

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003, 18/2004 – ZVKSES, 47/2006 – ZEN, 45/08- ZVEtL, 57/08, 62/10- ZUPJS, 56/11- odl. US, 87/11 in 40/12- ZUJF), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 11/09 in 81/11), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06 – UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 23/07 - popr., 41/07 - popr., 61/10 - ZSVarPre, 62/10 - ZUPJS in 57/12), Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10, 40/11, 40/12 - ZUJF, 57/12 – ZPCP – 2D, 14/13, 56/13 - ZŠtip-1 in 99/13) ter sklepa Župana Mestne občine Novo mesto, sprejetega dne, 17.6.2014,

MESTNA OBČINA NOVO MESTO, SEIDLOVA CESTA 1, 8000 NOVO MESTO objavlja

**JAVNI RAZPIS
ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM**

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: razpisnik) razpisuje oddajo treh neprofitnih stanovanj v najem na naslovu Kočevarjeva ulica 10a v Novem mestu. S tem razpisom se bodo oddala v najem tudi morebitna druga pridobljena oziroma sproščena stanovanja na območju Mestne občine Novo mesto v letu 2014, v kolikor ne bodo predmet novega razpisa.

Stanovanja na naslovu Kočevarjeva ulica 10a v Novem mestu so starejša, izpraznjena, v stanju, ki omogoča normalno uporabo.

Na razpolago so:

- dvosobno stanovanje, ki se nahaja v drugem nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Kočevarjeva ulica 10 a, Novo mesto, v velikosti 61,85 m²,
- garsonjera, ki se nahaja v tretjem nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Kočevarjeva ulica 10 a, Novo mesto, v velikosti 19,80 m²,
- garsonjera, ki se nahaja v prvem nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Kočevarjeva ulica 10 a, Novo mesto, površine 19,80 m².

Oblikovana bo prednostna lista za stanovanja predvidena za oddajo v najem prosilcem brez plačila lastne udeležbe in varščine.

Lastnik stanovanj je razpisnik. Najemniki bodo najemne pogodbe sklepali z lastnikom neprofitnega stanovanja, oddanega v najem.

1.2. Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena 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, v nadaljevanju uredba) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, bodo lahko uveljavljali pravico do subvencije najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku, oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m², točkovano s 320 točkami, znaša najemnina, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov približno 180,00 EUR (po trenutno veljavnih predpisih se najemnina obračuna po letni stopnji neprofitne najemnine, ki znaša največ 4,68 % od vrednosti stanovanja).

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 postopku določenim s pravilnikom.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine
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 gornjega razreda povečajo za 6 m².

Najemodajalec lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi. Najemodajalec lahko odda v najem tudi večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m² lahko obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so popolno poslovno sposobni državljani Republike Slovenije in, ob upoštevanju vzajemnosti, državljani ostalih članic Evropske unije, ki imajo stalno prebivališče na območju Mestne občine Novo mesto.

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo na območju Mestne občine Novo mesto začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, pri tem mora biti izpolnjen pogoj, da prosilec ne kandidira skupaj z osebo, ki nasilje izvaja;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Mestni občini Novo mesto, možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku.

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v preteklem koledarskem letu (1.1.2013 - 31.12.2013) ne presegajo zgornje meje, določene v točki 2.3. navedenih odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju (letu 2013) znašala 997,01 EUR.

2.3. Tabela - dohodkovni pogoj prosilca in članov gospodinjstva

Velikost gospodinjstva	LISTA	
	%	meja neto dohodka
1-člansko	do 200 %	do 1.994,02 EUR
2-člansko	do 250 %	do 2.492,53 EUR
3-člansko	do 315 %	do 3.140,58 EUR
4-člansko	do 370 %	do 3.688,94 EUR
5-člansko	do 425 %	do 4.237,29 EUR
6-člansko	do 470 %	do 4.685,95 EUR

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

Prosilci morajo k vlogi predložiti podatke o neto dohodkih gospodinjstva za navedeno obdobje za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva in kopijo odločbe o odmeri dohodnine za leto 2013.

2.4. Premoženje prosilca

Vsi upravičenci do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, kamor se šteje tudi imetnik služnosti stanovanja;
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje, ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe v deležu, ki je večji od 1/3, katerega vrednost presega 40% vrednosti primerne stanovanja. Izjema so lastniki ali solastniki 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 »drugega premoženja«, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja (pojem »drugo premoženje« predstavlja premoženje v državi in tujini, premično ali nepremično, razen stanovanjskega iz prejšnje alineje razpisa, upošteva se tudi vrednost premoženja kupljenega na leasing, vrednost 40% primerne stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz preglednice v točki 2.4.1;)
- 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.

2.4.1. Določitev vrednosti premoženja prosilca

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

ŠTEVILO ČLANOV GOSPODINJSTVA	VREDNOST PREMOŽENJA - 40% (v €)
1 - člansko	15.512,37
2 - člansko	18.515,20
3 - člansko	22.763,60
4 - člansko	26.224,26
5 - člansko	30.381,76
6 - člansko	33.579,84

Opomba: Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se 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.

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine povečajo za 6 m², kar pomeni, da se vrednost drugega premoženja poveča za 1.918,85 EUR.

Glede lastništva premoženja prosilca in ostalih članov gospodinjstva, ki z njim stalno prebivajo, se v premoženje ne vštevata vrednost poslovnih prostorov in opreme do celotne vrednosti primerne stanovanja, kolikor gre za dejavnost, s katero se prosilec preživlja.

Kolikor gre za prosilca invalida oziroma družino z invalidnim članom, se ob predložitvi ustreznih dokazil do celotnih dohodkov gospodinjstva odšteje znesek, ki ga invalid prejema za nakup določenih pripomočkov, ki jih potrebuje zaradi invalidnosti.

Kolikor gre za prosilca/prosilko oziroma prosilca/prosilko z otrokom, žrtev družinskega nasilja, ki zaradi nasilja v družini ne more koristiti pravice do solastniškega deleža na stanovanju ali stanovanjskih hiši, se obseg stanovanjskega premoženja posebej evidentira in upošteva pri odločitvi občine o času najema in višini najemnine.

2.5. Stalnost bivanja na območju Mestne občine Novo mesto

Razpisnik določa, v skladu s 4. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju pravilnik), poleg splošnih pogojev še dodaten pogoj stalnosti bivanja na območju Mestne občine Novo mesto, ki ga morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do točkovanja dobe bivanja in sicer:

Stalno bivanje na območju Mestne občine Novo mesto	Točkovanje
nad 5 do 10 let	20 točk
nad 10 do 15 let	40 točk
nad 15 do 20 let	60 točk
nad 20 let	90 točk

Doba stalnega bivanja se točkuje na podlagi potrjila Upravne enote Novo mesto, Defranceschijeva ulica 1, 8000 Novo mesto. Upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

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 najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oz. nihče od družinskih članov ni zaposlen, 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 točk v preglednici pod točko 3.3.

3.2. Dodatni prednostni kategoriji

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, bosta v skladu s 6. členom pravilnika upoštevani še naslednji prednostni kategoriji prosilcev:

-prosilci z doseženo višjo, visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe ter magisterijem ali doktoratom, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo,

-stalnost zaposlitve prosilca (v zadnjih šestih mesecih, v zadnjem letu, v zadnjih dveh letih), tako da se upoštevajoč določen stanovanjski status, kriterij prizna vsem prosilcem, ne samo prosilcem, ki so dalj časa (12,13 let) zaposleni in brez stanovanja oziroma podnajemniki, s čimer se glede upoštevanja določene (krajše) delovne dobe prosilci izenačijo.

3.3.

Prednostne kategorije prosilcev se točkujejo z naslednjo višino točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA
1. mlade družine; mladi	50
2. družina z večjim številom otrok – najmanj tri oziroma več otrok	50
3. invalidi in družine z invalidnim članom – III., II., I. kat. inv. in invalidnost zaradi okvare čuta; invalidnost otroka, ugotovljena po pristojni komisiji; druga oblika invalidnosti, pri kateri ni ugotovljena kategorija	50, 60, 70 50 50
4. družina z manjšim številom zaposlenih – najmanj tri člani, od katerih je zaposlen samo en družinski član oziroma nihče od družinskih članov ni zaposlen	50
5. prosilci z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	80
6. žrtve nasilja v družini	50
7. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	50
PREDNOSTNE KATEGORIJE V SKLADU S 6. ČLENOM PRAVILNIKA	
1. izobrazba prosilca (višja, visoka (6/1-6/2), univerzitetna, magisterij (7-8/1) ali doktorat (8/2)*	70, 75, 80

2. stalnost zaposlitve prosilca (v zadnjih šestih mesecih, v zadnjem letu, v zadnjih dveh letih)	130,140,150
--	-------------

*Op. Višješolski (strokovni) programi- stopnja (6/1), visokošolski strokovni programi, spec. po višješol. programu in I. bolonjska stopnja (6/2), univerzitetni programi, spec. po visok. strok. prog. in II. bolonjska st. (7), magisterij znanosti, spec. po univ. programih (8/1), doktorat znanosti in III. bolonjska stopnja (8/2).

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: prosilci s stalnejšo zaposlitvijo, prosilci z višjo doseženo stopnjo izobrazbe, prosilci z daljšo delovno dobo, žrtve nasilja v družini, mlade družine, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z večjim številom otrok, žrtve vojnega nasilja, družine z manjšim številom zaposlenih. V primeru, da so prosilci prvo opredeljene kategorije še vedno izenačeni, se postopek nadaljuje z naslednjo prednostno kategorijo.

3.4. Točkovanje najemnika službenega stanovanja

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

4. RAZPISNI POSTOPEK

4.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu. Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo od dne, **4.7.2014 do vključno dne, 8.8.2014** v glavni pisarni Mestne občine Novo mesto št. 36 v 1. nadstropju, na naslovu Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto v ponedeljek od 8.00 do 14.00, v sredo od 8.00 do 16.00 in v petek od 8.00 do 13.00.

Obrazec vloge si lahko prosilci natisnejo tudi s spletne strani razpisnika www.novomesto.si.

4.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 22,66 EUR 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).

Upravna taksa v znesku 22,66 EUR se plača v glavni pisarni ali s plačilnim nalogom na račun razpisnika številka: IBAN: SI56 0128-5485-0309-128; BIC banke: BSLJSI2X; referenca: SI-11-75850-7111002-35200000–upravna taksa, katerega fotokopijo se priloži k vlogi.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah: da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ali da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali z drugimi dokazili.

4.3. Rok za oddajo vloge

Prosilci morajo oddati vloge z vsemi dokazili v času od 4.7.2014 do vključno 8.8.2014 osebno v glavni pisarni št. 36 v 1. nadstropju Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, v času uradnih ur ali priporočeno po pošti na isti naslov s pripisom: «NE ODPIRAJ - JAVNI RAZPIS - NEPROFITNA STANOVANJA».

Vloge oddane po pošti se bodo štete kot pravočasne, če bo iz poštnega žiga razvidno, da so bile oddane do vključno 8.8.2014.

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.**

4.4. Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci obvezno priložiti dokazila navedena pod tč. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 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;
2. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev za leto 2013 (za vlagatelja in polnoletne člane gospodinjstva);
3. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov - članov gospodinjstva (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov) ter izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo pridobivanje, vpogled, prepis, izpis, ali kopiranje njihovih osebnih podatkov iz uradnih evidenc pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;
4. potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 01.01.2013 do 31.12.2013 (potrdilo delodajalca (z navedbo dobe zaposlitve) oziroma izplačevalca dohodnine-ZPIZ); potrdilo o prejetih drugih dohodkih v letu 2013 oziroma pisna izjava prosilca, da takšnih dohodkov ni imel (za dohodek se štejejo preživnina, nadomestilo 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, itd.) in dokončno odločbo o odmeri dohodnine za leto 2013 za vse člane gospodinjstva oz. potrdilo DURS, da ni zavezanec za oddajo dohodnine;
5. potrdilo o delovni dobi; potrdilo o zaposlitvi in skupni delovni dobi, ki jo izda delodajalec ali izhaja iz delovne knjižice. Za nezaposlenega prosilca, njegovega zakonca ali izvenzakonskega partnerja oz. drugega družinskega člana, na dan objave razpisa, izda potrdilo Zavod RS za zaposlovanje, ki izda tudi potrdilo o skupni delovni dobi;
6. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
7. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu 2014, če v koledarskem letu 2013 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
8. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis bivalnih razmer, če je prosilec brezdomec ali biva v baraki ali izkazuje, da ima naslov bivanja prijavljen na pristojnih institucijah (CSD, Rdeči križ, Karitas); dokazilo o bivanju v materinskem domu ali varni hiši, bivalni enoti, nestanovanjskih prostorih, najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena, dokazilo o plačevanju tržne najemnine (če prosilec ne živi pri starših, sorodnikih ali prijateljih),

pogodba o bivanju v delavskem domu ali stanovanjski skupini ali študentskem domu ali službenem stanovanju z dokazilom o poteku najemnega razmerja prej kot v letu dni oziroma da je najemodajalec že podal odpoved; najemna pogodba ali odločba o izjemni dodelitvi stanovanja, dokazilo o bivanju pri starših, sorodnikih ali prijateljih-potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjski skupnosti za starše, sorodnike ali prijatelje; dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice, če je prosilec najemnik denacionaliziranega 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 (so)lastnik stanovanja: dokazilo o (so)lastništvu in vrednosti nepremičnine-cenitev oz. vrednost GURS;

9. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
10. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju-dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po starem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja, Uradni list SRS, št. 25/81, 65/99) oziroma 170 točkami po novem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb: točkovalni zapisnik in opis kvalitete stanovanja: praviloma gre za starejša stanovanja s pomanjkljivimi oz. dotrajanimi inštalacijami, za kletna, vlažna, premalo osončena stanovanja, prosilec navede leto izgradnje, lastnosti stanovanja: vlažno, kletno, dotrajane instalacije, ipd.);
11. v primeru neprimerne stanovanjske površine – navedba stanovanjske površine z opisom posameznih prostorov in navedbo površin ter navedbo števila oseb, ki imajo v tem stanovanju prijavljeno stalno prebivališče in posamezne prostore uporabljajo; v kolikor gre za prosilca, ki stanuje pri starših ali sorodnikih, se upošteva izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oziroma v souporabi;
12. kopijo poročnega lista oziroma notarsko overjene izjave o obstoju izvenzakonske skupnosti;
13. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
14. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
15. potrdilo UE o stalnem prebivališču
16. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala, drugo: listinam izdanim v tujini mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja -potrdilo ENIC-NARIC centra);
17. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
18. 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);
19. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma dokazilo (odločba), da uveljavlja preživnino preko preživninskega sklada;
20. 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;
21. dokazilo o invalidnosti I., II. ali III. kategorije in invalidnosti zaradi okvare čuta – slepota, gluhost (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje oziroma Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);
22. zdravniško potrdilo osebnega zdravnika, s katerim se dokazujejo trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami (iz potrdila mora biti razvidno, da sam prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo, potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni) in da so v zapisniku o točkovanju stanovanja oz. prostora, v katerem prebiva, upoštevane odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago ali če je priloženo dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage ali če le to ugotovi komisija razpisnika ob samem ogledu;

23. odločba o razvrstitvi otroka, mladostnika 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;
24. 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 ženskam in ženskam z otroki psihosocialno pomoč ob nasilju;
25. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja;
26. dokazilo o plačilu oziroma oprostitvi plačila upravne takse.

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

Potrdila o državljanstvu in potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva bo pridobil razpisnik neposredno od pristojnega državnega organa.

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

5. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba razpisnika bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje 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.

Prosilec, ki se namerava izseliti iz stanovanja, za katerega je izpolnil obrazec opisa stanovanjskih razmer, je dolžan pravočasno, najmanj 10 dni pred izselitvijo, obvestiti razpisnika o izselitvi, da bo komisija lahko predčasno opravila ogled stanovanja zaradi zavarovanja dokazov.

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, 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 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 največje število točk glede na število razpisanih stanovanj.

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 proučitvi vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih, socialnih in drugih razmer, bodo udeleženci razpisa glede na število zbranih točk uvrščeni na prednostno listo.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma ne-uvrstitvi 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 razpisnika. O pritožbi odloči župan Mestne občine Novo mesto. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, bo javno objavljen po rešitvi pritožb najpozneje v roku 6 mesecev po zaključku razpisa.

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 ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Razpisnik bo stanovanja dodeljeval upoštevajoč prednostni vrstni red odvisno od oblike družine in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, če udeleženec razpisa še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta iz seznama upravičencev.

Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu uporabljajo določbe pravilnika.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, Novo mesto in telefonsko na številkah 07/3939295, 07/3939230 vsak uradni dan, in sicer v **ponedeljek** od 8.00 do 14.00, v **sredo** od 8.00 do 16.00 in v **petek** od 8.00 do 13.00.



Alojzij MUHIČ

ŽUPAN

MESTNE OBČINE NOVO MESTO