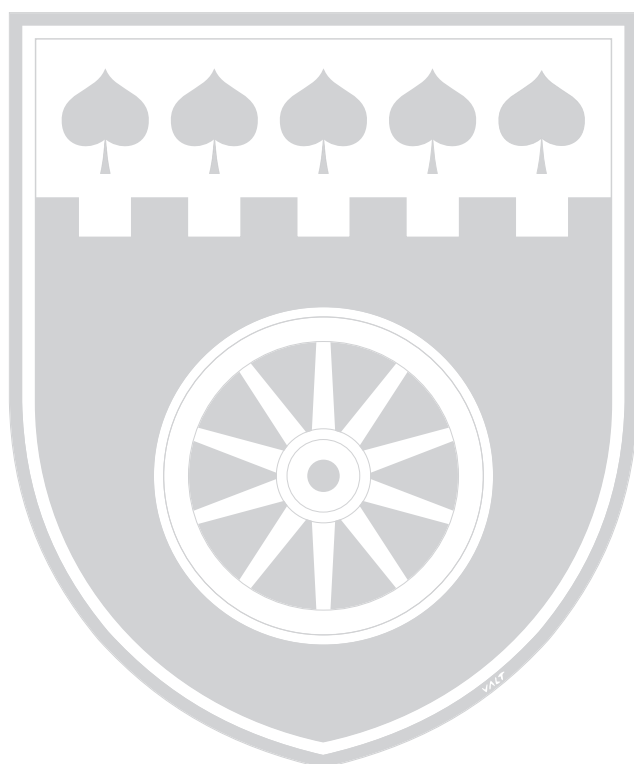


LOGAŠKE NOVICE

WWW.LOGATEC.SI - GLASILO OBČINE LOGATEC - LETNIK XLVI - 10. JUNIJ 2015 - ŠT. 6

URADNE OBJAVE ŠT. 6





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, 87/11, 40/12-ZUJF), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 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, 8/10 in 82/13) in Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07-uradno prečiščeno besedilo, 41/07 popr., 61/10-ZSVarPre, 62/10-ZUPJS, 57/12), Občina Logatec objavlja,

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1 Predmet razpisa

Predmet razpisa je oddaja neprofitnih stanovanj v najem, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena ali na novo pridobljena. Stanovanja bodo oddana v najem postopoma kakor se bodo izpraznila v letu 2015. Posamezno stanovanje bo upravičencu dodeljeno na podlagi prednostne liste, ki bo izdelana na podlagi tega razpisa.

1.2 Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljeno neprofitno stanovanje je določeno 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 in 62/10-ZUPJS).

Najemniki bodo lahko uveljavljali pravico do subvencionirane neprofitne najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55 m², točkovano s 320 točkami, znaša najemnina, izračunana na podlagi veljavnih predpisov, približno 180,00 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 postopkih, določenimi s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, v nadaljnjem besedilu: Pravilnik).

1.3 Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine
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

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površina spodnjega in gornjega razreda poveča za 6 m².

2. RAZPISNI POGOJI

2.1 Splošni pogoji

Upravičenci do pridobitve neprofitnega stanovanja v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo stalno bivališče na območju občine Logatec.



Upravičenci za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo na območju občine Logatec začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih in centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj,
- invalidi, vezani na trajno uporabo invalidskega vozička oziroma trajno pomoč druge osebe, če imajo v občini Logatec možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

2.2 Dohodkovni kriterij

Do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem so upravičeni prosilci, ki so glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika zavezani za plačilo varščine.

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če se dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu pred letom razpisa (v obdobju od 1.1.2014 do 31.12.2014) gibljejo v mejah odstotkov povprečne neto plače v državi, določenih v spodnji tabeli, ki je v navedenem obdobju znašala 1.005,64 evrov.

Število članov gospodinjstva	%	Meja neto dohodka
1-člansko	od 90 do 200%	od 905,08 do 2.011,28 evrov
2-člansko	od 135 do 250%	od 1.357,61 do 2.514,10 evrov
3-člansko	od 165 do 315%	od 1.659,31 do 3.167,77 evrov
4-člansko	od 195 do 370%	od 1.960,99 do 3.720,67 evrov
5-člansko	od 225 do 425%	od 2.262,69 do 4.273,97 evrov
6-člansko	od 255 do 470%	od 2.564,38 do 4.726,51 evrov

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem 25 % od povprečne neto plače.

2.3 Premoženje prosilca

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni 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 in solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas in za neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik ali solastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primerne stanovanja;
- da je prosilec, ki ponovno zaprosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

2.4 Stalnost bivanja na območju občine Logatec

Razpisovalec, v skladu s 4. členom Pravilnika poleg splošnih pogojev določa še dodatne pogoje stalnosti bivanja na območju občine Logatec. Število točk, do katerih je upravičen prosilec glede na stalnost bivanja, je naslednje:

Stalnost bivanja na območju občine Logatec	Točkovanje
nad 5 do 10 let	20 točk
nad 10 do 15 let	40 točk
nad 15 do 20 let	90 točk
nad 20 let	133 točk

Doba stalnega bivanja se točkuje na podlag potrdila Upravne enote Logatec. Upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se le-ta seštejejo.



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

Stanovanjske in socialno-zdravstvene 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 Splošne prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine in mladi, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja, kar je izraženo s številom točko v preglednici pod točko 3. 3. 1.

3.2 Dodatne prednostne kategorije prosilcev

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, bodo v skladu s 6. členom Pravilnika upoštevane še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilec z doseženo višjo, visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe ter magisterijem ali doktoratom, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno znanje;
- prosilec z daljšo delovno dobo tako, da se upoštevajoč določen stanovanjski status, kriterij prizna vsem prosilcem, ne samo tistim brez stanovanja ali podnajemnikom, s čimer se glede upoštevanja delovne dobe prosilci izenačijo;
- prosilci, ki so vsaj dvakrat sodelovali na prejšnjih razpisih in so tudi izpolnjevali razpisne pogoje tako, da so se vsaj dvakrat dejansko uvrstili na prednostno listo upravičencev, vendar pa niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj. Določilo ne valja za prosilce, ki so sodelovali na razpisih, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev in niso bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev. Pri prosilcih, ki jim je bilo že dodeljeno neprofitno stanovanje v najem in so se izselili, se upošteva udeležba na javnih razpisih le od izselitve iz najemnega stanovanja dalje. Upošteva se zgolj udeležba prosilca, ne pa tudi drugih članov gospodinjstva;
- prosilci, ob izpolnjevanju drugih razpisnih pogojev, ki živijo ali so v obdobju treh let pred razpisom živeli v rejniški družini, pa ob polnoletnosti in prenehanju rejništva, na podlagi odločbe in mnenja centra za socialno delo, nimajo pogojev za vrnitev k staršem.

3.3 Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

3.3.1 Točkovalne vrednosti

Prednostne kategorije, opredeljene v točki 3. 1. in 3. 2., se točkuje z naslednjim številom točk:

Prednostne kategorije prosilcev	Točkovanje
1. mlade družine mladi	150 točk 100 točk
2. družine z večjim številom otrok – najmanj 3 oziroma več otrok	50 točk
3. prosilci z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	50 točk
4. žrtve nasilja v družini – upošteva se obdobje treh let pred razpisom	150 točk
5. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	20 točk

Prednostne kategorije v skladu s 6. členom Pravilnika	Točkovanje	
1. izobrazba prosilca	višja visoka ali univerzitetna magisterij ali doktorat	50 točk 60 točk 80 točk
2. prosilci z daljšo delovno dobo, katerih stanovanjski status je opredeljen v točki 3.2 tega razpisa (moški 13 let, ženske 12 let)		50 točk
3. uvrstitev prosilca na prednostno listo na prejšnjih razpisih- 30 točk za vsak predhodni razpis, na katerem se je prosilec uvrstil na prednostno listo, ob pogoju, da se je predhodno vsaj na dveh uvrstil med upravičence, vendar največ 150 točk		60-150 točk
4. prosilci, ki živijo ali so v obdobju treh let pred razpisom živeli v rejniški družini in ob polnoletnosti in prenehanju rejništva, nimajo pogojev za vrnitev k staršem,		50 točk



Če več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in drugih razmer, se prednost določi glede na uvrstitev prosilcev v prednostne kategorije prosilcev ob upoštevanju naslednjega vrstnega reda: prosilec z daljšo dobo stalnega bivanja v občini Logatec, prosilci, ki so se več kot dvakrat uvrstili na prednostno list na prejšnjih razpisih, družine z manjšim številom zaposlenih, mlade družine z večjim številom otrok, žrtve nasilja v družini, žrtve vojnega nasilja, prosilci z daljšo delovno dobo. V primeru, da so prosilci prvo opredeljene kategorije še vedno izenačeni, se postopek nadaljuje z naslednjo prednostno kategorijo.

4. VARŠČINA

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob selitvi, 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, pred oddajo stanovanja v najem. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v najemni pogodbi.

5. RAZPISNI POSTOPEK

5.1 Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu. Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo od 10. 6. 2015 do vključno 30. 6. 2015 v sprejemni pisarni Občine Logatec v I. nadstropju na Tržaški cesti 50 A v času uradnih ur, in sicer ob ponedeljkih, torkih in četrtek od 8-12 ter od 13-15 ure, ob sredah od 8-12 ter od 13-17 ure in v petek od 8-13 ure ali na spletni strani Občine Logatec (www.logatec.si/).

5.2 Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 22,66 € za vlogo in izdajo odločbe po Tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10-uradno prečiščeno besedilo). Upravno takso lahko plačajo v sprejemni pisarni Občine Logatec ali s plačilnim nalogom na račun številka: 01264-4640309134 sklic 11 75639-7111002-14 - Občinske upravne takse, katerega fotokopijo nalepijo na vlogo.

5.3 Rok za oddajo vloge

Vlogo s prilogami morajo prosilci oddati **do vključno 1. 7. 2015. Vlogo lahko prosilci oddajo s priporočeno pošiljko na naslov: OBČINA LOGATEC, Tržaška cesta 50 A, 1370 LOGATEC, s pripisom »ZA RAZPIS-STANOVANJA-NE ODPIRAJ«.** Vlogo s prilogami lahko prosilci oddajo tudi osebno v sprejemni pisarni Občine Logatec, Tržaška cesta 50 A, Logatec, I. nadstropje, v času uradnih ur.

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

5.4 Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilci obvezno priložiti dokazila, navedena 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. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

1. izpolnjen obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer, izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;
2. potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 (za dohodek se štejejo prejemki kot so: osebni dohodek, pokojnina, dohodek iz dela preko študentskega servisa, invalidnina, preživnina, itd.), zadnje izdano odločbo o odmeri dohodnine ter potrdilo delodajalca o delovni dobi. Kot dohodek se ne šteje dodatek za pomoč in postrežbo in drugi prejemki za nego in pomoč, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, pomoč za opremo novorojenca, stroški prevoza na delo in prehrane med delom, štipendije, sredstva za odpravo posledic elementarne nesreče, denarne socialne pomoči po zakonu o socialnem varstvu;
3. v primeru nezaposlenosti, potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);



4. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis bivalnih razmer, če je prosilec brez stanovanja; najemna ali podnajemna pogodba; pogodba o bivanju v delavskem domu; dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih; potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjstvi skupnosti za starše oziroma sorodnike, dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih;
5. dokazilo o poravnanih obveznostih iz najemnine, obratovalnih stroških in rednem plačevanju obveznosti, če je prosilec bil najemnik neprofitnega stanovanja v lasti razpisovalca;
6. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja, Uradni list SRS, št. 25/81, 181/91-SZ, 65/99, 127/04) oziroma 170 točkami po novem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb, Uradni list RS, š. 127/04, 69/05): točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja, leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije, ipd.
7. v primeru utesnjenosti – navedba stanovanjske površine z opisom posameznih prostorov in navedbo površine ter navedbo števila oseb, ki imajo v tem stanovanju prijavljeno stalno prebivališče in posamezne prostore uporabljajo;
8. kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti;
9. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
10. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
11. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
12. odločbo socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini ali zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere);
13. odločbo in mnenje Centra za socialno delo o prenehanju bivanja v rejniški družini;
14. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada. Neizterljivost se izkazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca;
15. potrdilo oziroma izvid osebnega zdravnika, iz katerega je razvidna diagnoza o kronični bolezni zgornjih dihal ali astmi, ki ne sme biti starejša od 30 dni;
16. dokazilo o invalidnosti I., II. ali III. kategorije;
17. 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;
18. dokazilo o nasilju v družini – 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;
19. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja;
20. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala; listinam izdanimi v tujini mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja);
21. izjava o sodelovanju na prejšnjih razpisih.

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

Potrdila o državljanstvu in potrdila o stalnem prebivališču, dobi stalnega bivanja na območju občine Logatec in številu članov gospodinjstva bo pridobil razpisovalec neposredno od pristojnega državnega organa.

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

6. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba razpisovalca bo preverjala pravočasnost prispelih vlog, njihovo popolnost ter stanovanjske in druge razmere prosilcev.

Pri obravnavi vloge 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.

Komisija, ki jo imenuje razpisovalec, bo preučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj, in dokumentiranih poizvedb, ki jih bodo opravile pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. Ogled se opravi nenapovedano in le pri tistih udeležencih, ki bodo na podlagi predložene listinske dokumentacije zbrali zadostno število točk glede na število razpisanih stanovanj.



Prosilec, ki se namerava izseliti iz stanovanja, ob upoštevanju katerega je izpolnil obrazec opisa stanovanjskih razmer, je dolžan pravočasno, najmanj 10 dni pred izselitvijo, obvestiti razpisovalca o izselitvi, da bo komisija lahko pravočasno opravila ogled stanovanja zaradi zavarovanja dokazov. Če prosilec ne obvesti o preselitvi, se pri točkovanju upošteva le stanovanjski status, ne pa tudi druge stanovanjske razmere, opisane v vlogi kot kvaliteta bivanja, utesnjenost in funkcionalnost stanovanja.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem in se ne uvrsti na prednostno listo.

Po preučitvi vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih in drugih razmer bodo udeleženci razpisa glede na število zbranih točk uvrščeni na prednostno listo. Seznam uvrščenih upravičencev bo javno objavljen na enak način kot razpis.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na posamezno prednostno listo upravičencev. Udeleženec razpisa, ki se z odločitvijo ne strinja, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na razpisovalca. O pritožbi odloči v župan Občine Logatec. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožbe bo javno objavljen dokončen seznam upravičencev. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjena najemna razmerja za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Uspeli upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali ki se na ponovi poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzovejo, se črta iz seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Logatec, Tržaška cesta 50 A, Logatec v času uradnih ur ter na telefonski številki 7590 638, ga. Špela Bezgovšek.

Številka: 430-24/2015-1

Datum: 3. 6. 2015

Berto MENARD l.r.
ŽUPAN OBČINE LOGATEC

