

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur. l. 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), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. l. RS, št. 24/2006-UPB2, 126/2007, 65/2008, 47/2009, 48/2009, 8/2010, 82/13), Zakona o socialnem varstvu (Ur. l. RS, št. 3/07 – UPB, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17, 54/17, 21/18 – ZNOrg, 31/18 – ZOA-A, 28/19), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14), Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 127/04 in 69/05) in na podlagi določil 2. odst. Pogodbe o soinvestiranju pri zagotavljanju neprofitnih najemnih stanovanj št. 23062-45/03 z dne 10.11.2004, Pogodbe o soinvestiranju pri zagotavljanju neprofitnih najemnih stanovanj št. 360-03-0002-27/2003-1 z dne 10. 11. 2004, Dodatka št. 1 z dne 11. 4. 2005 in Dodatka št. 2 z dne 9. 8. 2005, sklenjene med Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, Poljanska cesta 31, Ljubljana in Občino Dobrna, Dobrna 19, 3204 Dobrna,

**Občina Dobrna, Dobrna 19, 3204 Dobrna**

**objavlja**

## **JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM**

### **I. PREDMET RAZPISA**

#### **1.1.**

Občina Dobrna, Dobrna 19, 3204 Dobrna, po pooblastilu Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, razpisuje oddajo **v najem eno (1) neprofitno stanovanje, in sicer oddajo v najem neprofitno stanovanje št. 3 v velikosti 56,10 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v 2. nadstropju stanovanjskega bloka Dobrna 14 b, točkovno s 371,00 točkami, letnik gradnje 2007** oz. morebitna druga sproščena neprofitna stanovanja na območju Občine Dobrna v letih 2020, 2021 in 2022. Neprofitno stanovanje bo upravičencu, uspelem v razpisu, oddano v najem predvidoma v mesecu januarju 2021.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- lista A za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14) oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine;
- lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na določila 9. člena Pravilnika iz predhodne alineje zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

Prosilci se bodo uvrščali na ločene liste v okviru liste A (oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine) oziroma liste B (zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine), odvisno od dohodka gospodinjstva.

Lastnik stanovanja št. 3, v velikosti 56,10 m<sup>2</sup>, v bloku Dobrna 14b, je Stanovanjski sklad Republike Slovenije (SSRS). Najemnik bo najemne pogodbe sklepal z lastnikom neprofitnega stanovanja, oddanega v najem.

#### **1.2.**

Najemnina za dodeljeno neprofitno stanovanje 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, 99/08, 62/10 – ZUPJS, 79/15, 91/15) oz. na podlagi predpisa, ki bo veljal v času sklepanja najemne pogodbe. Najemnik, ki

izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavlja pravico do znižane neprofitne najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku oziroma predpisom, veljavnim v času trajanja najemnega razmerja. Za stanovanje št. 3 v izmeri 56,10 m<sup>2</sup>, točkovano s 371 točkami, znaša najemnina v mesecu oktobru 2020, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov 214,62 €.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let preveriti ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja. Podatke o denarnih prejemkih za preteklo koledarsko leto pred preverjanjem izpolnjevanja pogojev za uporabo neprofitnega stanovanja pridobivajo najemodajalci iz uradnih evidenc in drugih zbirk osebnih podatkov v skladu z zakonom. Najemniki morajo na zahtevo najemodajalca predložiti vse zahtevane izjave in dokazila zase in za uporabnike v roku 30 dni od prejema zahteve. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje.

Če se socialne razmere najemnika, ki plačuje za stanovanje prosto oblikovano najemnino, spremenijo tako, da dohodek pade pod mejo, določeno v 5. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, lahko najemnik od najemodajalca zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo prosto oblikovane najemnine v neprofitno najemnino.

### 1.3.

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

| Število članov gospodinjstva | Površina stanovanja brez plačila varščine – lista A | Površina stanovanja s plačilom varščine – lista B |
|------------------------------|---|---|
| 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>.

## II. RAZPISNI POGOJI

### 2.1.

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo stalno prebivališče na območju Občine Dobrna.

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve družinskega nasilja, ki imajo začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, ki so sofinancirani s strani Občine Dobrna;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Občini Dobrna možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

## 2.2.

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu 2020 ne presegajo zgornje meje določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v obdobju od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 znašala 1.133,50 EUR. Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 2.3., prosilci kandidirajo ali za stanovanja po listi A (oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine) ali za stanovanja po listi B (zavezani za plačilo lastne udeležbe in varščino).

## 2.3.

Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem se ločijo na prosilce, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine – lista A in na prosilce, ki so zavezani k plačilu lastne udeležbe in varščine – lista B.

| Velikost gospodinjstva | LISTA A |               | LISTA B          |                              |
|------------------------|---------|---------------|------------------|------------------------------|
|                        | %       | Meja dohodka  | %                | Meja dohodka                 |
| 1-člansko              | 90 %    | do 1.020,15 € | od 90 % do 200 % | nad 1.020,15 € do 2.267,00 € |
| 2-člansko              | 135 %   | do 1.530,22 € | od 135 do 250 %  | nad 1.530,22 € do 2.833,75 € |
| 3-člansko              | 165 %   | do 1.870,27 € | od 165 do 315 %  | nad 1.870,27 € do 3.510,32 € |
| 4-člansko              | 195 %   | do 2.210,32 € | od 195 do 370 %  | nad 2.210,32 € do 4.193,95 € |
| 5-člansko              | 225 %   | do 2.550,37 € | od 225 do 425 %  | nad 2.550,37 € do 4.817,37 € |
| 6-člansko              | 255 %   | do 2.890,42 € | od 255 do 470 %  | nad 2.890,42 € do 5.327,45 € |

Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje na listi A s prištevanjem po 20 odstotnih točk, na listi B pa s prištevanjem 25 odstotnih točk.

## 2.4.

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

- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva 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 stanovanja, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas, z 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.

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja ne sme presegati naslednjih zneskov:

| Število članov gospodinjstva | Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primernega stanovanja |
|------------------------------|--|
| 1-člansko                    | 15.148,80 EUR  |
| 2-člansko                    | 18.515,20 EUR  |
| 3-člansko                    | 23.564,80 EUR  |
| 4-člansko                    | 27.604,48 EUR  |
| 5-člansko                    | 31.980,80 EUR  |
| 6-člansko                    | 35.347,20 EUR  |

Za vsakega nadaljnjega člana se površina lastniškega stanovanja poveča za 6 m<sup>2</sup>, najvišja vrednost drugega premoženja poveča za 2.019,84 EUR.

Opomba: Kot osnova za določitev vrednosti primernega stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 2,63 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja, slednje v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine.

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

#### 3.1.

Prednostna lista upravičencev za oddajo neprofitnega stanovanja v najem bo sestavljena na podlagi kriterijev, ki jih določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Poleg kriterijev iz prejšnjega odstavka se v skladu s 6. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev: mlade družine in mladi, invalidi in družine z invalidnim članom, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki, žrtve družinskega nasilja (eventualno: prosilci, ki so glede na poklic ali dejavnost, ki jo opravljajo, pomembni za občino).

Skladno z določili 4. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, razpisnik določa še dodatne pogoje in sicer:

- stalnost bivanja v Občini Dobrna,
- izobrazba prosilca in njegovega zakonca oziroma partnerja,
- prosilec se prvič prijavlja na javni razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v Občini Dobrna.

Točkuje se izobrazba prosilca in izobrazba njegovega zakonca oziroma partnerja, točke se seštevajo. V zvezi s stalnim bivanjem v Občini Dobrna se upošteva čas do objave razpisa. V primeru prekinitve stalnega bivanja v Občini Dobrna, se leta stalnega bivanja v Občini Dobrna seštevajo.

#### 3.2.

Prednostne kategorije prosilcev in dodatni pogoji se za posamezno listo A oziroma listo B točkujejo z naslednjo višino točk:

| PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV   | LISTA A | LISTA B |
|---|---------|---------|
| 1. mlade družine – prosilca stara do 35 let - vsaj en otrok, mladi do 30 let                              | 100     | 100     |
| 2. invalidi in družine z invalidnim članom  | 60      | 60      |
| 3. državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let) | 60      | 60      |
| 4. žrtve družinskega nasilja  | 60      | 60      |

| DODATNI POGOJI   | LISTA A      | LISTA B      |
|--|--------------|--------------|
| 5. stalnost bivanja prosilca na območju Občine Dobrna (Upošteva se čas do objave razpisa, v primeru prekinitve stalnega bivanja v Občini Dobrna se leta stalnega bivanja v Občini Dobrna seštevajo.)             |              |              |
| • za bivanje od 5 do 10 let  | 10           | 10           |
| • za bivanje nad 10 do 15 let  | 20           | 20           |
| • za bivanje nad 15 do 20 let  | 30           | 30           |
| • za bivanje nad 20 let  | 40           | 40           |
| 6. Izobrazba udeleženca razpisa in njegovega zakonca oz. partnerja (najmanj visoka izobrazba), v kolikor ima udeleženec razpisa ali njegov zakonec oz. partner vpisan ali dokončan podiplomski študij še dodatno | 40<br><br>20 | 40<br><br>20 |
| 7. Prijavitelj se prvič prijavlja na javni razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v Občini Dobrna.  | 20           | 20           |

*Opomba: Prednostne kategorije upravičencev se točkujejo v razponu od 50 do 150 točk, točke, ki jih je mogoče doseči z dodatnimi pogoji, pa ne smejo presežati 112 točk.*

V primeru, da 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 bivanja v Občini Dobrna, prosilci, ki se prvič prijavljajo na javni razpis, žrtve nasilja v družini, mlade družine, družine z večjim številom otrok, prosilci z daljšo delovno dobo, invalidi in družine z invalidnim članom. V primeru, da so prosilci prvo opredeljene kategorije še vedno izenačeni, se postopek nadaljuje z naslednjo prednostno kategorijo.

#### IV. LASTNA UDELEŽBA IN VARŠČINA

Lastna udeležba so vračljiva denarna sredstva najemnika, namenjena za pridobivanje neprofitnih stanovanj v lasti najemodajalcev. Višina lastne udeležbe lahko znaša največ 10% vrednosti neprofitnega stanovanja, pri čemer se vrednost določa na podlagi in skladno z določili Pravidnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb, brez vpliva lokacije.

Pogoje v zvezi z morebitnim plačilom in vračilom lastne udeležbe uredita uspeli prosilec in lastnik stanovanja s posebno pogodbo.

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 poročuna ob prenehanju najemnega razmerja. Lastno udeležbo in varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo določeno v 9. členu Pravidnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (upravičenci po listi B), pred oddajo stanovanja v najem. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v odločbi in najemni pogodbi.

#### V. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem je na voljo razpisna dokumentacija na spletni strani Občine Dobrna, <https://www.dobrna.si> ali po predhodnem dogovoru po telefonu št. 03/ 780 10 50, na Občini Dobrna, Dobrna 19, 3204 Dobrna, ob upoštevanju vseh varnostnih ukrepov za preprečevanje širjenja

epidemije COVID-19 (vstop posamezno, obvezna uporaba zaščitne maske, razkuževanje rok). Razpis je odprt za prijave od 6. 11. 2020 do 26. 11. 2020.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 22,60 EUR za vlogo in za izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 106/10 – UPB, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš). Upravno takso v znesku 22,60 EUR se nakaže s plačilnim nalogom na transakcijski račun za plačilo takse številka: 01355-5550309108, Sklic: 11 76546-7111002-2007 - Občinske upravne takse, katerega fotokopijo se nalepi na vlogo.

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, ter status upravičenca dokažejo s pravnomočno odločbo.

Šteje se, da je vloga pravočasna, če je bila zadnji dan roka za oddajo na javni razpis oddana po pošti s priporočeno pošiljko naslovljeno na naslov: Občina Dobrna, Dobrna 19, 3204 Dobrna, do vključno 26. 11. 2020. **Osebna oddaja vloge je možna na Občini Dobrna, Dobrna 19, 3204 Dobrna, po predhodnem dogovoru na tel. 03/ 780 10 50, ob obveznem upoštevanju varnostnih ukrepov za preprečevanje širjenja epidemije COVID-19 (vstop posamezno, obvezna uporaba zaščitne maske in razkuževanje rok).**

Izpolnjeni vlogi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilci priložiti vse listine, ki so zahtevane v vlogi.

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 kriterijih, ustreznih prilog iz 6. točke tega razpisa pa ne bo priložil, ne bo pozvan k dopolnitvi in bo vloga obravnavana, kot da dodatnih točk ne uveljavlja.

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti naslednje listine navedene pod tč. 1., 2. in 3. in druge listine, če se nanašajo na njihov primer in/ali na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in potrdilo prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto I. 2019 od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019;
2. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa I. 2020, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
3. izjavo o premoženjskem stanju, skladno s prvim odstavkom 3. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem;
4. najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih oziroma izjavo prosilca zakaj najema pogodba ni sklenjena;
5. dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe, v kolikor gre za invalida po tretjem odstavku 3. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem;
6. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje.
7. potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali izvenzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje), ki izda tudi potrdilo o skupni delovni dobi prosilca;
8. dokazilo o zadnji plačani najemnini oziroma podnajemnini;

9. dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 110 točkami (točkovalni zapisnik);
10. utesnjenost v stanovanju – v kolikor gre za prosilca, ki stanuje pri starših ali sorodnikih, se upošteva izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oziroma v souporabi;
11. kopijo poročnega lista oziroma notarsko overjene izjave o obstoju izvenzakonske skupnosti;
12. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
13. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
14. dokazilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala; listinam izdanim v tujini mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja);
15. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
16. 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);
17. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
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;
19. dokazilo o invalidnosti I. kategorije (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oziroma Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS).
20. izvid osebnega zdravnika, s katerim se dokazujejo trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;
21. 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;
22. 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 ženskam in ženskam z otroki psihosocialno pomoč ob nasilju;
23. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja;
23. izjavo o sodelovanju na prejšnjih razpisih;
24. notarsko overjeno potrdilo o javno priznani izobrazbi (diploma), v kolikor ima udeleženec razpisa ali njegov zakonec vpisan ali dokončan podiplomski študij potrdilo o vpisanem študiju ali notarsko overjeno potrdilo o javno priznani podiplomski izobrazbi;
25. originalno potrdilo o plačilu upravne takse ali dokazilo za taksno oprostitev iz V. točke razpisa.

Prosilec in polnoletni člani gospodinjstva lahko razpisniku s pooblastilom dovolijo pridobivanje, vpogled, prepis, izpis, kopiranje in obedlavo njihovih osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljalcih zbirk osebnih podatkov, ki štejejo za davčno tajnost, ter občutljivih osebnih podatkov. V tem primeru morajo vlogi priložiti ustrezne pisne izjave.

Najemodajalci neprofitnih stanovanj pridobijo v skladu s prejšnjim odstavkom potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva od pristojnih državnih organov, podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih ter prejemkih pa iz obstoječih zbirk podatkov.

Podatke, ki se štejejo za davčno tajnost, pridobijo najemodajalci neprofitnih stanovanj za prosilca in polnoletne člane gospodinjstva iz dokončnih odločb o odmeri dohodnine, iz drugih dokončnih odločb davčnega organa in iz davčnih obračunov. Iz navedenih dokumentov lahko najemodajalci neprofitnih stanovanj pridobijo podatke o davčni številki, o vzdrževalnih družinskih članih, o dohodkih davčnih zavezancev, o stroških upoštevanih pri uveljavljanju davčne osnove, o obveznih prispevkih za socialno varnost, podatke o znižanjih in olajšavah,

ki se upoštevajo pri obračunu akontacije dohodnine ter od dohodkov iz kmetijstva in od dohodkov iz dejavnosti, če davčni organ s temi podatki razpolaga. Najemodajalci neprofitnih stanovanj v tem odstavku navedene podatke pridobivajo od finančne uprave v skladu z zakonom, ki ureja davčni postopek.

Na zahtevo najemodajalca upravljavci zbirk podatkov brezplačno posredujejo vse podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih in prejemkih za preteklo koledarsko leto pred letom razpisa za prosilca in polnoletne člane gospodinjstva, navedene v vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja.

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 neposredno od pristojnega državnega organa. Glede na okoliščine posameznega primera lahko razpisnik od prijavitelja zahteva tudi dodatna pojasnila, listine in dokazila.

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

## **VI. SPLOŠNE DOLOČBE**

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

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, bo proučila 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.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogledajo, ob upoštevanju varnostnih ukrepov za preprečevanje širjenja epidemije COVID-19. V primeru ogleda se ta lahko opravi tudi nenapovedano in le pri tistih udeležencih, ki bodo na podlagi predložene listinske dokumentacije zbrali največje število točk glede na število razpisanih stanovanj.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo po številu zbranih točk. Če se na prednostni vrstni red uvrstijo udeleženci razpisa z enakim številom točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, ki so določene v obrazcu, imajo prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja tisti, pri katerih predstavlja višina najemnine za primerno stanovanje večji delež v družinskem dohodku.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev v roku 6 mesecev po zaključku javnega razpisa. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na razpisnika. O pritožbi odloči v 2 mesecih po prejemu popolne pritožbe župan občine, v kateri ima pritožnik stalno prebivališče. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb se javno objavi seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjene najemne pogodbe 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, se črta s seznama upravičencev.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, če uspeli upravičenec še izpolnjuje pogoje in merila za dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistveno spremenjenih okoliščin, zaradi katerih uspeli upravičenec ne izpolnjuje pogojev in meril tega razpisa, lahko razpisnik postopek obnovi in prosilca črta s seznama upravičencev.



Vse informacije v zvezi z javnim razpisom lahko dobite na Občini Dobrna na telefonski številki 03/ 780 10 50 ali pa preko elektronske pošte na e-naslovu: [obcina@dobrna.si](mailto:obcina@dobrna.si).

Občina Dobrna