

OBČINA ZAGORJE OB SAVI na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 69/03, 18/04-ZVKSES, 47/06-ZEN, 45/08-ZVETL, 57/08 in 87/11), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06 -UPB2, 105/06.126/07,65/08 in 8/10), Zakona o socialnem varstvu ( Ur. list RS, št. 3/07-UPB2, 23/07,41/07,122/07 in 57/12) ter Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/09 in 81/11),

objavlja

**JAVNI RAZPIS**  
**za oddajo neprofitnih stanovanj v najem**

**1. PREDMET RAZPISA**

**1.1.** OBČINA ZAGORJE OB SAVI razpisuje oddajo neprofitnih stanovanj v najem na področju občine Zagorje ob Savi. Predmet razpisa so prazna oz. eventuelno v prihodnosti izpraznjena neprofitna stanovanja oz. na novo pridobljena v obdobju od junija 2013 do predvidoma decembra 2014, oziroma do novega javnega razpisa.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi na področju občine Zagorje ob Savi:

- **lista A** za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine,
- **lista B** za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

Od razpisanega števila stanovanj jih bo predvidoma 40 % s plačilom lastne udeležbe in varščine.

**1.2.** 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. list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08 in 62/2010).

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m<sup>2</sup>, točkovano s 320 točkami, znaša najemnina izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov, približno 180,00 €.

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 lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku določenim s pravilnikom.

1.3. Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila varščine	Površina stanovanja s plačilom varščine
1-člansko	od 20 m <sup>2</sup> do 30 m <sup>2</sup>	od 20 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>
2-člansko	nad 30 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>	nad 30 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>
3-člansko	nad 45 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>	nad 45 m <sup>2</sup> do 70 m <sup>2</sup>
4-člansko	nad 55 m <sup>2</sup> do 65 m <sup>2</sup>	nad 55 m <sup>2</sup> do 82 m <sup>2</sup>
5-člansko	nad 65 m <sup>2</sup> do 75 m <sup>2</sup>	nad 65 m <sup>2</sup> do 95 m <sup>2</sup>
6-člansko	nad 75 m <sup>2</sup> do 85 m <sup>2</sup>	nad 75 m <sup>2</sup> do 105 m <sup>2</sup>

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m<sup>2</sup>.

## 2.0. RAZPISNI POGOJI

2.1. Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo stalno prebivališče na območju občine Zagorje ob Savi.

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- **žrtve družinskega nasilja**, ki imajo začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj na območju Občine Zagorje ob Savi;
- **Invalidi**, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Občini Zagorje ob Savi možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

2.2. Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2012 ne presegajo v točki 2.3. določene zgornje meje dohodkov glede na povprečno neto plačo v državi v odvisnosti od števila družinskih članov. Povprečna neto plača v državi je v letu 2012 znašala 990,66 EUR/mesec, (mesec december ni upoštevan).

2.3. Skladno s 9. členom pravilnika prosilci, katerih skupni mesečni dohodki njihovih gospodinjstev v letu dni pred razpisom ne presegajo zneskov opredeljenih v tabeli, niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

Velikost gospod.	%	Meja dohodka (EUR/mesec)
1-člansko	90 %	do 891,59
2-člansko	135 %	do 1.337,39
3-člansko	165 %	do 1.634,59
4-člansko	195 %	do 1.931,79
5-člansko	225 %	do 2.228,99
6-člansko	255 %	do 2.526,19

**2.4.** Skladno z 10. členom Pravilnika so zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine prosilci, katerih skupni mesečni dohodki njihovih gospodinjstev ustrezajo spodnji tabeli.

Velikost gospod.	%	Meja dohodka (EUR/mesec)
1-člansko	od 90 do 200%	nad 891,59 do 1.981,32
2-člansko	od 135 do 250 %	nad 1.337,39 do 2.476,65
3-člansko	od 165 do 315 %	nad 1.634,59 do 3.120,58
4-člansko	od 195 do 370 %	nad 1.931,79 do 3.665,44
5-člansko	od 225 do 425 %	nad 2.228,99 do 4.210,31
6-člansko	od 255 do 470 %	nad 2.526,18 do 4.656,10

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk za spodnjo mejo in 25 odstotnih točk za gornjo mejo.

## 2.5. SPLOŠNI POGOJI

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da imajo državljanstvo Republike Slovenije;
- da imajo stalno prebivališče v občini Zagorje ob Savi ;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni najemnik primerne 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 stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino;
- da imajo poravnane vse obveznosti iz naslova dosedanje uporabe stanovanja;
- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu 2012 ne presegajo gornje meje določene v točki 2.3 in 2.4 ;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja. Drugo premoženje je vse premično ali nepremično premoženje v državi in v tujini;

Glede na število članov gospodinjstva, vrednost drugega premoženja (vse premično ali nepremično premoženje v državi in v tujini) v lasti prosilca ali drugih družinskih članov ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja do 40% brez plačila varščine	Vrednost drugega premoženja do 40% s plačilom varščine
1- člansko	do 10.099,20 EUR	do 15.148,80 EUR
2- člansko	do 15.148,80 EUR	do 18.515,20 EUR
3- člansko	do 18.515,20 EUR	do 23.564,80 EUR
4- člansko	do 21.881,60 EUR	do 27.604,48 EUR
5-člansko	do 25.248,00 EUR	do 31.980,80 EUR
6- člansko	do 28.614,40 EUR	do 35.347,20 EUR

Kot osnova za določitev vrednosti primernega stanovanja se 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.

## 2.6. Na razpisu ne morejo sodelovati:

- tisti, ki jim je bila najemna pogodba, sklenjena po letu 1991, po sklepu sodišča odpovedana iz krivdnih razlogov, in niso poravnali vseh obveznosti,
- tisti, ki so se nasilno vselili v stanovanja v lasti Občine Zagorje ob Savi in jim je sodno naložena izselitev iz njih.

## 2.7. DODATNI POGOJI

OBČINA ZAGORJE OB SAVI določa v skladu s 4. členom pravilnika poleg splošnih pogojev še dodatni pogoj stalnosti bivanja v občini Zagorje. Prosilci so upravičeni do pridobitve dodatnih točk glede na čas stalnega bivanja v občini Zagorje, in sicer:

nad 10 do 15 let.....	10 točk
nad 15 do 20 let.....	20 točk
nad 20 do 25 let.....	60 točk
nad 25 let.....	90 točk

Doba stalnega bivanja se točkuje od vključno leta 1965 dalje, ker za obdobje pred tem letom ni mogoče dobiti potrdila o stalnem prebivanju na območju občine Zagorje. Upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

## 3.0. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV

### 3.1. Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost:

1. mlade družine,
2. družine z večjim številom otrok,
3. invalidi in družine z invalidnim članom,
4. žrtve družinskega nasilja, (strokovno mnenje)
5. družina z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član, oz. nihče od družinskih članov ni zaposlen,
6. državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki,
7. prosilci z doseženo višjo, visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe ter magisterijem ali doktoratom,
8. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja,
9. prosilci, ki so sodelovali na prejšnjih razpisih in se vsaj enkrat uvrstili na prednostno listo, vendar niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj.

### 3.2. V primeru, da prosilci dosežejo enako število točk, imajo prednost prosilci prednostnih kategorij po vrstnem redu, opredeljenem v točki 3.1.

### 3.3. Prednostne kategorije, opredeljene v točki 3.1. se točkujejo z naslednjo višino točk za obe liste enako (lista upravičencev brez varščine in lista upravičencev z lastno udeležbo in varščino);

<b>PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV</b>	<b>LISTA A</b>	<b>LISTA B</b>
1. mlade družine, mladi		
- nobeden od staršev ni starejši od 35 let in vsaj en otrok	60	60
- mladi, (samski, par, oba do 30 let)	40	40
2. družina z večjim številom otrok – najmanj 3 oz. več otrok	60	60
3. invalidi in družine z invalidnim članom	90	90
4. državljani z daljšo delovno dobo (moški 13 let, ženske 12 let)	80	80
5. žrtve nasilja v družini - upošteva se obdobje 2 let pred razpisom	80	80
6. družina z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član, oz. nihče od družinskih članov ni zaposlen,	40	40
7. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja,	50	50
<b>PREDNOSTNE KATEGORIJE V SKLADU S 6. ČLENOM PRAVILNIKA</b>	LISTA A	LISTA B
1. izobrazba: (višja, visoka) — (univerzitetna, ) – (mag., doktorat)	50,60,80	50,60,80
2. udeleženec je že sodeloval na prejšnjih razpisih, ter se je uvrstil na prednostno listo, vendar stanovanja ni dobil v najem (za 1 x in 2x ali več)	20,60	20,60

#### **4.0. RAZPISNI POSTOPEK**

Državljan Republike Slovenije, ki se bodo prijavi na razpis bodo morali prošnjo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem oddati na posebnem obrazcu, ki bo na voljo v vložišču Občine Zagorje ob Savi, ter na spletni strani Občine Zagorje ob Savi – [www.zagorje.si](http://www.zagorje.si) od dneva objave razpisa dalje. Razpisnik bo prošnje sprejemal 30 dni od objave na vložišču Občine Zagorje ob Savi, C. 9. avgusta 5, 1410 Zagorje ob Savi ali po pošti s priporočeno pošiljko na naslov Občina Zagorje ob Savi, Cesta 9. Avgusta 5, 1410 Zagorje ob Savi. Vlagatelj mora oddati vlogo in pripadajočo dokumentacijo v zaprti kuverti s pripisom » JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM ZA LETO 2013 IN 2014«.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 50 točk za vlogo in 200 točk za izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah ( Ur. list RS, št. 24/06 UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08), kar znaša 22,66 EUR.

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.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v 8 dneh dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene, in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti naslednje listine navedene pod tč. 1., 2., 3., 4 in 5, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. potrdilo o državljanstvu, potrdilo o stalnem prebivališču in potrdilo o številu članov gospodinjstva, zahtevana potrdila lahko pridobi tudi razpisovalec.
2. izpolnjen obrazec opisa stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer;
3. 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 upravljalcih zbirk podatkov;

4. Potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v letu 2012 (osebni dohodek, pokojnina, preživnina, dohodek iz dela prek Študentskega servisa, invalidnina, itd.) z navedbo dobe zaposlitve posameznega člana. Kot dohodek se **ne** šteje dodatek za pomoč in postrežbo in drugi prejemki za nego in pomoč, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, štipendije, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za odpravo posledic elementarne nesreče itd;
5. potrdilo o zaposlitvi;
6. potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali izvenzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
7. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: izjava staršev, sorodnikov, oziroma najemna ali podnajemna pogodba;
8. dokazilo o zadnji plačani najemnini oziroma podnajemnini;
9. dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 110 točkami (točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije ipd.) in eventualna utesnjenost z opisom posameznih prostorov in navedbo površin;
10. kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju izvenzakonske skupnosti;
11. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
12. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
13. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
14. 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);
15. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
16. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala, drugo; listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane);
17. 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;
18. 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);
19. izvid, s katerim se dokazuje trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, izda osebni zdravnik;
20. 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;
21. izjavo o sodelovanju na prejšnjih razpisih;
22. dokazilo, da so žrtve družinskega nasilja, ( potrdilo Centra za socialno delo, potrdilo drugih ustreznih služb.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 45 dni od objave razpisa.

Potrdila o državljanstvu in potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva lahko pridobil razpisnik neposredno od pristojnega državnega organa.

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

## 5.0. SPLOŠNE DOLOČBE

Komisija razpisnika bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske razmere prosilcev.

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, bodo proučile utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki jih opravijo pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Komisije si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogledajo. V primeru ogleda se ta opravi nenapovedano.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostni listi in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo javno objavljen na enak način kot razpis v roku 2 mesecev po zaključku razpisa. Seznam upravičencev po posameznih kategorijah prosilcev, ki niso zavezanci za plačilo varščine bo objavljen ločeno od seznama ostalih upravičencev.

Občina bo upravičencem po prednosti listi dodeljevala prazna stanovanja, katera se bodo zgradila, obnovila ali pa izpraznila v letu 2013 in 2014, oziroma do novega javnega razpisa.

Udeležencem razpisa bodo vročeni sklepi o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu sklepa pritoži županu občine Zagorje ob Savi, ki o pritožbi odloči s sklepom. Sklep je dokončen.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen seznam upravičencev, ki so se uvrstili na prednostno listo.

Z upravičenci iz prednostne liste za dodelitev praznega oziroma izpraznjenega stanovanja, bo sklenjena najemna pogodba za nedoločen čas in neprofitno najemnino, glede na število praznih stanovanj.

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.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, 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 informacije lahko dobite osebno na sedežu razpisnika Občine Zagorje ob Savi v sobi št. 218 ali po telefonu 03 56 55 704 ter na sedežu Stanovanjskega podjetja Zagorje ob Savi d.o.o., Cesta zmage 16 b, Zagorje ob Savi v času uradnih ur ali po telefonu 03 56 55 500.

Številka: 430-12/2013

Zagorje ob Savi, 19.02.2013

Župan:  
Matjaž Švagan, l.r.