



OBČINA GORNJA RADGONA ŽUPANJA

Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona

tel.: 02 564 38 38, 02 564 38 00

<https://www.gor-radgona.si>

e-pošta: obcina@gor-radgona.si

Številka: 352-0005/2026

Datum: 21. 8. 2026

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO in 90/21, v nadaljevanju: zakon), Pravilnik o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 92/25, v nadaljevanju: pravilnik), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-UPB, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20-ZIUOPDVE, v nadaljevanju: ZUP), Pravilnik o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višine subvencije najemnine (Uradni list RS, št. 92/25)

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona objavlja

J A V N I R A Z P I S

za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem v Občini Gornja Radgona

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Občina Gornja Radgona (v nadaljevanju razpisovalec) objavlja Javni razpis za dodelitev predvidoma štirih javnih najemnih stanovanj v najem na območju Gornje Radgone, ki so v lasti Občine Gornja Radgona ter enega javnega najemnega stanovanja v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije.

Stanovanja, ki so prosta oziroma bodo postala prosta v času veljavnosti prednostnih list, se bodo upravičencem dodeljevala postopoma, glede na njihovo razpoložljivost in ustreznost. Na podlagi pravočasnih in popolnih vlog prosilcev, ki izpolnjujejo vse pogoje za dodelitev javnega najemnega stanovanja se oblikujeta prednostna lista A in prednostna lista B, ki bosta veljavni do 31. 12. 2029 oziroma do njunega preklica.

Na prednostno listo A se uvrstijo prosilci, katerih dvanajstina dohodka članov gospodinjstva ne presega dohodkovne meje, določene v točki 2.2.

Na prednostno listo B se uvrstijo prosilci, katerih dvanajstina dohodka članov gospodinjstva prosilca presega dohodkovne meje za uvrstitev na prednostno listo A, vendar izpolnjujejo druge pogoje za dodelitev javnega najemnega stanovanja v najem.

Znotraj vsake prednostne liste se oblikujeta dve podlisti glede na kategorijo prosilcev, in sicer:

- 1. Splošna podlista A1 oz. B1**, na kateri se uvrstijo prosilci, ki izpolnjujejo pogoje za uvrstitev na posamezno prednostno listo, ter
- 2. Podlista A2 oz. B2 za mlajše odrasle in mlade družine**, na kateri se uvrstijo mlajši odrasli in mlade družine, kot so opredeljeni v 8. členu Pravilnika
 - mlajši odrasli: osebe, ki v letu objave javnega razpisa dopolnijo največ 35 let;
 - mlade družine: družine z najmanj enim otrokom, v katerih starša v letu objave javnega razpisa dopolnita največ 40 let;

Tako se torej oblikujejo prednostna lista A, ki jo sestavljata podlista A1 in podlista A2, ter prednostna lista B, ki jo sestavljata podlista B1 in podlista B2.

Prosilec v vlogi navede, na kateri prednostni podlisti kandidira. Če tega v vlogi ne navede, se šteje, da ne kandidira na nobeni izmed prednostnih podlist upravičencev.

Znotraj posamezne prednostne podliste se prosilci razvrstijo glede na število doseženih točk na podlagi točkovanja stanovanjskega statusa in prednostnih kategorij prosilcev v skladu s tem javnim razpisom. Znotraj oblikovanih podlist se prednostne kategorije prosilcev določijo po enakih pravilih, kot veljajo za oblikovanje prednostnih list.

Stanovanja, ki bodo na voljo za oddajo v času veljavnosti prednostnih list, se praviloma najprej ponudijo upravičencem, uvrščenim na prednostno listo A po njihovem vrstnem redu in ob upoštevanju ustreznosti posameznega stanovanja glede na število članov gospodinjstva ter veljavne površinske normative. V primeru, da je posamezno stanovanje določeno za dodelitev upravičencem na posamezni prednostni podlisti, se to stanovanje dodeli upravičencem, uvrščenim na to podlisto, po njihovem vrstnem redu.

Če razpoložljivega stanovanja zaradi njegovih značilnosti ni mogoče dodeliti upravičencu, ki je po vrstnem redu naslednji upravičenec na ustrezni prednostni listi oz. podlisti, se stanovanje ponudi naslednjemu upravičencu, ki izpolnjuje vse pogoje za njegovo dodelitev.

Če na prednostni listi A ni upravičenca, ki bi izpolnjeval pogoje za dodelitev konkretnega razpoložljivega stanovanja oz. upravičenec pravilno ponujeno stanovanje zavrne, se lahko stanovanje ponudi oz. dodeli naslednjemu upravičencu na prednostni listi B, ki izpolnjuje pogoje za dodelitev tega stanovanja, ob upoštevanju površinskih normativov in drugih pogojev, določenih s predpisi in tem javnim razpisom.

Pri dodeljevanju stanovanj se upošteva, da se upravičencem s prednostne liste A nameni najmanj 50 % stanovanj, ki so predmet javnega razpisa, v skladu z določbami SZ-1.

1.2. Neprofitna najemnina

Najemnina za neprofitna stanovanja bo določena na podlagi Pravilnika o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višine subvencije najemnine oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal med oddajo stanovanja v najem.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko na pristojnem centru za socialno delo uveljavljajo pravico do subvencije neprofitne najemnine v skladu s prej omenjenim pravilnikom oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Najemodajalec javnega najemnega stanovanja ima v času trajanja najemnega razmerja pravico najmanj vsakih pet let preverjati izpolnjevanje pogojev iz 5. in 6. točke drugega odstavka 87. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1), in sicer za najemnika in uporabnika javnega najemnega stanovanja ter za osebe, ki se poleg najemnika in uporabnika upoštevajo pri ugotavljanju materialnega položaja po zakonu, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev, razen najemnika denacionaliziranega stanovanja.

Najemnik na zahtevo najemodajalca predloži zahtevane izjave in dokazila zase in za osebe iz prejšnjega odstavka v 30 dneh od prejema takšne zahteve. Če najemodajalec ugotovi, da najemnik ne izpolnjuje prej navedenih pogojev, odloči, da se najemnina določi v višini prosto oblikovane najemnine

Če najemodajalec ugotovi, da najemnik ne izpolnjuje pogojev iz 5. oziroma 6. točke drugega odstavka 87. člena SZ-1, odloči, da se najemnina določi v višini prosto oblikovane najemnine.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi javnega najemnega stanovanja v najem, bodo upoštevani naslednji površinski normativi glede na število članov gospodinjstva prosilca.

Število članov gospodinjstva prosilca	Površina stanovanja na prednostni listi A	Površina stanovanja na prednostni listi B
1-člansko	od 20 m ² do 30 m ²	od 20 m ² do 45 m ²
2-člansko	nad 30 m ² do 45 m ²	nad 30 m ² do 55 m ²
3-člansko	nad 45 m ² do 55 m ²	nad 45 m ² do 70 m ²
4-člansko	nad 55 m ² do 65 m ²	nad 55 m ² do 82 m ²
5-člansko	nad 65 m ² do 75 m ²	nad 65 m ² do 95 m ²
6-člansko	nad 75 m ² do 85 m ²	nad 75 m ² do 105 m ²

Tabela 1: Površinski normativi

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

Prosilcu se lahko v najem odda tudi stanovanje, ki po površini ni primerno, če je to potrebno zaradi družinskih, socialnih ali zdravstvenih razmer, o čemer na predlog prosilca pristojni center za socialno delo izda mnenje, ali če se prosilec s tem strinja. Če se upravičencu odda v najem večje stanovanje, kot bi mu pripadalo glede na površinske normative iz prejšnjega odstavka, se za razliko v površini stanovanja lahko obračuna prosto oblikovana najemnina.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Za dodelitev javnega najemnega stanovanja v najem morajo prosilci v skladu z 87. členom SZ-1 izpolnjevati naslednje splošne pogoje:

- ima državljanstvo Republike Slovenije; ali ob upoštevanju vzajemnosti, državljanstvo ostalih članic Evropske Unije;
- ima stalno prebivališče v občini Gornja Radgona ali na območju delovanja javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije, v kateri je zaprosil za najem javnega najemnega stanovanja;
- je poslovno popolnoma sposobna oseba;
- da se mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu dni pred razpisom za dodeljevanje javnih najemnih stanovanj gibljejo v mejah, določenih v 2.2 točki tega razpisa;
- da so prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev javnega najemnega stanovanja v najem, in drugi člani gospodinjstva poravnali vse obveznosti iz prejšnjega najemnega razmerja za javno najemno stanovanje, v primeru najema bivalne enote pa tudi iz obstoječega najemnega razmerja in morebitne stroške sodnega postopka.

Upravičenci za pridobitev javnega najemnega stanovanja v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih, varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, lahko sodelujejo na razpisu za oddajo javnih najemnih stanovanj tudi v kraju začasnega bivališča;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, lahko ne glede na kraj stalnega prebivališča, zaprosijo za pridobitev javnega najemnega stanovanja tudi v drugi občini, kjer so večje možnosti za zaposlitev ali kjer jim je zagotovljena 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;
- osebe, ki so pridobile status repatriirane osebe ali status Slovencev brez državljanstva Republike Slovenije v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja;
- osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva po 25. juniju 1991 pridobile dovoljenje za stalno prebivanje v skladu z zakonom, ki ureja tujce, zakonom, ki ureja status državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji ali zakonom, ki ureja začasno zatočišče;
- oseba brez stanovanja (brezdomec oziroma oseba, ki prebiva v zasilnem prebivališču) v občini ali na območju delovanja javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije, kjer je imela prijavljeno zadnje stalno prebivališče ali kjer ima določeno zakonsko prebivališče;
- prosilec, ki ima stalno prebivališče v Republiki Sloveniji zunaj občine ali območja delovanja javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije, kjer

je zaprosil za najem javnega najemnega stanovanja, če je to posebej opredeljeno v javnem razpisu za oddajo javnih najemnih stanovanj v najem.

2.2. Dohodkovni kriteriji

Pogoj za upravičenost do dodelitve javnega najemnega stanovanja v najem je, da dohodek gospodinjstva prosilca, ne presega dohodkovne meje, določene s tem javnim razpisom.

Na prednostno listo A se uvrstijo prosilci, katerih dvanajstina dohodka članov gospodinjstva prosilca ne presega naslednjih deležev od povprečne mesečne neto plače v Republiki Sloveniji za preteklo koledarsko leto, ki je po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije znašala 1.602,05 EUR.

Velikost gospodinjstva prosilca	Delež od povprečne mesečne neto plače v Republiki Sloveniji za preteklo koledarsko leto	
	%	meja neto dohodka v EUR
1-člansko	90 %	1.441,85 €
2-člansko	135 %	2.162,77 €
3-člansko	165 %	2.643,38 €
4-člansko	195 %	3.123,99 €
5-člansko	225 %	3.604,61 €
6-člansko	255 %	4.085,23 €

Tabela 2: Dohodkovni kriterij vrednosti (glede na povprečno plačo v času pisanja razpisa)

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva prosilca se lestvica iz prejšnjega odstavka nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk.

Na **prednostno listo B** se uvrstijo prosilci, katerih dvanajstina dohodka članov gospodinjstva prosilca **presega deleže** iz preglednice iz prejšnjega odstavka.

Pri ugotavljanju dohodka se upoštevajo tudi dohodki in prejemi, za katere zakon, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev (ZUJPS), določa, da se upoštevajo pri ugotavljanju materialnega položaja. Pri tem se upoštevajo tudi zakonsko določene izjeme oziroma zmanjšanja posameznih vrst dohodkov.

2.3. Premoženje prosilca

Vsi upravičenci za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev v točki 2.1. in 2.2. izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- člani gospodinjstva prosilca imajo poravnane vse obveznosti iz prejšnjega najemnega razmerja za javno najemno stanovanje, v primeru najema bivalne enote pa tudi iz obstoječega najemnega razmerja in morebitne stroške sodnega postopka;
- da prosilec ali člani gospodinjstva prosilca, ni najemnik javnega najemnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in za neprofitno najemnino;
- da prosilec oz. član gospodinjstva prosilca ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo mora po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas in za neprofitno najemnino, ali lastnik drugega premoženja, ki skupaj presega 60 % vrednosti primerne stanovanja.

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 60% vrednosti primerne stanovanja
1-člansko	33.004,80 €
2-člansko	40.339,20 €
3-člansko	51.340,80 €
4-člansko	60.142,08 €
5-člansko	69.676,80 €
6-člansko	77.011,20 €

Tabela 4: Mejne vrednosti (glede na povprečno plačo v času pisanja razpisa) drugega premoženja gospodinjstva vlagatelja glede na velikost gospodinjstva vlagatelja

3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH RAZMER PROSILCEV

Stanovanjske in socialne razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa pravilnik ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom.

3.1. Stanovanjski status in točkovanje vrednosti

Pravilnik o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem opredeljuje naslednje stanovanjske statute in pripadajoče točkovno vrednotenje.

Stanovanjski status	Število točk
---------------------	--------------

1	Prosilec je brez stanovanja in ima določeno zakonsko prebivališče v skladu z zakonom, ki ureja prijavo prebivališča	240
2	Prosilec prebiva v prostorih za začasno prebivanje	220
3	Prosilec je najemnik, podnajemnik ali uporabnik službenega najemnega stanovanja, namenskega najemnega stanovanja ali tržnega najemnega stanovanja oziroma prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih.	190
4	Prosilec prebiva v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu in podobno.	170
5	Prosilec prebiva v javnem najemnem stanovanju, ki mu je bilo oddano v izredni najem.	180
6	Prosilec je najemnik – prejšnji imetnik stanovanjske pravice in njegov zakonec ali zunajzakonski partner, ki je ob uveljavitvi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91-I) imel status njegovega zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja in je po smrti najemnika-prejšnjega imetnika stanovanjske pravice nadaljeval najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino.	230
7	Prosilec je nekdanji hišnik oziroma oseba, ki je hišniško stanovanje dobila v najem z namenom opravljanja sorodnih hišniških opravil (npr. kurjač, čistilka), in je pravico do bivanja v hišniškem stanovanju pridobila pred uveljavitvijo Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91-I), po njeni smrti pa njegov zakonec oziroma oseba, s katero je najemnik ob smrti živel v zunajzakonski skupnosti ter za uporabo stanovanja plačuje prosto oblikovano najemnino	200
8	Prosilec je oseba, opredeljena v prejšnji točki, ki ji je bilo že odpovedano najemno razmerje ali je bila zoper njo vložena tožba za odpoved najemnega razmerja.	230
9	Prosilec je solastnik stanovanja v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu, ki ne presega 60 % vrednosti zanj primerne stanovanja in v tem stanovanju prebiva	160

Tabela 5: 3.1. Stanovanjski status in točkovalne vrednosti

3.2. Prednostne kategorije prosilcev in točkovalne vrednosti

Pri dodelitvi javnega najemnega stanovanja imajo prednost kategorije, kot jih določa 8. člen Pravilnika, in prejmejo točke, kot je razvidno iz tabele.

Prednostne kategorije prosilcev	Število točk
<u>Obvezna</u> prednostna kategorija: najemniki denacionaliziranih stanovanj	150
<u>Obvezna</u> prednostna kategorija:	
- mlajši odrasli: osebe, ki v letu objave javnega razpisa dopolnijo največ 35 let;	150
- mlade družine: družine z najmanj enim otrokom, v katerih starša v letu objave javnega razpisa dopolnita največ 40 let;	150
1. starejši od 65 let	50
2. enostarševske družine	150

3. družine z večjim številom otrok	100
4. invalidi in družine z invalidnim članom, če ni zagotovljeno institucionalno varstvo	100
5. žrtve nasilja v družini	100
6. prosilci, ki so se najmanj trikrat uvrstili na eno izmed prednostnih list in niso sklenili najemne pogodbe iz razlogov na strani najemodajalca	50

Tabela 6: Prednostne kategorije in točkavalne vrednosti

3.2.2 Dodatne prednostne kategorije prosilcev

Občina Gornja Radgona na podlagi desetega odstavka 87.b člena Stanovanjskega zakona in drugega odstavka 9. člena Pravilnika določa tudi dodatne prednostne kategorije, in sicer:

Dodatne prednostne kategorije	Število točk
1. število zaposlenih oseb v vlagateljevem gospodinjstvu:	
- ena zaposlena oseba	50 točk
- dve zaposleni osebi ali več	100 točk
2. stalno bivanje vlagatelja na območju Občine Gornja Radgona:	
- bivanje nad 5 do 10 let	50 točk
- za bivanje nad 10 do 15 let	60 točk
- za bivanje nad 15 do 20 let	70 točk
- za bivanje nad 20 let	80 točk

Tabela 7: Dodatne prednostne kategorije

Kadar se na prednostno listo za oddajo javnih najemnih stanovanj v najem uvrstijo udeleženci razpisa z enakim številom točk, imajo prednost pri razvrstitvi na prednostno listo v navedenem vrstnem redu:

1. mlade družine in mlajši odrasli,
2. enostarševske družine
3. žrtve nasilja v družini,
4. družine z večjim številom otrok,
5. invalidi in družine z invalidnim članom,
6. osebe nad 65 let,
7. najemniki denacionaliziranih stanovanj.

Če je mogoče prosilca točkovati po dveh ali več različnih stanovanjskih statusih, se upošteva tisti stanovanjski status, ki mu prinaša večje število točk.

Če je mogoče prosilca točkovati po dveh ali več različnih prednostnih kategorijah prosilcev, se ga točkuje po vseh možnih prednostnih kategorijah prosilcev

4. RAZPISNI POSTOPEK

4.1 Obrazci

Vlagatelji, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev javnega najemnega stanovanja v najem morajo izpolniti obrazec vloge in obrazce k prilogi od št. 1 do 7 k vlogi ter priložiti obvezne in neobvezne priloge, vključno z dokazilom o plačilu upravne takse.

Vloga in obrazci bodo na voljo v elektronski obliki na spletni strani občine Gornja Radgona (<https://www.gor-radgona.si/>) pod rubriko Javni razpisi in objave ali v poslovnem času glavne pisarne (glavna pisarna – vložišče; pisarna št. 25, 1. nadstropje).

4.2 Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati **upravno takso v znesku 22,60 EUR** za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B).

Upravna taksa se **plača s plačilnim nalogom** na transakcijski račun **št. SI56 0110 0429 0309 160, referenca SI11 75280-7111002**, dokazilo o plačilu pa je potrebno priložiti vlogi.

Znesek	TRR	Referenca/sklic
22,60 EUR	SI56 0110 0429 0309 160	SI11 75280-7111002

Podatki za plačilo z UPN nalogom (položnico)

- Naziv prejemnika: Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona
- Namen: Plačilo upravne takse

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

4.3 Rok za oddajo vloge

Vlogo z navedenimi prilogami, vključno z dokazilom o plačani upravni taksi je potrebno oddati **do vključno 15. 9. 2026**. Kot pravočasna se šteje tudi vloga oddana priporočeno na pošto na dan 15. 9. 2026.

Navedeno je treba poslati priporočeno po pošti na naslov: Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, s pripisom: »Za javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanja v najem«; ali na elektronski naslov obcina@gor-radgona.si.

Če bo vlagatelj oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge vlagateljev, ki v roku ne bodo dopolnjene ali vloge strank ki ne bodo izpolnjevale pogojev razpisa bodo zavrnjene, vloge oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

5. SPLOŠNE DOLOČBE

Po preteku roka za vložitev vlog na ta javni razpis bo pristojni občinski organ proučil utemeljenost, pravočasnost in popolnost prispelih vlog na podlagi prejetih listin potrebnih za oblikovanje prednostnih list za oddajo javnih najemnih stanovanj in dokumentov prejetih na podlagi poizvedb, ki jih bo opravila pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Prav tako bo proučila stanovanjske in druge razmere prosilcev, pri čemer si te lahko tudi nenapovedano ogleda. V kolikor prosilec odkloni ogled stanovanjskih razmer, v nadaljnjem postopku ne more sodelovati. Pri obravnavi vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejših sprememb se ne upošteva. V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo, in sicer po številu doseženih točk. Seznam upravičencev, ki bodo uvrščeni na prednostno listo bo javno objavljen na enak način kot razpis, najpozneje v roku šestih mesecev po zaključku razpisa.

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

O uvrstitvi na prednostno listo upravičencev in o uvrstitvi med upravičence do najema javnega najemnega stanovanja, ki jim bodo zagotovljena javna najemna stanovanja, v upravnem postopku v šestih mesecih po izteku roka za oddajo vlog javnega razpisa za najemna stanovanja v lasti občin odloči pristojni občinski organ, za najemna stanovanja v lasti javnih stanovanjskih skladov in neprofitnih stanovanjskih organizacij pa pristojni organ najemodajalca.

Prosilcem razpisa bodo vročene upravne 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 odločbe pritožil. Pritožbo mora nasloviti na Občino Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, Gornja Radgona. O pritožbi odloči županja Občine Gornja Radgona. Odločitev županje o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljena oblikovana prednostna lista. Glede na vrsti red prednostnih list prosilcev in razpoložljivost stanovanj bodo z upravičenci sklenjena najemna razmerja za nedoločen čas ter z neprofitno najemnino.

Uspeli upravičenci, ki neupravičeno zavrnejo dodeljeno primerno stanovanje ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzovejo, se črtajo iz prednostne liste.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo lahko Občina Gornja Radgona ponovno preverila, če upravičenec iz prednostne liste še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve javnega najemnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in upravičenca črta iz oblikovane prednostne liste.

Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu, uporabljajo določbe Stanovanjskega zakona, Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem, Zakona o splošnem upravnem postopku, Pravilnika o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višine subvencije najemnine.

Prednostna lista z dne 1. 4. 2022, oblikovana na podlagi javnega razpisa, ki je bil objavljen 29. 11. 2021 preneha veljati z dnem objave tega javnega razpisa.

Vse informacije v zvezi z javnim razpisom lahko dobite osebno na Občine Gornja Radgona v času uradnih ur in na telefonski številki pristojne osebe za stanovanjske zadeve: 02 5643-806.

6. DOKAZILA / PRILOGE K VLOGI

K vlogi prosilec obvezno priloži naslednja dokazila:

1. izjavo o izpolnjevanju pogojev za dodelitev javnega najemnega stanovanja v najem v skladu s pravilnikom; izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov ter izjavo o resničnosti posredovanih podatkov (**obrazec št. 1**),
2. izjavo o premoženjskem stanju prosilca (**obrazec št. 2**),
3. Izjava o premoženjskem stanju zakonca/zunaj zakonskega partnerja in družinskih članov prosilca (**obrazec št. 3**)
4. potrdilo o dohodkih in prejemkih prosilca – skupni neto dohodek, dosežen v koledarskem letu pred objavo javnega razpisa. (osebni dohodek, pokojnina, dohodek iz naslova študentskega dela, invalidnina, dohodek iz kmetijstva, itd.). (**obrazec št. 4, 5**)
5. opis stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer (**obrazec št. 7**),
6. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: *najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena, kupoprodajna pogodba, zemljiškoknjižni izpisek ipd., (v kolikor so prosilec in ostali družinski člani, za katere se rešuje stanovanjsko vprašanje, prijavljeni na ločenih naslovih, je potrebno za vsak naslov posebej dostaviti dokazilo o statusu stanovanja).*

Vlagatelj k vlogi priloži po potrebi (neobvezne priloge):

1. točkovalni zapisnik za stanovanje (Obr. 3,19);
2. obojestransko podpisano izjavo o obstoju izvenzakonske skupnosti (**obrazec št. 6**);
3. Izjava o poravnanih obveznostih, če je imel prosilec že v najemu javno najemno stanovanje (**obrazec št. 8**)
4. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
5. zdravniško potrdilo o nosečnosti (pri številu družinskih članov se upošteva tudi zdravniško izkazana nosečnost);
6. 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);
7. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejetanju preživnine iz preživninskega sklada;
8. potrdilo ustrezne institucije, če je prosilec ali njegov ožji družinski član, ki bo z njim stalno prebival, gibalno ovirana oseba, trajno vezana na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe;
9. dokazilo o invalidnosti (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);

10. potrdilo osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da sam prosilec ali kateri od družinskih članov boleha za konično boleznijo zgornjih dihal ali astmo;
11. odločba o razvrstitvi otroka, mladostnika ali mlajše polnoletne osebe glede na zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo ali izvid in mnenje specialistične pediatrične službe;
12. dokazilo o družinskem nasilju - 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 psihosocialno pomoč ob nasilju, ki ni starejše več kot tri leta od dneva objave razpisa.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša 30 dni od objave razpisa. Občina Gornja Radgona k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku roka udeležencem razpisa ne vrača.

Glede na okoliščine posameznega primera bo razpisovalec zahteval od vlagateljev tudi druga dodatna dokazila, listine in pojasnila na podlagi poziva.

Razpisovalec k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisanega roka udeležencem razpisa ne vrača.

OBČINA GORNJA RADGONA
ŽUPANJA
Urška MAUKO TUŠ