



OBČINA RENČE-VOGRSKO
Bukovica 43, 5293 Volčja Draga

T: 05 33 84 500
F: 05 33 84 510
E: info@rence-vogrsko.si
www.rence-vogrsko.si

Občina Renče-Vogrsko, Bukovica 43, 5293 Volčja Draga na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO in 90/21; v nadaljevanju SZ-1) in 17. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14; v nadaljevanju: Pravilnik) objavlja

JAVNI RAZPIS **za oddajo neprofitnega stanovanja v najem**

1. Predmet razpisa

1. 1. Uvod

Občina Renče-Vogrsko objavlja razpis za oddajo neprofitnega stanovanja v najem na območju občine, in sicer:

Stanovanje št. 3 (prvo nadstropje) ID 2322-429-3, na naslovu Trg 9, 5292 Renče v skupni izmeri 58,30 m². Stavba ni opremljena z dvigalom.

Upravičenec bo najemno pogodbo sklenil za nedoločen čas.

1.2. Okvirni rok, v katerem bo neprofitno stanovanje, ki je predmet razpisa, na razpolago za oddajo v najem

Stanovanje bo vseljivo in oddano v najem predvidoma novembra 2021.

1.3. Višina neprofitne najemnine in drugi stroški

Najemnik bo za neprofitno stanovanje, ki ga bo prevzel v najem, plačeval neprofitno stanovanjsko najemnino oblikovano na podlagi Uredbe 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, 62/10 – ZUPJS, 79/15 in 91/15).

Najemnina za neprofitno stanovanje, ki se s tem razpisom oddaja v najem znaša: 133,18 eur.

Najemnik, ki izpolnjuje pogoje, lahko uveljavlja pravico do znižane neprofitne najemnine (subvencionirana najemnina).

Poleg najemnine najemnik plačuje tudi obratovalne stroške.

1.4. Površinski normativ

Pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj bo upoštevan naslednji površinski normativ:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja
1-člansko	od 20 m ² do 30 m ²
2-člansko	nad 30 m ² do 45 m ²
3-člansko	nad 45 m ² do 55 m ²
4-člansko	nad 55 m ² do 65 m ²
5-člansko	nad 65 m ² do 75 m ²
6-člansko	nad 75 m ² do 85 m ²

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

2. Pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem

2.1. Splošni pogoji:

- **Državljanstvo Republike Slovenije;**
- **Stalno prebivališče na območju Občine Renče-Vogrsko;**
- **Žrtve nasilja** v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih-varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, lahko sodelujejo na razpisu za oddajo neprofitnega stanovanja, če imajo v Občini Renče-Vogrsko prijavljeno začasno bivališče;
- **Invalidi**, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, lahko ne glede na kraj stalnega prebivališča, zaprosijo za pridobitev neprofitnega stanovanja, če imajo v Občini Renče-Vogrsko možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po Pravilniku;
- 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.

2. 2. Dohodkovni pogoj prosilca

Dohodek prosilčevega gospodinjstva v letu 2020 ne sme presegati določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2020 znašala 1.208,65 eur (vir: SURS):

Velikost gospodinjstva	%	Meja neto dohodka
1-člansko	90	do 1.087,78 eur
2-člansko	135	do 1.631,67 eur

3-člansko	165	do 1.994,27 eur
4-člansko	195	do 2.356,86 eur
5-člansko	225	do 2.719,46 eur
6-člansko	255	do 3.082,05 eur

Kot povprečna neto plača v koledarskem letu pred letom razpisa se za namen tega razpisa upošteva dohodke od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020.

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se zgornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 25 odstotnih točk.

2. 3. Premoženje prosilca

Prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo), ne sme biti 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.

Prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ne sme biti lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primerne stanovanja.

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

Za gospodinjstvo štejejo prosilec in vse osebe, navedene na vlogi prosilca

3. Opredelitev prednostnih kategorij prosilcev

Prednost pri dodeljevanju neprofitnega stanovanja imajo naslednje kategorije prosilcev:

prednostne kategorije prosilcev	število točk
družine z večjim številom otrok (najmanj trije otroci)	100 točk (vsa nadaljnji otrok +50 točk)
mlade družine (starost družine do 35 let)	100 točk
invalidi in družine z invalidnim članom	100 točk
družina z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oziroma nihče	50 točk
mladi (starost prosilca do 30 let)	50 točk

žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	60 točk
število let bivanja v Občini Renče-Vogrsko (upoštevajo se število let bivanja prosilca dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve prijave stalnega prebivališča, se doba bivanja v občini seštevajo):	
do 10 let	20
od 10 do 15 let	30
od 15 do 20 let	40
nad 20 let	50

Vrednosti za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter prednostne kategorije prosilcev so razvidne iz obrazca, objavljenega kot priloga Pravilnika.

4. Prednost pri dodelitvi

Če eden ali več prosilcev doseže enako število točk, imajo izmed teh prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja prosilci:

- z daljšo dobo bivanja v Občini Renče-Vogrsko,
- z večjim številom otrok,
- nižje ugotovljenimi dohodki na člana gospodinjstva.

5. Razpisni postopek

Posebna komisija, imenovana s strani najemodajalca prouči utemeljenost vlog na podlagi prejetih listin. Pri obravnavi vlog se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejših sprememb se ne upošteva. V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo bo pozvan, da vlogo v roku 8 dni dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki ne bodo dopolnjene v roku in vloge oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

Komisija si lahko stanovanjske razmere udeležencev tudi ogleda. Komisija ne ugotavlja stanovanjskih razmer z ogledom v materinskih domovih in zatočiščih-varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj.

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 k vlogi predloži uradno cenitev nepremičnine, opravljeno s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

Kriteriji in točkovno vrednotenje kriterijev za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer, ki vplivajo na prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem so določene s Pravilnikom ter s tem razpisom.

V kolikor se ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja in se ne uvrsti na prednostno listo.

6. Odločitev o upravičenosti in dodelitvi stanovanja v najem

Na podlagi določb Pravilnika, razpisnih pogojev ter točkovalnega zapisnika najemodajalec določi prednostno listo upravičencev za oddajo neprofitnega stanovanja v najem in jo objavi na enak način kot razpis. Odločba o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev bo izdana najkasneje v šestih mesecih od zadnjega dne oddaje vlog. Po rešitvi morebitnih pritožb na izdane odločbe se objavi seznam upravičencev do dodelitve stanovanj v najem.

Po sklenitvi najemne pogodbe bo najemodajalec neprofitnega stanovanja vsakih pet let od najemnika zahteval, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje pravilnik. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku, ki ga določa pravilnik. Če se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino za stanovanje po prejšnjem odstavku spremeni, lahko najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.

7. Dokumentacija, ki se priloži k vlogi

7.1. Dokumentacijo, ki jo morajo udeleženci razpisa OBVEZNO priložiti k vlogi:

- 1) **izpolnjen obrazec vloge** za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem z opisom stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer (v prilogi razpisa);
- 2) **potrdilo o plačilu upravne takse oziroma pravnomočno odločbo** o prejetanju denarne socialne pomoči;
- 3) **potrdilo o državljanstvu prosilca;**
- 4) **potrdilo o stalnem prebivališču prosilca in številu članov gospodinjstva;**
- 5) **izjava o premoženjskem stanju z ustreznimi dokazili** (prometno dovoljenje, dokazila o vrednosti premoženja – za nepremičnine dokazilo o solastništvu oz. lastništvu in podatek Geodetske uprave RS o vrednosti nepremičnine ali cenitev o vrednosti nepremičnine);
- 6) **potrdilo o skupnem neto dohodku za leto 2020** za vse člane gospodinjstva (neto osebni dohodek, regres, pokojnina, dohodek iz osn. kmet. dej. in osn. gozd. dej., starševsko nadomestilo, dohodek iz dela preko študentskega servisa, poslovni izid za s. p., avtorski honorar, itd.). Bančni izpis ni dokazilo. (za prosilca in vse člane prosilčevega gospodinjstva);
ali potrdilo o brezposelnosti prosilca oziroma člana gospodinjstva (pri Zavodu za zaposlovanje Republike Slovenije);
- 7) **izjava o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev za leto 2020;**
- 8) **najemna oziroma podnajemna pogodba oz. dokazila** o plačevanju podnajemnine ali najemnine za tržno stanovanje, oziroma **izjava, če prosilec živi pri starših ali sorodnikih;** v kolikor so prosilec in ostali družinski člani, za katere se rešuje stanovanjsko vprašanje, prijavljeni na ločenih naslovih, je potrebno za vsak naslov posebej dostaviti dokazilo o statusu stanovanja;
- 9) **v primeru invalidnosti:** dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe;
- 10) **potrdilo, da je bila oseba izbrisana iz registra stalnega prebivalstva** in je po izbrisu pridobila dovoljenje za stalno prebivanje ali je bila sprejeta v državljanstvo (potrdilo upravne enote);
- 11) **izjava o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;**
- 12) **potrdilo o številu let bivanja v občini za prosilca;**
- 13) **kopija poročnega lista oz. obojestranska izjava o obstoju zunajzakonske skupnosti oz. dokazila o ločitvi zakonske zveze oziroma razdoru zunajzakonske skupnosti.**

V primeru izjave prosilca in polnoletnih članov lahko razpisnik **sam** pridobiva potrdila o državljanstvu, potrdila upravne enote, da je bil upravičenec izbrisan iz registra stalnega prebivalstva in da je po izbrisu pridobil dovoljenje za stalno prebivanje, potrdila iz evidence o odločitvah in izplačilih denarne odškodnine, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva od pristojnih državnih

organov, podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih ter prejemkih pa iz obstoječih zbirk podatkov.

7. 2. Druga dokumentacija, s katero se izkazuje socialno-zdravstvene razmere ter prednostne kategorije prosilcev (na podlagi priložene dokumentacije se uveljavljajo dodatne točke; če prosilec dodatne dokumentacije ne bo oddal, ga razpisnik za dopolnitev vloge ne bo pozival in bo štél, da dodatne točke iz naslova prednostnih kategorij ne uveljavlja):

a) bivanje v neprimernem stanovanju: dokazilo o kvaliteti bivanja (zapisnik o točkovanju stanovanja 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 in 65/99) oz. po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04, 69/05 in 75/05) oziroma ustrezno izvedeniško mnenje); stanovanje ovrednoteno z največ 170 točkami (točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto, izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije, ipd.);

b) zdravniško potrdilo o nosečnosti;

c) potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;

d) dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroke (samohranilec):

odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada oz. drugo ustrezno dokazilo, da je preživnina neizterljiva;

e) odločba 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);

f) 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;

g) dokazilo o invalidnosti: izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oz. odločbo za odraslega invalidnega člana gospodinjstva: odločba centra za socialno delo, zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oziroma Zavoda za zaposlovanje; dokazilo o podaljšani roditeljski pravici za odraslega družinskega člana;

h) dokazila o trajnih obolenjih povezanih s slabimi stanovanjskimi razmerami:

izvid osebnega zdravnika iz katerega je razvidno, da član gospodinjstva boleha za kronično boleznijo dihal ali astmo in zapisnik o točkovanju za stanovanja, kjer so upoštevane odbitne točke za vidno vlago oziroma ustrezno izvedeniško mnenje o prisotnosti vlage v stanovanju;

j) dokazila o statusu žrtve družinskega nasilja: strokovno mnenje centrov za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij kot so: materinski domovi, zatočišča –varne hiše, zavetišča, ipd.;

k) dokazilo o statusu žrtve vojnega nasilja: odločba upravne enote, s katero mu je priznan status.

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

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

8. Vloga, upravna taksa in informacije

8.1. Vloga

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, lahko pridobijo vlogo za prijavo na razpis, na sedežu Občine Renče-Vogrsko, Bukovica 43, 5293 Volčja Draga v času uradnih ur. Obrazec vloge je na voljo tudi na spletni strani Občine Renče-Vogrsko (www.rence-vogrsko.si).

8.2. Plačilo upravne takse

Ob vložitvi vloge morajo prosilci plačati upravno takso v višini 22,60 EUR za izdajo odločbe po tarifni št. 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO; v nadaljevanju: ZUT).

Upravna taksa se plača s plačilnim nalogom na račun št. SI56 014016010309178, sklic 11 77003-7111002.

Fotokopijo potrdila o plačilu je potrebno obvezno priložiti k vlogi.

Prosilci s slabim premoženjskim položajem lahko v skladu s 25. členom ZUT-a zaprosijo za oprostitev plačila takse.

8. 3. Informacije

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Renče-Vogrsko, Bukovica 43, 5293 Volčja Draga v času uradnih ur ali po telefonu št. 05 338 4501.

9. Rok za oddajo vlog in okvirni rok za objavo izidov razpisa

Zainteresirane osebe, ki izpolnjujejo pogoje za najem neprofitnega stanovanja po tem razpisu, oddajo izpolnjeno vlogo na posebnem obrazcu z vso dokumentacijo v ZAPRTI KUVERTI z napisom: »OBČINA RENČE-VOGRSKO; RAZPIS ZA ODDAJO NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM«, najkasneje do **ponedeljka, 2. 8. 2021**. Šteje se, da je vloga pravočasna, če je najkasneje do izteka razpisnega roka oddana osebno v času uradnih ur v glavno pisarno Občine Renče-Vogrsko, Bukovica 43, 5293 Volčja Draga ali po pošti.

Izidi razpisa bodo objavljeni najkasneje v šestih mesecih od zadnjega dne oddaje vlog.

Številka: 352-0003/2021/2

Datum: 1. 7. 2021

Tarik Žigon
Župan



