



OBČINA APAČE

Apače 42 B, 9253 APAČE, Tel.: 02/569-85-50, fax.: 02/569-85-51, e-pošta: info@obcina-apace.si
Davčna številka: 91194652, podračun št.: 01395-0100019544

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (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 in 27/17), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/09, 81/2011, 47/14), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06 ZUP-UPB2, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ in 29/17) Občina Apače, Apače 42b, 9253 Apače objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

Občina Apače razpisuje oddajo neprofitnih stanovanj v najem, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste prazna, izpraznjena oziroma na novo pridobljena. Razpisana stanovanja se nahajajo na območju Občine Apače.

Ker števila prostih stanovanj v letu 2019 ni mogoče vnaprej predvideti zato se bodo oddajala glede na razpoložljive proste stanovanjske enote in glede na število prosilcev iz oblikovane prednostne liste na podlagi tega razpisa.

Oblikovana bo prednostna lista:

- lista A za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu *Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj* (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/2011, 47/14 v nadaljevanju: *Pravilnik*) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe.
- lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so po 9. in 10. členu *Pravilnika* glede na dohodek lahko zavezani plačati lastno udeležbo in varščino.

1. 1.

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja 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, 99/08, 62/10 – ZUPJS, 79/15, 91/15 - v nadaljevanju *Uredba*) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemnina za 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, 99/08, 62/10 – ZUPJS, 79/15, 91/15 - v nadaljevanju *Uredba*) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal med oddajo stanovanja v najem.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do znižane neprofitne najemnine v skladu z *Uredbo*, citirano v prejšnjem odstavku, oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Najemodajalec ima pravico od najemnika vsakih pet let zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za uporabo neprofitnega stanovanja. Če najemnik glede na denarne prejeme in premoženjsko stanje ni več upravičen do nadaljevanja neprofitnega najemnega razmerja, se neprofitna najemnina z odločbo spremeni v prosto oblikovano najemnino (tržno najemnino).

1. 2.

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se površine spodnjega in zgornjega razreda povečajo za 6 m².

Štev. članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine lista A	Površina stanovanja z plačilom lastne udeležbe in 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

RAZPISNI POGOJI

2.1.

Splošni pogoji za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem:

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče v Občini Apače;

da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (skupno gospodinjstvo), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne prisega vrednosti 40% primerne stanovanja.

Ne glede na navedeno so do dodelitve neprofitnega stanovanja upravičene tudi osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje po Zakonu o tujcih (Uradni list RS št. 1/91-I, 44/97, 50/98-odl US in 14/99-odl US), Zakona o tujcih (Uradni list RS, št. 64/09-UPB), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 76/2010-UPB) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Uradni list RS, št. 20/1997, 94/200-odl. US, 67/2002, 2/2004-ZPNNVSM in 65/2005-ZZZRO) in imajo le ti prosilci stalno prebivališče na območju Občine Apače.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- *žrtve nasilja v družini, ki imajo bivališče v Občini Apače in začasno bivajo v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj iz območja Občine Apače;*
- *invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Občini Apače možnosti za zaposlitev ali imajo 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 po Pravilniku;*
- *prosilci, ki ponovno prosijo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem pod pogojem, da so poravnali vse stroške iz prejšnjega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.*

2.2.

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu pred letom razpisa (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 navedenem obdobju na podlagi podatkov Statističnega urada Republike Slovenije znašala **1.062,00 EUR**. Maksimalne vrednosti so opredeljene v spodnji preglednici v stolpcu LISTA B.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, prosilci kandidirajo za stanovanja po **listi A – brez varščine**. Razmejitev je razvidna iz naslednje preglednice:

Velikost gospodinjstva	LISTA A		Lista B s plačilom lastne udeležbe	
	%	meja dohodka v EUR/mesec	%	meja dohodka v EUR/mesec
1-člansko	90 %	do 955,80	od 90 % do 200 %	od 955,80 do 2.124,00
2-člansko	135 %	do 1.433,70	od 135 % do 250 %	od 1.433,70 do 2.655,00
3-člansko	165 %	do 1.752,30	od 165 % do 315 %	od 1.752,30 do 3.345,30
4-člansko	195 %	do 2.070,90	od 195 % do 370 %	od 2.070,90 do 3.929,40
5-člansko	225 %	do 2.389,50	od 225 % do 425 %	od 2.389,50 do 4.513,50
6-člansko	255 %	do 2.708,10	od 255 % do 470 %	od 2.708,10 do 4.991,40

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk za zgornjo mejo liste A in spodnjo mejo liste B in 25 odstotnih točk za zgornjo mejo liste B. V kolikor bo stanovanje dodeljeno prosilcu, ki je v skladu z 10. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, zavezanec za plačilo lastne udeležbe in varščine – lista B bo bodoči najemnik dolžan pred vselitvijo v stanovanje plačati varščino v višini treh najemnin. Prednost pri dodelitvi stanovanj bodo imeli prosilci uvrščeni na listo A.

2.3.

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

- da **mesečni dohodki** prosilčevega gospodinjstva v letu 2017 **ne presegajo** gornje meje določene v točki 2.2. 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. Upošteva se tudi vrednost premoženja kupljenega na leasing.

2.4.

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja lasti prosilca ali drugih družinskih članov ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja 40 %
1-člansko	15.148,80 EUR
2-člansko	18.515,20 EUR
3-člansko	23.564,80 EUR
4-člansko	27.604,48 EUR
5-člansko	31.980,80 EUR
6-člansko	35.347,20 EUR

OPOMBA:

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 2,63 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom lastne udeležbe v času objave razpisa.*

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

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine in mladi, državljani z daljšo delovno dobo in žrtve nasilja v družini. Poleg le teh prednostnih kategorij prosilcev se v skladu s 6. členom Pravilnika upoštevajo še prednostne kategorije prosilcev in sicer prosilci, ki so najemniki neprofitnih stanovanj za določen čas, pod pogojem, da imajo na dan zaključka razpisa poravnane vse zapadle obveznosti.

3.1.

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost (enako za listo A in B):

- **mlade družine in mladi:**

starost družine do 35 let **150 točk**

(določilo velja v primeru družine z najmanj enim otrokom v kateri noben od staršev ni star več kot 35 let)

starost prosilca do 30 let **100 točk**

(prosilec ni star več kot 30 let)

- **državljeni z daljšo delovno dobo:**

brez stanovanja ali podnajemniki **150 točk**

ali pa so podnajemniki (določilo velja za prosilca oziroma prosilko s 13 oziroma 12 let delovne dobe)

- **najemniki neprofitnih stanovanj v lasti Občine Apače za določen čas, pod pogojem, da imajo poravnane vse zapadle obveznosti** **150 točk**

- **žrtve družinskega nasilja**
(na osnovi strokovnega mnenja) **žrtve družinskega nasilja** **100 točk**

3.2.

V skladu s 4. členom pravilnika se poleg splošnih pogojev določa še dodaten pogoj stalnosti bivanja prosilca v Občini Apače, in sicer (v primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo):

Stalno bivanje v Občini Apače:

nad 10 do 15 let	10 točk
nad 15 do 20 let	20 točk
nad 20 let	30 točk.

4. RAZPISNI POSTOPEK

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). Upravno takso v znesku **22,60 EUR** se nakaže s plačilnim nalogom na **transakcijski račun za plačilo takse številka: 01395-5950309152 , sklic na št. 11 76945-7111002 – Občinske takse Občine**, katerega fotokopijo se nalepi na vlogo.

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – UPB5): 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 in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokažejo s pravnomočno odločbo.

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem lahko **dvignejo obrazec vloge s katerim se prijavijo na razpis od dne 28.12.2018 na Občini Apače, Apače 42/b, 9253 Apače vsak delovni dan ali na spletni strani Občine Apače-www.obcina-apace.si, razpisi.**

Prosilci morajo oddati vloge vključno **do četrтка, dne 7.2.2019 do 10:00 ure** osebno v **tajništvo Občine Apače, Apače 42/b, 9253 Apače** ali **po pošti** na isti naslov.

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 za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti naslednje listine navedene pod tč. **1-6** in druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke (listine se priložijo, če podatki niso potrjeni na vlogi)- (priloženo obkrožite).

1. izpolnjen obrazec vloge za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem;
2. izpolnjen obrazec opisa stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer;
3. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev za koledarsko leto pred razpisom;
4. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov, ki so v skupnem gospodinjstvu (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov);

5. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
 6. najemno pogodbo oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih (dokazilo o zadnji plačani najemnini oziroma podnajemnini, pojasnilo zakaj najemna oziroma podnajemna pogodba ni sklenjena);
 7. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje oziroma izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor ima prosilec v najemu neprofitno stanovanje (v lasti občine Apače) za določen čas;
 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 kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami (točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije ipd.);
 10. izjavo o utesnjenosti v stanovanju, v kolikor gre za prosilca, ki stanuje pri starših ali sorodnikih (upoštevata se izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi);
 11. kopija poročnega lista oziroma notarsko overjeno izjavo o obstoju izvenzakonske skupnosti;
 12. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
 13. potrdilo o delovni dobi;
 14. 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);
 15. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
 16. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
 17. izvid osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da je prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo in zapisnik o točkovanju stanovanja v katerem prosilec prebiva, iz katerega so razvidne odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago oziroma dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju;
 18. 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;
 19. originalno potrdilo o plačilu upravne takse ali dokazilo za taksno oprostitev.
- Prosilec priloži tudi **fotokopijo osebne izkaznice** oziroma **drugega osebnega dokumenta** za vse **polnoletne** osebe, navedene v vlogi!

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

Upravni organ Občine Apače si bo v postopku pridobil od pristojnih državnih organov:
 - potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva, potrdila iz evidence o odločitvah in izplačilih denarne odškodnine, izpiske iz rojstne matične knjige za otroke, potrdila o dobi bivanja, potrdila o nezaposlenosti, podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih in prejemkih in podatke o lastništvu nepremičnin.

V kolikor prosilci razpolagajo z navedenimi listinami naj jih priložijo, saj jih bo drugače pridobil upravni organ.

Vso priloženo dokumentacijo zadrži Občina Apače in jih po izteku razpisa ne vrača.

Kot dohodek se ne štejejo prejemki kot so dodatek za pomoč in postrežbo, dodatek za nego otroka, pomoč za opremo novorojenca, otroški dodatek, štipendije ter denarno socialne pomoči po zakonu o socialnem varstvu.

5. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba občine bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske razmere prosilcev. Komisija, ki jo imenuje župan Občine Apače 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 opravi pri pristojnih organih, organizacijah in posameznikih. Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. V primeru ogleda se ta opravi nenapovedano.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk. Če eden ali več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, imajo prednost prosilci z daljšo dobo bivanja v Občini Apače. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo javno objavljen na enak način kot razpis najkasneje v roku 60 dni po zaključku razpisa.

Udeležencem razpisa bodo vročene 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 odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na občino. O pritožbi odloči v roku 60 dni župan Občine Apače. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Veljavnost prednostne liste po tem razpisu je do izčrpanja seznama upravičencev oziroma najkasneje do 31.12.2020.

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 lahko občina ponovno preveri ali udeleženec razpisa še izpolnjuje pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem.

Vse popolnoma poslovno sposobne osebe, ki s prosilcem sodelujejo na razpisu, bodo skladno s 1012. in 1014. členom Obligacijskega zakonika (Uradni list RS št. 83/2001, 32/2004, 28/2006-odl US, 40/2007) solidarno odgovorne za plačilo stroškov iz naslova najemnega razmerja in bodo v najemno pogodbo vpisane kot porok za poplačilo obveznosti, ki izhajajo iz najemnega razmerja.

Upravičenci, ki so najemniki stanovanj v lasti občine Apače, morajo imeti pred sklenitvijo najemne pogodbe poravnane vse zapadle obveznosti iz naslova najemnine in obratovalnih stroškov.

Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu uporabljajo določila Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Komisija za izvedbo javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo ob obravnavanju vlog upoštevala okoliščine, ki so obstajale v času razpisa in so navedene v vlogi. Kasnejše spremembe, razen glede ožjih članov družine prosilca, se ne bodo upoštevale.

Vse dodatne informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Apače, Apače 42/b, 9253 Apače med uradnimi urami: v ponedeljek in torek od 8.00-10.30; 11.00-15.00, v sredo od

8.00- 10.30; 11.00-17.00 in v petek od 8.00-10.30; 11.00-17.00 ter na telefonski številki 02/ 569 85 54 ali preko elektronske pošte: info@obcina-pace.si.

Številka zadeve: 3523-0001/2019-2
Datum: 28.12.2018

OBČINA APAČE
ŽUPAN
dr. Andrej Steyer