

Na podlagi 87. čl. Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 69/03, 18/04, 47/06, 45/08, 57/08, 90/09), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09), Zakona o socialnem varstvu (Ur. l. RS, št. 3/07-UPB-2) in Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. l. RS, št. 24/06-UPB2, 126/07, 65/08, 47/09, 48/09 in 8/10), Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol, objavlja

JAVNI RAZPIS za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem

1. PREDMET RAZPISA

1.1 Predmet razpisa

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah razpisuje oddajo stanovanja v najem, ki je nezasedeno v letu 2010, in sicer:

- stanovanje št. 3, v pritličju stanovanjskega bloka na naslovu Jurovski Dol 7, 2223 Jurovski Dol, v izmeri 27,28 m², s pripadajočo kletjo. Stanovanje je v lasti Občine Sv. Jurij v Slov. goricah.

Stanovanje bo upravičencu dodeljeno po prednostni listi, ki bo izdelana na podlagi tega razpisa. Stanovanje, ki je predmet razpisa, bo na razpolago za oddajo v najem v roku 30 dni po zaključku postopka.

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. l. RS, št. 131/03, 142/04 in 99/08) oz. na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Mesečna najemnina v mesecu juliju 2010 za stanovanje št. 3, v pritličju stanovanjskega bloka na naslovu Jurovski Dol 7, 2223 Jurovski Dol, znaša 75,11 EUR.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do subvencionirane najemnine v skladu z določili 121. čl. Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 69/03, 18/04, 47/06, 45/08, 57/08, 90/09, v nadaljevanju SZ-1), Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. l. RS, št. 131/03, 142/04 in 99/08) oz. na podlagi predpisa, ki velja v času najema stanovanja.

V skladu z 90 čl. SZ-1 bo najemna pogodba sklenjena za nedoločen čas.

Najemodajalec lahko vsakih pet let preveri, ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja. Če najemnik ni več upravičen do

neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo s prosto oblikovano najemnino po merilih in postopku, ki jih določa Pravilnik.

1.3 Površinski normativ

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Št. članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe ali varščine
1 - člansko	od 20 m ² - 30 m ²
2- člansko	nad 30 m ² - 45 m ²
3- člansko	nad 45 m ² - 55 m ²
4- člansko	nad 55 m ² - 65 m ²
5- člansko	nad 65 m ² - 75 m ²
6- člansko	nad 75 m ² - 85 m ²

Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se površine spodnjega in zgornjega razreda povečajo za 6 m².

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

2. RAZPISNI POGOJI

2.1 Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem so državljani Republike Slovenije in državljani članic Evropske unije, ob upoštevanju vzajemnosti v skladu s 160. čl. SZ-1, če imajo stalno prebivališče na območju Občine Sv. Jurij v Slov. goricah.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj so tudi:

- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če imajo v Občini Sv. Jurij v Slov. goricah možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe ali zdravstvene storitve,
- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, če imajo začasno bivanje na območju Občine Sv. Jurij v Slov. goricah,
- do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/09).

2.2 Dohodkovni kriteriji

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu 2009 ne presegajo zgornje meje določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 930,00 EUR.

Velikost gospodinjstva	Dohodek ne sme presegati naslednjih % od povprečne neto plače v državi	Meja dohodka
1 - člansko	200%	1.860,00 EUR
2 - člansko	250%	2.325,00 EUR
3 - člansko	315%	2.929,50 EUR
4 - člansko	370%	3.441,00 EUR
5 - člansko	425%	3.952,50 EUR
6 - člansko	470%	4.371,00 EUR

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

2.3 Premoženje prosilca

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje 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 za neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primernega stanovanja.

2.4 Poravnane obveznosti

Prosilec, ki ponovno vlaga vlogo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, mora imeti poravnane vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

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

3.1 Prednostna lista

Prednostna lista bo sestavljena na podlagi meril, ki jih določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/09). Stanovanjske in socialne razmere prosilcev bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/09).

3.2 Prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem imajo prednost mlade družine, mladi, družine z manjšim številom zaposlenih in državljani z daljšo delovno dobo.

Prednostne kategorije prosilcev	Število točk
Mlade družine, mladi	
- starost družine do 35 let	50 točk
- starost prosilca do 30 let	50 točk
Družina z manjšim številom zaposlenih (družina je najmanj tri-članska in je zaposlena samo ena oseba oz. so vsi člani družine brez zaposlitve)	50 točk
Državljeni z daljšo delovno dobo (prosilec s 13 let delovne dobe, prosilka z 12 let delovne dobe)	50 točk

4. RAZPISNI POSTOPEK

4.1 Vloga

Prosilci, ki se želijo prijaviti na javni razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, dvignejo Vlogo, s katero se prijavijo na razpis, v prostorih Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol ali na spletni strani www.obcinajurij.si/sl/Javni_razpisi/.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 3,55 EUR za vlogo in 14,18 EUR za odločbo, po tarifni številki 1 in 3 Taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 42/07-UPB3, 126/07). Upravna taksa v skupnem znesku 17,73 EUR se plača s plačilnim nalogom na račun številka: 01410-6100309120, sklic na št. 11 77097-7111002-35232010, Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. čl. Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 42/07-UPB-3, 126/07).

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

4.2 Predložitev listinskih dokazil

Vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem prosilec priloži naslednje listine (navedene pod točko od 1-7), ostale pa, če na njihovi podlagi uveljavlja dodatne točke:

1. izpolnjen obrazec opisa stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer;
2. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred razpisom;
3. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
4. izjavo o premoženjskem stanju, skladno s prvim odstavkom 3. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/2009);
5. najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih;
6. izjavo glede pridobivanja podatkov - prosilec in polnoletni člani gospodinjstva lahko najemodajalcu s pooblastilom do-

volijo 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. V tem primeru morajo vlogi priložiti pisne izjave, ki veljajo za osebno oziroma pisno privolitev na podlagi določb zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov, zakona, ki ureja splošni upravni postopek in zakona, ki ureja davčni postopek;

7. dokazilo o plačani upravni taksi v višini 17,73 EUR.
Prosilec lahko predloži tudi drugo z razpisom zahtevano dokumentacijo, s katero uveljavlja dodatne točke, in sicer:
 8. Dokazilo o kvaliteti bivanja – praviloma gre za starejša stanovanja, s pomanjkljivimi oziroma dotrajanimi instalacijami, za kletna, vlažna oziroma premalo osončena stanovanja, stanovanja s povsem nefunkcionalno razporeditvijo prostorov, ipd., ki so ovrednotena z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81 in 65/99) ali ki so ovrednotena z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 127/04, 69/08 in 75/08);
 9. izjavo o utesnjenosti stanovanja, v kolikor gre za prosilca ki stanuje pri starših ali sorodnikih (upoštevata se izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oz. souporabi);
 10. dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozčka ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe, v kolikor gre za invalida po tretjem odstavku 3. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/2009);
 11. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
 12. kopijo poročnega lista;
 13. izjavo o obstoju izvenzakonske skupnosti, overjeno pri notarju ali upravni enoti;
 14. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
 15. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
 16. 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);
 17. izjavo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oz. odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
 18. izvid osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da sam prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo in zapisnik o točkovanju stanovanja v katerem prosilec prebiva, iz katerega so razvidne odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlogo oz. dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju;
 19. strokovno mnenje centra za socialno delo ter vladnih ali nevladnih organizacij (materinski domovi, varne hiše, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju;
 20. potrdilo o nezaposlenosti za družinske člane, ki niso zaposleni (izda Zavod RS za zaposlovanje);

21. fotokopija delovne knjižice oz. potrdilo delodajalca o času delovne dobe.

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

Razpisnik v vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

V kolikor prosilci ne bodo priložili listin, si bo razpisnik neposredno od pristojnih državnih organov pridobil: potrdila o državljanstvu, o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva, potrdila o nezaposlenosti in podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih in prejemkih.

4.3 Rok za oddajo vlog

Vlogo s prilogami je potrebno oddati osebno v vložišče Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol ali priporočeno po pošti na naslov Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol, s pripisom RAZPIS ZA NEPROFITNO STANOVANJE – NE ODPIRAJI!, v zaprti kuverti, v 30 dneh od objave razpisa, to je od 23.07.2010 do 23.08.2010.

Javni razpis je objavljen na spletni strani Občine Sv. Jurij v Slov. goricah www.obcinajurij.si/sl/Javni_razpisi/, v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije in na oglasni deski občine.

4.4 Obravnava vlog

Strokovna služba občine bo preverjala pravočasnost prispelih vlog.

S strani župana imenovana komisija bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki bodo opravljene pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda.

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

Po proučitvi vseh okoliščin bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo, in sicer po številu zbranih točk. V primeru, da dva prosilca dosežeta enako število točk pri oceni stanovanjskih in socialnih razmer prosilca, ima prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja tisti prosilec, ki ima daljšo dobo stalnega bivanja na območju Občine Sv. Jurij v Slov. goricah. Če so prosilci še vedno izenačeni, imajo prednost prosilci z manjšim dohodkom na družinskega člana.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oz. neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev v roku 3 mesecev po zaključku javnega razpisa. Če se posamezni udeleženec javnega razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe pritoži. Pritožbo naslovi na razpisnika: Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol. O pritožbi odloči župan. Odločitev župana je dokončna.

Po rešitvi pritožb se objavi upravičenec, ki mu bo zagotovljeno stanovanje. Z uspelim upravičencem bo sklenjena najemna pogodba za nedoločen čas in z neprofitno najemnico. Če se upravičenec ne odzove na ponoven najemodajalčev poziv k sklenitvi najemne pogodbe, se črta iz seznama.

4.5 Dodatne informacije

Vse dodatne informacije in vlogo z obrazci lahko najdete na spletni strani Občine Sv. Jurij v Slov. goricah www.obcinajurij.si.

Kontaktna oseba za informacije je Jasna Senekovič, tel. 02/ 729 52 53 ali jasna.senekovic@obcinajurij.si

Številka: 3523-1/2010-1
Datum: 23. julij 2010

Župan
Občine Sv. Jurij v Slov. goricah
Peter Škrlec, s. r.