Datum: 24.2.2025

Številka: 3520-0001/2025

Občina Vitanje na podlagi 87. 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 -odi.US, 87/11, 40/12 ZUJF, 14/17 - odi. US, 27/17, 59/19, 189/20 - ZFRO, 90/21 in 18/23 - ZDU-IO), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, Št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23, 61/24 – SZ 1F in 108/24), objavlja

**JAVNI RAZPIS**

**za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem**

**1. PREDMET RAZPISA**

## **1.1. Predmet razpisa**

Občina Vitanje (v nadaljevanju najemodajalec) razpisuje dodelitev štirih neprofitnih stanovanj v najem, ki se nahajajo v večstanovanjskem objektu na naslovu Na vasi 17, 3205 Vitanje (Rupnikova hiša).

Predmet razpisa so naslednja stanovanja:

1. stanovanje št. 1 v 2. etaži stavbe 431, Na vasi 17, z ID znakom 1095-431-4, uporabne površine 57,8 m2,
2. stanovanje št. 2 v 2. etaži stavbe 431, Na vasi 17, z ID znakom 1095-431-5, uporabne površine 59,1 m2,
3. stanovanje št. 3 v 3. etaži stavbe 431, Na vasi 17, z ID znakom 1095-431-6, neto tlorisne površine 58,3 m2, uporabne površine 42,8 m2, prostor z omejeno uporabo 15,5 m2,
4. stanovanje št. 4 v 3. etaži stavbe 431, Na vasi 17, z ID znakom 1095-431-7,neto tlorisna površina 64,9 m2, uporabne površine 50,6 m2, prostor z omejeno uporabo 14,3 m2.

Stanovanja so v 2. in 3. etaži in imajo arhitektonske ovire za invalide, ki jih ni mogoče odpraviti.

Stanovanja se bodo dodeljevala postopoma upoštevajoč prednostni vrstni red na prednostni listi upravičencev po splošnih in dodatnih pogojih tega razpisa.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

* Lista A za stanovanje predvideno za oddajo v najem prosilcem, ki glede na dohodek 9.člena pravilnika niso zavezani za plačilo varščine.
* Lista B za stanovanje predvideno za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na dohodek 9.člena pravilnika zavezani za plačilo varščine.

Če stanovanja, ki bodo predvidena za Listo B, ne bo mogoče oddati, se lahko prenesejo na Listo A ter oddajo kot neprofitna stanovanja brez plačila varščine.

## **1.2. Najemnina**

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Uradni list RS, Št. 153/21) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v Času oddaje stanovanja v najem. V najemnini niso zajeti obratovalni stroški in stroški, ki so povezani z uporabo stanovanja.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m2, točkovano s 320 točkami, znaša najemnina na območju Občine Vitanje, izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov 236,28 EUR. Višina neprofitne najemnine se letno usklajuje z rastjo cen življenjskih potrebščin, kot do določa SZ-1.

Najemodajalec vsakih pet let od najemnika, zahteva, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja v skladu s pravilnikom na dan preverjanja.

## **1.3. Površinski normativi**

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo 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 m2 do 30 m2 | od 20 m2 do 45 m2 |
| 2-člansko | nad 30 m2 do 45 m2 | nad 30 m2 do 55 m2 |
| 3-člansko | nad 45 m2 do 55 rn2 | nad 45 m2do 70 m2 |
| 4-člansko | nad 55 m2 do 65 rn2 | nad 55 m2 do 82 rn2 |
| 5-člansko | nad 65 m2 do 75 rn2 | nad 65 m2 do 95 m2 |
| 6-člansko | nad 75 m2 do 85 m2 | nad 75 m2 do 105 m2 |

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 čemur se razlika v m2 lahko obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

Za površino stanovanja se šteje ogrevana površina, ki je zaprta in ogrevana neto tlorisna površina posameznega dela stavbe.

# **2. RAZPISNI POGOJI**

**2.1. Splošni pogoji**

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so popolnoma poslovno sposobni polnoletni državljani Republike Slovenije in, ob upoštevanju vzajemnosti, državljani ostalih članic Evropske unije.

Za vse upravičence velja, da morajo imeti stalno prebivališče na območju občine Vitanje, oziroma lahko sodelujejo na razpisu tudi prosilci, ki imajo v občini razpisa najmanj dve leti prijavljeno začasno prebivališče.

**Premoženje prosilca**

Upravičenci za dodelitev 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, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednosti 60 % primernega 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 60 % vrednosti primernega stanovanja. Vrednost 60 % primernega stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz spodnje tabele;
* da je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter v primeru dodelitve bivalne enote tudi iz obstoječega najemnega razmerja in morebitne stroške sodnega postopka,

Pri ugotavljanju vrednosti nepremičnega premoženja bo upoštevana vrednost nepremičnin po objavljeni posplošeni tržni vrednosti Geodetske uprave RS (v nadaljevanju: GURS). Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, mora na svoje stroške predložiti cenitev pooblaščenega sodnega cenilca ali ocenjevalca vrednosti nepremičnin.

Velikost stanovanja in vrednost drugega premoženja ob upoštevanju števila članov gospodinjstva ne sme presegati naslednjih zneskov:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Število članov gospodinjstva | Površina stanovanja (m2) | Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 60% vrednosti primernega stanovanja |
| 1-člansko | 45 | 31.536,00 EUR |
| 2-člansko | 55 | 38.544,00 EUR |
| 3-člansko | 70 | 49.056,00 EUR |
| 4-člansko | 82 | 57.465,60 EUR |
| 5-člansko | 95 | 66.576,00 EUR |
| 6-člansko | 105 | 73.584,00 EUR |

Opomba: Kot osnova za določitev vrednosti primernega stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 3,65 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja, slednje v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom varščine. Faktor vpliva lokacije je 1. V primeru spremembe veljavne zakonodaje se upošteva vrednost premoženja na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

**Dohodkovni kriterij**

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 1. 1. 2024 do 31.12.2024 ne presegajo zgornje meje določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 1.526,02 EUR. Maksimalne vrednosti so opredeljene v spodnji tabeli v stolpcu LISTA B.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 2.2., prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A - brez plačila varščine ali listi B – s plačilom varščine. Razmejitev med prosilci liste A in liste B je razvidna iz naslednje preglednice:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Velikost gospodinjstva | LISTA  A | | LISTA B | |
|  | % | Meja dohodka | % | Meja dohodka |
| 1-člansko | 90 % | do 1.373,42 EUR | od 90 do 200 % | nad 1.373,42 EUR do 3.052,04 EUR |
| 2-člansko | 135 % | do 2.060,13 EUR | od 135 do 250 % | nad 2.060,13 EUR do 3.815,05 EUR |
| 3-člansko | 165 % | do 2.517,93 EUR | od 165 do 315 % | nad 2.517,93 EUR do 4.806,96 EUR |
| 4-člansko | 195 % | do 2.975,74 EUR | od 195 do 370 % | nad 2.975,74 EUR do 5.646,27 EUR |
| 5-člansko | 225 % | do 3.433,55 EUR | od 225 do 425 % | nad 3.433,55 EUR do 6.485,59 EUR |
| 6-člansko | 255 % | do 3.891,35 EUR | od 255 do 470 % | nad 3.891,35 EUR do 7.172,29 EUR |

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

Dohodkovni pogoji za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja se ne uporabljajo za prosilce – prejšnje imetnike stanovanjske pravice oziroma najemnike, ki so nadaljevali najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino in so na podlagi določb o pogojih za dodelitev neprofitnega stanovanja ali javnega najemnega stanovanja najemnikom denacionaliziranih stanovanj iz zakona, ki ureja stanovanja, zaprosili za najem neprofitnega stanovanja v lasti občine, države, javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

* žrtve nasilja v družini, ki imajo začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih - varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, na območju Občine Vitanje, pri čemer mora biti izpolnjen pogoj, da prosilec ne kandidira skupaj z osebo, ki nasilje izvaja;
* invalidi in družine z invalidnim članom ali z trajno pomočjo druge osebe, če imajo, ne glede na kraj stalnega bivanja, v Občini Vitanje možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
* najemniki denacionaliziranih stanovanj, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:
* imajo stalno prebivališče v Republiki Sloveniji,
* prosilec je poslovno popolnoma sposobna oseba,
* najemnik denacionaliziranega stanovanja ali njegov zakonec oziroma oseba, s katero živi najemnik v zunajzakonski skupnosti, nima v lasti primernega stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen lastnega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo mora po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas ter za neprofitno najemnino ali za nedoločen čas in za najemnino, ki se lastniku doplačuje v skladu s Stanovanjskim zakonom,
* 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 – odl. US in 14/99 – odl. US), 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 zatočišču (Uradni list RS, št. 20/97, 94/00 – odl. US, 67/02, 2/04 – ZPNNVSM in 65/05 – ZZZRO),
* osebe, ki so pridobile status repatriirane osebe v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja,
* ne glede na drugi odstavek teh razpisnih pogojev (stalno oziroma dve leti začasno prebivališče v Občini Vitanje), je do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem upravičen tudi prosilec, ki ima stalno prebivališče v Republiki Sloveniji zunaj Občine Vitanje ali območja delovanja javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije, kjer je zaprosil za pridobitev neprofitnega stanovanja.

Skupaj s prosilcem se lahko razpisa v okviru ene vloge udeležijo le osebe, ki se skladno z 11. členom SZ-1 štejejo za ožje družinske člane.

**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.

**3.1 Splošne prednostne kategorije**

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost:

* mlade družine in mladi,
* družine z večjim številom otrok,
* invalidi in družine z invalidnim članom,
* družine v katerih je zaposlen samo en družinski član oziroma nihče od družinskih članov ni zaposlen,
* družine, ki živijo v slabših socialno zdravstvenih razmerah,
* državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki,
* žrtve nasilja v družini, osebe s trajnim obolenjem, pogojenim s slabimi stanovanjskimi razmerami, najemniki denacionaliziranih stanovanj.

**3.2 Dodatne prednostne kategorije**

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, bodo v skladu s 6. členom pravilnika upoštevana še naslednja prednostna kategorija prosilcev:

* prosilci z doseženo višjo, visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe ter magisterijem ali doktoratom s čimer se omogoča uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo;
* stalnost bivanja na območju občine Vitanje. Upošteva se število let dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo. Doba stalnega bivanja se točkuje na podlagi potrdila Upravne enote Slovenske Konjice.

|  |  |
| --- | --- |
| stalno bivanje na območju občine Vitanje | 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 | **100 točk** |

**3.3 Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij**

**3.3.1. Točkovalne vrednosti**

Prednostne kategorije opredeljene v točki 3. se za posamezno listo prosilcev A oziroma B točkujejo z naslednjim številom točk:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV** | **LISTA A** | **LISTA B** |
| 1. mlade družine; mladi; | **100** | **100** |
| 2. družina z večjim številom otrok - najmanj 3 oz. več otrok | **50** | **50** |
| 3.3. invalidi in družine z invalidnim članom - III., II., I. kat. inv. ter invalidnost zaradi okvare čuta; invalidnost otroka, ugotovljena po pristojni komisiji; druga oblika invalidnosti, pri kateri ni ugotovljena kategorija; | **50, 60, 80**  **80, 50** | **50, 60, 80**  **80, 50** |
| 4. 4. družina z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oz. nihče od družinskih članov ni zaposlen; zazzzaposlen | **60** | **/** |
| 5. 5. prosilci z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let); | **50** | **50** |
| * 6. žrtve nasilja v družini, osebe s trajnim obolenjem, pogojenim s slabimi stanovanjskimi razmerami najemniki denacionaliziranih stanovanj.   žrtve nasilja v družini - upošteva se obdobje treh let pred razpisom: | **100** | **100** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PREDNOSTNE KATEGORIJE V SKLADU S 6. ČLENOM PRAVILNIKA** |  |  |
| 1. Izobrazba prosilca (višja, visoka ali univerzitetna, magisterij ali doktorat); | **50, 60, 80** | **50, 60, 80** |
| 3. bivanje v Občini Vitanje:   * nad 5 do 10 let, | **20** | **20** |
| - nad 10 do 15 let, | **40** | **40** |
| - nad 15 do 20 let, | **60** | **60** |
| - nad 20 let. | **100** | **100** |

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 Občini Vitanje, prosilci, ki so se več kot 1 x 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, prosilci z daljšo delovno dobo.

**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, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.

Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo **od 27.2.2025 do vključno 27.3.2025** v sprejemni pisarni Občine Vitanje, Grajski trg 1, Vitanje in sicer:

* v ponedeljek, torek in četrtek od 8. do 14. ure,
* v sredo 8. do 15. ure ter
* v petek od 8. do 12. ure,

Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki:

* na spletni strani Občine Vitanje ([www.vitanje.si](http://www.vitanje.si)).

**5.2 Upravna taksa**

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 22,60 evrov 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 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO). Upravna taksa se lahko plača s plačilno kartico v sprejemni pisarni Občine Vitanje ali na TRR številka: SI56 0133 7537 0309 127, sklic na št.: SI11 76376-7111002, namen plačila: Občinske upravne takse, katerega fotokopijo nalepijo na vlogo. Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah: da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja po predpisih socialnega varstva, 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.

**5.3 Rok za oddajo vloge**

Vlogo s prilogami morajo prosilci poslati v času od **27.2.2025**  **do vključno 27.3.2025** s priporočeno pošiljko na naslov Občina Vitanje, Grajski trg 1, Vitanje – s pripisom **»Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem«**, pri čemer se dan oddaje na pošto šteje kot dan vročitve vloge (kot pravočasno oddana poštna pošiljka se šteje priporočena poštna pošiljka z žigom pošte najkasneje na dan, ki se šteje zadnji dan razpisa, **to je 27.3.2025**). Vlogo s prilogami lahko prosilci oddajo tudi osebno v sprejemni pisarni Občine Vitanje, Grajski trg 1, Vitanje in sicer:

* v ponedeljek, torek in četrtek od 8. do 14. ure,
* v sredo 8. do 15. ure ter
* v petek od 8. do 12. ure.

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.

V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih razpisnih pogojih, ustrezne priloge pa ne priloži, bo pozvan k dopolnitvi. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

**5.4 Predložitev listinskih dokazil**

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci obvezno priložiti listine navedene pod tč. 1., 2., 3. 4 in 5, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke. V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih kriterijih, ustrezne priloge pa ni predložil, bo pozvan k dopolnitvi. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

1. Izpolnjen in podpisan obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer, podpisan s strani prosilca in vseh polnoletnih članov prosilčevega gospodinjstva;
2. Izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov) ter izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;
3. Potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 (potrdilo delodajalca oziroma izplačevalca pokojnine – ZPIZ); potrdilo o drugih prejetih dohodkih v letu 2024 oziroma pisna izjava prosilca, da takšnih dohodkov ni imel (za dohodek se štejejo preživnina, nadomestila preživnin, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, regres, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, rente iz življenjskih zavarovanj, invalidski dodatek, sredstva za nego in pomoč in drugi dohodki v skladu z Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev) ter potrdilo delodajalca o delovni dobi;

* Dokazilo o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
* Izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev za koledarsko leto pred razpisom;

Bančni izpiski niso podlaga za izračun dohodka in ne bodo upoštevani.

1. V primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje oziroma odločbo/potrdilo o pravici do denarnega nadomestila ali odločbo/potrdilo centra za socialno delo o upravičenosti do pravic iz javnih sredstev (ZUJPS), oziroma potrdilo o neupravičenosti);
2. Veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:

* Opis bivalnih razmer, če je prosilec brez stanovanja (predložiti potrdilo o prijavi stalnega bivališča na pristojnih institucijah – občina, CSD, drugo);
* Udeleženec razpisa prebiva v prostorih za začasno bivanje, v drugih nestanovanjskih prostorih (obvezna priloga dokazilo o bivanju v bivalni enoti, materinskem domu, varni hiši, zavetišču, centru za pomoč žrtvam kaznivih dejanj);
* Najemnik ali podnajemnik tržnega stanovanja (obvezna priloga najemna ali podnajemna pogodba);
* Udeleženec razpisa prebiva v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu ali službenem stanovanju (obvezna priloga: pogodba o bivanju v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu ali službenem stanovanju);
* Udeleženec razpisa prebiva v neprofitnem stanovanju po 29. členu pravilnika (obvezna priloga: najemna pogodba);
* Udeleženec razpisa prebiva pri starših ali sorodnikih ali prijateljih (obvezna priloga: pisna izjava in potrdilo upravne enote o prebivališču staršev, oziroma sorodnikov ali prijateljev in potrdilo o svojem prebivališču v tem stanovanju);
* Udeleženec razpisa je najemnik stanovanja odvzetega po predpisih o podržavljenju in vrnjenega prvotnemu lastniku – denacionalizirano stanovanje (obvezna priloga: dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice);
* Udeleženec razpisa je bivši hišnik in prebiva v hišniškem stanovanju (obvezna priloga: odločba ali pogodba na podlagi katere je bilo prosilcu hišniško stanovanje dodeljeno);
* Udeleženec razpisa je bivši hišnik, zoper katerega je vložena tožba za izpraznitev hišniškega stanovanja ali mu je že odpovedano najemno razmerje (obvezna priloga: dokazilo, da zaradi upokojitve oziroma nezmožnosti opravljanja del, lastniki stanovanja zahtevajo prosilčevo izselitev);
* Udeleženec razpisa je solastnik stanovanja v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu, ki ne presega 60 % vrednosti zanj primernega stanovanja, in v tem stanovanju prebiva (obvezna priloga: dokazilo o solastništvu in podatek Geodetske uprave RS o vrednosti nepremičnine ali cenitev o vrednosti nepremičnine);
* V primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja Pravilnika o merilih in načinu ugotavljanja vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš (Ur.l.SRS, št.: 25/81 s spremembami in dopolnitvami) ali z največ 170 točkami, po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 s spremembami in dopolnitvami) - zapisnik o točkovanju stanovanja ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane inštalacije ipd.. V kolikor prosilec z zapisnikom ne razpolaga, ga mora naročiti pri pooblaščenem ocenjevalcu nepremičnin, sodno zapriseženem cenilcu gradbene stroke oziroma fizični osebi, ki je opravila ustrezno izobraževanje ter ima pridobljeno potrdilo, ki izkazuje njeno usposobljenost za točkovanje stanovanj po citiranem pravilniku iz leta 2004,
* 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;

1. Kopijo izpiska iz matičnega registra o sklenjeni zakonski zvezi oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti;
2. Kopijo izpiska iz matičnega registra o rojstvu za vsakega otroka;
3. Potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
4. Zdravniško potrdilo o nosečnosti;
5. Odločbo centra za socialno delo 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. Odločbo in mnenje centra za socialno delo o prenehanju bivanja v rejniški družini;
7. 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. V primeru, da je eden od otrokovih staršev neznan izkaže prosilec z ažurnim izpiskom iz matičnega registra o rojstvu (priloga: izjava o statusu roditelja, ki sam preživlja otroke);
8. Izvid zdravnika specialista, iz katerega je razvidno, da prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo in zapisnik o točkovanju stanovanja v katerem prosilec prebiva iz katerega so razvidne odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago oziroma dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju;
9. 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, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);
10. 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;
11. Odločbo ali potrdilo 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;
12. Dokazilo o družinskem nasilju - potrdilo verificiranega programa vključenega v javno mrežo socialnovarstvenega programa izdano na veljavnem obrazcu Socialne zbornice Slovenije (potrdilo o strokovni obravnavi v primeru nasilja v družini);
13. Dokazilo o statusu upravičenca zaradi izbrisa iz registra stalnega prebivalstva (potrdilo oziroma odločba upravne enote);
14. Potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala, drugo; listinam izdanim v tujini mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja);
15. Izjavo o sodelovanju na prejšnjih razpisih, v kateri morajo biti navedena leta razpisa, v katerih se je prosilec uvrstil na prednostno listo;
16. Potrdilo Upravne enote o stalnem/začasnem bivanju na območju Občine Vitanje;
17. Izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
18. Dokazilo o statusu repatriirane osebe - pravnomočna odločba s katero je bil prosilcu priznan status repatriirane osebe ali pravico do repatriacije v Republiko Slovenije kot ožjemu družinskemu članu osebe slovenskega rodu, ki je pridobil status repatriirane osebe, ki velja kot dovoljenje za stalno prebivanje v RS;
19. Dokazilo o plačilu oziroma oprostitvi plačila upravne takse.

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

Občina Vitanje si bo skladno z določilom 11.a člena SZ-1 pridobila podatke o prosilcih in njihovih družinskih članih potrebne za odločanje o upravičenosti do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem s strani upravljalcev zbirk podatkov.

Občina Vitanje si pridržuje pravico, da od prosilca zahteva dodatne listine in pojasnila, ki vplivajo na točkovanje po posameznih kriterijih.

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

**6. SPLOŠNE DOLOČBE**

Komisija, ki jo imenuje Občina Vitanje, bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter 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.

Komisija, bo preučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki jih bo opravila pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih. Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. Ogled se lahko opravi tudi nenapovedano.

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, njegova vloga pa se zavrne.

Po preučitvi vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih in drugih razmer bodo prosilci 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 varščine (lista A), bo objavljen ločeno od seznama ostalih upravičencev (lista B).

Prosilcem bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma ne uvrstitvi na posamezno prednostno listo upravičencev. Prosilec, ki se z odločitvijo ne strinja, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na Občino Vitanje. O pritožbi odloča v roku 60 dni župan Občine Vitanje. 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, oziroma stanovanja po podpisu najemen pogodbe ne prevzame, poda izjavo, da neprofitno stanovanje ne potrebuje ali ne želi več, se črta s seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Občina Vitanje bo stanovanja dodeljevala upoštevajoč prednostni vrstni red po posameznih seznamih odvisno od oblike družin in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo Občina Vitanje ponovno preverila, 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.

Vse dodatne informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Vitanje , Grajski trg 1, 3205 Vitanje v času uradnih ur:

* ponedeljek in torek 8.00 – 12.00 in 13.00 – 14.00
* sreda 8.00 – 12.00 in 13.00 – 15.00
* petek 8.00 – 12.00

ter na telefonski številki Občine Vitanje (03 )757 43 50 in upravnika Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o. (03) 759 27 17.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**ŽUPAN OBČINE VITANJE**

**Andraž Pogorevc, mag.**

