

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona SZ-1 (Uradni list RS, št. 69/03 s spremembami), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 s spremembami), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami) **OBČINA BOVEC, Trg golobarskih žrtev 8, Bovec** objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Predmet razpisa so trenutno prosta stanovanja v Bovcu:

- Pritlično dvosobno stanovanje na **naslovu Kot 24 v izmeri 36,90 m²**
- in druga stanovanja, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena ali na novo pridobljena.

Oblikovana bo prednostna lista za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilec, 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.**

1.2. Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja je določena skladno z Uredbo 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, 79/15 in 91/15) – (v nadaljevanju: Uredba) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Neprofitna najemnina, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov, znaša za stanovanje na naslovu Kot 24 108,50 € mesečno.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m², točkovano s 320 točkami (primerno stanovanje), znaša najemnina, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov 180,52 €/ mesečno.

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

Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja. Če najemnik glede na denarne prejemke in premoženjsko stanje ni več upravičen do najema neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno najemnino po merilih in postopku, ki ga določa pravilnik.

Če se socialne razmere najemnika, ki plačuje za stanovanje tržno oblikovano najemnino po prejšnjem odstavku spremenijo, lahko najemnik od najemodajalca zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi 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.

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

Najemodajalec 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 (tržna najemnina).

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Upravičenci so poslovno sposobni državljani RS ter ob upoštevanju vzajemnosti državljani ostalih členic EU, ki na dan razpisa izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da imajo od dneva objavljenega razpisa neprekinjeno prijavljeno stalno bivališče v Občini Bovec
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim 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 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
- da dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2020 ne presegajo v spodnji tabeli določenih odstotkov od **povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2020 znašala 1.208,65 EUR** (vir: SURS):

Velikost gospodinjstva	Gornja meja dohodka gospodinjstva (brez plačila lastne udeležbe)	
	%	Meja dohodka (v EUR – neto)
1-člansko	90 %	1.087,79
2-člansko	135 %	1.631,68

3-člansko	165 %	1.994,27
4-člansko	195 %	2.356,87
5-člansko	225 %	2.719,46
6-člansko	255 %	3.082,06

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

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

- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja, ki presega **40 % vrednosti primerne stanovanja**. Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje s 320 točkami in vrednostjo točke 2,63€ in površinskimi normativi, predvidenimi za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine, v povezavi s številom uporabnikov ob upoštevanju primerne površine iz točke 1.3.)

Število članov gospodinjstva	Vrednost premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja v EUR
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

Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo bivališče v Občini Bovec in začasno bivajo v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj iz območja občine Bovec
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega bivališča, če imajo v Občini Bovec 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 upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja)
- državljani držav članic EU, ki imajo dovoljenje za stalno bivanje in njihova država izpolnjuje pogoj vzajemnosti, kot je določeno v 160. členu Stanovanjskega zakona
- osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno bivanje po Zakonu o tujcih (Uradni list RS št. 1/91-I,44/97,50/98- odl. US in 14/99 - odl. US-pop.), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v RS (Uradni list RS št. 76/10- uradno prečiščeno besedilo) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Uradni list RS št. 20/97, 94/00- odl. US, 67/02, 2/04-ZPNNVSM in 65/05-ZZZRO), če izpolnjujejo ostale splošne pogoje za upravičenost do pridobitev neprofitnega stanovanja v najem

2.2. Dodatni pogoji

Najemodajalec določa v skladu s 4. členom Pravilnika poleg splošnih pogojev še **dodatne pogoje** glede stalnosti bivanja v Občini Bovec, ki ga morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do točkovanja dobe bivanja in sicer:

Doba stalnega bivanja v občini Bovec	Število točk
nad 5 do 10 let	20 točk
nad 10 do 15 let	30 točk
nad 15 do 20 let	40 točk
nad 20 let	50 točk

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

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

Stanovanjske in socialno razmere prosilca bodo ocenjene in točkovane tako, kot je določeno v Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

V skladu s 6. členom Pravilnika se s tem razpisom opredeli tudi **prednostna kategorija prosilcev – to so mlade družine z najmanj enim otrokom, kjer nobeden od staršev ni starejši od 35 let. Prosilec, ki izpolnjuje kriterij mlade družine, prejme dodatnih 50 točk.**

3.1. Prednost pri dodelitvi

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih, socialnih in drugih razmer, se vrstni red med temi upravičenci določa po naslednjih prioritetah:

- prosilci z daljšo dobo bivanja v občini Bovec,
- prosilci z večjim številom otrok,
- nižji ugotovljeni dohodki na člana gospodinjstva.

4. RAZPISNI POSTOPEK

4.1 Obrazci in rok za oddajo vlog

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu, ki bo na voljo od 3.5.2021 do vključno 3.6.2021 v sprejemni pisarni Občine Bovec vsak delovni dan od 8:00 do 15:00. Če ukrepi zaradi preprečevanja širjenja epidemije novega koronavirusa COVID-19 ne bodo omogočali prostega vstopa v občinsko stavbo, bo obrazec vloge možno prevzeti po predhodni najavi in dogovoru na tel. št.: 05/ 38 41 900. Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani Občine Bovec: www.obcina.bovec.si.

Vloge s prilogami lahko prosilci oddajo v sprejemni pisarni občine Bovec ali pa jih pošljejo priporočeno po pošti na naslov OBČINA BOVEC, TRG GOLOBARSKIH

ŽRTEV 8, 5230 BOVEC s pripisom: »JAVNI RAZPIS- NEPROFITNA STANOVANJA«.

Ob oddaji vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 4,50 € za vlogo in 18,10 € za izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 106/10 s spremembami) – v nadaljevanju: ZUT.

Upravna taksa v skupnem znesku 22,60 € se lahko plača v gotovini v sprejemni pisarni ali se nakaže na transakcijski račun Občine Bovec številka SI56 0120 6406 0309 109, sklic SI11 75051-7111002 – Občinske upravne takse.

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu ZUT: da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja po predpisih socialnega varstva, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ali da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokažejo s pravnomočno odločbo.

Rok za oddajo vlog je do vključno 4.6.2021.

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

Če ukrepi zaradi preprečevanja širjenja epidemije novega koronavirusa COVID-19 ne bodo omogočali prostega vstopa v občinsko stavbo, bo vlogo možno oddati osebno po predhodni najavi in dogovoru na tel. št.: 05/ 38 41 900.

4.2 Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti naslednje listine navedene pod tč. 1., 2., 3. in 5, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izpolnjen obrazec vloge za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem z opisom stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer
2. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov) in izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri upravljavcih zbirk podatkov
3. potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v letu 2020 (osebni dohodek, pokojnina, preživnina, dohodek iz dela prek Študentskega servisa, invalidnina, itd.) z navedbo dobe zaposlitve. Kot dohodek se **ne šteje** dodatek za pomoč in postrežbo in drugi prejemki za nego in pomoč, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, štipendije, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, ...
4. izjava o morebitnih ne obdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev za leto 2020
5. dokazilo o vseh izplačanih neto plačah v letu 2021, če v letu 2020 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja

6. potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali izvenzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje),
7. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: najemna ali podnajemna pogodba, dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih, dokazilo o lastništvu stanovanja,...
8. dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe, v kolikor gre za invalida po tretjem odstavku 3. člena Pravilnika
9. dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 110 točkami (točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije ipd.) in eventualna utesnjenost z opisom posameznih prostorov in navedbo površin,
10. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let,
11. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada
12. drugo dokumentacijo, s katero se izkazuje socialno-zdravstvene razmere
13. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje
14. kopijo poročnega lista oz. overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti (obrazec)
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, ...)

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

Vsa potrdila, ki so potrebna za ugotavljanje izpolnjevanja splošnih pogojev (potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva itd.), razen potrdil, za katere je s tem razpisom določeno drugače, bo občinska uprava skladno z 11.a členom SZ-1 pridobila neposredno od pristojnega državnega organa.

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

Z dnem pravnomočnosti prednostne liste preneha veljati prednostna lista A, sestavljena v letu 2020.

6. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba Občine Bovec bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske razmere prosilcev.

Komisija, ki jo imenuje župan (v nadaljevanju: 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 jih opravijo 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, njegova vloga se zavrne.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo javno objavljen na enak način kot razpis najpozneje v roku 6 mesecev po zaključku razpisa.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma ne uvrstitvi 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 Bovec. O pritožbi odloči v roku 60 dni župan občine Bovec. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončen 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.

Udeleženec razpisa je dolžan pisno javiti vsako spremembo, ki se zgodi v času razpisa oz. veljavnosti prednostne liste (npr. sprememba naslova, stanovanjskega statusa, števila članov gospodinjstva,...).

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo najemodajalec ponovno preveril, 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.

Za vprašanja, ki niso določena s tem razpisom, veljajo določila Stanovanjskega zakona in Pravilnika.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Bovec, Trg Golobarskih žrtev 8, 5230 Bovec v času uradnih ur ali po telefonu 05 38 41 900.

Številka:352-01/2021
Datum: 20.04.2021

ŽUPAN
Valter Mlekuž



