|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Opis: Opis: Opis: GRBnov1 | **OBČINA ROGAŠKA SLATINA** |  |
|  |  |
|  |  |

Občina Rogaška Slatina, Izletniška ul. 2, Rogaška Slatina, na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. [69/03](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlurid=20033312), [18/04](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlurid=2004776) - ZVKSES, [47/06](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlurid=20062024)- ZEN, [45/08](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlurid=20081981) - ZVEtL, [57/08](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlurid=20082415), [62/10](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlurid=20103387)- ZUPJS, [56/11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlurid=20112619) - odl. US, [87/11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlurid=20113719) in [40/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlurid=20121700) - ZUJF, [14/17](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2017-01-0678) – odl. US in [27/17](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2017-01-1441)) ), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14), objavlja

**JAVNI RAZPIS**

**ZA DODELITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM**

**1. PREDMET RAZPISA**

**1.1 Predmet razpisa**

Občina Rogaška Slatina razpisuje oddajo v najem neprofitnega stanovanja (garsonjere), za katero je pridobila razpolagalno pravico s strani Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada.

Stanovanje št. 19 v izmeri 22,48 m2 se nahaja na naslovu Ulica Kozjanskega odreda 7, Rogaška Slatina.

Lastnik stanovanja je SSRS, uspelemu upravičencu pa bo oddano v najem takoj po pravnomočnosti prednostne liste.

**1.2 Prednostni listi**

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

* **lista A** za stanovanja, predvidena za oddajo v najem upravičencem, ki glede na dohodke v koledarskem letu 2014, po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/2004 s spremembami, v nadaljevanju: Pravilnik), niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe oz. varščine, in
* **lista B** za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, katerih dohodki presegajo meje iz 9. člena Pravilnika in so s tem zavezanci za plačilo lastne udeležbe oz. varščine. (glej točko 4)

**1.3 Neprofitna najemnina**

Najemnina za dodeljeno neprofitno stanovanje bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopkih za uveljavljanje subvencioniranjih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04, [99/08](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200899&stevilka=4206) in [62/10](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=201062&stevilka=3387)-ZUPJS) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času sklepanja najemne pogodbe.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do znižane neprofitne najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku, oziroma predpisom, veljavnim v času trajanja najemnega razmerja.

Najemnina za stanovanje v izmeri 22,48 m², točkovano s 274 točkami, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov znaša 66,78 EUR.

**1.4 Površinski normativi**

Pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Število članov gospodinjstva** | **Površina stanovanja brez plačila varščine – lista A** | **Površina stanovanja s plačilom varščine – lista B** |
| 1-člansko | od 20 m2 do 30 m2 | od 20 m2 do 45 m2 |

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

**2. RAZPISNI POGOJI**

**2.1 Splošni pogoji**

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, če izpolnjujejo naslednje splošne pogoje:

* da so državljani Republike Slovenije;
* da imajo na dan objave razpisa stalno prebivališče na območju Občine Rogaška Slatina;
* da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v obdobju od 1.1.2020 do 31.12.2020 ne presegajo zgornje meje določene v točki 2.2. tega razpisa;
* da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni najemnik primernega neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki presega vrednosti 40 % primernega stanovanja, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas, z neprofitno najemnino;
* da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja (premičnega ali nepremičnega v državi in v tujini), ki presega 40% vrednosti primernega stanovanja (pri vrednotenju drugega premoženja se kot primerno stanovanje upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 2,63 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom varščine v času razpisa). Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja ne sme presegati naslednjih zneskov:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Število članov gospodinjstva** | **Površina stanovanja /m²/** | **Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primernega stanovanja**  |
| 1-člansko | 45 | 15.148,80 EUR |

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

* prosilci, ki ponovno prosijo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, pod pogojem, da so poravnali vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka;
* žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj in imajo stalno ali začasno prebivališče na območju Občine Rogaška Slatina;
* invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Občini Rogaška Slatina možnosti zaposlitve 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 za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja;

**2.2 Dohodkovni kriterij**

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki vseh članov gospodinjstva v obdobju od **01.01.2020 do 31.12.2020** ne presegajo meje v tabeli, določene v odstotkih, gledano od povprečne **neto plače v državi**, ki je v navedenem obdobju znašala **1.126,02**  **€ / mesec.**

Maksimalne vrednosti so opredeljene v spodnji preglednici.

Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem se ločijo na tiste, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine-lista A, in na prosilce, ki so dolžni plačati lastno udeležbo in varščino - lista B.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Velikost gospodinjstva |  LISTA A |  LISTA B |
|  | % | Meja neto dohodka | % | Meja neto dohodka |
| 1-člansko |  90 % | do 1.013,42 € | od 90 % do 200% | od 1.013,42 do 2.252,04 € |
| 2-člansko | 135 % | do 1.520,13 € | od 135 do 250 %  | od 1.520,13 do 2.815,05 € |
| 3-člansko | 165 % | do 1.857,93 € | od 165 do 315 % | od 1.857,93 do 3.546,96 € |
| 4-člansko | 195 % | do 2.195,74 € | od 195 do 370 % | od 2.195,74 do 4.166,27 € |
| 5-člansko | 225 % | do 2.533,55 € | od 225 do 425 % | od 2.533,55 do 4.785,59 € |
| 6-člansko | 255 % | do 2.871,35 € | od 255 do 470 % | od 2.871,35 do 5.292,29 € |

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk za spodnjo mejo (lista A) in 25 odstotnih točk za zgornjo mejo (lista B).

* 1. **Dodaten pogoj**

Skladno z določili 4. člena pravilnika razpisnik določa še dodatni pogoj, in sicer: stalnost bivanja v Občini Rogaška Slatina. Število točk, do katerih je upravičen prosilec (za posamezno listo prosilcev A oziroma B) glede na dodatni pogoj je naslednje:

od 10 let do vključno 20 let 20 točk

 nad 20 let 40 točk

V primeru prekinitve prijave stalnega bivališča, se doba bivanja v občini sešteva, in sicer se upošteva število let, mesecev in dni, dopolnjenih na dan objave razpisa.

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

Stanovanjske in socialne 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, mladi, družine z večjim številom mladoletnih otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, občani z daljšo delovno dobo, žrtve nasilja v družini.

**3.2 Dodatne prednostne kategorije prosilcev**

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, se v skladu s 6. členom pravilnika upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

* prosilci, ki so že sodelovali na prejšnjih razpisih in so tudi izpolnjevali razpisne pogoje, tako da so se vsaj enkrat uvrstili na prednostno listo upravičencev, vendar pa niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj oz. veljavnost seznama. **Upravičenec, ki je neupravičeno zavrnil glede na normative in standarde primerno stanovanje, po tem kriteriju ne pridobi dodatnih točk.** Upošteva se zgolj udeležba prosilca, ne pa tudi drugih članov gospodinjstva.

**3.3 Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij**

Prednostne kategorije opredeljene v točki 3.1 in 3.2 se za posamezno listo prosilcev A oziroma B točkuje z naslednjo višino točk:

|  |  |
| --- | --- |
| **Prednostne kategorije prosilcev** | **Število točk** |
|  |  |
| 1. Mlade družine | 80 |
| - starost družine do 35 let (nobeden od staršev ni starejši od 35 let in najmanj en otrok) |  |
|  |  |
| 2. Mladi | 60 |
| - starost prosilca do 30 let |  |
|  |  |
| 3. Družina z večjim številom mladoletnih otrok |  |
| - trije otroci ali več | 60 |
|   |  |
|  |  |
| 4. Invalidi in družine z invalidnim članom | 60 |
|  |  |
| 5. Prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali najemniki | 80 |
| (prosilec -13 let; prosilka -12 let) |  |
|  |  |
| 6. Žrtve nasilja v družini | 100 |
|  |  |
| 7. Udeležba na prejšnjih razpisih  | 60  |
|  |  |

V primeru, da 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 bivanja v Občini Rogaška Slatina, prosilci, ki so se vsaj enkrat uvrstili na prednostno listo na prejšnjih razpisih, žrtve nasilja v družini, mlade družine, družine z večjim številom otrok, prosilci z daljšo delovno dobo, invalidi in družine z invalidnim članom. 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 vselitvi, 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 (upravičenci po listi B), 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 neprofitnih stanovanj v najem, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu Občine Rogaška Slatina. Obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis, bo na voljo od 11.6.2021 do vključno 23.6.2021 v vložišču Občine Rogaška Slatina, v času uradnih ur. Obrazec vloge je na voljo tudi na spletni strani Občine Rogaška Slatina: [www. rogaska-slatina.si](http://www.sentjur.si).

**5.2. Upravna taksa**

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 22,60 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, 14/15-ZUUJFO, 84/15-ZZeIP-J, 32/16 in 30/18-ZKZaš).

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, ter status upravičenca dokažejo s pravnomočno odločbo.

 **5.3. Rok za oddajo vloge**

Vlogo s prilogami se oddajo v zaprtih ovojnicah z oznako »Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem« s priporočeno pošiljko na naslov: Občina Rogaška Slatina, Izletniška ul. 2, 3250 Rogaška Slatina **do vključno 23.6.2021.** Vlogo s prilogami lahko prosilci oddajo tudi osebno v vložišču Občine Rogaška Slatina v času uradnih ur.

Izpolnjeni vlogi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilci priložiti vse listine, ki so zahtevane v vlogi. 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. RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci nujno priložiti naslednje listine navedene pod točko **1., 2., 3., 4., 7., 8. in 9,** (debeli tisk), druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. Obrazec 1 :

**Popoln izpolnjen obrazec vloge za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, skupaj z izpolnjenim opisom stanovanjskih in socialnih razmer**

(IZPOLNI STRANKA SAMA)

1. Obrazec 2 :

 **Izjavo prosilca in ožjih družinskih članov o premoženjskem stanju s podpisi**

 **vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov**

 (IZPOLNI STRANKA SAMA)

1. Obrazec 3 :

**Izjavo prosilca in članov gospodinjstva o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih in prejemkih, s podpisi vseh teh članov**

(IZPOLNI STRANKA SAMA)

1. Obrazec 4 :

**Izjavo o privolitvi o pridobivanju podatkov po uradni dolžnosti**

(IZPOLNI STRANKA SAMA)

1. Obrazec 5 :

Izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti (v kolikor ta obstaja)

(IZPOLNI STRANKA SAMA)

1. Potrdilo Davčne uprave o višini katastrskega dohodka

(PRIDOBI OBČINA SAMA)

1. Obrazec 6 :

**Potrdilo o dohodku prosilca**

(IZPOLNI DELODAJALEC PROSILCA oz. zavod za zaposlovanje)

1. Obrazec 7.

**Potrdilo o dohodku partnerja prosilca-** v kolikor ima partnerja

(IZPOLNI DELODAJALEC PARTNERJA oz. zavod za zaposlovanje)

1. Obrazec 8.

**Potrdilo o dohodku drugega družinskega člana. -** v kolikor ima dohodek

(IZPOLNI DELODAJALEC DRUGEGA ČLANA - zavod za zaposlovanje)

1. Obrazec 9

Zahteva za oprostitev plačila upravne takse.

1. Potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali izven zakonskega partnerja, oziroma drugega družinskega člana

(IZDA ZAVOD ZA ZAPOSLOVANJE oz potrdi obrazec 6)

1. Veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:

 -najemna ali podnajemna pogodba, v kolikor prosilec ne živi pri starših ali

 -izjava, da prosilec živi pri starših

-opis bivalnih razmer, če je prosilec brez stanovanja

1. Obrazec 10, dokazilo o plačani najemnini,

(samo za neprofitna najemniška stanovanja, izda upravnik ali lastnik stanovanja )

1. Dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 110 točkami (točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije ipd.) in eventuelna utesnjenost z opisom posameznih prostorov in navedbo površin

(IZPOLNI STRANKA SAMA)

1. Dokazilo, da skupno gospodinjstvo partnerjev traja že najmanj eno leto pred objavo tega razpisa, ali dokazilo, da imata partnerja skupnega otroka – v primeru izven zakonske skupnosti (IZPOLNI STRANKA SAMA )
2. Kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka
3. Potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let
4. Zdravniško potrdilo o nosečnosti
5. 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)
6. Obrazec 11, izjava o statusu starša, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada
7. Potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala, drugo; listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane)
8. 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
9. Dokazilo o invalidnosti I. kategorije in invalidnosti zaradi okvare čuta - slepota, gluhost (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS)
10. Potrdilo osebnega zdravnika, s katerim se dokazuje trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami
11. 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
12. Strokovno mnenje Centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij v primeru družinskega nasilja
13. Dokazilo o sodelovanju na prejšnjih razpisih (sklep o uvrstitvi na prioritetno listo)

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

Potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva bo pridobila Občina neposredno od pristojnega državnega organa.

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

**7. SPLOŠNE DOLOČBE**

Pristojna služba razpisnika bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost.

Komisija, imenovana s strani župana, 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. Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, da bi pridobil pravico do najema neprofitnega stanovanja, se njegova vloga ne upošteva in zavrže.

Po proučitvi vseh okoliščin in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj, in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo bo javno objavljen na enak način kot razpis v roku 6 mesecev po zaključku razpisa in sicer ločeno, lista A in lista B.

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 Občino Rogaška Slatina. O pritožbi odloči župan Občine Rogaška Slatina v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončen seznam upravičencev do dodelitve stanovanja v najem. Veljavnost seznama po tem razpisu je do pravnomočnosti prednostne liste po naslednjem izvedenem razpisu.

Z uspelim upravičencem bo 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.

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

Vse informacije lahko dobite v času uradnih ur na sedežu razpisnika pri **Valeriji Šket**, **osebno ali na telefonski številki (03) 818 17 28 ali na naslovu** **valerija.sket@rogaska-slatina.si**.

Občina Rogaška Slatina