



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

Občina Slovenska Bistrica objavlja na podlagi 87. in 90. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVetL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19 in 189/20 – ZFRO in 90/21; v nadaljevanju SZ) ter Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14; v nadaljevanju Pravilnik) in Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 in 175/20 – ZIUOPDVE)

JAVNI RAZPIS
za ugotovitev upravičencev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v občini
Slovenska Bistrica

I. PREDMET RAZPISA

Občina Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: Občina) razpisuje oddajo neprofitnih najemnih stanovanj. Predmet razpisa so stanovanja, ki bodo izpraznjena oziroma vseljiva v času veljavnosti oblikovane prednostne liste.

II. UPRAVIČENCI

Upravičenci za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo stalno bivališče na območju občine Slovenska Bistrica in katerih neto mesečni dohodki na družinskega člana v letu 2023 ne presegajo vrednosti, navedenih v tabeli.

Skupni dohodek družine

ne sme presegati spodaj navedenega odstotka nad
povprečno mesečno neto plačo v državi v letu 2023

Velikost gospodinjstva	Dohodek ne sme presegati naslednjih % od povprečno neto plače v državi	Dovoljeni skupni dohodek v EUR
1 - člansko	200 %	2.890,24
2 - člansko	250 %	3.612,80
3 - člansko	315 %	4.552,13
4 - člansko	370 %	5.346,94
5 - člansko	425 %	6.141,76
6 - člansko	470 %	6.792,06

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

OPOMBA: Povprečna mesečna neto plača v državi v letu 2023 je znašala 1.445,12 EUR.

1. Površinski normativi

Pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj se upoštevajo 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.

Za enočlanska gospodinjstva se kot zgornja meja pri izračunavanju subvencij k najemninam uporablja stanovanjska površina do 40 m², če najemodajalec najemniku ne ponudi v zamenjavo primerne stanovanjske površine do 30 m². V primeru, da najemodajalec ponudi najemniku v zamenjavo primerno stanovanje površine do 30 m², najemnik pa preselitev vanj zavrne, se od zavrnitve dalje pri izračunavanju subvencije upošteva stanovanjska površina do 30 m². Za enočlanska gospodinjstva v tržnih stanovanjih se kot zgornja meja pri izračunavanju subvencije k najemnini uporablja stanovanjska površina do 30 m².

III. SPLOŠNI POGOJI

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, so:

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče na območju občine Slovenska Bistrica;
- 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 lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednosti 40% primerne stanovanjske stavbe. 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 stanovanjske stavbe;
- da se mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu dni pred razpisom za dodeljevanje neprofitnih stanovanj gibljejo v mejah, določenih v pravilniku;
- 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.

IV. KRITERIJI IN MERILA ZA SESTAVO PREDNOSTNE LISTE

Kriteriji in merila za sestavo prednostne liste za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so določeni v Pravilniku.

Kriteriji in merila, ki vplivajo na obseg in časovno prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem, se točkujejo na osnovi posebnega obrazca in se nanašajo na:

1. stanovanjske razmere:

- stanovanjski status (npr.: udeleženec razpisa je brez stanovanja, živi pri starših ali je najemnik tržnega stanovanja);
- kvaliteta bivanja (bivanje v neprimernem stanovanju in utesnjenost v stanovanju);
- funkcionalnost stanovanja (stanovanje z arhitektonskimi ovirami)

2. socialne razmere:

- število članov gospodinjstva (mladoletni otroci);
- ločeno življenje zaradi neprimernih stanovanjskih razmer in status samohranilca;
- zdravstvene razmere (trajna obolenja pogojena zaradi slabih stanovanjskih razmer)

3. Posebno prednost na tem razpisu imajo:

- mlade družine (starost družine do 35 let);
- družine z večjim številom otrok;
- žrtve nasilja v družini;
- prosilci, ki si že dalj časa neuspešno rešujejo stanovanjski problem (več kot dve leti).

V. ŠTEVILO STANOVANJ IN VIŠINA NAJEMNINE

Na osnovi javnega razpisa bodo upravičencem oddana v najem za nedoločen čas vsa neprofitna stanovanja v lasti občine, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena ali pa na novo pridobljena.

Višina neprofitne najemnine se oblikuje skladno z določili SZ in Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03; v nadaljevanju: uredba).

VI. ODDAJA VLOGE IN OBVEZNE PRILOGE

Vloge za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem se vložijo osebno na posebnem obrazcu v sprejemni pisarni Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica ali pa se pošljejo priporočeno s pripisom na kuverti »JAVNI RAZPIS – NEPROFITNA STANOVANJA«, najkasneje do 7. 6. 2024. Obrazci se dobijo v sprejemni pisarni Občine Slovenska Bistrica ali na spletni strani Občine Slovenska Bistrica. Vlogi je potrebno priložiti naslednje listine:

OBVEZNE PRILOGE:

1. Potrdilo o vseh neto dohodkih in prejemkih vlagatelja in družinskih članov za leto 2023.
2. Kopija najemne oziroma podnajemne pogodbe.
3. Potrdilo o šolanju otrok, starejših od 15 let.
4. Potrdilo o državljanstvu.
5. Potrdilo o stalnem bivališču in številu družinskih članov.
6. Odločbo o odmeri dohodnine za leto 2023 za vlagatelja in njegove družinske člane.
7. Potrdilo o katastrskem dohodku.
8. Zemljiškoknjižni izpisek o lastništvu stanovanjske hiše oziroma stanovanja v primerih, ko vlagatelj živi pri starših ali v svoji stanovanjski hiši oziroma stanovanju oz. je vlagatelj ali pa njegov družinski član lastnik ali solastnik druge nepremičnine.
9. Potrdilo Zavoda za zaposlovanje o nezaposlenosti vlagatelja ali odraslega družinskega člana.
10. Potrdilo o lastništvu vozila.
11. **DRUGA POTRDILA (za potrditev morebitnih socialnih razmer):**
 - zdravniški izvid o morebitnem trajnem obolenju vlagatelja, njegovih mladoletnih otrok ali drugih polnoletnih ožjih družinskih članov, pogojenem s slabimi stanovanjskimi razmerami (izvid osebnega zdravnika);

- mnenje pristojne komisije, Centra za socialno delo, ZPIZ ali pa Zavoda za zaposlovanje o morebitni zmerni, težji ali težki duševni ali težki telesni motnji (invalidnosti) otroka ali odraslega družinskega člana ter
- zdravniško potrdilo o nosečnosti.

OBČINA SI BO DOKAZILA OD ŠTEVILKE 4. DO 10. PRIDOBILA SAMA, V KOLIKOR BODO VLAGATELJI PODPISALI USTREZNO IZJAVO NA OBRAZCU. V KOLIKOR VLAGATELJI NE BODO PODPISALI IZJAVE, MORAJO TA DOKAZILA PREDLOŽITI SAMI.

VII. OBRAVNAVA VLOG

1. Obravnava vlog

Komisija, ki jo imenuje župan Občine Slovenska Bistrica, bo preučila vse pravočasno prispele vloge. Vlagatelj, katerih vloge bodo nepopolne, bo komisija s sklepom podala rok za dopolnitev vloge.

Vloge, ki jih vlagatelj ne bodo dopolnili v predpisanem roku, se bodo zavrgle s sklepom.

Komisija bo tudi za nepravočasno prispele vloge izdala sklep o zavrženju.

2. Komisijski ogled stanovanjskih razmer

Po pregledu pravočasnih in dopolnjenih vlog bo komisija pri upravičenih vlagateljih opravila ogled stanovanjskih razmer in izpolnila točkavalne zapisnike, na osnovi katerih bo sestavljena prednostna lista.

3. Objava prednostne liste

Prednostna lista upravičencev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo objavljena na spletni strani Občine Slovenska Bistrica najkasneje v 180 dneh po objavi razpisa. Upravičenci bodo glede uvrstitve na prednostno listo prejeli odločbo.

V primeru, da dva ali več prosilcev dosežejo enako število točk, ki so določene v obrazcu, se na prioritetni listi višje uvrsti upravičenec z višjim številom članov gospodinjstva. V primeru istega števila članov gospodinjstva se o višji uvrstitvi komisija odloči na podlagi mnenja Centra za socialno delo ali po datumu prispele vloge.

4. Veljavnost prednostne liste

Prednostna lista bo veljala do objave nove.

5. Pravno varstvo

Vlagatelj se lahko zoper Odločbo o uvrstitvi na prednostno listo pritožijo v 15 dneh, zoper sklep o zavrženju pa v 8 dneh. Pritožbo bo reševal župan kot II. stopenjski organ. Pritožba se vloži pisno ali ustno na zapisnik pri organu, ki je odločbo/sklep izdal, oziroma se pošlje priporočeno po pošti.

VIII. INFORMACIJE

Pojasnila v zvezi z razpisom lahko dobite na oddelku za gospodarstvo Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, Slovenska Bistrica, ali po telefonu 02 843 28 39, v času uradnih ur.

Občina Slovenska Bistrica
župan dr. Ivan Žagar

OPOMBA: VLOGE NA RAZPIS NAJ PONOVRNO ODDAJO TUDI VSI UPRAVIČENCI Z VELJAVNE PREDNOSTNE LISTE ZA NAJEM NEPROFITNIH STANOVANJ IZ LETA 2021, KI ŠE NIMAJO REŠENEGA STANOVANJSKEGA PROBLEMA IN VSI TISTI, KI SO VLOGE ODDALI MIMO RAZPISA.