

TISKOVINA

URADNI VESTNIK

ZASAVJA

LETO LII

1. 9. 2017

Št. 21



OBČINA TRBOVLJE

**24. JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM -
LISTA B**

24. OBČINA TRBOVLJE

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04-ZVKSES, 47/06-ZEN, 9/07-Odl.US, 18/07-Skl.US, 45/08-ZVetL, 57/08, 90/09-Odl. US, 62/10-ZUPJS, 56/11-Odl.US, 87/11, 40/12-ZUJF), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06 - ZUE, 11/09, 81/11 in 47/14) Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 47/09 Odl.US, 48/09, 8/10 in 82/13) in 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 in 52/16 – ZPPreb-1),

OBČINA TRBOVLJE

o b j a v l j a

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

LISTA »B«

1. PREDMET RAZPISA

1.1.

Občina Trbovlje (v nadaljevanju: razpisnik), v skladu s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju: Pravilnik), razpisuje oddajo neprofitnih stanovanj v najem, ki bodo uspeli upravičencem oddana v najem v letih 2017 in 2018. Število oddanih stanovanj bo odvisno od števila praznih in na novo pridobljenih stanovanj.

Oblikovana bo prednostna lista – lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so **glede na dohodek zavezani za plačilo varščine**.

1.2.

Najemnina za dodeljena stanovanja bo določena skladno z Uredbo o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08 in 62/10 – ZUPJS, 40/11, 79/15, 91/15) (v nadaljevanju: Uredba).

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m², točkovano s 320 točkami (primerno stanovanje), znaša najemnina, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov, 180,52 EUR.

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 določenih s Pravilnikom.

1.3.

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja s plačilom varščine - lista B
1-člansko	od 20 m ² do 45 m ²
2-člansko	nad 30 m ² do 55 m ²
3-člansko	nad 45 m ² do 70 m ²
4-člansko	nad 55 m ² do 82 m ²
5-člansko	nad 65 m ² do 95 m ²
6-člansko	nad 75 m ² do 105 m ²

Opomba: Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6m².

2. RAZPISNI POGOJI

2.1.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem **so državljani Republike Slovenije, državljani ostalih članic Evropske unije ter osebe s priznanim statusom upravičenca, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva. Vsi navedeni upravičenci morajo imeti stalno prebivališče na območju občine Trbovlje.**

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj;

- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v občini Trbovlje možnost za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

2.2.

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2016 ne presegajo zgornje meje dohodkov glede na povprečno neto plačo v državi v odvisnosti od števila družinskih članov. Skladno z 10. členom Pravilnika so zavezanci za plačilo varščine prosilci, katerih skupni mesečni dohodki njihovih gospodinjstev ustrezajo spodnji tabeli (*povprečna neto plača v letu 2016 je znašala 1.030,16 EUR*).

Velikost gospodinjstva	LISTA B	
	%	Meja dohodka/mesec
1-člansko	od 90 do 200%	nad 927,14 EUR do 2.060,32 EUR
2-člansko	od 135 do 250 %	nad 1.390,7EUR do 2.575 4,EUR
3-člansko	od 165 do 315 %	nad 1.699,76 EUR do 2.245 EUR
4-člansko	od 195 do 370 %	nad 2.008,81 EUR do 3.811,59 EUR
5-člansko	od 225 do 425 %	nad 2.317,86 EUR do 4.378,18 EUR
6-člansko	od 255 do 470 %	nad 2.626,91 EUR do 4.841,75 EUR

Opomba: Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje na listi A s prištevanjem po 20 odstotnih točk, na listi B pa s prištevanjem 25 odstotnih točk.

2.3.

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

- 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 ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki presega 40% primerne stanovanja;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primerne stanovanja;

- da je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega posopka.

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja
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, vrednost točke 2,63 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja, slednje v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom varščine.

2.4.

Na podlagi 4. člena Pravilnika se določi dodaten pogoj, in sicer doba bivanja v Občini Trbovlje. Število točk, do katerih je upravičen prosilec glede na dobo bivanja:

Doba bivanja v Občini Trbovlje	Št. točk
za bivanje nad 10 do 15 let	50
za bivanje nad 15 do 20 let	70
za bivanje nad 20 let	100

Opomba: 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 socialnozdravstvene razmere prosilca 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.

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine in mladi, invalidi in družine z invalidnim članom, žrtve nasilja v

družini ter prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki.

Poleg kriterijev iz prejšnjega odstavka se v skladu s 6. členom Pravilnika upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci z doseženo visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe ter magisterijem ali doktoratom (prosilci predložijo potrdilo o strokovni izobrazbi – fotokopija diplome, spričevala,..) ter
- prosilci, ki so vsaj enkrat sodelovali na prejšnjih razpisih in so se uvrstili na prednostno listo.

3.2.

Prednostne kategorije iz točke 3.1. se točkujejo z naslednjim številom točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA B
1. mladi (prosilci niso stari več kot 30 let) ali mlade družine (nihče od staršev ni star več kot 35 let, vsaj en otrok)	100 150
2. invalidi in družine z invalidnim članom	60
3. žrtve nasilja v družini	60
4. prosilci z daljšo delovno dobo (moški 13 let, ženske 12 let)	50
5. izobrazba prosilca (visoka ali univerzitetna, magisterij ali doktorat)	100, 150
6. uvrstitev prosilca na prednostno listo na prejšnjih razpisih (ena, dve, tri ali več)	50, 60, 70
DODATNI POGOJI	LISTA B
za bivanje nad 10 do 15 let	50
za bivanje nad 15 do 20 let	70
za bivanje nad 20 let	100

3.3.

V primeru, da prosilci dosežejo enako število točk, imajo prednost prosilci prednostnih kategorij po vrstnem redu, opredeljenem v točki 3.1.

4. 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 tri mesečne najemnine 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 najemni pogodbi.

5. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, lahko vloge dvignejo na Občini Trbovlje (predalčniki z vlogami v spodnjem hodniku), Mestni trg 4, Trbovlje, in sicer vsak dan v času uradnih ur, od 8⁰⁰ do 11⁰⁰ ure ter od 12⁰⁰ do 15⁰⁰ ure, v sredo do 17⁰⁰ ure, v petek pa do 13⁰⁰ ure. Obrazec za prijavo na javni razpis je dostopen tudi na spletnih straneh Občine Trbovlje (www.trbovlje.si), rubrika razpisi.

Vloge je možno oddati do vključno ponedeljka, 2. 10. 2017 v pisarni Občine Trbovlje za sprejem vlog, št. 3b, ali po pošti na naslov: Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje. Za pravočasno vloženo vlogo se šteje vloga oddana v pisarni št. 3b Občine Trbovlje na dan 2. 10. 2017, prav tako se za pravočasno vloženo vlogo šteje vloga oddana na pošti s poštnim žigom 2. 10. 2017.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso za vlogo in za izdajo odločbe po tarifi št. 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (ZUT – UPB5, Uradni list RS, 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J in 32/16), kar znaša **22,66 EUR**.

V primeru, da bo oddana vloga nepopolna, bo prosilec pozvan, da v določenem roku vlogo dopolni. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene, bodo s sklepom zavržene.

Predložitev dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci in polnoletni člani gospodinjstva priložiti listine, navedene pod točko **1, 2, 3 in 4, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke**. V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih kriterijih, ustrezne priloge pa ni priložil, bo pozvan k dopolnitvi. V primeru, da vloge ne dopolni, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

V skladu s prejšnjim odstavkom je potrebo vlogi priložiti naslednje listine:

1. **izpolnjen obrazec opisa stanovanjskih in socialno - zdravstvenih razmer;**
2. **izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred razpisom;**
3. **dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;**
4. **izjavo o premoženjskem stanju, skladno s prvim odstavkom 3. člena pravilnika;**
5. najemno 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);
6. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
7. 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 ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81, 65/99, 127/04 in 69/05) ali, ki so ovrednotena z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 in 69/05);
8. *izjava 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 oziroma v souporabi);*
9. *kopijo poročnega lista oziroma overjene izjave (UE, notar) o obstoju izvenzakonske skupnosti;*
10. *potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;*
11. *zdravniško potrdilo o nosečnosti;*
12. *potrdilo o delovni dobi;*
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 odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;*
15. *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;*
16. *izvid osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da 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 vlogo oziroma dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju;*
17. *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 psihosocialno pomoč ob nasilju;*
18. *potrdilo o plačani upravni taksi v višini 22,66 EUR.*

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

Občina Trbovlje bo neposredno na podlagi prosilčevih izjav pridobila podatke iz uradnih evidenc in zbirke osebnih podatkov pri upravljalcih zbirke osebnih podatkov ter podatke, ki štejejo za davčno tajnost, in sicer:

- potrdilo o državljanstvu, stalnem bivanju in številu članov gospodinjstva,
- potrdilo o dobi bivanja v Občini Trbovlje,
- potrdilo o prometnem dovoljenju,
- odločbo Centra za socialno delo o prejemanju denarne socialne pomoči in potrdilo o prejemanju preživnine za otroke,
- potrdilo o neto dohodkih prosilca in drugih polnoletnih članov ter katastrskem dohodku za obdobje od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016,
- potrdilo delodajalca o delovni dobi prosilca,
- potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali izvenzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana,
- 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),
- zemljiškoknjižni izpisek.

Razpisnik k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

KONČNE DOLOČBE

Komisija za vodenje in nadzor postopka oblikovanja prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj (v nadaljevanju: Komisija) bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske razmere prosilcev.

Komisija bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentarnih poizvedb, ki jih opravijo pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih. Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi

ogleda. V primeru ogleda, se le-ta opravi nenapovedano. V kolikor prosilec odkloni ogled stanovanjskih razmer, v nadaljnjem postopku ne more sodelovati.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo, in sicer po številu izbranih 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 šestih 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 razpisnika. O pritožbi odloči v roku 60 dni župan Občine Trbovlje. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen seznam upravičencev, uvrščenih na prednostno listo prosilcev neprofitnih stanovanj – listo B. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjena najemna razmerja za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, in **sicer glede na število razpoložljivih stanovanj in glede na pripadajoč površinski normativ. Uspeli upravičenec, ki neupravičeno zavrne primerno stanovanje, ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta s seznama upravičencev.**

Pred sklenitvijo najemne pogodbe lahko razpisnik ponovno preveri, 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 s seznama upravičencev.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu razpisnika, Občina Trbovlje, Mestni trg 4, Trbovlje, v času uradnih ur ali po telefonu 03 56 34 800 ali po elektronski pošti stanovanja@trbovlje.si.

Jasna GABRIČ, mag.
županja

-

