



## **Ž U P A N**

Kolodvorska ulica 3/a, DIVAČA

Tel. 05 / 7310930

Fax: 05 / 7310940

E-mail: obcina@divaca.si

Številka: 352-0010/2007-2

Datum: 24.8.2007

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 69/03 in 18/04), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04 in 34/04), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/2006-UPB2), Zakona o socialnem varstvu (Ur. list RS, št. 54/92 s spremembami),

Občina Divača, Kolodvorska ulica 3/a, 6215 Divača

### **objavlja**

## **JAVNI RAZPIS ZA SESTAVO PREDNOSTNE LISTE ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM**

### **I. PREDMET RAZPISA**

#### **1.1. Predmet razpisa**

Občina Divača, Kolodvorska ulica 3/a, objavlja razpis za sestavo prednostne liste za dodelitev morebitnih sproščenih neprofitnih stanovanj v letih 2007 - 2012 ki bodo uspelim upravičencem oddana v najem predvidoma do leta 2012.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- lista A za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj (Ur. list RS, št. 14/04, v nadaljevanju: pravilnik) niso zavezanci za plačilo varščine;
- lista B za stanovanja predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na dohodek zavezani plačati varščino.

Trenutno sta na voljo 2 stanovanji. Od tega bosta obe stanovanji dodeljeni prosilcem z liste A.

Stanovanja so predvidena na lokaciji kraja Divača in na posameznih drugih lokacijah (Famlje in Senožeče).

Lastnik stanovanj je Občina Divača, s katero bodo tudi sklenjene najemne pogodbe.

## 1.2. Neprofitna najemnina

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 in 142/04) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal med oddajo stanovanja v najem.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do znižane neprofitne najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m<sup>2</sup>, otočkovo z 290 točkami, znaša najemnina v mesecu maju 2007, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov, 163,60€ (39.205,10 SIT).

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 o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

## 1.3. Površinski normativi

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

## II. RAZPISNI POGOJI

### 2.1. Splošni pogoji

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

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- ženske in ženske z otroki, žrtve družinskega nasilja, ki imajo začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj na območju Občine Divača;

- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku.

## 2.2. Dohodkovni kriteriji

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju leta dni pred razpisom ne presegajo v točki 2.3. za listo B določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi za leto 2006, ki je znašala 185.287,42 SIT.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 2.3., prosilci kandidirajo ali za stanovanja po listi A – brez varščine ali za stanovanja po listi B – z varščino.

## 2.3.

Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem se ločijo na tiste, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila varščine – lista A in na prosilce, ki so dolžni plačati varščino – lista B. Razmejitev med prosilci liste A in liste B je razvidna iz naslednje preglednice:

Velikost gospod.	LISTA A		LISTA B	
	%	meja neto dohodka	%	meja neto dohodka
1-člansko	90 %	do 670,60€ (160.702 SIT)	od 90 do 200 %	od 670,60€ (160.702 SIT) do 1.490,21€ (357.115 SIT)
2-člansko	135 %	do 1005,90€ (241.052 SIT)	od 135 do 250 %	od 1005,90€ (241.052 SIT) do 1.862,76€ (446.393 SIT)
3-člansko	165 %	do 1.229,42€ (294.619 SIT)	od 165 do 315 %	od 1.229,42€ (294.619 SIT) do 2.347,08€ (562.455 SIT)
4-člansko	195 %	do 1.452,96€ (348.187 SIT)	od 195 do 370 %	od 1.452,96€ (348.187 SIT) do 2.756,89€ (660.662 SIT)
5-člansko	225 %	do 1.676,49€ (401.754 SIT)	od 225 do 425 %	od 1.676,49€ (401.754 SIT) do 3.166,70€ (758.868 SIT)
6-člansko	255 %	do 1.852,30€ (455.321 SIT)	od 255 do 470 %	od 1.852,30€ (455.321 SIT) do 3.501,99€ (839.219 SIT)

Za vsakega nadaljnega 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 gornjo mejo liste B.

## 2.4. Premoženje prosilca

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, 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.

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 primerne stanovanja
1-člansko	15.145,19€ (3.629.395,00 SIT)
2-člansko	18.510,79€ (4.435.927,00 SIT)
3-člansko	23.559,19€ (5.645.725,00 SIT)
4-člansko	27.597,91€ (6.613.564,00 SIT)
5-člansko	31.973,19€ (7.662.056,00 SIT)
6-člansko	35.338,79€ (8.468.588,00 SIT)

Opomba: Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje, otočkovano 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 varščine.

## 2.5. Osebe, ki na razpisu ne morejo sodelovati

Na razpisu ne morejo sodelovati:

- tisti, ki jim je bilo v času do uveljavitve stanovanjskega zakona v letu 1991 že dodeljeno družbeno stanovanje in so po sklepu sodišča stanovanjsko pravico izgubili;
- tisti, ki jim je bila najemna pogodba, sklenjena po letu 1991, po sklepu sodišča odpovedana iz krivdnih razlogov.

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

### 3.1. Splošne prednostne kategorije

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost družine z več otroki, mlade družine, družine z manjšim številom zaposlenih, državljani z daljšo delovno dobo, ženske in ženske z otroki, žrtve družinskega nasilja, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.4.

### 3.2. Dodatne prednostne kategorije

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, se v skladu s 6. členom pravilnika upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci, ki so najemniki stanovanj in bivalnih enot v lasti razpisnika za določen čas, pod pogojem, da imajo na dan zaključka razpisa poravnane vse zapadle obveznosti.

### 3.3. Dodatni pogoji

Na podlagi 4. člena pravilnika se določi še dodatni pogoj in sicer stalnost bivanja v Občini Divača in udeležba na prejšnjih razpisih.

### 3.4. Način točkovanja

Prednostne kategorije prosilcev in dodatni pogoji se za posamezno listo A oziroma listo B točkujejo tako, kot je navedeno na vlogi za prijavo na javni razpis.

## IV. 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 odločbi in najemni pogodbi.

## V. RAZPISNI POSTOPEK

### 5.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis od 27.08.2007 do vključno 11.09.2007 Občini Divača, Kolodvorska ulica 3/a, vsak delovnik od 7.00 do 14.00 ure.

Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani Občine Divača: [www.Divača.si](http://www.Divača.si)

### 5.2. Upravna taksa

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. 42/2007 s spremembami), kar znaša 17,73EUR (4.250,00 SIT). Upravna taksa se plača v upravnih kolekih.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah (to so: prejemniki denarne socialne pomoči kot edinega vira preživljanja, prejemniki denarnega dodatka, po predpisih socialnega varstva in prejemniki nadomestila za invalidnost) 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.

Udeležencem prejšnjega javnega razpisa za sestavo prednostne liste za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, ki so pravilno vplačali upravno takso, se prizna plačilo takse za udeležbo na tem javnem razpisu.

### 5.3. Rok za oddajo vloge

Vloge z dokazilom o plačani upravni taksi bo Občina Divača sprejemala do vključno 11.09.2007.

Prosilci oddajo popolne vloge (plačana taksa, vsa potrebna dokazila in listine) osebno na Občini Divača, Kolodvorska ulica 3/a, oziroma jih pošljejo po pošti.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v 5 (petih) dni dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki v navedenem roku ne bodo dopolnjene, in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

#### 5.4. Predložitev listinskih dokazil

Strokovna služba Občine Divača in imenovana komisija mora za najosnovnejšo obravnavo vloge nujno razpolagati z spodaj navedenimi OBVEZNI MI prilogami. V primeru, da jih prosilec ne predloži, prosilčeve vloge ne bo mogoče obravnavati.

V PRIMERU, DA PROSILEC NAVEDENIH OBVEZNI MI PRILOG, KATERIH NI MOŽNO PRIDOBITI PO URADNI DOLŽNOSTI, NE PREDLOŽI TUDI PO POZIVU K DOPOLNITVI VLOGE, BO PROSILČEVA VLOGA KOT NEPOPOLNA ZAVRŽENA, PROSILEC PA NE BO UVRŠČEN NA PREDNOSTNO LISTO.

#### OBVEZNE PRILOGE:

1. **IZPOLNJENA VLOGA Z OPISOM STANOVANJSKIH IN SOCIALNO-ZDRAVSTVENIH RAZMER S PRILOGAMI;**

Ustrezno obkrožite:

2. **IZJAVE 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 (str. 7,8.);

3. **PODATKI O DOHODKIH CELOTNEGA GOSPODINJSTVA ZA CELOTNO OBDOBJE OD 1.5.2006 DO 30.4.2007:**

- **fotokopijo odločbe o odmeri dohodnine za leto 2006** ali fotokopijo napovedi za odmero dohodnine za leto 2006 ali ustrezno potrdilo DURS, da ni bil zavezan oddajati dohodninske napovedi;

• **PODATKE O DENARNIH PREJEMKIH:**

1. potrdilo o skupnem neto dohodku **vsakega polnoletnega člana** gospodinjstva za **obdobje januar 2007 do april 2007**

Kot dohodek se šteje:

- osebni dohodek (dokazilo so: plačilne liste za januar, februar, marec, april o višini neto plače ali potrdilo delodajalca),
  - pokojnina (odrezki pokojnine za januar, februar, marec, april)
  - preživnina (fot. obvestila o preživnini)
  - dohodek iz dela prek Študentskega servisa,
  - invalidnina(odrezki SPIZ-a za januar, februar, marec, april),
  - denarna socialna pomoč ( odločba CSD),
  - nadomestilo za brezposelne (potrdilo Zavoda za zaposlovanje o višini nadomestila),
- 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 nesreče itd;

2. **potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali izvenzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);**

- če posamezen član gospodinjstva ni imel dohodkov priloži potrdilo Zavoda za zaposlovanje o nezaposlenosti,
- osebe, ki niso prijavljene na Zavodu za zaposlovanje pa predložijo lastno izjavo, zakaj niso bile prijavljene na zavodu in ali so prejeli kakršnekoli prejemke.

4. **VELJAVNO DOKAZILO O STANOVANJSKEM STATUSU:** najemna ali podnajemna pogodba (registrirana na upravnem organu) v kolikor ne živi pri starših ali sorodnikih, oz. izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena
5. **FOTOKOPIJA DELOVNE KNJIŽICE, IZ KATERE JE RAZVIDNA DOLŽINA DELOVNE DOBE** oz. prosilčevo delovno dobo zapiše in overi prosilčev delodajalec na potrdilu o prejetih dohodkih
6. **POTRDILO O REDNEM ŠOLANJU OTROK, KI SO STAREJŠI OD 15 LET**

**Dokumenti, s katerimi prosilci izkazujejo preostale kategorije, so navedeni ob vsaki točkovalni postavki. V primeru, da prosilec za posamezno navedbo ne predloži tudi dokazila, bo pozvan na njegovo predložitev v obliki poziva za dopolnitev vloge.  
ČE VLOGA V ROKU NE BO DOPOLNJENA, SE POSTAVK BREZ DOKAZILA NE BO UPOŠTEVALO PRI TOČKOVANJU.**

## DODATNE PRILOGE

- fotokopije veljavnih osebnih izkaznic oz. potnih listov,
- zdravniško potrjena nosečnost
- izpisek iz rojstne matične knjige za vsakega otroka
- ustrezen dokument, iz katerega izhaja zakonska dolžnost preživljanja
- prosilec izkaže, da je eden od otrokovih staršev neznan z izpiskom iz rojstne matične knjige)
- 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)
- dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva (s predložitvijo izvršilnega predloga oziroma tožbe, oziroma z odločbo, na podlagi katere otrok prejema nadomestilo jamstvenega sklada)
- izvid osebnega zdravnika, s katerim se dokazujejo trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami
- 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
- **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**) izjavo o sodelovanju na prejšnjih razpisih
- izjava o dobi stalnega bivanja na območju Občine Divača

Razpisnik lahko pridobi potrdila o državljanstvu in potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva od pristojnega državnega organa.

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

## VI. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba občinske uprave Občine Divača bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske razmere prosilcev.

Komisija, ki jo imenuje župan, 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 bo stanovanjske razmere prosilcev ogledala le pri tistih udeležencih, ki so zbrali največje število točk. Ogled se bo opravil nenapovedano. Ob ogledu se bodo ugotovljene stanovanjske razmere otočkovale. Zapisnik o ogledu stanovanjskih razmer se bo podpisal s strani prosilca in komisije, ki bo izvedla točkovanje stanovanjskih razmer.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, da bi pridobil pravico do najema neprofitnega stanovanja, se njegova vloga ne upošteva in se zavrže.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer 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 prosilci, ki so se večkrat uvrstili na prednostno listo po prejšnjih razpisih, prosilci z daljšo dobo stalnega bivanja na območju Občine Divača. V primeru, da so prosilci po zgoraj navedenih kriterijih še vedno izenačeni, imajo na listi A prednost prosilci z manjšim dohodkom na družinskega člana, na listi B pa prosilci z večjim dohodkom na družinskega člana.

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 občinsko upravo Občine Sežana. O pritožbi odloči v 2 mesecih po prejemu pritožbe župan občine, v kateri ima pritožnik stalno prebivališče. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb se objavi 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, se črta iz seznama upravičencev.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe lahko strokovna služba občinske uprave Občine Divača ponovno preveri, 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 Občini Divača, Kolodvorska ulica 3/a, v času uradnih ur

ter na elektronskem naslovu:

[tatjana.cerkvenik@divaca.si](mailto:tatjana.cerkvenik@divaca.si) ali po telefonu 731-09-36

**Župan Občine Divača:**

**MATIJA POTOKAR, univ.dipl.prav., l.r.**