

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 69/03 in 57/08), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/09), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 126/07, 65/08 in 8/10) Občina Ljubno, Cesta v Rastke 12, Ljubno ob Savinji, objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1. PREDMET RAZPISA

Občina Ljubno razpisuje oddajo enega neprofitnega stanovanja v najem na naslovu Okonina 10, Ljubno ob Savinji, v izmeri 29,11 m², s pripadajočim kletnim prostorom. Stanovanje je v II. etaži večstanovanjske stavbe.

Stanovanje bo upravičencu dodeljeno po prednostni listi, ki bo izdelana na podlagi tega razpisa. Stanovanje, ki je predmet razpisa, bo na razpolago za oddajo v najem predvidoma s 1. 11. 2011 oziroma po zaključku razpisa.

V kolikor bo na prednostno listo uvrščenih več prosilcev, bodo le ti upravičeni do stanovanja ob morebitnih nadaljnjih prostih stanovanjih, ki so v lasti Občine Nazarje.

1.2. NEPROFITNA NAJEMNINA

Najemnina za dodeljeno neprofitno stanovanje bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. list RS, št. 131/03 in 142/04) in Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 99/2008), oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Povprečna mesečna najemnina za razpisano stanovanje znaša 95,63 EUR.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavijo pravico do subvencionirane najemnine v skladu z določili 121. člena Stanovanjskega zakona, Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin in Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin, oz. na podlagi predpisa, ki velja v času najema stanovanja.

V skladu z 90. členom Stanovanjskega zakona bo najemna pogodba sklenjena za nedoločen čas.

Najemodajalec lahko vsakih pet let preveri, ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo s prosto oblikovano najemnino po merilih in postopku, ki jih določa pravilnik.

1.3. POVRŠINSKI NORMATIV

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem bodo upoštevani naslednji površinski normativi.

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja
1 - člansko	od 20 m ² do 30 m ²
2 - člansko	nad 30m 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 zgornjega razreda povečajo za 6 m².

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. SPLOŠNI POGOJI

Upravičenci za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem so državljani Republike Slovenije in državljani članic Evropske unije, ob upoštevanju vzajemnosti (160. člen Stanovanjskega zakona), ki imajo stalno prebivališče na območju Občine Ljubno.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če imajo v Občini Ljubno možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih - varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, če imajo začasno bivanje na območju Občine Ljubno;
- do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju - prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po Pravilniku in 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.

2.2. DOHODKOVNI KRITERIJ

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v preteklem letu ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi.

Velikost gospodinjstva	Dohodek ne sme presegati naslednjih % od povprečne neto plače v državi
1 - člansko	200%
2 - člansko	250%
3 - člansko	315%
4 - člansko	370%
5 - člansko	425%
6 - člansko	470%

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem 25 odstotnih točk.

2.3. PREMOŽENJE PROSILCA

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v koledarskem letu 2010 ne presegajo gornje meje, določene v točki 2.2. tega razpisa,
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: 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 prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primernega stanovanja.

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

3.1. Prednostna lista bo sestavljena na podlagi meril, ki jih določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur.l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/2009). Stanovanjske in socialne razmere prosilcev bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur.l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/2009).

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja ter državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.2.

3.2. Za prednostne kategorije prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, se v skladu 87. členom Stanovanjskega zakona in 2. točko 6. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, upoštevajo naslednje točkovne vrednosti:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	
Mlade družine, mladi:	
družina v kateri roditelja nista starejša od 35 let (mlada družina)	60 točk
starost prosilca do 30 let	60 točk
Družina z večjim številom otrok:	
najmanj trije otroci	60 točk
Invalidi in družine z invalidnim članom:	
invalidnost otroka, ki ima zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ugotovljeno po pristojni komisiji (dokaz: odločba o razvrstitvi otroka oziroma mnenje specialista, pri katerem je otrok obravnavan, iz katerega je razvidno, da je otrok upočasnen v razvoju vendar še ni razvrščen)	60 točk
invalidnost prosilca ali odraslega družinskega člana (invalidnost I. kategorije, invalidnost zaradi okvare čuta – slepota in gluhost. Dokaz: odločba Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS, Centra za socialno delo, Zavoda za zaposlovanje)	60 točk

Družina z manjšim številom zaposlenih:	
družina z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član	60 točk
Žrtve nasilja v družini	80 točk
Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	60 točk
Čas bivanja v Občini Ljubno (šteto do dneva objave razpisa)	
nad 5 do 10 let	20 točk
nad 10 do 15 let	40 točk
nad 15 do 20 let	90 točk
nad 20 let	110 točk

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, imajo prednost prosilci z večjim številom otrok in mlade družine.

4. RAZPISNI POSTOPEK

4.1. OBRAZCI

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis, v vložišču Občine Ljubno, Cesta v Rastke 12, Ljubno ob Savinji ali na spletni strani www.ljubno.si.

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

4.2. PREDLOŽITEV LISTINSKIH DOKAZIL

(1) Vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilec in polnoletni člani gospodinjstva priložiti naslednje listine:

- izpolnjen obrazec opisa stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer;
- izjavo o morebitnih neoddavčljivih dohodkih in prejemkih in nazivih njihovih izplačevalcev za leto 2010;
- dokazilo o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
- izjavo o premoženjskem stanju, skladno s prvim odstavkom 3. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur.l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/2009);
- najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih;
- 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 o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem in Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem;
- izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje.

(2) Prosilec in polnoletni člani gospodinjstva lahko najemodajalcu s pooblastilom dovolijo pridobivanje, vpogled, prepis, izpis ali kopiranje njihovih osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov, ki štejejo za davčno

tajnost, ter občutljivih osebnih podatkov. V tem primeru morajo vlogi priložiti pisne izjave, ki veljajo za osebno oziroma pisno privolitev na podlagi določb zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov, zakona, ki ureja splošni upravni postopek in zakona, ki ureja davčni postopek.

(3) Občina Nazarje bo kot najemodajalec neprofitnih stanovanj pridobila v skladu s prejšnjim odstavkom tega člena potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva od pristojnih državnih organov, podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih ter prejemkih pa iz obstoječih zbirk podatkov.

(4) Podatke, ki se štejejo za davčno tajnost, pridobi najemodajalec neprofitnih stanovanj za prosilca in polnoletne člane gospodinjstva iz dokončnih odločb o odmeri dohodnine, iz drugih dokončnih odločb davčnega organa in iz davčnih obračunov. Iz navedenih dokumentov lahko najemodajalec neprofitnih stanovanj pridobi podatke o davčni številki, o vzdrževalnih družinskih članih, o dohodkih davčnih zavezancev, o stroških upoštevanih pri uveljavljanju davčne osnove, o obveznih prispevkih za socialno varnost, podatke o znižanjih in olajšavah, ki se upoštevajo pri obračunu akontacije dohodnine ter od dohodkov iz kmetijstva in od dohodkov iz dejavnosti, če davčni organ s temi podatki razpolaga. Najemodajalec neprofitnih stanovanj v tem odstavku navedene podatke pridobiva od davčnega organa v skladu z zakonom, ki ureja davčni postopek.

(5) Prosilec lahko predloži tudi drugo z razpisom zahtevano dokumentacijo, s katero se izkazuje socialno-zdravstvene razmere, in sicer:

1. izpolnjen obrazec opisa stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer;
2. 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 upravljavcih zbirk podatkov;
3. odločbo o odmeri dohodnine za leto 2009 in potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v letu 2010 (osebni dohodek, pokojnina, preživnina, dohodek iz dela prek Študentskega servisa, invalidnina, itd.) ter potrdilo o dolžini delovne dobe oziroma fotokopijo delovne knjižice. 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;
4. potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali izvenzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
5. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena; lastniki dokazilo o lastništvu: izpisek iz zemljiške knjige oz. če stanovanje ni vpisano v zemljiško knjigo – nepretrgano verigo kupoprodajnih pogodb in gradbeno dovoljenje);
6. dokazilo o zadnji plačani najemnini oziroma podnajemnini;
7. dokazilo o poravnanih obveznostih na najemnini in obratovalnih stroških, če je prosilec najemnik bivalne enote;
8. 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) ;
9. kopija poročnega lista oziroma notarsko overjena izjava o obstoju izvenzakonske skupnosti;
10. kopija izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
11. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
12. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
13. 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);

14. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva, oziroma odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
15. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala, drugo; listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane);
16. 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;
17. dokazilo o invalidnosti I. kategorije in invalidnosti zaradi okvare čuta - slepota, gluhost (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);
- *18. izvid zdravniške komisije I. stopnje pri Zavodu za zdravstveno zavarovanje Slovenije, s katerim se dokazuje trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;
19. 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;
20. 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 ženskam in ženskam z otroki psihosocialno pomoč ob nasilju;
21. potrdilo o statusu žrtve vojnega nasilja;
22. izjava o sodelovanju na prejšnjih razpisih;
23. dokazilo o plačilu upravne takse v višini 21,02 EUR.

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

Potrdilo o državljanstvu, potrdilo o stalnem prebivališču in potrdilo o številu članov gospodinjstva bo pridobila občina neposredno od pristojnih državnih organov.

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

4.3. ROK ZA ODDAJO VLOG

Vlogo s prilogami se lahko odda osebno v vložišču Občine Ljubno, Cesta v Rastke 12, Ljubno ob Savinji ali poročeno po pošti na zgoraj navedeni naslov, s pripisom: RAZPIS ZA NEPROFITNO STANOVANJE - NE ODPIRAJ!, v zaprti kuverti, v roku 10 dni od objave razpisa, to je **do 3. oktobra 2011**. O izidu razpisa bodo vlagatelji obveščeni okvirno v roku 30 dni po preteku roka za oddajo vlog.

Javni razpis je objavljen na spletni strani Občine Ljubno: www.ljubno.si. Obvestilo o razpisu pa je objavljeno tudi v lokalnem časopisu Savinjske novice in na oglasni deski Občine Ljubno, Cesta v Rastke 12, Ljubno ob Savinji.

Ljubno ob Savinji, 23. 9. 2011

ŽUPAN
OBČINE LJUBNO

Franjo NARALOČNIK, l.r.