

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03) in 17. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04 in 62/06), objavlja Občina Gornja Radgona, naslednji

J A V N I R A Z P I S
za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem
v Občini Gornja Radgona

1. PREDMET RAZPISA

1.1.

Razpisuje se 6 stanovanj za oddajo v najem in sicer:

1. stanovanje na Mladinski 15, št. stanovanja 11, v velikosti 38,76 m², najemnina znaša 30.723,00SIT;
2. stanovanje na Kocljevi 15, št. stanovanja 10, v velikosti 63,10 m², najemnina znaša 48.070,00 SIT;
3. stanovanje na Kocljevi 15, št. stanovanja 12, v velikosti 65,40 m², najemnina znaša 49.821,00 SIT;
4. stanovanje na Vrtni 3, v velikosti 32,70 m², najemnina znaša 10.692,00 SIT;
5. stanovanje v Negovi 10, Sp. Ivanjci, v velikosti 66,20 m², najemnina znaša 9.903,00 SIT;
6. stanovanje na Porabski 12, stanovanje št. 1, v velikosti 36,20 m², najemnina znaša 15.500,00 SIT;
7. stanovanje na Kocljevi 17, stanovanje št. 12, v velikosti 62,91 m², najemnina znaša 49.290,00 SIT;
8. stanovanje na Vrtni 3, v velikosti 42,10 m², najemnina znaša 13.963,00 SIT.

1.2. LISTA

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- **lista A** na kateri so prosilci, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj (Uradni list RS, št. 14/04 in 34/04) – (v nadaljevanju: Pravilnik), niso zavezanci za plačilo varščine;
- **lista B** na kateri so prosilci, ki so po pravilniku glede na dohodek zavezani plačati varščino.

Stanovanje se dodeli tistemu, ki doseže večje število točk, ne glede na to, na kateri listi se nahaja.

1.3. VARŠČINA

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Višina varščine znaša tri mesečne najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja.

Varščino so zavezani plačati upravičenci pred oddajo stanovanja v najem. podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v odločbi in najemni pogodbi.

1.4. NAJEMNINA IN SUBVENCIJA

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja je določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter o merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03 in 142/04).

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do subvencionirane najemnine v skladu z Uredbo o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter o merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03 in 142/04) 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 ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku določenim s pravilnikom.

1.5. NORMATIVI

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila varščine – lista A	Površina stanovanja s plačilom varščine – lista 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

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

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. POSEBNI POGOJI

2.1.1. Upravičenci

Upravičenci za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo stalno prebivališče na območju Občine Gornja Radgona.

Upravičenci za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih in imajo stalno prebivališče v Občini Gornja Radgona,
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če imajo v Občini Gornja Radgona zaposlitev ali 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:

- tisti, ki jim je bilo v času do uveljavitve stanovanjskega zakona v letu 1991 že dodeljeno družbeno stanovanje in so po sklepu sodišča stanovanjsko pravico izgubili;
- tisti, ki jim je bila najemna pogodba, sklenjena po letu 1991, po sklepu sodišča odpovedana iz krivdnih razlogov;
- tisti, ki imajo na dan zaključka razpisa neporavnane zapadle obveznosti do razpisnika oziroma upravnika.

2.1.2. Cenzus

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2005 ne presegajo v točki 2.1.3. določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2005 znašala 176.311,00 SIT.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 2.1.3., prosilci kandidirajo za stanovanje po listi A – brez plačila varščine ali listi B – s plačilom varščine.

2.1.3.

Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem se ločijo na tiste, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila varščine (lista A) in na prosilce, ki so dolžni plačati varščino (lista B).

Velikost gospod.	LISTA A		LISTA B	
	%	Meja dohodka (neto dohodek)	%	Meja dohodka (neto dohodek)
1-člansko	90 %	do 158.680	od 90 % do 200%	nad 158.680 do 352.622
2-člansko	135 %	do 238.020	od 135 % do 250 %	nad 238.020 do 440.778
3-člansko	165 %	do 290.913	od 165 % do 315 %	nad 290.913 do 555.380
4-člansko	195 %	do 343.806	od 195 % do 370 %	nad 343.806 do 652.351
5-člansko	225 %	do 396.700	od 225 % do 425 %	nad 396.700 do 749.322
6-člansko	255 %	do 449.593	od 255 % do 470 %	nad 449.593 do 828.662

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk za spodnjo mejo in 25 odstotnih točk za gornjo mejo.

2.2. SPLOŠNI POGOJI

2.2.1.

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev v točki 2.1.1. in 2.1.2. izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu 2005 ne presegajo gornje meje določene v točki 2.1.3. tega razpisa;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas, z neprofitno najemnino;

- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja.

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja v lasti ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja – 40 %
1-člansko	3.629.491 SIT
2-člansko	4.436.045 SIT
3-člansko	5.645.875 SIT
4-člansko	6.613.740 SIT
5-člansko	7.662.259 SIT
6-člansko	8.468.813 SIT

3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH RAZMER PROSILCEV

3.1.

Prosilci se točkujejo na podlagi obrazca za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter za ocenjevanje prednostnih kategorij prosilcev, ki ga določa Pravilnik.

3.2. .

V skladu s Pravilnikom se upoštevajo naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- mladi, mlade družine, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih, državljani z daljšo delovno dobo, osebe in osebe z otroki, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja,
- prosilci z doseženo visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki so glede na poklic pomembni za občino,
- prosilci z daljšo dobo bivanja v Občini Gornja Radgona; za vsako leto bivanja v Občini Gornja Radgona pripada prosilcu 1 točka. Upošteva se število let dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

3.3.

Prednostne kategorije opredeljene v točki 3.2. se točkujejo z naslednjo višino točk:

PREDNOSTNE PROSILCEV	KATEGORIJE	LISTA A - število točk	LISTA B – število točk
1. mlade družine, mladi - starost družine do 35 let - starost prosilca do 30 let		60 30	60 30
2. družina z večjim številom mladoletnih otrok - najmanj 3 oz. več otrok		50	50
3. invalidi in družine z invalidnim članom		60	60
4. družina z manjšim številom zaposlenih - najmanj 3 članska s samo 1 zaposlenim ali nobenim zaposlenim družinskim članom		50	50

5. prosilci z daljšo delovno dobo, in sicer: moški od 13 let, ženske od 12 let	100	100
6. žrtve nasilja v družini	50	50
7. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	60	60
8. strokovna izobrazba prosilca in sicer naslednji poklici:		
- uni.dipl.inženir strojništva,	70	70
- uni.dipl. inženir telekomunikacij,	70	70
- dipl. kemik,	60	60
- uni.dipl. inženir gradbeništva,	70	70
- uni.dipl. gospodarski inženir,	70	70
- dipl. inženir elektrotehnike,	60	60
- dipl. inženir gradbeništva.	60	60
9. doba bivanja v Občini Gornja Radgona – za vsako leto bivanja	1	1

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk, imajo prednost kategorije prosilcev z daljšo dobo bivanja v Občini Gornja Radgona; kot nadaljnji kriterij se upošteva mlada družina, delovna doba prosilca.

4. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis od **16.08.2006** do vključno **31.08.2006** v tajništvu občinske uprave Občine Gornja Radgona, v prvem nadstropju, pisarna št. 26 na Partizanski cesti 13 v Gornji Radgoni, in sicer vsak ponedeljek od 7. do 15. ure, vsako sredo od 7. do 17. ure in vsak petek od 7. do 13. ure oziroma na spletni strani Občine Gornja Radgona <http://www.gor-radgona.si/> pod rubriko **razpisi**.

Ob vložitvi vloge so prosilci po Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 8/00 s spremembami) dolžni plačati upravno takso v višini 4.250,00 SIT. Upravna taksa se plača na blagajni. Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, s tem da status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

Vlogo z vsemi dokazili je možno oddati v vložišču, pisarna št. 20 Občine Gornja Radgona vsak delovnik ali poslati priporočeno po pošti na naslov: **OBČINA GORNJA RADGONA, Partizanska 13, Gornja Radgona, s pripisom za javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem najkasneje do 31.08.2006**. Kot pravočasna se šteje tudi vloga dana priporočeno na pošto na dan 31.08.2006.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v 8 dneh dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene, in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti naslednje dokumente navedene pod tč. 1, 2, 3., 4., 5. in 6., druge dokumente pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. potrdilo o stalnem prebivališču z družinskimi člani,

2. potrdilo o katastrskem dohodku,
3. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov) ter izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljalcih zbirk podatkov; pri katerih si bo razpisovalec pridobil potrdilo o dobi stalnega bivanja v Občini Gornja Radgona,
4. odločbo o odmeri dohodnine za leto 2004 in potrdila o neto dohodkih gospodinjstva v letu 2005 (osebni dohodek, pokojnina, preživnina, dohodek iz dela prek Študentskega servisa, invalidnina, itd.) 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, sredstva za odpravo posledic elementarne nesreče itd;
5. potrdilo o zaposlitvi (izda delodajalec) oziroma nezaposlenosti prosilca oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje) ter potrdilo o skupni delovni dobi prosilca;
6. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena, kupoprodajna pogodba, zemljiškoknjižni izpisek ipd;
7. dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 110 točkami (točkovalni zapisnik)
8. obojestransko podpisano izjavo o obstoju izvenzakonske skupnosti;
9. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
10. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
11. 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);
12. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
13. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala, drugo; listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane);
14. 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;
15. dokazilo o invalidnosti;
16. potrdilo osebnega zdravnika, s katerim se dokazuje trajno obolenje, pogojeno s slabimi stanovanjskimi razmerami, prosilca ali družinskih članov;
17. 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;
18. potrdilo o statusu žrtve vojnega nasilja.

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

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

5. SPLOŠNE DOLOČBE

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

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, 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.

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 v roku **60 dni** po zaključku razpisa. Seznam upravičencev po posameznih kategorijah prosilcev, ki niso zavezanci za plačilo varščine (lista A) bo objavljen ločeno od seznama ostalih upravičencev (lista B).

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi 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 razpisnika. O pritožbi odloči v roku 60 dni župan Občine Gornja Radgona. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončni seznam upravičencev. 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.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik 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.

OBČINA GORNJA RADGONA