na voljo :

- 3 stanovanja v lasti Občine Sevnica, namenjenih za oddajo v najem prosilcem

Stanovanja so nahajajo na naslovu Planinska cesta 29 in N.H.M. 11:

| Naslov | št. stanovanja | površina | št.točk |
|-----------------------------|----------------|----------|---------|
| 1. Planinska cesta 29 | 21 | 40,56 m2 | 276 |
| 2. Planinska cesta 29 | 23 | 40,45 m2 | 276 |
| 3. Naselje heroja Maroka 11 | 1 | 44,25 m2 | 306 |

- 4 stanovanja v lasti Stanovanjskega sklada RS, namenjena za oddajo v najem prosilcem

Stanovanja se nahajajo na naslovu Planinska cesta 26 in 29:

| Naslov | št. stanovanja | površina | št.točk |
|-----------------------|----------------|----------|---------|
| 1. Planinska cesta 29 | 7 | 56,99 m2 | 353 |
| 2. Planinska cesta 29 | 17 | 51,25 m2 | 343 |
| 3. Planinska cesta 29 | 19 | 51,25 m2 | 343 |
| 4. Planinska cesta 26 | 12 | 48.70 m2 | 388 |

1.2. Neprofitna najemna

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 (Ur. list RS, št. 131/03,142/04,99/08 in 62/2010-ZUPJS), oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem. Letna stopnja najemnine znaša 3,95% od vrednosti stanovanja za stanovanja v lasti Občine Sevnica in 4,68% za stanovanja v lasti Stanovanjskega sklada RS.

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 maju 2012, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov 129,85 € (za stanovanja v lasti Občine Sevnica). Najemnina za povprečno veliko stanovanje v izmeri 50,00 m², točkovano z 350 točkami, znaša v mesecu maju 2012, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov 179,50 € (za stanovanja v lasti Stanovanjskega sklada RS).

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 – 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.

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, ki imajo stalno prebivališče na območju Občine Sevnica.

Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljanju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po Pravilniku.

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 **20 točk**
- nad 10 do 15 let **40 točk**
- nad 15 do 20 let **90 točk**
- nad 20 let **110 točk**

Doba stalnega bivanja se točkuje od vključno leta 1953 dalje, ko je bil vzpostavljen register prebivalstva v občini Sevnica. Upošteva se število let dopoljenih 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 2011 znašala **987,39 EUR**.

| Velikost gospodinjstva | Dohodek ne sme presegati % in vrednosti od poprečne neto plače v državi | |
|------------------------|---|-------------------------|
| | % | meja dohodka (v EUR) |
| 1 – člansko | 200% | 1.947,78 |
| 2 – člansko | 250% | 2.468,48 |
| 3 – člansko | 315% | 3.110,28 |
| 4 – člansko | 370% | 3.653,34 |
| 5 – člansko | 425% | 4.196,40 |
| 6 – člansko | 470% | 4.640,70 |

* Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk.

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 2011 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 % 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 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 primerne 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 primerne stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 2,63 EUR in površino primerne 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 primerne 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. Točkvalne 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 RSloveniji (moški 13 let, ženske 12 let) | 60 |
| 7. žrtve nasilja v družini | 80 |
| 8. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja | 60 |

4. RAZPISNI POSTOPEK

4.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, **dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis od 18.06.2012 v sprejemni pisarni Občine Sevnica v Sevnici, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica II.nadstropje – soba 215, 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 17.07.2012.**

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 v višini 4,54€ za vlogo in 18,12€ za izdajo sklepa po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah –uradno prečiščeno besedilo (ZUT-UPB5, Ur. list RS, št. 106/10), kar znaša **22,66 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. 215 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 17.07.2012, v zaprti kuverti na naslov OBČINA 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 obvezno priložiti naslednje listine navedene pod tč. 1., 2., 3., 4., 5., 6. in 7., druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev v letu 2011;
2. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu 2012, če v letu 2011 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
3. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov);

4. najemno oz. podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih oz. izjava prosilca zakaj pogodba ni sklenjena;
5. dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe;
6. izpolnjen obrazec o stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmerah;
7. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
8. potrdilo o brezposelnosti prosilca, njegovega zakonskega ali izven zakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (potrdilo izda Zavod RS za zaposlovanje);
9. dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami (stari sistem točkovanja) - točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažnost, kletna etaža, dotrajane instalacije ipd. in eventualna utesnjenost z opisom posameznih prostorov in navedbo površin, v kolikor je prosilec najemnik ali podnajemnik;
10. kopijo poročnega lista oziroma obojestransko izjavo o obstoju izvenzakonske 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;
14. odločbo socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji državi, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere);
15. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
16. izvid osebnega zdravnika, s katerim se dokazuje trajna obolenja mladoletnih otrok, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;
17. 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 službe;
18. 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;
19. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja;
20. upravno takso v višini 22,66 EUR.

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

Potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva ter potrdila o odmeri dohodnine za leto 2011, bo pridobil razpisovalec neposredno od pristojnega državnega organa.

Občina 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 stanovanjske zadeve 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 bo občina Sevnica ponovno preverila, 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: 352-0013/2012

Datum: 18.06.2012

Srečko OCVIRK
Župan občine Sevnica