

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), 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), Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, Tolmin, objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V PODBRDU

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Občina Tolmin razpisuje oddajo neopremljenega dvosobnega neprofitnega stanovanja s kabinetom, v izmeri 61,11 m², ki se nahaja v pritličju večstanovanjskega objekta na naslovu Podbrdo 41.

Stanovanje obsega spalnico 15,92 m², sobo 13,24 m², kabinet 7,34 m², kuhinjo 9,76 m², kopalnico 4,00 m², predsobo 7,13 m² in klet 3,72 m².

1.2. Postopek dodeljevanja

Stanovanje se bo upravičencu dodelilo na podlagi vrstnega reda na prednostni listi upravičencev do pridobitve neprofitnega 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 **nedoločen čas**.

1.4. Najemnina

Najemnina za predmetno neprofitno stanovanje, ki je točkovano s 309 točkami, je 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 in znaša 129,92 EUR mesečno.

Letna stopnja za določitev neprofitne najemnine se lahko spremeni, če tako odloči občinski svet.

Najemnik je upravičen do uporabe neprofitnega stanovanja, če izpolnjuje za to predpisane pogoje. Najemodajalec neprofitnega stanovanja je v skladu z določili Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003, 57/2008, 87/2011, 27/2017; v nadaljnjem besedilu: Stanovanjski zakon) dolžan vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 11/2009, 81/2011, 47/2014; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik). Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemnina določi v višini tržne najemnine.

Če se socialne razmere najemnika, ki za stanovanje plačuje tržno najemnino, spremenijo tako, da dohodek pade pod mejo, določeno v 5. členu Pravilnika, najemnik lahko od najemodajalca zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno.

Če pridobi najemnik ali njegov zakonec oziroma oseba, s katero najemnik živi v dalj časa trajajoči zunaj zakonski skupnosti, v last primerno stanovanje ali stanovanjsko stavbo, sme najemodajalec odpovedati najemno pogodbo.

1.5. Površinski normativi in lastna udeležba

Pri dodelitvi stanovanja se bo upošteval spodaj navedeni površinski normativ:

Površina stanovanja	Število članov gospodinjstva
55m ² – 65m ²	4-člansko

V primeru, da na razpisu ne bo uspešna nobena 4 članska družina, se stanovanje lahko dodeli tudi 5-članski, 3-članski ali 2-članski družini, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi. V primeru, da se odda večje stanovanje, kot bi upravičencu v skladu z normativi pripadalo, se razlika v m² lahko 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. stalno prebivališče na območju občine Tolmin,
3. 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,
4. 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 primernega stanovanja ali drugega 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,

5. 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. Opredelitev prednostnih kategorij prosilcev

Prednostna kategorija prosilcev po tem razpisu so mlade družine z najmanj enim otrokom, kjer nobeden od staršev ni starejši od 35 let. Mlade družine se dodatno točkujejo in prejmejo po 50 točk.

2.3. Določitev prednostne liste upravičencev

Pri določanju prednostne liste se bodo upoštevale trenutne stanovanjske razmere prosilca in njegove družine ter druge okoliščine. Kriteriji in točkovno vrednotenje kriterijev za ocenjevanje prosilcev pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem, so navedeni v dokumentu »Kriteriji in merila za ocenjevanje vlog«, ki je 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. uvrstitev na obstoječo prednostno listo iz zadnjega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v letu 2014,
3. daljši čas stalnega bivališča na območju občine Tolmin,
4. nižji ugotovljeni dohodki na člana gospodinjstva.

3. RAZPISNI POSTOPEK

3.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja, **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).

Izpolnjeni vlogi je potrebno priložiti ustrezne listine in dokazila, navedena pod točko 3.4.

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 NEPROFITNEGA STANOVANJA V PODBRDU**« 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 torka, 17. aprila 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 prejemanja 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. potrdilo o šolanju za vzdrževane člane, starejše od 15 let;
4. dokazila o kvaliteti bivanja, če prosilec biva v neprimernem stanovanju (točkovanli zapisnik, potrdilo izvedenca o napakah, kot je npr. vlaga, leto izgradnje in podobno);
5. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
6. kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti (obrazec izjave lahko dobite tudi v glavni pisarni Občine Tolmin);
7. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
8. zdravniško potrdilo o morebitni nosečnosti;
9. odločbo socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu);
10. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka – samohranilec (Dokazilo, da je preživnina neizterljiva ali da jo prejema od preživninskega sklada. Neizterljivost se dokazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca.);
11. izvid osebnega zdravnika, iz katerega je razvidna diagnoza trajnih obolenj, pogojenih s stanovanjskimi razmerami, ki ne sme biti starejši od 30 dni;

12. potrdilo ustrezne institucije, če je prosilec ali njegov ožji družinski član, ki bo z njim stalno prebival, trajno vezan na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe;
13. dokazilo o družinskem nasilju – strokovno mnenje centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča – varne hiše, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju;
14. 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;
15. potrdilo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
16. 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;
17. 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.

3.5. Oblikovanje prednostne liste

Po prejemu vlog se bo preverjala njihova pravočasnost, popolnost ter izpolnjevanje pogojev za dodelitev neprofitnega stanovanja.

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 prednostno 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.

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.

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

Vloge, ki bodo oddane po preteku razpisnega roka, ali ne bodo dopolnjene v zahtevanem roku, se zavržejo s sklepom.

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.

4. SPLOŠNE DOLOČBE

V primeru, da bo na razpisu uspešnih več prosilcev, se bo stanovanje dodelilo samo prvo uvrščenemu, upoštevajoč vrstni red ter število ožjih družinskih članov glede na površino razpoložljivega stanovanja. Prednostna lista 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.

Za vse občane, ki imajo stalno prebivališče na območju Krajevne skupnosti Podbrdo je prijava na ta razpis pogoj za pridobitev subvencije k plačilu tržne najemnine, v skladu s 121. členom Stanovanjskega zakona.

Neprofitno stanovanje, ki je predmet tega razpisa, bo vseljivo takoj po dokončnosti prednostne liste.

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

Številka: 352-0006/2018
Tolmin, 3. april 2018

OBČINA TOLMIN
Uroš Brežan,
župan