

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur.list RS, št. 69/03, 18/04,47/06,57/08 in 87/11), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06 ZUE,11/09 , 81/11 in 47/14), Zakona o splošnem upravnem postopku (UPB2 Ur. list RS, št. 24/06, 126/07,65/08,8/10 in 82/13), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS št. 3/07-uradno prečiščeno besedilo,14/13) **OBCINA BOVEC objavlja**

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM –lista A JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM –lista B

1. PREDMET RAZPISA

Predmet razpisa sta dve trenutno prosti stanovanji v Bovcu:

- enosobno stanovanje na naslovu Kot 24 v izmeri 37 m²
- enosobno stanovanje na naslovu Brdo 65 v izmeri 33,02 m²
- in druga stanovanja, ki bi bila v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena ali na novo pridobljena.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- **lista A (za najmanj 1 stanovanje), predvidena za oddajo v najem prosilec, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj (Ur. list RS, št. 14/04 in 34/04 in 62/06,11/09, 81/11 in 47/14)- v nadaljevanju: Pravilnik) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe.**
- **Lista B (za najmanj 1 stanovanje) predvidena za oddajo v najem prosilec, ki so glede na dohodek zavezani plačati varščino**

1.2. NEPROFITNA NAJEMNINA

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja je določena skladno z Uredbo o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08,79/15 in 91/15– v nadaljevanju Uredba) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem).

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m², 320 točkami (primerno stanovanje), znaša najemnina, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov, približno 180,00 € mesečno.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do znižane neprofitne najemnine v skladu z Uredbo, citirano v prejšnjem odstavku, oziroma s 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 glede na denarne prejeme in premoženjsko stanje ni več upravičen do najema neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno najemnino.

1.3. POVRŠINSKI 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 35 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.

Najemodajalec lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi.

Najemodajalec lahko odda v najem tudi večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali to želi, pri čem se razlika v m² obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Upravičenci so poslovno sposobni državljani RS ter ob upoštevanju vzajemnosti državljani ostalih članic EU, ki na dan razpisa izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da imajo od dneva objavljenega razpisa neprekinjeno prijavljeno stalno bivališče v Občini Bovec
- 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 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 je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka
- prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja **na listi A**, če dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2015 ne presegajo v spodnji tabeli določenih odstotkov od **povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2015 znašala 1.013,23 €**.
- prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja **na listi B**, če dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2015 ne presegajo v spodnji tabeli določenih odstotkov od **povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2015 znašala 1.013,23 €**.

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	Meja neto dohodka (v €)	%	Meja neto dohodka (v €)
1-člansko	90 %	Do 901,91 €	Od 90% do 200 %	Nad 901,91 € Do 2.026,46 €
2-člansko	135 %	Do 1.367,86 €	Od 135% do 250 %	Nad 1.367,86 € Do 2.533,07 €
3-člansko	165 %	Do 1.671,83	Od 165% do 315%	Nad 1.671,83 € Do 3.191,67 €
4-člansko	195 %	Do 1.975,80 €	Od 195% do 370%	Nad 1.975,80 € Do 3.748,85 €
5-člansko	225 %	Do 2.279,77 €	Od 225% do 425%	Nad 2.279,77 € Do 4.306,23 €
6-člansko	255 %	Do 2.583,74 €	Od 255% do 470%	Nad 2.583,74 € Do 4.762,16 €

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk.

Ker obstoječi predpisi in tehnične možnosti ne omogočajo neposrednega pridobivanja podatkov o vseh neto dohodkih po uradni dolžnosti pri FURS, morajo prosilci podatke o neto dohodkih gospodinjstva za navedeno obdobje za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva predložiti sami.

- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja, ki presega **40 % vrednosti primerne stanovanja** (kot osnova za določitev primerne stanovanja se upošteva stanovanje s 320 točkami in vrednostjo točke 2,63 € in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov ob upoštevanju primerne površine iz točke 1.3.)

število članov gospodinjstva	40% vrednosti primerne stanov.	število članov gospodinjstva	40% vrednosti primerne stanov.
1-člansko	15.149 €	4-člansko	27.604 €
2-člansko	18.515 €	5-člansko	31.981 €
3-člansko	23.565 €	6-člansko	35.347 €

Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi :

- žrtve nasilja v družini, ki imajo bivališče v Občini Bovec in začasno bivajo v materinskih domovih in zatočiščih- varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj iz območja občine Bovec
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega bivališča, če imajo v Občini Bovec možnosti za zaposlitev ali imajo 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)
- državljani držav članic EU, ki imajo dovoljenje za stalno bivanje in njihova država izpolnjuje pogoj vzajemnosti, kot je določeno v 160. členu Stanovanjskega zakona
- osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno bivanje po Zakonu o tujcih (Uradni list RS št. 1/91-I, 44/97, 50/98- odl. US in 14/99 - odl. US-pop.), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v RS (Uradni list RS, št. 76/10- uradno prečiščeno besedilo) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Uradni list RS, št. 20/97, 94/00- odl. US, 67/02, 2/04-ZPNNVSM in 65/05-ZZZRO), če izpolnjujejo ostale splošne pogoje za upravičenost do pridobitev neprofitnega stanovanja v najem

2.2. Dodatni pogoji

Najemodajalec določa v skladu s 4. členom Pravilnika poleg splošnih pogojev še **dodatne pogoje** glede stalnosti bivanja v Občini Bovec, ki ga morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do točkovanja dobe bivanja in sicer:

stalno bivanje v občini Bovec

nad 5 do 10 let.....	20 točk
nad 10 do 15 let.....	30 točk
nad 15 do 20 let.....	40 točk
nad 20 let.....	50 točk

Upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

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

Stanovanjske in socialno varstvene razmere prosilca bodo ocenjene in točkovane tako, kot je določeno v Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

V skladu s 6. členom Pravilnika se s tem razpisom opredeli tudi prednostna kategorija prosilcev - to so mlade družine z najmanj enim otrokom, kjer nobeden od staršev ni starejši od 35 let. Prosilec, ki izpolnjuje kriterij mlade družine prejme dodatnih 50 točk.

4. Prednost pri dodelitvi

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih, socialnih in drugih razmer, se vrstni red med temi upravičenci določa po naslednjih prioritetah:

- prosilci z daljšo dobo bivanja v občini Bovec,
- prosilci z večjim številom otrok
- nižji ugotovljeni dohodki na člana gospodinjstva.

5. 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 eno mesečno najemnino za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja.

Varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo določeno v 9. členu pravilnika (upravičenci po listi B), pred oddajo stanovanja v najem. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v odločbi in najemni pogodbi.

6. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo oddati vlogo na obrazcu A ali B (odvisno od dohodka gospodinjstva), ki bo na voljo od 18.11.2016 do vključno 19.12.2016 v sprejemni pisarni Občine Bovec vsak delovni dan od 8:00 do 15:00. Obrazec vloge bo na voljo tudi na spletni strani Občine Bovec: <http://obcina.bovec.si>.

Vloge s prilogami lahko prosilci oddajo v sprejemni pisarni občine Bovec ali pa jih pošljejo priporočeno po pošti na naslov OBCINA BOVEC, TRG GOLOBARSKIH ZRTEV 8, 5230 BOVEC s pripisom: »JAVNI RAZPIS - NEPROFITNA STANOVANJA-NE ODPIRAJ«

Rok za oddajo vlog je vključno 19.12.2016

Ob oddaji vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 4,54 € za vlogo in 18,12 € za izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010 - UPB5). Upravna taksa v skupnem znesku 22,66 € se plača z gotovino v sprejemni pisarni ali se nakaže na račun z nazivom: Upravne takse Občine Bovec, št.: SI56 0120 6406 0309 109, sklic: SI11 75051-7111002.

Šteje se, da je vloga pravočasna, če je najkasneje do izteka razpisnega roka oddana osebno v glavni pisarni Občine Bovec ali oddana po pošti s priporočeno pošiljko.

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, 2, 3 in 5, pod tč. 4, če razpolagajo z neobdavčljivimi prihodki, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izpolnjen obrazec vloge za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem z opisom stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer,
2. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov) in izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri upravljavcih zbirk podatkov,
3. potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v letu 2015 (osebni dohodek, pokojnina, preživnina, dohodek iz dela prek Študentskega servisa, invalidnina, itd.) z

- navedbo dobe zaposlitve. 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, ...,
4. izjava o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev za leto 2015,
 5. dokazilo o vseh izplačanih neto plačah v letu 2016, če v letu 2015 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja,
 6. potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali izven zakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje),
 7. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: najemna ali pod najemna pogodba, dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih, dokazilo o lastništvu stanovanja, ...,
 8. 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,
 9. 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,
 10. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let,
 11. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) - potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada,
 12. drugo dokumentacijo, s katero se izkazuje socialno zdravstvene razmere,
 13. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje,
 14. kopijo poročnega lista oz. overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti (obrazec),
 15. zdravniško potrdilo o nosečnosti,
 16. odločbo socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu, ...).

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

Potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva bo pridobila občinska uprava neposredno od pristojnega državnega organa.

Listine, priložene k vlogi, se zadrži in se jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

Z dnem pravnomočnosti nove prednostne liste po tem razpisu preneha veljati prednostna lista A št. 35200-01/2016-7 objavljena dne 29.7.2016 v Uradnem listu RS št.52/2016.

7. SPLOŠNE DOLOČBE

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

Komisija, ki jo imenuje župan (v nadaljevanju: komisija), 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. Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja, njegova vloga se zavrne.

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 najpozneje v roku 6 mesecev po zaključku razpisa.

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 Občino Bovec. O pritožbi odloči v roku 60 dni župan občine Bovec. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončen seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjena najemna razmerja za nedoločen čas 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.

Udeleženec razpisa je dolžan pisno javiti vsako spremembo, ki se zgodi v času razpisa oz. veljavnosti prednostne liste (npr. sprememba naslova, stanovanjskega statusa, števila članov gospodinjstva,...).

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo najemodajalec 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.

Za vprašanja, ki niso določena s tem razpisom, veljajo določila Stanovanjskega zakona in Pravilnika.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Bovec, Trg golobarskih žrtev 8 v času uradnih ur ali po telefonu 05 38 41 900.

Številka:35200-06/2016-2

Datum: 16.11.2016

ŽUPAN
Valter Mlekuz

