

Občina Puconci na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 56/11 - odl. US, 87/11, 40/12 - ZUJF, 14/17 - odl. US, 27/17), 17. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju: Pravilnik) (Ur. list RS št. 14/2004, 34/2004, 62/06, 11/2009, 81/2011 in 47/2014) objavlja

JAVNI RAZPIS za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem

1. PREDMET RAZPISA

Občina Puconci (v nadaljevanju razpisnik) razpisuje oddajo neprofitnega stanovanja v najem. Predmet tega razpisa je stanovanje v večstanovanjski stavbi, na naslovu Puconci 84, v skupni izmeri 53,3 m², pri čemer je velikost stanovanjskega dela 36,1 m², stanovanju pripada tudi klet oz. shramba v velikosti 17,20 m².

2. NEPROFITNA NAJEMNINA

Neprofitna najemnina se oblikuje v skladu z Odlokom o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih (Ur. L. RS, št. 23/00, 96/01, 29/03 – odl. US, 69/03), 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, 99/08, 62/10, 40/11, 79/15, 91/15) ter se bo prilagajala veljavni zakonodaji.

Po sedaj veljavnih predpisih znaša neprofitna najemnina za predmetno stanovanje 126,29 EUR na mesec.

3. RAZPISNI POGOJI

3.1. Splošni pogoji

Upravičenci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem so popolno poslovno sposobni državljani Republike Slovenije ter ob upoštevanju vzajemnosti, državljani ostalih držav članic EU, ki imajo neprekinjeno od objave tega razpisa prijavljeno stalno bivališče na območju Občine Puconci.

Drugi splošni pogoji, ki jih mora izpolnjevati udeleženec razpisa, da je upravičen do pridobitve neprofitnega stanovanja v najem, so:

- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim kandidirajo za pridobitev stanovanja (v nadaljevanju: člani gospodinjstva), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas za neprofitno najemnino ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednosti 40% primernega stanovanja, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;
- da udeleženec razpisa ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primernega stanovanja;

Upravičenci za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih, zavetiščih ali centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj ter so iz območja Občine Puconci.
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, lahko kandidirajo na tem razpisu ne glede na kraj stalnega bivališča, če imajo v

Občini Puconci večje možnosti za zaposlitev ali jim je zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

Razpisnik lahko vsakih 5 let preveri, ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem Pravilniku na dan preverjanja.

4. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV

Stanovanjske in socialnozdravstvene 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.

4.1. Stanovanjske razmere

Stanovanjske razmere prosilca, to je stanovanjski status, kvaliteta bivanja, primernost površine in funkcionalnost stanovanja se točkuje tako, kot je določeno v Pravilniku.

4.2. Socialne in zdravstvene razmere

Socialne in zdravstvene razmere, to je število članov gospodinjstva, ločeno življenje in zdravstvene razmere, se točkuje tako, kot je določeno v Pravilniku.

4.3. Prednostne kategorije prosilcev

Prednostne kategorije prosilcev:

- mlade družine in mladi;
- družina z večjim številom otrok;
- invalidi in družine z invalidnim članom,
- državljani z daljšo delovno dobo (moški 13 let, ženske 12 let),
- žrtve nasilja v družini,
- osebe s statusom žrtve vojnega nasilja.

4.4. Dodatne prednostne kategorije prosilcev

Razpisnik določa v skladu s 4. členom Pravilnika poleg splošnih pogojev še dodatne kriterije, ki jih mora izpolnjevati prosilec, da je upravičen do dodatnih točk. Do dodatnih točk bodo upravičeni samo tisti prosilci, ki bodo dodatne točke uveljavljali že v vlogi. Prosilci morajo vlogi priložiti dokazila o upravičenosti do dodelitve dodatnih točk. V primeru, da prosilec ne bo priložil dokazila za uveljavitev dodatnih točk, ga bo razpisnik pozval k dopolnitvi vloge. V primeru, da prosilec po pozivu razpisnika ne bo dostavil zahtevanih dokazil, razpisnik prosilcu ne bo priznal dodatnih točk.

4.4.1. Izobrazba

Dodatno se točkujejo prosilci z doseženo višjo, visoko univerzitetno stopnjo izobrazbe ter magisterijem in doktoratom. Upošteva se izobrazba, ki jo ima prosilec (izobrazba družinskih članov se ne upošteva) na dan objave razpisa. Dokazila o izobrazbi izdana v tujini, morajo biti nostrificirana.

4.4.2. Stalnost bivanja v Občini Puconci

Upošteva se število let, dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo. Točkuje se le doba bivanja prosilca, ne ostalih družinskih članov.

4.5. Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

| IZOBRAZBA PROSILCA | ŠTEVILO TOČK |
|--|--------------|
| Prejšnji višješolski strokovni programi | 10 |
| Visokošolski strokovni programi in univerzitetni programi/1. bolonjska stopnja (prejšnja specializacija po višješolskih strokovnih programih in visokošolski strokovni programi) | 15 |
| magisterij/2. bolonjska stopnja | 20 |
| doktorat znanosti | 25 |
| STALNOST BIVANJA V OBČINI PUCONCI | |
| od 5 do 10 let | 10 |
| od 10 do 15 let | 20 |
| od 15 do 20 let | 30 |
| nad 20 let | 40 |

4.6. V primeru, da prosilci dosežejo enako število točk

Vrstni red med prosilci z enakim številom točk se določi po vrstnem redu kriterijev na naslednji način: prosilci z daljšo dobo bivanja v Občini Puconci, višja stopnja izobrazbe prosilca, mlade družine in mladi, če je to enako, imajo prednost družine z večjim številom otrok. V primeru, da so prosilci prvo opredeljene kategorije še vedno izenačeni, se postopek nadaljuje z naslednjo prednostno kategorijo.

4.7. Dohodkovni kriterij

Prosilec je upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja, če je na dan razpisa v delovnem razmerju ali je prejemnik pokojnine in če dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 01.01.2020 do 31.12.2020 ne presegajo zgornje meje, določene v spodaj navedenih odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala **1.208,65 EUR**.

| Velikost gospodinjstva | % | meja neto dohodka v EUR |
|------------------------|-----|-------------------------|
| 1-člansko | 90 | do 955,80 |
| 2-člansko | 135 | do 1.433,70 |
| 3-člansko | 165 | do 1.752,30 |
| 4-člansko | 195 | do 2.070,90 |
| 5-člansko | 225 | do 2.389,50 |
| 6-člansko | 255 | do 2.708,10 |

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk.

Kot dohodek se **ne** šteje preživnina za otroka, dodatek za pomoč in postrežbo ter 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, sredstvo za odpravo posledic elementarne nesreče.

Ker obstoječi predpisi in tehnične možnosti ne omogočajo neposredno pridobivanje podatkov o neto dohodkih po uradni dolžnosti pri Finančni upravi RS, morajo prosilci podatke o neto dohodkih gospodinjstva predložiti sami za navedeno obdobje za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva in kopijo odločbe o odmeri dohodnine za leto 2020.

4.8. 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. Varščina za uporabo stanovanja znaša 3 mesečne najemnine. Varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo, določeno v točki 4.7. tega razpisa, pred oddajo stanovanja v najem.

4.9. Lastna udeležba

Udeleženci tega razpisa niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe.

5. VSEBINA VLOGE

5.1. Vloga za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem mora vsebovati naslednje podatke:

- ime in priimek, rojstne podatke, naslov ter podatke o zaposlitvi udeleženca razpisa;
- ime in priimek, rojstne podatke, zaposlitev in sorodstveno razmerje za ostale osebe, za katere se rešuje stanovanjsko vprašanje;
- stanovanjski status udeležencev razpisa (najemno razmerje, bivanje pri starših itd. .);
- stanovanjske razmere udeležencev razpisa (površina, opis stanovanja – morebitne pomanjkljivosti itd....);
- podatke o dohodkih in materialnem stanju udeleženca razpisa in članov njegovega gospodinjstva (navedba vseh neto denarnih prejemkov v letu dni pred razpisom in morebitnega lastništva ali solastništva stanovanja oz. stanovanjske hiše ali drugih nepremičnin ali premičnin, katerih vrednost bi lahko preseгла 40 % vrednosti zanj primerne stanovanja);
- socialno zdravstvene razmere (npr. invalidnost, nosečnost ipd.)

5.2. Vlogi je potrebno priložiti tudi naslednjo dokumentacijo:

- potrdila oz. dokazila o neto denarnih prejemkih udeleženca razpisa in članov gospodinjstva za obdobje leto dni pred razpisom;
- fotokopijo pogodbe ali odločbe o zaposlitvi;
- izjavo o premoženjskem stanju, s katero udeleženec razpisa in vsi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljalcih zbirk osebnih podatkov;
- najemno oziroma podnajemno pogodbo, v kolikor udeleženec razpisa ne živi pri starših ali sorodnikih;
- zadnjo odločbo o odmeri dohodnine za vse člane gospodinjstva, ki so zavezanci za dohodnino;
- za nezaposlene polnoletne osebe potrdilo o brezposelnosti ali potrdilo o šolanju;
- morebitna druga dokazila o gmotnih in socialno zdravstvenih razmerah (npr. potrdilo o nosečnosti, o invalidnosti, strokovno mnenje Centra za socialno delo ipd ...).

Pri ugotavljanju vrednosti premoženja prosilca in njegovih ožjih družinskih članov bo upoštevana vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Prostor geodetske uprave Republike Slovenije. Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, lahko predloži uradno cenitev nepremičnine, opravljeno s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

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 iz uradne evidence neposredno od pristojnega državnega organa.

6. RAZPISNI POSTOPEK

6.1. Vloga in rok za oddajo vloge

Vlogo s prilogami morajo prosilci poslati najkasneje v roku dvajsetih dni od dneva objave javnega razpisa s priporočeno pošiljko na naslov: OBČINA PUCONCI, PUCONCI 80, 9201 PUCONCI. Vlogo s prilogami lahko prosilci oddajo tudi osebno na sedežu občine v času uradnih ur.

Interesenti lahko dvignejo obrazec vloge vsak delavnik na Občini Puconci. Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani Občine Puconci www.puconci.si.

- 6.2.** Komisija, ki jo imenuje župan, bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin. Vloge udeležencev razpisa, ki ne bodo popolne, se pozove, da jih v določenem roku dopolnijo, sicer se jih zavrže s sklepom. V primeru, da je prosilec podal neresnične podatke, da bi pridobil pravico do najema neprofitnega stanovanja, se njegova vloga ne upošteva in se zavrže.

Pri obravnavi vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejše spremembe, razen spremembe glede ožjih družinskih članov družine prosilca, se ne upoštevajo.

- 6.3.** Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o izbiri oz. neizbiri. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo pošlje na naslov Občine Puconci, Puconci 80, 9201 Puconci. O pritožbi odloči župan Občine Puconci v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek. Odločitev župana o pritožbi je dokončna. Pritožba ne zadrži izvršitve odločbe.

6.4. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 22,60 EUR za vlogo za izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 8/00, 44/00, 81/00, 33/01 - ZVet-1, 45/01 - ZZVR-1, 42/02, 18/04, 91/05, 114/06 - ZUE, 131/06 - ZPCP-2, 14/07, 126/07, 88/10, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZZelP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš).

Prosilci so lahko v skladu s 25. členom Zakona o upravnih taksah oproščeni plačila takse, pri čemer morajo svoj status dokazati s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

7. SPLOŠNE DOLOČBE

- 7.1.** Za vse, kar ni posebej določeno s tem razpisom, se uporabljajo določila Pravilnika.

7.2. Razpis se objavi na spletni strani Občine Puconci. Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu razpisnika v času uradnih ur ali na telefonski številki: 02/54 59 243 – Svetlana Luthar.

Številka: 352-0006/2021
V Puconcih, dne 29. marca 2021

Ludvik NOVAK l.r.
Župan