

Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, Tolmin, na podlagi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 57/2008, 87/11, 27/17, 59/19, 90/21 in 61/24), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23, 61/24 in 108/24), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/99, 70/00, 52/02, 73/04, 119/05, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) in Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10, 40/11, 14/13, 99/13, 57/15, 90/15, 88/16, 75/17, 64/18, 77/18, 47/19 in 47/19) objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM 2025

1. PREDMET RAZPISA

1.1 Predmet razpisa

Občina Tolmin objavlja Javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem 2025, ki se nahajajo na območju občine Tolmin z izjemo Podbrda, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste prazna, izpraznjena ali na novo pridobljena, in sicer do objave naslednjega Javnega razpisa za oddajo neprofitnih stanovanj v najem.

Število prostih stanovanj ni mogoče vnaprej predvideti, zato se bodo oddajala glede na razpoložljive zmožnosti in število prosilcev na listi. Neprofitna stanovanja se oddajajo neopremljena.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi, in sicer:

- Lista A za stanovanja, predvidena za oddajo v najem upravičencem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe;
- Lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem upravičencem, ki so glede na dohodek lahko zavezani za plačilo lastne udeležbe in varščine.

Udeleženci tega razpisa, ki izpolnjujejo kriterije za uvrstitev na listo B, niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

Stanovanja se bodo dodeljevala upravičencem iz posamezne liste v razmerju 1:1, kar pomeni, da se bo dodelilo 1 stanovanja upravičencu iz prednostne liste A, 1 stanovanje pa upravičencu iz liste B, po vrsti glede na doseženo število točk ter odvisno od velikosti razpoložljivega stanovanja.

Z upravičencem s prednostne liste se bo sklenila najemna pogodba za **nedoločen čas z neprofitno najemnino**.

1.2 Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnine (Uradni list RS, št. 153/21 - v nadaljevanju Uredba) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem. Informativno navajamo, da bi okvirna najemnina za stanovanje, površine 57,00 m², znašala približno 270,00 EUR. Višina neprofitne najemnine se v skladu z določili Stanovanjskega zakona enkrat letno usklajujejo z rastjo cen življenjskih potrebščin.

Občina Tolmin mora na vsakih pet let preveriti, ali najemnik še izpolnjuje pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja. Podatke o denarnih prejemkih za preteklo koledarsko leto pred preverjanjem pridobivajo najemodajalci iz uradnih evidenc in drugih zbirk osebnih podatkov upravljavcev zbirk podatkov v skladu z določbami Pravilnika. Najemniki morajo na zahtevo najemodajalca predložiti vse zahtevane izjave in dokazila zase, za uporabnike in za vse povezane osebe z najemnikom, kot to določa zakon, ki ureja pravice iz javnih sredstev, ne glede na to, ali so osebe navedene v najemni pogodbi ali ne, v roku 30 dni od prejema zahteve. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje. Če se socialno stanje najemnika spremeni, lahko zahteva ponovno preveritev in spremembo tržne najemnine v neprofitno.

1.3 Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj v najem bodo v skladu s 14. členom Pravilnika upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja - lista A	Površina stanovanja - lista B
1-člansko	od 20 do 30 m	od 20 do 45 m
2-člansko	nad 30 do 45 m	nad 30 do 55 m
3-člansko	nad 45 do 55 m	nad 45 do 70 m
4-člansko	nad 55 do 65 m	nad 55 do 82 m
5-člansko	nad 65 do 75 m	nad 65 do 95 m
6-člansko	nad 75 do 85 m	nad 75 do 105 m

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in zgornjega razreda povečaj za 6 m².

Ne glede na navedene površinske normative, Občina Tolmin lahko upravičencu odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi.

Prav tako Občina Tolmin lahko upravičencu odda tudi večje stanovanje, če se s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m² v skladu s četrtim odstavkom 14. člena Pravilnika in Sklepom o stanovanjski najemnini v Občini Tolmin št. 352-0008/2019 z dne 24. 4. 2019 obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Splošni pogoji, ki jih mora izpolnjevati prosilec, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, so:

- **državljanstvo Republike Slovenije ALI državljanstvo držav članic Evropske unije, če obstaja med državam pogoj vzajemnosti ALI dovoljenje za stalno bivanje v Republiki Sloveniji na podlagi prehodnega izbrisa iz registra stalnega prebivalstva**
- **stalno prebivališče na območju občine Tolmin (pogoja ni potrebno izpolnjevati žrtvam nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih oziroma varnih hišah, zavetiščih in centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj TER invalidom, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, vkolikor so v občini Tolmin večje možnosti za zaposlitev ali jim je zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve TER osebam, ki so pridobile status repatriirane osebe v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja**
- **da je prosilec poslovno popolnoma sposobna oseba,**
- **polnoletnost,**

- 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 lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe ali lastnik drugega premoženja, ki skupaj presegajo vrednost 60 % 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 se **mesečni neto dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu pred razpisom** za dodeljevanje neprofitnih stanovanj gibljejo v mejah, določenih v 5. členu tega pravilnika oziroma ne presegajo zgornje meje dohodka, opredeljenega v točki 2.2 tega razpisa;
- da so prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, in drugi člani gospodinjstva **poravnali vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja** ter v primeru dodelitve bivalne enote tudi iz obstoječega najemnega razmerja in morebitne stroške sodnega postopka.

IZJEME:

POGOJA STALNEGA BIVALIŠČA NI POTREBNO IMETI V OBČINI TOLMIN, ČE:

- **je prosilec žrtev nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih** oziroma varnih hišah, zavetiščih in centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj in ima stalno prebivališče v Republiki Sloveniji;
- **je prosilec invalid, trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe**, v tem primeru lahko zaprosi za pridobitev neprofitnega stanovanja tudi v občini Tolmin, če so v njej večje možnosti za zaposlitev ali če mu je v njej zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- **je prosilec po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobil 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), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 64/09 - uradno prečiščeno besedilo), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 50/11 in 57/11 - popr.), 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, 94/00 - odl. US, 67/02, 2/04 - ZPNNVSM in 65/05 - ZZZRO);
- **je prosilec pridobil status repatriirane osebe** v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja.

POGOJA DRŽAVLJANSTVA NI POTREBNO IZPOLNJEVATI, ČE:

- je prosilec državljan 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, 44/97), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 64/09), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 50/11 in 57/11 - popr.), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 76/10) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Uradni list RS, št. 20/97 in 67/02), če izpolnjujejo ostale splošne pogoje za upravičenost do pridobitve neprofitnega stanovanja v najem.

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu pred letom razpisa, to je v letu 2024, ne presegajo zgornje meje, določene v spodaj navedenih odstotkih od povprečne **neto plače** v državi, ki je v navedenem obdobju po podatkih Statističnega urada RS znašala 1.514,49 EUR.

Glede na višino dohodka gospodinjstva prosilci kandidirajo za stanovanje po listi A in po listi B – razlika med listama je v neto dohodku.

Število članov gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	MEJA NETO DOHODKA V EUR	%	MEJA NETO DOHODKA V EUR
1-člansko	do 90 %	do 1363,04	Nad 90 do 200	nad 1363,04 do 3.028,98
2-člansko	do 135 %	do 2.044,56	nad 135 do 250	nad 2044,56 do 3.786,23
3-člansko	do 165 %	do 2498,91	nad 165 do 315	nad 5498,91 do 4.770,64
4-člansko	do 195 %	do 2953,26	nad 195 do 370	nad 2953,26 do 5.603,00
5-člansko	do 225 %	do 3407,60	nad 225 do 425	nad 3407,60 do 6.436,58
6-člansko	do 255 %	do 3861,95	nad 255 do 470	nad 3861,95 do 7.118,10

Za vsakega naslednjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk za listo A in 25 odstotnih točk za listo B.

Dohodkovni pogoji v skladu s 5. členom Pravilnika ne velja za najemnike denacionaliziranih stanovanj.

2.3. Premoženje prosilca

Eden od v točki 2.1 navedenih splošnih pogojev določa, da na razpisu **prošilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo), lahko kandidira le, če:**

- ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino,
- ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe ali lastnik drugega premoženja, ki skupaj presegajo vrednost 60 % 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.

Glede na število članov gospodinjstva vrednost premoženja ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja v povezavi s št. uporabnikov – gornji razponi	Najvišja vrednost premoženja – 60 % vrednosti primerne stanovanja
1-člansko	45 m ²	31.536,00 EUR
2-člansko	55 m ²	38.544,00 EUR
3-člansko	70 m ²	49.056,00 EUR
4-člansko	82 m ²	57.465,60 EUR
5-člansko	95 m ²	66.576,00 EUR
6-člansko	105 m ²	73.584,00 EUR

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

Pri vrednotenju drugega premoženja se kot primerno stanovanje upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 3,65 EUR, in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine po 14. členu Pravilnika. Faktor vpliva lokacije je 1.

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 prošilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, lahko predloži uradno cenitev nepremičnine, opravljeno s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

IZJEME:

DOHODKOVNI POGOJ NE VELJA ZA NAJEMNIKE DENACIONALIZIRANIH STANOVANJ.

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

Stanovanjske in socialne razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa Pravilnik ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, določenih v razpisu.

3.1 Splošne prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mladi in mlade družine, invalidi in družine z invalidnim članom, žrtve nasilja v družini in najemniki denacionaliziranih stanovanj. Točkovne vrednosti so ovrednotene z naslednjim številom točk:

Prednostne kategorije prosilcev	Lista A
Mlade družine, mladi	
starost družine do 35 let (dopolnjeno v letu razpisa)	50 točk
starost prosilca do 30 let (dopolnjeno v letu razpisa)	50 točk
Invalidi in družine z invalidnim članom	50 točk
Žrtve nasilja v družini	50 točk
Najemniki denacionaliziranih stanovanj	150 točk

3.2. Točkovanje najemnikov službenih stanovanj in stanovanj za mlade

Prosilci, ki so najemniki stanovanj za mlade ali službenih stanovanj, za katera plačujejo neprofitno najemnino, najemno razmerje pa je sklenjeno za določen čas, se opredelijo kot »najemniki tržnega stanovanja«.

4. DOLOČITEV PREDNOSTNE LISTE UPRAVIČENCEV

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. mlade družine/mladi (prednost ima prosilec, ki je član mlade družine ali spada med mlade),
2. število otrok (prednost ima prosilec, ki ima več otrok),
3. obdavčljivi dohodki (prednost ima prosilec z nižjimi obdavčljivimi dohodki).

5. RAZPISNI POSTOPEK

5.1 ROK ZA ODDAJO VLOGE

Obrazec vloge za prijavo na Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj 2025 je objavljen na spletni strani občine, v tiskani obliki pa ga je med uradnimi urami občinske uprave mogoče prevzeti v sprejemni pisarni Občine Tolmin, Ulica padlih borcev 2, Tolmin.

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 NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM 2025«** 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 ponedeljka, 7. aprila 2025, do 12. ure**.

V primeru, da bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da v roku osmih (8) dni vlogo dopolni. **Vloge, ki bodo v roku neustrezno dopolnjene in prepozno prejete vloge bodo s sklepom zavržene**

5.2 PLAČILO UPRAVNE TAKSE

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 in 32/16). Upravna taksa v znesku 22,60 EUR se lahko plača osebno v sprejemni pisarni Občine Tolmin 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; npr. za leto 2025 vpišete -25-), in sicer **s plačilnim nalogom (obrazec UPN)** na bankah oziroma poštah ali **preko spletne banke**.

Takсни zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila upravne takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, in sicer prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja po predpisih socialnega varstva, prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva in prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokazujejo z veljavno pravnomočno odločbo.

Prosilec in njegovi družinski člani, ki bodo skupaj kandidirali za pridobitev stanovanja v najem, se na ta razpis lahko prijavijo z eno vlogo za eno stanovanje. Če vložijo več vlog, bodo vse zavržene s sklepom.

6. PREDLOŽITEV LISTINSKIH DOKAZIL

Vloga se odda na pravilno in v celoti izpolnjenem obrazcu, ki ga izpolni prosilec, vsi polnoletni člani družine, ki skupaj z njim kandidirajo na tem razpisu, pa podpišejo tudi soglasje za pridobivanje podatkov.

Vlogi je potrebno obvezno priložiti ustrezne listine v skladu s kategorijami, ki jih prosilec označi:

1. kopija osebnega dokumenta prosilca in oseb, ki z njim kandidirajo na razpisu, in sicer osebna izkaznica ali potni list
2. potrdilo o stalnem bivališču prosilca in vseh oseb, ki z njim kandidirajo na razpisu (izda upravna enota)
3. podpisano in izpolnjeno soglasje za pridobivanje osebnih podatkov - soglasje je priloženo vlogi JR
4. podpisana in izpolnjena izjava o neobdavčljivih dohodkih prosilca in polnoletnih članov gospodinjstva, ki kandidirajo z njim - obrazec izjave je priložen vlogi JR
5. podpisana izjava o premoženjskem stanju prosilca - obrazec izjave je priložen vlogi JR
6. podpisana in izpolnjena izjava o izpolnjevanju razpisnih pogojev - obrazec izjave je priložen vlogi JR
7. potrdilo o plačilu upravne takse v višini 22,60 EUR oz. pravnomočno odločbo o prejemanju denarne socialne pomoči ali dokazilo o prejemanju varstvenega dodatka ali nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb
8. kopija poročnega lista, izdana v letu 2025, ali v letu 2025 overjena izjava o obstoju zunajzakonske zveze (upravna enota ali notar) - obrazec izjave o obstoju zunajzakonske skupnosti je priložen vlogi JR
9. kopija izpiska iz matičnega registra o rojstvu za vsakega otroka, izdanega v letu 2025 (upravna enota)
10. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so končali osnovno šolo (šola)
11. zdravniško potrdilo o nosečnosti
12. odločba o preživljanju ALI overjen sporazum o preživljanju, ko obstaja dolžnost preživljanja polnoletnih otrok do staršev in se prosilec na razpis prijavlja s starši
13. odločba sodišča o polnem ali delnem skrbništvu otrok, če otrok živi le z enim od obeh živčih bioloških staršev (sodišče)
14. potrdilo o nezaposlenosti prosilca oziroma njegovega zakonca/zunajzakonskega partnerja (Zavod RS za zaposlovanje)

15. potrdilo ustrezne inštitucije o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe
16. dokazilo o statusu upravičenca zaradi izbrisa iz registra stalnega prebivalstva (odločba upravne enote)
17. pogodba ali odločba, da je bila prosilcu dodeljen prostor za začasno prebivanje (v enoti za začasno reševanje socialno ogroženih občanov; v materinskem domu ali zatočišču)
18. najemna ali podnajemna pogodba v primeru najema tržnega stanovanja
19. pogodba o najemu ali uporabi prostora v primeru bivanja v delavskem domu, v okviru stanovanjske skušine, študentskega doma ali v podobni nastanitvi
20. podpisana in izpolnjena izjava o bivališču, kadar prosilec živi pri starših, prijateljih, sorodnikih - obrazec izjave je priložen vlogi JR
21. dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice, če je prosilec najemnik denacionaliziranega stanovanja
22. pogodba o dodelitvi hišniškega stanovanja oziroma v primeru tožbe za izselitev dokazilo o pisni odpovedi stanovanja
23. potrdilo o (so)lastništvu stanovanja/hiše v deležu, ki ne presega 40 % vrednosti zanj primernega stanovanja in v tem stanovanju prebiva (zemljiška knjiga in geodetska uprava)
24. dokazilo o kvaliteti bivanja, in sicer v primeru starejših, vlažnih, kletnih stanovanj z dotrajanimi instalacijami. Takšna stanovanja so ovrednotena z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja ali stanovanje ovrednoteno z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb. S točkovanjem zapisnikom načeloma razpolaga upravnik zgradbe, če pa zgradba nima upravnika, je točkovanje potrebno naročiti pri pooblaščenem ocenjevalcu vrednosti nepremičnin
25. izpisek Geodetske uprave, iz katerega je razvidno lastništvo in bivalna površina objekta/stanovanja, ali točkovanli zapisnik stanovanja, ali najemna pogodba, iz katere je razvidna površina
26. potrdilo ustrezne institucije, če je prosilec ali ožji družinski član, ki bo z njim stalno prebival, gibalno ovirana oseba, ki je trajno vezana na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe (Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oziroma Zavod za zdravstveno zavarovanje)
27. fotografija dvorišča z vidnim vhodom, v kolikor je vhod v stanovanje neposredno iz dvorišča
28. 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)
29. odločbo socialne službe o pridobljenih pravicah do socialnega transferja (otroški dodatek, varstveni dodatek, štipendija, socialna pomoč...)
30. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec), da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada
31. odločba ustrezne inštitucije glede invalidnosti ali telesne motnje otroka (Center za socialno delo, zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, zavod za zaposlovanje, zavod za zdravstveno zavarovanje...)
32. strokovno mnenje o žrtvah družinskega nasilja (Center za socialno delo ali potrdilo drugih ustreznih služb).

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, morajo biti izdana v letu 2025.

7. SPLOŠNE DOLOČBE

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, bo preverila pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter razmere prosilcev (stanovanjske in druge). Odpirajo se le pravočasno in v pravilno opremljenih ovojnicah prejete vloge, in sicer v vrstnem redu, kot so bile prejete. Vloga je popolna, če vsebuje vse obrazce in priloge, ki so zahtevani v razpisni dokumentaciji.

Prosilca, katerega vloga je formalno nepopolna, Komisija pisno pozove, da vlogo dopolni. Rok za dopolnitev vloge je osem dni od dneva vročitve poziva za dopolnitev vloge. Formalno nepopolno

vlogo, ki jo prosilec v zahtevanem roku ne dopolni ali jo dopolni neustrezno, pristojni organ zavrže s sklepom.

Komisija po preteku roka za dopolnitev vlog opravi strokovni pregled formalno popolnih vlog, v okviru katerega preveri izpolnjevanje pogojev za dodelitev stanovanja. Vloge prosilcev, ki ne bodo izpolnjevali razpisnih pogojev ali bodo podali nepravilne in/ali neresnične podatke, pristojni organ občinske uprave s sklepom zavrže. Po pregledu vlog pristojen organ občinske uprave v skladu z 11a. členom Stanovanjskega zakona pridobi podatke iz uradnih evidenc, nakar Komisija opravi ocenjevanje vlog.

Komisija v skladu s Stanovanjskim zakonom o upravičenosti do uvrstitve na prednostno listo in hkrati o (ne)uvrstitvi med upravičence, ki jim bodo zagotovljena stanovanja po posameznem javnem razpisu, odloči v roku šestih mesecev po zaključku javnega razpisa. Prednostno listo za dodelitev stanovanj pripravi po vrstnem redu, glede na število zbranih točk. Prednostna lista bo javno objavljena na spletni strani Občine Tolmin.

Pristojni organ občinske uprave na podlagi prednostne liste izda posameznemu prosilcu ugodilno oziroma zavrnilno odločbo o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo. 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. 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 si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. Ogledi so nenapovedani in le pri tistih prosilcih, ki so kandidati za dodelitev stanovanj. Ogled Komisija lahko opravi kadarkoli v času veljavnosti prednostne liste.

Stanovanja se bodo dodelila upoštevajoč vrstni red ter število ožjih družinskih članov, glede na površino razpoložljivih stanovanj, v skladu s površinskimi normativi oziroma v skladu z določili 1.3 točke tega razpisa.

Z uspelimi upravičenci bodo sklenjene najemne pogodbe za nedoločen čas in za neprofitno najemnino. S seznama upravičencev se bo črtalo upravičenca, ki bo brez upravičenega razloga:

- zavrnil dodeljeno primerno stanovanje;
- se ne bo odzval na drugi poziv na podpis pogodbe o najemu;
- ne prevzel stanovanja po podpisu pogodbe.

V času veljavnosti prednostne liste se lahko upravičenca do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem ponovno preveri. Če v ključnih kategorijah ne bo več izpolnjeval pogojev razpisa (dohodki, premoženje ...), se ga črta s seznama upravičencev.

Dodatne informacije in pojasnila v zvezi z javnim razpisom lahko zainteresirani pridobijo v času uradnih ur pri **Tanji Volarič Karlo** na telefonski številki 05 381 95 24 oziroma 030 716 860 oziroma na elektronskem naslovu tanja.karlo@tolmin.si. Pred prihodom je priporočljiva najava.

7. VELJAVNOST PREDNOSTNE LISTE

Prednostna lista, oblikovana na podlagi tega javnega razpisa, bo veljala do objave nove prednostne liste za dodelitev neprofitnih stanovanj.

Z objavo prednostne liste po tem razpisu bo prenehala veljati prednostna lista z Javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj 2014, št. 352-0009/2014/3, objavljena 5. februarja 2015.

Številka: 352-0001/2025
Tolmin, 4. februar 2025



OBČINA TOLMIN
Alen Červ l.r.,
župan