

Na podlagi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003, 57/2008, 87/2011, 27/2017), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 11/2009, 81/2011, 47/2014), Pravilnika o dodeljevanju občinskih profitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 10/1997), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/1999, 70/2000, 52/2002, 73/2004, 119/2005, 126/2007, 65/2008, 8/2010, 82/2013), Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/2010, 40/2011, 14/13, 99/2013, 57/2015, 90/2015 88/2016) in Lokalnega programa za mlade v občini Tolmin 2017–2022, Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, Tolmin, objavlja

## **1. JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NAMENSKIH NAJEMNIH STANOVANJ V NAJEM MLADIM**

### **1. PREDMET RAZPISA**

#### **1.1. Predmet razpisa**

Občina Tolmin razpisuje oddajo namenskih najemnih stanovanj za mlade, ki bodo vseljiva predvidoma v mesecu avgustu 2018.

Predmet razpisa sta predvidoma dve delno opremljeni namenski najemni stanovanji v mestu Tolmin.

#### **1.2. Postopek dodeljevanja**

Stanovanji se bosta upravičencem dodelili po vrstnem redu, ki ga bodo zasedali na prednostni listi upravičencev do pridobitve namenskega najemnega stanovanja. Pri tem se bo upoštevalo število družinskih članov tako, da se upravičencu praviloma dodeli stanovanje take površine, kot mu – glede na število oseb, po površinskih normativih pripada. V primeru predčasnega prenehanja najemnega razmerja, prednostna lista velja še eno leto od njene objave, po poteku tega časa pa se izvede nov razpis.

#### **1.3. Čas najema**

Z upravičencem se bo sklenila najemna pogodba za **določen čas petih let.**

#### **1.4. Najemnina**

Najemnina za dodeljena namenska najemna stanovanja za mlade bo določena v skladu s predpisi za izračun neprofitne najemnine in veljavnim sklepom Občinskega sveta Občine Tolmin o višini neprofitne najemnine v Občini Tolmin z dne 16. 3. 2004, ki določa, da letna stopnja najemnine znaša 3,2 % od vrednosti stanovanja. Letna stopnja za določitev neprofitne najemnine se lahko spremeni, če tako odloči Občinski svet.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m<sup>2</sup>, točkovano s 320 točkami, neprofitna najemnina znaša približno 124,00 EUR mesečno.

#### **1.5. Površinski normativi**

Pri dodelitvi namenskih najemnih stanovanj za mlade se bodo upoštevali spodaj navedeni površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja
1-člansko	od 20 m <sup>2</sup> do 30 m <sup>2</sup>
2-člansko	od 30 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>
3-člansko	od 45 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>
4-člansko	od 55 m <sup>2</sup> do 65 m <sup>2</sup>
5-člansko	od 65 m <sup>2</sup> do 75 m <sup>2</sup>

Ne glede na navedene površinske normative, si Občina pridržuje pravico, da posameznemu upravičencu, ki bi bil glede na svojo uvrstitev na prednostni listi, prvi upravičen do dodelitve najemnega stanovanja v najem, lahko dodeli tudi manjše stanovanje, če se s tem strinja ali če to želi.

Izjemoma, in sicer v primeru, da na razpisu ne bo uspešen noben prosilec, ki bi mu glede na površinske normative pripadala razpoložljiva stanovanja, se posameznemu upravičencu, ki bi bil glede na svojo uvrstitev na prednostni listi, prvi upravičen do dodelitve najemnega stanovanja v najem, lahko dodeli večje stanovanje, če se s tem strinja ali če to želi, pri čemer se lahko razlika v m<sup>2</sup> obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

Udeleženci tega razpisa niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

## **2. RAZPISNI POGOJI**

### **2.1. Splošni pogoji**

Splošni pogoji, ki jih mora izpolnjevati prosilec – udeleženec razpisa:

1. državljanstvo Republike Slovenije,
2. starost med 18 in 29 let (na dan 31. 12. 2018 še ne star 30 let),
3. stalno prebivališče na območju občine Tolmin,
4. da sam ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim kandidirajo za pridobitev stanovanja (v nadaljevanju: člani gospodinjstva), niso najemniki neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas z neprofitno najemnino ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki presega vrednost 40 % primernega stanovanja, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino,
5. da sam ali kdo izmed članov njegovega gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega vrednost 40 % zanj primernega stanovanja.  
Pri vrednotenju drugega premoženja v razmerju do vrednosti primernega stanovanja se kot primerno 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 lastne udeležbe in varščine, kot je določeno v 14. členu Pravilnika.

Zneski, ki predstavljajo 40 % vrednosti primernega stanovanja glede na število oseb, so prikazani v spodnji tabeli:

Število članov gospodinjstva	Najvišja vrednost premoženja – 40 % vrednosti primernega stanovanja
1-člansko	15.149,00 EUR
2-člansko	18.515,00 EUR
3-člansko	23.565,00 EUR
4-člansko	27.604,00 EUR
5-člansko	31.981,00 EUR

Pri ugotavljanju vrednosti premoženja prosilca in njegovih ožjih družinskih članov bo upoštevana vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Prostor Geodetske uprave Republike Slovenije. Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, lahko predloži uradno cenitev nepremičnine, opravljeno s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca,

6. da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva, glede na število članov, v letu dni pred razpisom niso presegali naslednjih deležev povprečne neto plače v državi: 1-člansko do 200 %, 2-člansko do 250 %, 3-člansko do 315 %, 4-člansko do 370 %, 5-člansko do 425 %, za vsakega nadaljnjega člana se delež dvigne za 25 odstotnih točk (dohodki gospodinjstva se upoštevajo v obsegu in na način, kot je določeno v zakonu, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev. Povprečna mesečna neto plača v obdobju januar - december 2017 je znašala 1.062,00 EUR),

Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi državljani držav članic Evropske unije, ki imajo dovoljenje za stalno bivanje in njihova država izpolnjuje pogoj vzajemnosti, kot je določeno v 160. členu Stanovanjskega zakona ter osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje po Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 1/91 s spremembami), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 64/09 s spremembami), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 50/11 s spremembami), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 76/10 – uradno prečiščeno besedilo) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Uradni list RS, št. 20/97, 67/02), če izpolnjujejo ostale splošne pogoje za upravičenost do pridobitve neprofitnega stanovanja v najem.

## **2.2. Posebni dohodkovni kriterij**

Do namenskega najemnega stanovanja za mlade so upravičeni prosilci, ki so na dan objave razpisa zaposleni, samozaposleni ter vsi tisti, ki lahko izkažejo, da so v koledarskem letu 2017 prejeli dohodek iz drugega civilnega razmerja.

Poleg prosilcev iz predhodnega odstavka lahko kandidirajo tudi prosilci, ki so se šele v letu 2018, a pred objavo razpisa zaposlili, samozaposlili ali prejemajo za svoje delo redne dohodke iz drugega civilnega razmerja, kar morajo nedvoumno izkazati.

**Prosilci so upravičeni do dodelitve namenskih najemnih stanovanj za mlade, če so dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 oziroma v primeru iz predhodnega odstavka te točke v letu 2018, dosegali minimalni mesečni dohodek, vsaj v višini 50 % minimalne neto plače v Republiki Sloveniji.**

Minimalna plača za delo s polnim delovnim časom v Republiki Sloveniji od 1. januarja 2018 znaša 842,96 EUR bruto.

Glede na to, da odločbe o odmeri dohodnine za leto 2017 še niso bile vsem izdane, morajo prosilci v primeru spremenjenih dohodkov v primerjavi z letom 2016, podatke o neto dohodkih gospodinjstva za leto 2017 predložiti sami, in sicer za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva. V primeru, da prosilci še vedno prejemajo enake dohodke, kot v letu 2016, lahko podpišejo soglasje, da Občina podatke pridobi neposredno iz uradnih evidenc, v nasprotnem primeru pa morajo sami predložiti tudi kopije odločb o odmeri dohodnine za leto 2016.

V primeru, da je prišlo do zaposlitve, samozaposlitve oziroma prejemanja rednih neto šele v letu javnega razpisa, mora prosilec v prijavnih vlogi to posebej označiti in priložiti nedvoumna dokazila o prejetih prejemkih v letu 2018 za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva.

## **2.3. Določitev prednostne liste upravičencev**

Pri določanju prednostne liste se bodo upoštevale trenutne stanovanjske razmere prosilca in njegove družine ter druge okoliščine, kot so čas stalnega prebivanja v občini Tolmin, status enostarševske družine, število mladoletnih otrok in starost prosilčevega partnerja. Kriteriji in merila za ocenjevanje prosilcev pri dodelitvi namenskega stanovanja za mlade v najem, so del tega razpisa.

V primeru, da imata dva ali več prosilcev enako število točk, se vrstni red določi po naslednjih prioritetah, in sicer tako, da če se že na podlagi prve prioritete lahko določi vrstni red, se naslednje ne upoštevajo več:

1. število otrok,
2. prosilec je zaposlen v občini Tolmin,

3. starost prosilca (prednost imajo tisti prosilci, ki so po starosti bližje zgornji starostni omejitvi).

### **3. RAZPISNI POSTOPEK**

#### **3.1. Obrazci**

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev namenskih najemnih stanovanj za mlade, **vlogo oddajo na posebnem obrazcu**, ki bo od dneva objave razpisa dalje v fizični obliki na voljo v sprejemni pisarni občinske uprave Občine Tolmin v Ulici padlih borcev 2, Tolmin, v času uradnih ur, vsak delovni dan od 8.00 do 14.00 ter v elektronski obliki na spletni strani Občine Tolmin ([www.tolmin.si](http://www.tolmin.si)).

#### **3.2. Upravna taksa**

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. 8/00, 44/00, 81/00, 42/02, 18/04, 91/05, 14/07, 126/07, 88/10, 32/16). Upravna taksa v znesku 22,60 EUR se lahko plača z gotovino na Občini Tolmin, Oddelek za gospodarstvo, negospodarstvo in finance, ali se nakaže na račun št.: 01328-5280309185, referenca 11, sklicna številka 76287-7111002-0000XX (zadnji dve cifri, ki sta označeni z -XX-, pomenita leto; n. pr. za leto 2018 vpišete -18-).

Takсни zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila upravne takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, s tem da status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali z drugimi dokazili.

#### **3.3. Rok za oddajo vloge**

Izpolnjene in podpisane vloge, skupaj z zahtevanimi prilogami morajo prosilci poslati s priporočeno pošto ali oddati osebno na naslov: **Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin**. Vloge morajo biti oddane v zaprti ovojnici z oznako **»NE ODPIRAJ, PRIJAVA NA JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NAMENSKIH NAJEMNIH STANOVANJ V NAJEM MLADIM«**, in opremljene z naslovom pošiljatelja.

Vloge morajo biti, ne glede na način vložitve, na Občino Tolmin predložene v razpisnem roku, ki začne teči z dnem objave javnega razpisa in je **odprt do vključno petka, 4. maja 2018, do 14.00 ure**.

#### **3.4. Predložitev listinskih dokazil**

Vloga se odda na pravilno in v celoti izpolnjenem obrazcu. Ta obrazec - vlogo, ki vsebuje tudi izjavo o neobdavčljivih dohodkih in prejemkih za preteklo leto oziroma tekoče leto ter izjavo o premoženjskem stanju, izpolni prosilec, podpišejo pa jo vsi polnoletni člani družine, ki skupaj z njim kandidirajo na tem razpisu. Sestavni del vloge je tudi obrazec »Soglasje za pridobivanje osebnih podatkov«, ki ga je potrebno izpolniti, podpisati pa ga morajo vsi polnoletni člani družine (če ga kdo ne podpiše, je dolžan sam predložiti tudi tiste podatke, potrebne za odločanje, ki jih je sicer dolžan pridobiti upravni organ).

Tako pripravljene vloge je potrebno priložiti ustrezne listine in dokazila, kot sledi:

1. veljavna dokazila o stanovanjskem statusu prosilca (najemna ali podnajemna pogodba, dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih, dokazila o lastništvu stanovanja ipd.);
2. dokončno odločbo o odmeri dohodnine za leto 2016 in/ali druga dokazila o rednih neto prihodkih za leto 2016 za prosilca in ožje družinske člane, ki bodo v najemni pogodbi vpisani kot uporabniki stanovanja. V primeru, da je prišlo do zaposlitve, samozaposlitve oziroma prejetja rednih neto dohodkov za katerega izmed članov družine šele v letu 2017 ali v letu javnega razpisa, pa izjavo in uradna, nedvoumna dokazila o prejetih prejemkih v letu 2017 oz. 2018;
3. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);

4. kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti (obrazec izjave lahko dobite tudi v glavni pisarni Občine Tolmin);
5. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
6. zdravniško potrdilo o morebitni nosečnosti;
7. tujci, državljani držav članic Evropske unije, morajo predložiti ustrezno listino oz. dokazilo o tem, da njihova država izpolnjuje pogoj vzajemnosti, kot je določeno v 160. členu Stanovanjskega zakona;
8. dokazilo o enostarševski družini (priloži se odločba sodišča o varstvu in vzgoji oziroma dokazilo, da je uveden postopek o varstvu in vzgoji);
9. podpisano izjavo, s katero prosilec in polnoletni člani gospodinjstva dovolijo Občini pridobivanje podatkov iz uradnih evidenc, in sicer v primeru, da prosilec ne bo sam predložil vseh dokazil o izpolnjevanju dohodkovnih in premoženjskih cenзов;
10. dokazilo o plačilu oziroma oprostitvi plačila upravne takse.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti stara več kot 30 dni od datuma objave razpisa.

Prosilci lahko sami predložijo tudi potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva. V kolikor prosilci ne bodo sami predložili navedenih potrdil, jih bo Občina pridobila neposredno od pristojnega organa.

V primeru, da bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da v roku osmih (8) dni vlogo dopolni. **Vloge, ki v roku ne bodo dopolnjene z zahtevanimi dokazili in vloge, ki ne bodo pravočasne, se bo s sklepom zavrglo.**

Občina Tolmin k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka prosilcem ne vrača.

#### **4. SPLOŠNE DOLOČBE**

Po prejemu vlog se bo preverjala njihova pravočasnost, popolnost ter izpolnjevanje pogojev za dodelitev namenskih najemnih stanovanj za mlade.

Pri obravnavi vloge se upošteva število ožjih družinskih članov v času oddaje vloge, kasnejših sprememb se ne upošteva. V dvomu se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

Komisija za stanovanja Občine Tolmin bo preučila upravičenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin. Po preučitvi vseh okoliščin, stanovanjskih in drugih razmer, bodo prosilci, ki izpolnjujejo predpisane pogoje, uvrščeni na prednostni listo po vrstnem redu, glede na število zbranih točk. V primeru enakega števila točk, se bo pri določanju vrstnega reda upoštevalo prioritete, ki jih določa drugi odstavek točke 2.3. Prednostna lista upravičencev bo javno objavljena v okviru predvidenih zakonskih rokov.

Vloge prosilcev, ki ne bodo izpolnjevali razpisnih pogojev ali bodo podali nepravilne in/ali neresnične podatke, se zavrnejo.

Prosilcem bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo, in sicer najkasneje v roku šestih mesecev po zaključku javnega razpisa. Prosilec, ki se z odločitvijo ne bo strinjal, se bo lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe pritožil na župana Občine Tolmin. Odločitev župana je dokončna.

V primeru, da bo na razpisu uspešnih več prosilcev, kot bo razpoložljivih stanovanj, se bodo stanovanja dodelila samo prvo uvrščeni, upoštevajoč vrstni red ter število ožjih družinskih članov, glede na površino razpoložljivih stanovanj, v skladu s površinskimi normativi oziroma v skladu z določili točke 1.5. tega razpisa.

Prednostna lista upravičencev do pridobitve stanovanja velja še eno leto od njene objave, po poteku tega časa pa se, v primeru predčasnega prenehanja najemnega razmerja, sklenjenega na podlagi tega razpisa, izvede nov razpis.

Z upravičenci bodo sklenjene najemne pogodbe za določen čas petih let, in sicer v obliki notarskega zapisa z neposredno izvršljivostjo glede najemnikovih obveznosti ter izpraznitve in izročitve. Stroške v zvezi s sklenitvijo notarskega zapisa nosi najemnik.

Več informacij lahko pridobite osebno v prostorih občinske uprave Občine Tolmin, Ulica padlih borcev 2, Tolmin v času uradnih ur, vsak delovnik od 8.00 do 14.00 in na telefonski številki 05 381 95 24 oz. po elektronski pošti [kristina.rutar-gabrscek@tolmin.si](mailto:kristina.rutar-gabrscek@tolmin.si)

Številka: 352-0025/2017  
Tolmin, 3. april 2018

**OBČINA TOLMIN**  
**Uroš Brežan,**  
župan