

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 69/03, 57/08, 87/11, 40/12-ZUJF), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 126/07, 65/08 in 8/10) Občina Mozirje, Šmihelska cesta 2, 3330 Mozirje, objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV ENEGA NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1. PREDMET RAZPISA

Občina Mozirje razpisuje oddajo enega dvo in pol sobnega neprofitnega stanovanja v najem.

Stanovanje id. št. 920-986-23, v izmeri 62,80 m² bivalne površine, s pripadajočim kletnim prostorom, se nahaja na naslovu Šolska ulica 35, 3330 Mozirje. Stanovanje je vseljivo takoj 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 Mozirje.

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, 142/04, 99/10, 62/10-ZUPJS), oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Trenutna mesečna najemnina za razpisano stanovanje znaša 214 € (brez individualnih in skupnih stroškov obratovanja).

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavijo pravico do subvencionirane najemnine v skladu z določili 121. člena Stanovanjskega zakona, določil Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin.

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	Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja
1 - člansko	od 20 m ² do 30 m ²	4 - člansko	nad 55 m ² do 65 m ²
2 - člansko	nad 30m ² do 45 m ²	5 - člansko	nad 65 m ² do 75 m ²
3 - člansko	nad 45 m ² do 55 m ²	6 - člansko	nad 75 m ² do 85 m ²

Za vsakega nadaljnjega člana gospodin. se površine spodnjega in zgornjega razreda povečajo za 6 m².

Na razpis se lahko prijavijo le prosilci, ki živijo v štiri(4) ali več članski družinski skupnosti.

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 na dan objave tega razpisa stalno prebivališče na območju občine Mozirje.**

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 Mozirje 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 Mozirje;

- do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju - 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 gospodinjstva ne sme presegati % od povprečne neto plače v državi	znesek
1 - člansko	200%	2.124 €
2 - člansko	250%	2.655 €
3 - člansko	315%	3.345 €
4 - člansko	370%	3.929 €
5 - člansko	425%	4.514 €
6 - člansko	470%	4.991 €

Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem 25 odstotnih točk. Povprečna neto plača v letu 2017 je bila 1.062 €.

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 2017 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% primerne 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 primerne 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. Stanovanjske in socialne razmere prosilcev bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

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 roditlja nista starejša od 35 let (mlada družina)	20 točk
starost prosilca do 30 let	10 točk
Družina z večjim številom otrok:	
najmanj trije otroci	20 točk
za vsakega nadaljnega otroka	100 točk
Invalidi in družine z invalidnim članom:	
invalidi in družine z invalidnim članom - III, II, I. kategorija invalidnosti in invalidnost zaradi okvare čuta (slepota, gluhost)	10, 15, 20 točk

zmerna, težja ali težka duševna ali težka telesna motnja otroka	10 točk
odrasli družinski član ima podaljšano roditeljsko pravico	5 točk
Družina z manjšim številom zaposlenih:	
družina z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član	10 točk
Žrtve nasilja v družini	20 točk
Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	10 točk
Prosilci z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	10 točk
DODATNI POGOJI (max. 150 točk)	
Čas bivanja v Občini Mozirje (prosilca, šteto do dneva objave razpisa)	
nad 25 let	150 točk
nad 15 do 25 let	100 točk
nad 10 do 15 let	50 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.

4.1. 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 Mozirje, Šmihelska cesta 2, 3330 Mozirje ali na spletni strani www.mozirje.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 neobdavčljivih dohodkih in prejemkih in nazivih njihovih izplačevalcev za leto 2015;
- 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;
- najemno oziroma pod najemno 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;
- 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 Mozirje 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:

- Dokazilo o kvaliteti bivanja - stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ali, stanovanja, ki so ovrednotena z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije, nefunkcionalna razporeditev prostorov itd.) in eventualna utesnjenost z opisom posameznih prostorov in navedbo površin. V kolikor nimate zapisnika o točkovanju izpolnite ustrezno izjavo s podatki o kvaliteti stanovanja.
- Potrdilo o šolanju otrok, ki so starejši od 15 let.
- Zdravniško potrdilo o nosečnosti.
- Odločbo socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji državi, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere).
- Dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) - potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine.
- Izvid zdravniške komisije I. stopnje pri ZZS o trajnih obolenjih mladoletnih otrok, ki so pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami, na katera slabe stanovanjske razmere neposredno vplivajo in o trajnih obolenjih pogojenih s slabimi stanovanjskimi razmerami
- Izvid osebnega zdravnika, s katerim se potrjuje, da prosilec, ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo, zaradi vlage v stanovanju. Potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni.
- Kopijo poročnega lista oziroma notarsko overjene izjave o obstoju izven zakonske skupnosti.
- Kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka.
- Odločbo 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.
- Dokazilo o invalidnosti I., II, in III. 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).
- Potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali izven zakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje).
- Dokazilo o nasilju v družini: 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 žrtvam nasilja v družini psihosocialno pomoč ob nasilju.
- Odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja.
- Fotokopijo osebne izkaznice ali drugega osebnega dokumenta za vse polnoletne člane

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

4.3. ROK ZA ODDAJO VLOG

Pisne vloge z vsemi zahtevanimi prilogami se vložijo osebno ali po pošti v zaprti kuverti na naslov Občina Mozirje, Šmihelska cesta 2, 3330 Mozirje. Pod naslovom na sprednji strani kuverte mora biti pripis »RAZPIS ZA STANOVANJE - NE ODPIRAJ«, na hrbtni strani kuverte pa mora biti naveden vlagatelj z imenom in naslovom.

Kuverte se oddajo najpozneje 9.10.2018 do 12. ure na sedež Občine Mozirje, ali so oddane na pošto 8.10.2018 do konca delovnega dne. Dodatne informacije: tel: 03 839 33 12. O izidu razpisa bodo vlagatelji obveščeni v roku 30 dni po preteku roka za oddajo vlog.

Dodatne informacije Janez JANKO, tel. 03 839 33 12.

Mozirje, 14. 9. 2018

**Občina Mozirje
Župan Ivan SUHOVERŠNIK**