

OBČINA VIPAVA
Glavni trg 15
5271 VIPAVA

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003, 18/2004 - ZVKSES, 47/2006 - ZEN, 45/2008 - ZVEtL, 57/2008, 90/2009 - odl. US, 56/2011 - odl. US, 87/2011, 62/2010 - ZUPJS, 40/2011 - ZUPJS-A, 40/2012 - ZUJF), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 114/2006 - ZUE, 11/2009, 81/2011 in 47/2014), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/1999, 70/2000, 52/2002, 73/2004, 119/2005, 105/2006 - ZUS-1, 126/2007, 65/2008, 8/2010, 82/2013) Občina Vipava objavlja

JAVNI RAZPIS
ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Uvod

Občina Vipava razpisuje oddajo štirih stanovanj v Vipavi v najem, in sicer:

- trosobno stanovanje v izmeri 61,21 m² v 1. nad. na naslovu Gradnikove brigade 4 v Vipavi (št. energetske izkaznice: 2015-138-157-11885)
- trosobno stanovanje v izmeri 65,35 m² v 1. nad. na naslovu Gradnikove brigade 10 v Vipavi (št. energetske izkaznice: 2015-138-157-11886)
- trosobno stanovanje v izmeri 68,92 m² v 1. nad. na naslovu Gradnikove brigade 7 v Vipavi (št. energetske izkaznice: 2015-138-157-11905)
- dvosobno stanovanje v izmeri 58,56 m² v 1. nad. na naslovu Vinarska cesta 2 v Vipavi (št. energetske izkaznice: 2015-138-157-21325).

Stanovanja bodo oddana v najem predvidoma v oktobru 2015.

Upravičenci bodo najemne pogodbe sklenili za nedoločen čas.

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 (Ur. l. RS, št. 131/03, 142/04, 62/2010-ZUPJS in 40/2011) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki, ki bodo izpolnjevali pogoje, bodo lahko uveljavljali pravico do subvencionirane neprofitne najemnine v skladu s predpisi, veljavnimi v času najema stanovanja.

Najemnine za navedena razpisana stanovanja za mesec julij 2015:

- za trosobno stanovanje v izmeri 61,21 m² je znašala 156,194 evrov
- za trosobno stanovanje v izmeri 65,35 m² je znašala 161,074 evrov
- za trosobno stanovanje v izmeri 68,92 m² je znašala 169,846 evrov
- za dvosobno stanovanje v izmeri 58,56 m² je znašala 155,46 evrov.

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 spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku, določenim s pravilnikom oz. veljavnimi predpisi.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj v najem bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja
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 zgornjega 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 pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so:

- državljani Republike Slovenije in, ob upoštevanju vzajemnosti, državljani ostalih članic Evropske unije. Za oboje velja, da morajo imeti stalno prebivališče na območju občine Vipava.
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku;
- ne glede na določbo prve alineje, so do dodelitve neprofitnega stanovanja upravičene tudi osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje po Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št.1/91-I, 44/97, 50/98), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 64/09 – uradno prečiščeno besedilo), Zakonu o tujcih (Uradni list, RS, št. 50/11 in 57/11 – popr.), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 76/10 – uradno prečiščeno besedilo) ali Zakonu o začasnem prebivališču (Uradni list RS, št. 20/97, 94/00 – odl. US, 67/02, 2/04 – ZPNNVSM in 65/05 – ZZZRO).

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

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

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v preteklem koledarskem letu ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2014 znašala **1.005,41** evrov.

velikost gospodinjstva	dohodek ne sme presegati naslednjih % od povprečne neto plače v državi
1-člansko	200 %
2-člansko	250 %
3-člansko	315 %
4-člansko	370 %
5-člansko	425 %
6-člansko	470 %

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

2.3. Premoženje prosilca

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

- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo) ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino ali je lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednost 40% primerne stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja
- 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.

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 2,63 evra in površinskimi normativi, predvidenimi za stanovanje s plačilom lastne udeležbe in varščine. Površina je odvisna od števila družinskih članov, ki se nameravajo vseliti v najemno stanovanje:

število članov gospodinjstva	najvišja vrednost premoženja (40% vrednosti primerne stanovanja), v EUR
1-člansko	15.148,80
2-člansko	18.515,20
3-člansko	23.564,80
4-člansko	27.604,48
5-člansko	31.980,80
6-člansko	35.347,20

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 veljavni Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 114/2006 - ZUE, 11/2009, 81/2011 IN 47/2014)-v nadaljevanju: Pravilnik, ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem predpisom.

Pri razreševanju vlog za pridobitev neprofitnih stanovanj imajo prednost družine z več otroki, družine z manjšim številom zaposlenih, mladi in mlade družine, invalidi in družine z invalidnim članom, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, žrtve nasilja v družini ter osebe s statusom žrtve vojnega nasilja, kar je izraženo s številom točk v naslednji preglednici:

prednostne kategorije prosilcev	število točk
družine z večjim številom otrok (najmanj trije otroci)	100 točk (za vsakega nadaljnjega otroka še 50 točk)
mlade družine (starost družine do 35 let)	100 točk
invalidi in družine z invalidnim članom	100 točk
družina z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oz. nihče	50 točk
mladi (starost prosilca do 30 let)	50 točk
državljeni z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	50 točk
žrtve nasilja v družini	60 točk
osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	60 točk

Vrednosti za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter prednostne kategorije prosilcev so razvidne iz obrazca, objavljenega kot priloga Pravilnika.

Če eden ali več prosilcev doseže enako število točk, imajo izmed teh prednost pri dodelitvi stanovanja prosilci po vrstnem redu prednostnih kategorij v zgornji preglednici točke 3. tega razpisa (družine z večjim številom otrok, mlade družine...).

4. RAZPISNI POSTOPEK

4.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, lahko dvignejo vloge (obrazec), s katerimi se prijavijo na razpis na sedežu Občine Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava, vsak delovni dan od 8.00-13.00 ure. Na željo interesenta, mu obrazec pošljemo po pošti, na voljo pa je tudi na spletni strani Občine Vipava (www.vipava.si).

4.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 50 točk za vlogo (4,54 EUR) in 200 točk (18,12 EUR) za izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (ZUT, Ur. list RS, št. 106/10 – UPB5), kar znaša 22,66 EUR.

Upravna taksa se plača s plačilnim nalogom na račun št. 01336-5360309155, referenca 11,sklic 76368-7111002, katerega fotokopijo nalepijo na vlogo (plačilo upravne takse pri Hranilnici in posojilnici Vipava d.d. je brez provizije).

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, s tem, da status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

4.3. Rok za oddajo vloge

Vlogo s prilogami morajo prosilci oddati **do 15.9.2015 na naslov Občina Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava s pripisom »Razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem«** Če bo vloga oddana priporočeno po pošti, se bo štelo, da je pravočasna, tudi, če bo oddana 15.9.2015 (zadnji dan roka), sicer ne bo pravočasna. Vlogo lahko do vključno datuma, navedenega v prejšnjem stavku, oddajo tudi na sedežu Občine Vipava.

4.4. Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilci in polnoletni člani gospodinjstva priložiti dokazila, navedena pod spodaj naštetimi točkami: točko 1,2,3 in 4, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke. V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih kriterijih, ustrezne priloge pa ni priložil, bo pozvan k dopolnitvi. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

Dokazila in listine so:

- 1. izpolnjen obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer, izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov, izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;**
- 2. dokazilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1.1.2014 do 31.12.2014 (za dohodek se štejejo vsi prejemki, ki so vir dohodnine: osebni dohodek, pokojnina, dohodek iz dela prek študentskega servisa, invalidnina, itd. Kot dohodek se ne šteje dodatek za pomoč in postrežbo in drugi prejemki za nego in pomoč, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, stroški prevoza na delo in prehrane med delom, štipendije, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za odpravo posledic elementarne nesreče;**
- 3. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod za zaposlovanje);**
- 4. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis bivalnih razmer, če je prosilec brez stanovanja; najemna ali podnajemna pogodba, pogodba o bivanju v delavskem domu; dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih: potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjski skupnosti za starše oziroma sorodnike; prosilec, ki je lastnih stanovanja, dokazilo o lastništvu: izpisek iz zemljiške knjige, prodajna pogodba;**
- 5. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;**

6. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja (točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane inštalacije ipd.);
7. v primeru utesnjenosti – 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;
8. kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti;
9. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
10. zdravniško potrdilo o nosečnosti (zdravniško izkazana nosečnost se upošteva kot že rojeni otrok – ožji družinski član);
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) – dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada. Neizterljivost se izkazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca;
13. dokazilo o invalidnosti (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);
14. 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;
15. odločbo 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;
16. dokazilo o družinskem nasilju – strokovno mnenje centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča – varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju;
17. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja;

Potrdila, ki ne izkazujejo tajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od objave razpisa na spletni strani Občine Vipava.

Potrdilo o državljanstvu, potrdilo o stalnem prebivališču, potrdilo o številu članov gospodinjstva, podatki o dohodnini kakor tudi določena dokazila o premoženjskem stanju bo občina pridobila neposredno od pristojnega državnega organa.

5. SPLOŠNE DOLOČBE

Pri obravnavi vloge bodo upoštevane razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejših sprememb se ne upošteva. V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

Komisija, ki jo imenuje župan, bo proučila vloge na podlagi prejetih listin in dokumentiranih poizvedb, ki jih bo opravila pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Komisija si lahko stanovanjske razmere udeležencev razpisa tudi ogleda.

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

Po proučitvi vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih in drugih razmer bodo upravičenci do najema stanovanja uvrščeni na prednostno listo glede na število zbranih točk.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oz. neuvrstitvi na prednostno listo in sicer v skrajnem roku 6 mesecev od zaključka javnega razpisa. Zoper odločbo je dovoljena

pritožba. Rok za vložitev pritožbe je 15 dni po prejemu odločbe. O pritožbi odloči v 60 dneh župan Občine Vipava. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljena dokončna prednostna lista. Z udeleženci, ki bodo uspeli na razpisu, bo sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas z neprofitno najemnino, in sicer glede na število razpoložljivih stanovanj.

Upravičenec, ki bo neupravičeno zavrnil dodeljeno primerno stanovanje ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne bo odzval, bo črtan z dokončne prednostne liste.

Vse dodatne informacije lahko dobite na sedežu Občine Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipave, in sicer: vsak delovni dan med 8.00 in 13.30 uro na tel. št. 05 364 3420 (ga. Helena Kobal).

Številka:3523-0002/2015

Datum: 16.7.2015

Župan
Mag. Ivan Princes, dr.vet.med., l.r.