

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 57/08, 62/10 - ZUPJS, 56/11 - odl. US, 87/11 in 40/12 - ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17, v nadaljevanju stanovanjski zakon) in 17. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, v nadaljevanju pravilnik), objavlja Občina Gornja Radgona, naslednji

JAVNI RAZPIS **za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v Občini Gornja Radgona**

1. RAZPIS

1.1. Predmet razpisa

Občina Gornja Radgona razpisuje oddajo v najem 3 stanovanj in sicer:

1. na Mladinski ulici 13, Gornja Radgona, v velikosti 66,04 m², najemnina znaša 213,37 EUR, točkovano je s 315 točkami, leto izgradnje 2002;
2. na Mladinski ulici 15, Gornja Radgona, v velikosti 66,66 m², najemnina znaša 215,38 EUR, točkovano je s 315 točkami, leto izgradnje 2002;
3. na Mladinski ulici 15, Gornja Radgona, v velikosti 66,47 m², najemnina znaša 211,35 EUR, točkovano je s 310 točkami, leto izgradnje 2002

ki se nahajajo v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana.

Navedeni razpis se uporablja tudi za vsa druga stanovanja v lasti Občine Gornja Radgona in Stanovanjskega sklada RS, ki se bodo v letu 2018 in 2019 izpraznila in bodo v občini Gornja Radgona oddana v najem.

Oblikovani bosta dve ločeni listi upravičencev:

- lista A, na kateri bodo prosilci, ki glede na socialne razmere po 9. členu pravilnika, niso zavezanci za plačilo varščine;
- lista B, na kateri bodo prosilci, ki so po pravilniku glede na dohodek zavezani plačati varščino.

1.2. Neprofitna najemnina

Najemnina za 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, 142/04, 99/08, 62/10 – ZUPJS, 79/15 in 91/15)

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 in stanovanjskim zakonom.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja 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. Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo na dan pred objavo razpisa 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 (ne glede na kraj stalnega bivališča), če imajo v Občini Gornja Radgona zaposlitev ali 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 po pravilniku.

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu pred letom razpisa, to je v obdobju od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2017 znašala 1.055,71 EUR.

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/mesec (neto dohodek)	%	Meja dohodka/mesec (neto dohodek)
1-člansko	90	do 950,14	od 90 do 200	nad 950,14 do 2.111,42
2-člansko	135	do 1.425,21	od 135 do 250	nad 1.425,21 do 2.639,28
3-člansko	165	do 1.741,92	od 165 do 315	nad 1.741,92 do 3.325,49
4-člansko	195	do 2.058,63	od 195 do 370	nad 2.058,63 do 3.906,13
5-člansko	225	do 2.375,35	od 225 do 425	nad 2.375,35 do 4.486,77
6-člansko	255	do 2.692,06	od 255 do 470	nad 2.692,06 do 4.961,84

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk za listo A in 25 odstotnih točk za listo B.

2.3. Premoženje prosilca

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

- 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, ki ne presega vrednosti 40 % primernega stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike in solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas, z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primernega stanovanja. Upošteva se tudi vrednost premoženja, kupljenega na leasing.

2. 4. Osebe, ki ne morejo sodelovati na razpisu

Na razpisu ne morejo sodelovati:

- tisti, ki imajo na dan zaključka razpisa neopravnane zapadle obveznosti do razpisnika oziroma upravnika stanovanj,
- tisti, ki nezakonito uporabljajo stanovanje v lasti Občine Gornja Radgona ali Stanovanjskega sklada RS.

3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH RAZMER PROSILCEV

Stanovanjske in socialne razmere 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. Splošne in dodatne prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem imajo prednost družine z več otroki, družine z manjšim številom zaposlenih, mladi in mlade družine, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih, državljani z daljšo delovno dobo, žrtve nasilja v družini in osebe s statusom žrtve vojnega nasilja.

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnjem odstavku, se v skladu s 6. členom Pravilnika upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci z daljšo dobo bivanja v Občini Gornja Radgona; upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa, v primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo;
- prosilci, ki imajo daljšo delovno dobo,
- prosilci z doseženo srednjo, višjo, visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe ter magisterijem ali doktoratom, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo,
- zaposlenost oz. dohodek v prosilčevi družini.

3.2. Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

Prednostne kategorije opredeljene v točki 3.1. se točkujejo z naslednjo višino točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A - število točk	LISTA B – število točk
1. mlade družine, mladi - starost družine do 35 let - starost prosilca do 30 let	100 50	100 50
2. družina z večjim številom otrok - najmanj trije otroci - za vsakega nadaljnjega otroka	60 10	60 10
3. invalidi in družine z invalidnim članom Invalidnost	50	50
4. prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki	50	50
5. žrtve nasilja v družini	100	100
6. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	50	50
PREDNOSTNE KATEGORIJE V SKLADU S 6. ČLENOM PRAVILNIKA		
7. stalno bivanje prosilca na območju Občine Gornja Radgona - za bivanje nad 5 do 10 let - za bivanje nad 10 do 15 let - za bivanje nad 15 do 20 let - za bivanje nad 20 let	10 20 30 40	10 20 30 40
8. delovna doba: - nad 3 do 5 let - nad 5 do 10 let - nad 10 let	10 20 30	10 20 30
9. stopnja izobrazbe: - srednja izobrazba - višja izobrazba - visoka strokovna ali univerzitetna - magisterij, doktorat	10 20 30 40	10 20 30 40
10. zaposlenost oz. dohodek v prosilčevi družini: - ena zaposlitev - dve zaposlitvi	50 100	50 100

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk, imajo prednost družine z več zaposlenimi in mlade družine.

4. PLAČILO VARŠČINE

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 dve mesečni najemnini za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja. Varščino so zavezani plačati upravičenci pred prevzemom stanovanja. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v najemni pogodbi.

5. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, **morajo izpolniti obrazec vloge in obrazce k vlogi od št. 1 do 7 k vlogi ter priložiti obvezne in**

neobvezne priloge, vključno z dokazilom o plačilu upravne takse, vse skupaj pa poslati priporočeno po pošti na naslov Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona ali oddati osebno v glavni pisarni-vložišču št. pisarne 25, Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona **v roku od 12. 2. 2018 do 2. 3. 2018**, celotna dokumentacija pa je dosegljiva tudi na spletni strani Občine Gornja Radgona <http://www.gor-radgona.si/> pod rubriko **razpisi**.

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 (Ur. list RS, št. 106/10-UPB5, 14/15-ZUUFJO, 32/16). Upravna taksa se plača s plačilnim nalogom na transakcijski račun Občine Gornja Radgona, odprt pri UJP Murska Sobota, št.: SI56 0122 9429 0309 144, referenca SI11 75280-7111002, dokazilo pa je potrebno priložiti vlogi.

Prosilci 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 z ustreznimi dokazili, ki jih morajo tudi priložiti vlogi.

Vlogo z vsemi dokazili je možno oddati v glavni pisarni-vložišču občinske uprave Občine Gornja Radgona, pisarna št. 25, 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 2. 3. 2018**. Kot pravočasna se šteje tudi vloga dana priporočeno na pošto na dan 2. 3. 2018.

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.

K vlogi prosilec obvezno priloži naslednja dokazila:

1. izjavo o premoženjskem stanju prosilca (obrazec št. 1),
2. izjavo o izpolnjevanju pogojev za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem v skladu s pravilnikom in izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov (obrazec št. 2),
3. potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v koledarskem letu pred letom razpisa (osebni dohodek, pokojnina, dohodek iz naslova študentskega dela, invalidnina, dohodek iz kmetijstva, itd.). Kot dohodek se ne šteje dodatek za pomoč in postrežbo in drugi prejemki za nego in pomoč, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, pomoči za opremo novorojenca, stroški za prevoz na delo in prehrano med delom, štipendije in drugi prejemki namenjeni za izobraževanje, sredstva za odpravo posledic elementarne nesreče, denarne socialne pomoči, itd.), (obrazec št. 3, 4 in 5). V kolikor v preteklem koledarskem letu prosilec ni imel prihodkov iz delovnega razmerja, priloži dokazila o vseh izplačanih neto dohodkih v letu 2016 oz. v letu razpisa.
4. opis stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer (obrazec št. 6),
5. 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).

6. fotokopijo pogodbe ali odločbe o zaposlitvi,

Prosilec k vlogi priloži po potrebi (neobvezne priloge):

1. točkovanli zapisnik za stanovanje (Obr. 3,19);
2. obojestransko podpisano izjavo o obstoju izvenzakonske skupnosti (obrazec št. 7);
3. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
4. zdravniško potrdilo o nosečnosti (pri številu družinskih članov se upošteva tudi zdravniško izkazana nosečnost);
5. 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);
6. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
7. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija spričevala oz. diplome);
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. 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;
13. potrdilo o statusu žrtve vojnega nasilja;

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

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

6. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba razpisnika bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske razmere prosilcev. Komisija, imenovana s sklepom župana št. sklepa 273/2017 z dne 9. 8. 2017 bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje seznama upravičenca 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 seznam upravičencev in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev bo javno objavljen na enak način kot razpis v roku 60 dni po zaključku razpisa.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na seznam 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 župan Občine Gornja Radgona. Odločitev župana o pritožbi je dokončna. Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončni seznam upravičencev. Z uspelimi upravičenci bo sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas in 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 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.

Informacije v zvezi s tem javnim razpisom lahko dobite na Občini Gornja Radgona, v času uradnih ur pri Valeriji Frangež oz. na telefonski številki 02 564 38 06.

Številka: 352-1/2018-U108

Datum: 6. 2. 2018

Pripravila:
Valerija Frangež, univ.dipl.prav.
Višja svetovalka I

OBČINA GORNJA RADGONA
ŽUPAN
Stanislav ROJKO, l.r.