

V skladu s 87. členom Stanovanjskega zakona (UL RS št. 69/2003 s spremembami) in Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS št. 14/2004 s spremembami) Občina Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica, objavlja

JAVNI RAZPIS ZA OBLIKOVANJE PREDNOSTNE LISTE ZA DODELITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

V OBČINI ŽIROVNICA

1. Predmet javnega razpisa in površinski normativi

Predmet razpisa je **oddaja enega(1) stanovanja v najem**. Stanovanje se nahaja na naslovu Selo pri Žirovnici 15 in je po normativih za neprofitna stanovanja iz Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj primerno za štiri-člansko gospodinjstvo (nad 55 m² do 65 m² brez plačila lastne udeležbe in varščine).

Stanovanje se nahaja v pritličju, na zahodni strani, je dvosobno, neto tlorisne površine 61,57 m², od tega klet 4,33 m² in pokrit balkon 7,83 m². Stanovanje obsega dnevni prostor s kuhinjsko nišo in spalnico ter toaletni prostor.

Za stanovanje sta predvideni 2 parkirni mesti na asfaltiranem dvorišču.

Upravičencu bo stanovanje oddano v najem predvidoma po 10. januarju 2018.

Lastnik stanovanja je Občina Žirovnica, ki bo z upravičencem sklenila najemno pogodbo.

Oblikovana bo samo ena prednostna lista in sicer za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj (Ur. list RS, št. 14/04 s spremembami, v nadaljevanju: pravilnik) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

2. Višina najemnine

Višina najemnine je določena z Uredbo o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS št. 131/2003) in je znašala v novembru 2018 **206,91 EUR**.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja je dolžan vsakih pet let od najemnika, razen najemnika – bivšega imetnika stanovanjske pravice, zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje pravilnik iz 5.odstavka 87.člena Stanovanjskega zakona. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se določila najemne pogodbe, ki urejajo višino najemnine, lahko spremenijo in se najemnina po predpisanem postopku določi v višini tržne najemnine.

3. Razpisni pogoji

Splošni razpisni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, so:

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče v občini v občini Žirovnica;
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj s prosilcem uporabljajo stanovanje (v nadaljevanju: 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 vrednost 40% primerne stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;

- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja;
- 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.
- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu dni pred tem razpisom ne presegajo naslednjih deležev povprečne neto plače v državi glede na velikost gospodinjstva:

Velikost gospodinjstva	LISTA	
	%	meja dohodka
1-člansko	90%	do 955,80 €
2-člansko	135 %	do 1.433,70 €
3-člansko	165 %	do 1.752,30 €
4-člansko	195 %	do 2.070,90 €
5-člansko	225 %	do 2.389,50 €
6-člansko	255 %	do 2.708,10 €

Povprečna mesečna neto plača za leto 2017 je znašala **1.062,00 EUR** (podatek Statističnega urada RS).

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi prosilci, določeni v drugem, tretjem, četrtem odstavku in petem odstavku 3. člena pravilnika.

4. Kriteriji in merila za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer prosilcev

4.1. Pri ocenjevanju udeležencev razpisa se upošteva točkovanje iz obrazca za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter za ocenjevanje prednostnih kategorij prosilcev (priloga Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem).

Dodatne točke dobijo prosilci, ki poleg ocenjenih stanovanjskih in socialnih razmer izpolnjujejo še naslednje pogoje:

4.2. Prednostne kategorije nosilcev

Mlade družine

- družina, v kateri nobeden od staršev ni starejši od 35 let.....50 točk

Družine z večjim številom otrok

- najmanj trije otroci.....50 točk
- za vsakega nadaljnega otroka.....15 točk

4.3. Dodatni pogoji

Stalnost bivanja v občini Žirovnica:

- nad 25 let.....50 točk

nad 15 do 25 let.....	30 točk
nad 10 do 15 let.....	20 točk
nad 5 do 10 let.....	10 točk

Upošteva se število let dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

V primeru doseženega enakega števila točk imajo pri dodelitvi neprofitnega stanovanja prednost tisti prosilci, ki imajo daljšo dobo bivanja v občini, ki so se uvrstili na prednostno listo pri prejšnjih razpisih, ki imajo slabše stanovanjske razmere, večje število družinskih članov ter živijo v slabših socialno zdravstvenih razmerah.

5. Vsebina vloge

Vloga za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem mora za prosilca in polnoletne člane gospodinjstva vsebovati naslednje podatke:

- ime in priimek, rojstne podatke, naslov in podatke o zaposlitvi prosilca;
- ime in priimek, rojstne podatke, zaposlitev in sorodstveno razmerje za ostale osebe, ki so člani prosilčevega gospodinjstva;
- stanovanjski status prosilca (najemno razmerje, živi pri starših,...);
- stanovanjske razmere prosilca (površina, opis stanovanja,...);
- podatki o dohodkih in materialnem stanju prosilca in članov njegovega gospodinjstva; (navedba vseh neto denarnih prejemkov v letu dni pred razpisom in morebitnega lastništva ali solastništva stanovanja oz. stanovanjske hiše ali drugih nepremičnin ali premičnin, katerih vrednost bi lahko preseгла 40 % vrednosti zanj primerne stanovanja);
- socialno zdravstvene razmere (npr. trajno obolenje zaradi stanovanjskih razmer,...).

6. Dokumentacija, ki jo je potrebno priložiti

Prosilec in polnoletni člani gospodinjstva za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem morajo vlogi priložiti naslednje listine:

- izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred razpisom;
- dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
- izjavo o premoženjskem stanju, skladno s splošnimi razpisnimi pogoji,
- najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih;
- drugo z razpisom zahtevano dokumentacijo, s katero se izkazuje socialno-zdravstvene razmere in
- izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje,
- za nezaposlene polnoletne osebe potrdilo Zavoda za zaposlovanje o nezaposlenosti;
- potrdilo o šolanju za vzdrževane polnoletne otroke;
- morebitna druga dokazila o gmotnih in socialno zdravstvenih razmerah (potrdilo o invalidnosti; izvid zdravniške komisije I. stopnje pri ZZZS za trajna obolenja, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami; odločba Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, psihiatrično mnenje, ipd.);
- podpisano izjavo, s katero prosilec in polnoletni člani gospodinjstva Občini Žirovnica 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.

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

Razpisnik k vlogi priložene listine obdrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

Razpisna komisija najemodajalca si lahko stanovanjske razmere udeležencev razpisa tudi ogleda na terenu.

7 Razpisni postopek

Rok za prijavo na javni razpis je do 5.1.2019.

Popolne vloge skupaj z zahtevano dokumentacijo morajo udeleženci razpisa v predpisanem roku oddati priporočeno po pošti ali osebno na naslov: **Občina Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica.**

Vloge udeležencev razpisa, ki ne bodo izpolnjevali razpisnih pogojev, se zavrnejo. Vloge, ki bodo oddane po preteku razpisnega roka, se s sklepom zavržejo. Interesenti, ki so že kandidirali za pridobitev stanovanja v najem in le-tega niso dobili, se lahko ponovno prijavijo na razpis.

Obrazec vloge za prijavo na razpis bo objavljen na internetni strani Občine Žirovnica (<http://www.zirovnica.si>), lahko pa ga interesenti dvignejo tudi na Občini Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica, v času uradnih ur.

8. Izid razpisa

Izid razpisa bo objavljen na oglasni deski Občine Žirovnica in na spletni strani Občine Žirovnica (<http://www.zirovnica.si>), obvestilo o tem pa tudi v Gorenjskem glasu.

V primeru, da nobeden od prosilcev ne bo imel štiričlanskega gospodinjstva in ne bo ustrezal površinskemu normativu za oddajo stanovanja v najem, se bo stanovanje dodelilo tistemu od prosilcev, ki bo dosegel najvišje število točk in bo po številu članov gospodinjstva najbliže površinskemu normativu za stanovanje, ki se oddaja.

9. Splošne določbe

Za vse, kar ni posebej določeno s tem razpisom se uporablja Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS št. 14/2004 s spremembami).

Leopold Pogačar
ŽUPAN