

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 s spremembami), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 s spremembami), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, 3/07-UPB2 s spremembami), Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10s spremembami), Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 69/03) ter sklepa Župana Mestne občine Novo mesto, sprejetega dne, 5. 4. 2016,

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 7 (sedmih) neprofitnih stanovanj v najem oziroma oddajo drugih morebitnih pridobljenih in sproščenih oziroma izpraznjenih stanovanj v lasti razpisnika, ki bodo uspelim upravičencem dodeljena na podlagi te prednostne liste. Stanovanja so razdeljena na dve listi (A in B) in ločeno listo za invalidom prilagojena stanovanja.

Lista A (stanovanje brez plačila lastne udeležbe in varščine):

- dvosobno stanovanje, ki se nahaja v drugem nadstropju (stanovanje številka 6) večstanovanjske stavbe na naslovu Smrečnikova ulica 2, Novo mesto, v velikosti 55,3 m²,
- dvosobno stanovanje, ki se nahaja v drugem nadstropju (stanovanje številka 1) večstanovanjske stavbe na naslovu Ulica Slavka Gruma 66, Novo mesto, v velikosti 54 m² (stanovanje prilagojeno invalidom),
- dvosobno stanovanje, ki se nahaja v prvem nadstropju (stanovanje številka 4) večstanovanjske stavbe na naslovu Vavpotičeva ulica 1, Novo mesto, v velikosti 76,3 m²,
- trosobno stanovanje, ki se nahaja v pritličju (stanovanje številka 1) večstanovanjske stavbe na naslovu Kandijska cesta 46, Novo mesto, v velikosti 85,4 m²,

Lista B (stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine):

- dvosobno stanovanje, ki se nahaja v pritličju (stanovanje številka 2) večstanovanjske stavbe na naslovu Vavpotičeva ulica 3, Novo mesto, v velikosti 102,6 m²,
- dvosobno stanovanje, ki se nahaja v prvem nadstropju (stanovanje številka 5) večstanovanjske stavbe na naslovu Vavpotičeva ulica 1, Novo mesto, v velikosti 92,7 m²,

- trosobno stanovanje, ki se nahaja v pritličju (stanovanje številka 3) večstanovanjske stavbe na naslovu Vavpotičeva ulica 1, Novo mesto, v velikosti 103,7 m².

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

Prednostna lista, oblikovana po tem razpisu, bo veljala do objave novega javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj.

Prednostna lista objavljena dne 29.6.2015 preneha veljati z dnem objave tega javnega razpisa v Dolenjskem uradnem listu, na oglasni deski v pritličju stavbe občinske uprave na Seidlovi cesti 1 v Novem mestu in na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Stanovanja z liste B, ki jih ne bo moč oddati, se bodo prenesla na listo A ter oddala kot neprofitna stanovanja brez plačila udeležbe.

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 s spremembami) 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 o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin, oziroma v skladu s predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m², točkovano s 320 točkami in vrednostjo točke 2,63 EUR znaša najemnina 180,50 EUR (po trenutno veljavnih predpisih se najemnina obračuna od vrednosti stanovanja po letni stopnji neprofitne najemnine, ki znaša največ 4,68 %).

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 v razpisu upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine – lista A	Površina stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine – lista B
1-člansko	od 20 m ² do 30 m ²	od 20 m ² do 45 m ²
2-člansko	nad 30 m ² do 45 m ²	nad 30 m ² do 55 m ²
3-člansko	nad 45 m ² do 55 m ²	nad 45 m ² do 70 m ²
4-člansko	nad 55 m ² do 65 m ²	nad 55 m ² do 82 m ²
5-člansko	nad 65 m ² do 75 m ²	nad 65 m ² do 95 m ²
6-člansko	nad 75 m ² do 85 m ²	nad 75 m ² do 105 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 od pripadajočega normativa 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 ter osebe s priznanim statusom upravičenca, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva. Za vse velja, da morajo imeti prijavljeno 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 (1.1.2015 - 31.12.2015) ne presegajo zgornjih meja odstotkov od povprečne neto plače v državi določenih v točki 2.3.. Povprečna neto plača je v letu 2015 znašala 1.011,09 EUR.

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	meja neto dohodka	%	meja neto dohodka
1-člansko	do 90 %	do 909,98 EUR	od 90 do 200 %	od 909,98 do 2.022,18 EUR
2-člansko	do 135 %	do 1.364,97 EUR	od 135 do 250 %	od 1.364,97 do 2.527,73 EUR
3-člansko	do 165 %	do 1.668,30 EUR	od 165 do 315 %	od 1.668,30 do 3.184,92 EUR
4-člansko	do 195 %	do 1.971,63 EUR	od 195 do 370 %	od 1.971,63 do 3.741,03 EUR
5-člansko	do 225 %	do 2.274,95 EUR	od 225 do 425 %	od 2.274,95 do 4.297,13 EUR
6-člansko	do 255 %	do 2.578,28 EUR	od 255 do 470 %	od 2.578,28 do 4.752,12 EUR

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

Invalidi predstavljajo ločeno kategorijo prosilcev. Obravnavani in točkovani bodo enako kot ostali prosilci, s tem da bodo uvrščeni na posebno prednostno listo, na kateri se bodo

potegovali za vnaprej določeno, invalidu prilagojeno stanovanje. V primeru, da to stanovanje ne bo oddano oz. zanj ne bo zanimanja, se bo oddalo prosilcem na listi A.

Prosilci k vlogi predložijo podatke o neto dohodkih gospodinjstva za navedeno obdobje za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva in kopijo odločbe o odmeri dohodnine za leto 2015.

2.3. 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, 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 2.4.2,
- 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. Posebne možnosti udeležbe

2.4.1. Možnosti udeležbe za najemnike v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju

Do udeležbe na razpisu za dodelitev neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje po pravilniku.

2.4.2. Možnost udeležbe oseb, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva

Na razpisu lahko sodelujejo tudi osebe, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva in za katere je ugotovljena upravičenost po Zakonu o povračilu škode osebam, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva (Ur. list RS, št. 99/2013), če imajo dovoljenje za stalno prebivanje v Mestni občini Novo mesto.

2.5. Osebe, ki ne morejo sodelovati na razpisu

Na razpisu ne morejo sodelovati:

- tisti, ki so se nasilno vselili v stanovanja v lasti Mestne občine Novo mesto v obdobju zadnjih 10 (deset) let pred objavo razpisa in so bili ali so toženi na izselitev;
- tisti, ki nezakonito uporabljajo stanovanje v lasti Mestne občine Novo mesto in ne plačujejo obveznosti za stanovanje.

2.6. 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 potrčila 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. Ocenjuje se izključno stanovanjske pogoje prosilca, kot tudi zdravstvene razmere članov njegovega gospodinjstva s katerimi kandidira na razpisu, ne glede na morebitno ločeno bivanje med njimi.

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 katerih 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. Dodatne prednostne kategorije

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, bodo v skladu s 6. členom pravilnika upoštevane še naslednje prednostne kategorije 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;
- mlade družine, kjer ima vsaj en zakonec ali zunajzakonski partner doseženo višjo ali drugo stopnjo visoke izobrazbe in je nezaposlen, s čimer se mladim, ki ne dobijo zaposlitve po zaključku izobraževanja, omogoči večje možnosti pridobitve neprofitnega stanovanja;
- invalidi, ki so gibalno ovirani, trajno vezani na uporabo invalidskega vozička in bivajo v neprimerni stanovanjski površini, ki ne dosega površinskih standardov, določenih s spodnjo mejo za listo A. Invalidom, trajno vezanim na uporabo invalidskega vozička, ki bivajo v utesjenih bivalnih pogojih, tako da jim je oteženo ali preprečeno normalno gibanje, se s tem omogoči večje možnosti pridobitve neprofitnega stanovanja.

- prosilci 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 upoštevavanja delovne dobe prosilci izenačijo;
- prosilci, ki so sodelovali na prejšnjem razpisu in so tudi izpolnjevali razpisne pogoje, tako da so se dejansko uvrstili na prednostno listo upravičencev, vendar pa niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj. Določilo ne velja 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.
- 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 tistim brez stanovanja ali podnajemnikom, s čimer se glede upoštevavanja delovne dobe prosilci izenačijo,

3.3. Prednostne kategorije prosilcev in število točk

Prednostne kategorije prosilcev se točkujejo z naslednjim številom točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A	LISTA B
1. mlade družine in mladi	50	150
2. družina z večjim številom otrok – najmanj tri oziroma več otrok	50	50
3. invalidi in družine z invalidnim članom		
- III. kat. Inv.	50	50
- II. kat.inv.	60	60
- I. kat. inv. In trajna vezanost na uporabo invalidskega vozička ter invalidnost zaradi okvare čuta;	80	80
- invalidnost otroka, ugotovljena po pristojni komisiji;	80	80
- druga oblika invalidnosti, pri kateri ni ugotovljena kategorija	50	50
4. družina z manjšim številom zaposlenih – najmanj tri člani, od katerih je zaposlen samo en družinski član oziroma nihče družinskih članov ni zaposlen	60	/
5. prosilci z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	100	50
6. žrtve nasilja v družini	100	70

7. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	100	60
PREDNOSTNE KATEGORIJE V SKLADU S 4. IN 6. ČLENOM PRAVILNIKA		
1. izobrazba prosilca - (višja, visoka (6/1-6/2), - univerzitetna, - magisterij (7-8/1) ali doktorat (8/2)*	60 80 100	60 80 100
2. mlade brezposelne družine - mlade družine, kjer ima vsaj en zakonec ali zunajzakonski partner doseženo višjo ali drugo stopnjo visoke izobrazba in je nezaposlen	50	50
3. invalidi v neprimernih stanovanjskih razmerah – invalidi, ki so gibalno ovirani, trajno vezani na uporabo invalidskega vozička in bivajo v neprimerni stanovanjski površini, ki ne dosega površinskih standardov, določeno s spodnjo mejo za listo A	100	100
4. prosilci z daljšo delovno dobo – prosilci z daljšo delovno dobo, katerih stanovanjski status je opredeljen v točki 3.2. tega razpisa (moški 13 let, ženske 12 let)	50	50
5. uvrstitev na prednostno listo na prejšnjih razpisih – 30 točk za vsak predhodni razpis, na katerem se je prosilec uvrstil na prednostno listo	50	50
6. prosilci v rejniški družini – 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 staršem	50	50

***Opomba:**

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 z daljšo dobo stalnega bivanja v Mestni občini Novo mesto, prosilci, ki so se več kot dvakrat uvrstili na prednostno listo na prejšnjih razpisih, družine z manjšim številom zaposlenih, mlade družine, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, 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. V primeru, da so prosilci izenačeni tudi v zadnji kategoriji, ima prednost prosilec, ki je starejši.

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 »najemniki tržnega stanovanja«.

3.5 Točkovanje nezakonitega uporabnika stanovanj v lasti MONM, ki nima sklenjene najemne pogodbe

Prosilci, ki so nezakoniti uporabniki stanovanj v lasti MONM iz točke 2.4.3., se pri točkovanju stanovanjskega statusa opredelijo kot »najemnik tržnega stanovanja«.

4. LASTNA UDELEŽBA

Lastna udeležba so vračljiva denarna sredstva, ki jih je dolžan plačati upravičenec pred oddajo stanovanja v najem. Lastno udeležbo so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo dohodka, določeno v 9. členu pravilnika (upravičenci po listi B). Višina lastne udeležbe znaša 10 % vrednosti neprofitnega stanovanja, izračunane po pravilniku iz 116. člena Stanovanjskega zakona brez vpliva lokacije. (primer: za dvosobno stanovanje 55 m², točkovano s 320 točkami, znaša lastna udeležba 4.629,00 eurov).

Lastna udeležba se najemniku neprofitnega stanovanja vrne po 10 letih z 2 % obrestno mero. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom lastne udeležbe se določijo v pogodbi, ki jo je upravičenec do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem dolžan skleniti z razpisnikom.

Če upravičenec, ki je zavezan plačati lastno udeležbo pred oddajo stanovanja v najem, ne sklene pogodbe o lastni udeležbi ali v postavljenem roku ne plača lastne udeležbe, se šteje, da ne izpolnjuje pogojev za dodelitev stanovanja.

5. VARŠČINA

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Višina varščine znaša tri mesečne najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščina se vrne ali poročuna ob prenehanju najemnega razmerja. Varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo, določeno v 9. členu pravilnika (upravičenci po listi B), pred oddajo stanovanja v najem. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v najemni pogodbi.

6. RAZPISNI POSTOPEK

6.1. 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 8. 4. 2016 do vključno 13. 5. 2016 v vložišču 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.

6.2. 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. Fotokopijo plačilnega naloga 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 in sicer 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.

6.3. Rok za oddajo vloge

Prosilci morajo oddati vloge z vsemi dokazili v času **od 8. 4. 2016 do vključno 13. 5. 2016 osebno v vložišču 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 šttele kot pravočasne, če bodo poslane priporočeno do vključno 13. 5. 2016.

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.**

6.4. Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci **obvezno priložiti dokazila navedena v točkah 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7**, 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 2015 (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 ter podatkov, ki se štejejo za davčno tajnost;**

4. **potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015** (potrdilo delodajalca (z navedbo dobe zaposlitve) oziroma izplačevalca dohodnine-ZPIZ); potrdilo o prejetih drugih dohodkih v letu 2015 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 2015 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. 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. **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; dokazilo o bivanju pri starših, sorodnikih ali prijateljih-potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjstvi skupnosti za starše, sorodnike ali prijatelje; dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice, če je prosilec najemnik denacionaliziranega stanovanja, prosilec, ki je (so)lastnik stanovanja: dokazilo o (so)lastništvu in vrednosti nepremičnine-cenitev oz. vrednost GURS;
8. **izjavo o vseh plačanih obveznostih,** v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
9. **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 ali 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.);
10. **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;
11. **kopijo poročnega lista** oziroma notarsko overjene izjave o obstoju izvenzakonske skupnosti;
12. **kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;**
13. **potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;**
14. **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);
15. **zdravniško potrdilo o nosečnosti;**

- 16. 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);
- 17. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka** (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma dokazilo (odločba), da uveljavlja preživnino preko preživninskega sklada;
- 18. 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;
- 19. 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);
- 20. 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;
- 21. 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;
- 22. 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;
- 23. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja**;
- 24. dokazilo o plačilu oziroma oprostitvi plačila upravne takse**;
- 25. izjava o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje**;
- 26. izjavo 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 in številu članov gospodinjstva bo pridobil razpisnik neposredno od pristojnega državnega organa, ostala dokazila pa v skladu z 19. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Razpisnik bo k vlogi priložene listine zadržal in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa **ne bo vračal**.

7. 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. **Če prosilec ne obvesti o preselitvi ali obvesti prepozno, da bi komisija MONM lahko pravočasno opravila ogled, se pri točkovanju upošteva le stanovanjski status, ne pa tudi druge stanovanjske razmere, opisane v vlogi kot so kvaliteta bivanja, utesnjenost, funkcionalnost stanovanja in zdravstvene razmere, na katere vpliva vlažnost stanovanja.**

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. Seznam uvrščenih upravičencev bo javno objavljen na enak način kot razpis v roku 6 mesecev po zaključku razpisa. Seznam upravičencev po posameznih kategorijah prosilcev, ki niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine (lista A), bo objavljen ločeno od seznama ostalih upravičencev (lista B).

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.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončen seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja. 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 družin in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo lahko 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 na telefonski številki 07 39 39 260 v času uradnih ur, 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.

Številka: 3520-22/2015 (409)

Datum: 5. 4. 2016

Gregor MACEDONI
ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO