



Občina Kočevje, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje objavlja na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003, 18/2004-ZVKSES, 47/06-ZEN, 45/2008-ZVetL, 57/2008, 90/09-odl.US, 62/2010-ZUPJS, 56/2011-odl.US, 87/2011 in 40/2012-ZUJF), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 11/2009, 81/2011 in 47/2014, v nadaljevanju pravilnik), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/2006-UPB, 105/2006-ZUS-1, 126/2007, 65/2008, 8/2010 in 82/2013), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/2007-UPB, 23/2007, 41/2007, 62/2010-ZUPJS in 57/2012)

naslednji

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Občina Kočevje razpisuje oddajo neprofitnih stanovanj v najem, ki bodo v času veljavnosti prednostnih list izpraznjena, prenovljena ali na novo pridobljena v letih 2016 in v času do izvedbe novega javnega razpisa oziroma oblikovanja novega prednostnega reda upravičencev, vendar največ do 31.3.2017. Razpisana stanovanja se nahajajo na območju občine Kočevje.

Oblikovani bosta dve ločeni listi prednostnega reda:

- lista A za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu pravilnika niso zavezanci za plačilo varščine
- lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na dohodek zavezani plačati varščino.

Glede na to, da števila razpoložljivih stanovanj po tem razpisu ni mogoče vnaprej predvideti, se bodo stanovanja v odvisnosti od števila upravičencev na prednostnih listah praviloma dodeljevala glede na primerno stanovanjsko površino in višino najemnine – nova stanovanja upravičencev iz liste B, stara stanovanja upravičencev iz liste A, ter na podlagi 8. odstavka 87. člena stanovanjskega zakona.

1.2. Neprofitna najemina

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 (Uradni list RS, št. 131/2003, 142/2004, 99/2008 in 62/2010-ZUJPS) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

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

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55 m², ovrednoteno s 320 točkami, znaša najemnina, izračunana na podlagi veljavnih predpisov 163,94 €.

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 prejeme in premoženjsko stanje ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemnina spremeni v prosto oblikovano najemnino (tržno najemnino) po merilu in postopku, določenim s pravilnikom.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj v najem se bodo upoštevali naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila varščine – lista A	Površina stanovanja s plačilom varščine – lista B
1-članska	od 20 m ² do 30 m ²	od 20 m ² do 45 m ²
2-članska	nad 30 m ² do 45 m ²	nad 30 m ² do 55 m ²
3-članska	nad 45 m ² do 55 m ²	nad 45 m ² do 70 m ²
4-članska	nad 55 m ² do 65 m ²	nad 55 m ² do 82 m ²
5-članska	nad 65 m ² do 75 m ²	nad 65 m ² do 95 m ²
6-članska	nad 75 m ² do 85 m ²	nad 75 m ² do 105 m ²

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

Te normative je mogoče preseči, če to zahtevajo družinske ali socialno-zdravstvene razmere, kot npr. če gre za tri generacije v družini, težjo invalidnost, težjo bolezen, ki terja trajno nego in podobno.

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

Najemodajalec lahko odda v najem tudi večje stanovanje, če se upravičenec do dodelitve s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v površini obračuna kot prosto oblikovana najemnina (profitna najemnina).

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem, so:

- državljanstvo Republike Slovenije,
- stalno prebivališče na območju občine Kočevje.

Do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem so upravičeni tudi:

- žrtve nasilja z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj v kraju začasnega bivališča;
- invalidi vezani na trajno uporabo invalidskega vozička oziroma trajno pomoč druge osebe, če imajo v Občini Kočevje možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku.

Na razpisu ne morejo sodelovati osebe,

- ki so že imele oziroma še imajo v najemu neprofitno stanovanje in jim je bila oziroma jim je odpovedana najemna pogodba iz krivdnega razloga neplačevanja obveznosti, razen v primeru, ko predložijo dokazilo, iz katerega je razvidno, da so poravnali vse obveznosti vključno s stroški sodnega postopka;