

Občina Bloke na podlagi 87. člena Stanovanjski zakon (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 in 27/17), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04 in 62/06 in 11/09, 81/11 in 47/14), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 126/07, 65/08 in 8/10 in 82/13) objavlja

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

### **I. PREDMET RAZPISA**

Občina Bloke razpisuje oddajo **opremljenega** neprofitnega stanovanja v najem, ki bo vseljivo takoj po končanem razpisu.

1. Neprofitno stanovanje v lasti občine Bloke, stanovanje številka 4 E na naslovu Nova vas 59, dvosobno stanovanje v etaži 2 in 1. Stanovanje v izmeri 60,99 m<sup>2</sup> obsega sobo 18,99 m<sup>2</sup>, sobo 13,86 m<sup>2</sup>, kuhinjo 6.66 m<sup>2</sup>, kopalnico 3,52 m<sup>2</sup>, WC 1,26 m<sup>2</sup>, predsobo 11,90 m<sup>2</sup> in balkon 1,08 m<sup>2</sup>. K stanovanju spada tudi klet 3,72 m<sup>2</sup>. **Neprofitna mesečna najemnina znaša 143,51 evrov.** Stanovanje je primerno izključno za 2 do 5 člansko gospodinjstvo.

### **II. STROŠKI NEPROFITNEGA STANOVANJA**

Najemniki bodo za neprofitno stanovanje, ki ga bodo prevzeli v najem plačevali:

- **neprofitno stanovanjsko najemnino**, oblikovano na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. list RS, št. 131/03 in 142/04, 99/08 in 62/10 – ZUPJS, 79/15 in 91/15), oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.
- **individualne stroške**, ki odpadejo na stanovanje kot so na primer: dobavljena električna, telefon, voda, kanalščina, odvoz odpadkov, ogrevanje, TV naročnina, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča itd.

V skladu z 90. členom Stanovanjskega zakona bo najemna pogodba sklenjena za nedoločen čas. Najemodajalec ima pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja

### **III. UPRAVIČENCI ZA PRIDOBITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM**

1. Prosilec mora biti državljan Republike Slovenije, ki ima stalno prebivališče v občini Bloke.
2. Prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (skupno gospodinjstvo), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega 40 % vrednosti primerne stanovanja.
3. Prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ne sme biti **lastnik drugega premoženja**, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja.

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja 40 %	
1-člansko gospodinjstvo	45 m <sup>2</sup>	15.148,80 EUR

2-člansko gospodinjstvo	55 m <sup>2</sup>	18.515,20 EUR
3-člansko gospodinjstvo	70 m <sup>2</sup>	23.564,80 EUR
4-člansko gospodinjstvo	82 m <sup>2</sup>	27.604,48 EUR
5-člansko gospodinjstvo	95 m <sup>2</sup>	31.980,80 EUR
6-člansko	105 m <sup>2</sup>	35.347,20 EUR

4. Prosilec je upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja, če mesečni dohodki njegovega gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 ne presegajo zgornje meje določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2016 znašala 1.029,93 EUR (vir: Statistični urad RS):

Gospodinjstva, katerih dohodki v koloradskem letu pred razpisom ne presegajo spodaj navedenih odstotkov dohodkov, niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

velikost gospodinjstva	%	Meja neto dohodka
1-člansko gospodinjstvo	90 %	932,02 EUR
2-člansko gospodinjstvo	135 %	1.398,03 EUR
3-člansko gospodinjstvo	165 %	1.708,70 EUR
4-člansko gospodinjstvo	195 %	2.019,38 EUR
5-člansko gospodinjstvo	225 %	2.330,05 EUR
6-člansko gospodinjstvo	255 %	2.640,72 EUR

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se zgornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk.

5. prosilec, ali kdo izmed članov gospodinjstva, ki prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, mora imeti na dan prijave poravnane vse obveznosti do Občine Bloke, katere so izkazane v poslovnih knjigah občine.

6. na razpisu lahko sodeluje, glede na velikost stanovanja le gospodinjstvo s 2 - 5 člani.

#### **IV. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV**

##### 3.1.

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.

kar je izraženo s številom točk v preglednici

Prednostne kategorije prosilcev	Točke za listo A
<b>1. mlade družine, mladi</b>	
- starost družine do 35 let (nobeden od staršev ni starejši od 35 let)	150 točk

in najmanj en otrok)	
- starost prosilca do 30 let	50 točk
<b>2. družina z večjim številom otrok</b>	
- trije mladoletni otroci	60 točk
- dva mladoletna otroka	40 točk
- en mladoleten otrok	20 točk
Število mladoletnih otrok je občina opredelila zaradi dejstva, da se prioriteto rešujejo tisti upravičenci, ki imajo več mladoletnih otrok.	
<b>3. družina z manjšim številom zaposlenih</b>	
- najmanj tričlanska s samo enim zaposlenim. Določilo velja tudi za enostarševsko družino.	70 točk
<b>4. invalidi in družine z invalidnim članom</b>	60 točk
<b>5. stalno bivanje prosilca v občini Bloke</b>	
nad 5 do 10 let	50 točk
nad 10 do 15 let	70 točk
nad 15 do 20 let	90 točk
nad 20 let	100 točk
<b>6. stalno bivanje zakonskega ali izven zakonskega partnerja v občini Bloke</b>	50 točk

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, imajo prednost prosilci z večjim številom otrok in mlade družine.

## V. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis (**od 6. 12. 2017 do vključno 5. 1. 2018**) v sprejemni pisarni občine Bloke, vsak delovni dan v času od 7.30 ure do 11.00 ure in v ponedeljek, torek in četrtek od 13.00 ure do 15.00 ure ter v sredo od 13.00 do 16.30 ure ali na spletni strani občine Bloke [www.bloke.si](http://www.bloke.si).

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v skladu ZUT-a v višini 22,60 EUR.

Upravna taksa v znesku 22,60 EUR se plača s plačilnim nalogom na TRR občine Bloke 01350-0100002737 ali na Občini Bloke, katerega fotokopija se nalepi na vlogo.

**Vloge bo Občina Bloke, Nova vas 4a, 1385 Nova vas sprejemala do vključno 5. 1. 2018 (velja, če je vloga ta dan oddana na pošto). Vloga in obvezni obrazci pa so vam na voljo v sprejemni pisarni Občine Bloke od 6. 12. 2017 dalje.**

**Prosilci oddajo vloge osebno v sprejemni pisarni občine Bloke; Nova vas 4a, 1385 Nova vas oziroma jih pošljejo priporočeno po pošti s pripisom »javni razpis - neprofitna stanovanja«.**

## VI. PRILOGE PROSILCA

K vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilci priložiti listine navedene pod točko 1, 2, 3, 4, 5, in 6), druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. Izpolnjen obrazec vloge;
2. potrdilo o plačani upravni taksi v višini 22,60 evrov;
3. Potrdilo oz. potrdila o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1.1.2016 do 31.12.2016 (priloga 1);
4. potrdilo o prejetih drugih dohodkih v letu 2016 oziroma pisna izjava prosilca, da takšnih dohodkov ni imel (za dohodek se štejejo preživnine, nadomestila preživnin, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, rente iz življenjskih zavarovanj, invalidski dodatek, sredstva za nego in pomoč (priloga 2);
5. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda zavod RS za zaposlovanje);
6. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis bivalnih razmer, če je prosilec brezdomec ali izkazuje, da ima naslov bivanja prijavljen na pristojnih institucijah (CSD, Rdeči križ; Karitas), dokazilo o bivanju v bivalni enoti, materinskem domu ali varni hiši, nestanovanjskih prostorih pogodba; dokazilo o plačevanju najemnine za tržno stanovanje; pogodba o bivanju v delavskem domu ali službenem stanovanju z dokazilom o poteku delovnega razmerja prej kot v letu dni oziroma da je najemodajalec že podal odpoved; dokazilo o bivanju pri starših sorodnikih ali prijateljih – potrdilo o stalnem prebivališču; in gospodinjski skupnosti za starše, sorodnike ali prijatelje; dokazilo o imetju stanovanjske pravice, če je prosilec najemnik denacionalizacijskega stanovanja; dokazilo o bivanju v hišniškem stanovanju na katerem je bila pridobljena pravica do bivanja pred letom 1991 in morebitna tožba na izselitev; prosilec, ki je solastnik stanovanja: dokazilo o solastništvu in vrednosti nepremičnine- cenitev oz. vrednost GURS;
7. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu ugotavljanja vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ali ki so ovrednotena največ s 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb. Prosilec predloži točkovalni zapisnik. V kolikor nima točkovalnega zapisnika, se upoštevajo razmere v vlogi- leto izdelave, vlažno, kletno stanovanje, dotrajane instalacije;
8. Kopijo poročnega lista oziroma overjene izjave o obstoju zunaj zakonske skupnosti (priloga 3);
9. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
10. zdravniško potrdilo o nosečnosti (za potrebe dokazovanja št. otrok);
11. 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;
12. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec)- potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
13. zdravniško potrdilo (osebni zdravnik) iz katerega je razvidno, da sam prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo, ki ne sme biti starejše od 30 dni;
14. odločbo o razvrstitvi otroka, mladoletnika ali mlajše polnoletne osebe, glede na zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo ali izvid in mnenje specialistične pediatrične službe ali odločba o podaljšanju roditeljske pravice;
15. strokovno mnenje Centra za socialno delo, ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča, varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki žrtvam nudijo psihosocialno pomoč ob nasilju;

16. potrdilo o državljanstvu, ter o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva bo pridobil razpisovalec neposredno od pristojnega državnega organa;
17. potrdilo o invalidnosti in duševni telesni motnji, ugotovljene po pristojni komisiji;
18. dokazilo o dolžnosti preživljanja družinskega člana starega nad 65 let.

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

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

## VII. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba občine bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske razmere prosilcev.

Komisija za oddajo neprofitnih stanovanj v najem bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki jih opravi pri pristojnih organih, organizacijah in posameznikih.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilca tudi ogleda. V primeru ogleda se ta opravi nenapovedano in le pri tistih udeležencih, ki bodo na podlagi predložene listinske dokumentacije zbrali največje število točk glede na število razpisanih stanovanj.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo javno objavljen na enak način kot razpis v roku enega meseca po zaključku razpisa.

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

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na naslov Občina Bloke, Nova vas 4a, 1385 Nova vas. O pritožbi odloči župan Občine Bloke. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Z uspelim upravičencem bo sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas in neprofitno najemnino. V primeru, da se na poziv najemodajalca k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se ga črta iz prednostne liste upravičencev.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Bloke vsak dan v času uradnih ur.

Nova vas, 5. 12. 2017

Številka 3523-0004/2017



Župan  
Jože Doles