



## OBČINA TURNIŠČE

Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče, Slovenija

T: 02 572-1370, 02 572-1060, F: 02 573-5041

E: [obcina@turnisce.si](mailto:obcina@turnisce.si), I: [www.obcinaturnisce.si](http://www.obcinaturnisce.si)

Občina Turnišče, Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče, na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 s spremembami), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 s spremembami), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – UPB2 s spremembami), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB2 s spremembami) objavlja

## JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV DVEH NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

### 1. PREDMET RAZPISA

#### 1.1 Predmet razpisa

Občina Turnišče (razpisnik) v svojem imenu razpisuje oddajo dveh neprofitnih stanovanj v najem na območju občine.

V najem se dajeta stanovanji v večstanovanjskih hišah na:

Turnišče, Cvetna ulica 1 v velikosti 57,00 m<sup>2</sup>

in

Turnišče, Ulica Štefana Kovača 97 v velikosti 52,5 m<sup>2</sup>

**Do stanovanj ni urejenega dostopa za invalide na vozičkih in gibalno ovirane osebe. Stanovanji se dajeta v najem brez stanovanjske opreme.**

Upravičencem bosta oddani v najem za nedoločen čas. Prosti stanovanji bosta upravičencema dodeljeni na podlagi prednostnega vrstnega reda, ki bo izdelan na podlagi tega razpisa.

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

Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu, uporabljajo določbe Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 s spremembami).

Oblikovana bo prednostna lista A predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04 in spremembe, v nadaljevanju: Pravilnik), niso zavezanci za plačilo varščine in lastne udeležbe.

#### 1.2 Neprofitna najemnima

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja pod to točko tega razpisa bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03 s spremembami) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem, vendar ne bo višja od 4,68% od vrednosti stanovanja na leto.

Za povprečno veliko stanovanje v izmeri 57,00 m<sup>2</sup>, točkovano s 196 točkami, znaša najemna izračunana v skladu s sedaj veljavnimi predpisi za izračun neprofitne najemnine, približno 86,00 EUR.

Za povprečno veliko stanovanje v izmeri 52,5 m<sup>2</sup>, točkovano z 242 točkami, znaša najemna izračunana v skladu s sedaj veljavnimi predpisi za izračun neprofitne najemnine, približno 105,00 EUR.

Razpisnik neprofitnih stanovanj lahko vsakih pet let preveri ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja.

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 Stanovanjskim zakonom in s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

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

Stanovanji, ki sta predmet razpisa, bosta na razpolago v najem v roku enega meseca od zaključka razpisa.

## **2. RAZPISNI POGOJI**

### **2.1 Splošni pogoji**

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo v času razpisa in najmanj šest mesecev pred objavljenim javnim razpisom prijavljeno stalno bivališče v Občini Turnišče.

Prosilec je upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, če je prosilec v času razpisa v delovnem razmerju ali je prejemnik pokojnine ali ima zagotovljeno trajno socialno denarno pomoč in če dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2017 ne presegajo v spodnji tabeli določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi.

<b>Velikost gospodinjstva</b>	<b>Meja dohodka %</b>
<b>1- člansko</b>	90
<b>2-člansko</b>	135
<b>3-člansko</b>	165
<b>4-člansko</b>	195
<b>5-člansko</b>	225
<b>6-člansko</b>	255

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

### **2.2 Upravičenci in splošni pogoji**

Vsi 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 (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvu) 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% primernega stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike in solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas, z neprofitno najemnino,

- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primernega 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.

### 3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem imajo prednost prosilci, ki imajo slabše stanovanjske razmere, večje število družinskih članov, ter živijo v slabših socialno zdravstvenih razmerah, mlade družine in mladi, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družina z manjšim številom zaposlenih, državljani z daljšo delovno dobo, žrtve nasilja v družini in osebe s statusom žrtve vojnega nasilja, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.3.

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk tega razpisa, imajo prednost kategorije prosilcev z večjim številom družinskih članov, kot nadaljnji kriterij se upošteva manjši dohodek na družinskega člana.

#### 3.1 Splošne prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine, invalidi in družine z invalidnim članom, prosilci z daljšo delovno dobo, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.3.

#### 3.2. Dodatne prednostne kategorije

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, se v skladu s 6. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci, ki imajo daljšo dobo stalnega bivanja v Občini Turnišče;
- mlade družine ter
- prosilci z daljšo delovno dobo.

#### 3.3 Točkovanje splošnih in dodatnih prednostnih kategorij

Prednostne kategorije opredeljene v točki 3.1. in 3.2. se za listo prosilcev točkujejo z naslednjo višino točk:

<b>PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV</b>	<b>LISTA</b>
Mlade družine, mladi: <ul style="list-style-type: none"><li>- starost družine do 35 let</li><li>- starost prosilca do 30 let</li></ul>	100 50
Družina z večjim številom otrok: <ul style="list-style-type: none"><li>- najmanj trije otroci</li><li>- za vsakega nadaljnjega otroka</li></ul>	100 50
Invalidi in družine z invalidnim članom: <ul style="list-style-type: none"><li>- invalidnost</li></ul>	50

Družina z manjšim številom zaposlenih: - zaposlenost v družini	50
Državljeni z daljšo delovno dobo: - brez stanovanja ali podnajemniki	50
Žrtve nasilja v družini	80
Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	50
<b>PREDNOSTNE KATEGORIJE V SKLADU S 6. ČLENOM PRAVILNIKA</b>	
Stalno bivanje prosilca na območju Občine Turnišče - za bivanje nad 5 do 10 let - za bivanje nad 10 do 15 let - za bivanje nad 15 do 20 let - za bivanje nad 20 let	10 20 30 40
Stopnja izobrazbe: - srednja izobrazba - višja izobrazba - univerzitetna ali visoka strokovna izobrazba - doktorat, magisterij	5 10 15 20

Prednostna lista upravičencev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo sestavljena na podlagi kriterijev, ki jih določa pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem ter dodatnih pogojev, določenih s tem javnim razpisom.

#### 4. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na Javni razpis za dodelitev dveh neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na javni razpis **od 1. 7. 2018 do vključno 31. 7. 2018** na Občini Turnišče, Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče ob uradnih urah (ponedeljek od 8.00 do 12.00, sredo od 8.00 do 12.00 ter 13.00 do 16.00, petek od 8.00 do 12.00) ali na internetni strani Občine Turnišče ([www.turnisce.si](http://www.turnisce.si)).

Vloge se bo sprejemalo **do vključno 17. 8. 2018** in sicer ob uradnih urah (ponedeljek od 8.00 do 12.00, sredo od 8.00 do 12.00 ter 13.00 do 16.00, petek od 8.00 do 12.00).

Rok za objavo izidov razpisa je **21. 9. 2018**.

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.

##### 4. 1. Predložitev listinskih dokazil

**K vlogi prosilec obvezno priloži naslednja dokazila:**

1. izpolnjen obrazec vloge, ki vključuje tudi izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred razpisom,
2. izjavo o premoženjskem stanju prosilca (obr. A),
3. izjavo o izpolnjevanju pogojev za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem v skladu Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem in izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov (obr. B),
4. potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v letu 2017 (osebni dohodek, pokojnina, dohodek iz naslova študentskega dela, invalidnina, dohodek iz kmetijstva, itd.). 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.), (obr. C1, C2 in C3),
5. opis stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer (obr. E),
6. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena, kupoprodajna pogodba, zemljiškoknjižni izpisek ipd.,
7. fotokopijo pogodbe ali odločbe o zaposlitvi,
8. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu 2018, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja,
9. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje.
10. 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.

#### **OPOMBA:**

V kolikor so prosilec in ostali družinski člani, za katere se rešuje stanovanjsko vprašanje, prijavljeni na ločenih naslovih, je potrebno za vsak naslov posebej dostaviti dokazilo o statusu stanovanja.

#### **Prosilec k vlogi priloži po potrebi (neobvezne priloge):**

1. točkovalni zapisnik – stanovanje ovrednoteno z največ 110 točkami (obr. 3,19);
2. obojestransko podpisano izjavo o obstoju izvenzakonske skupnosti (obr. D);
3. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
4. zdravniško potrdilo o nosečnosti (pri številu družinskih članov se upošteva tudi zdravniško izkazana nosečnost);
5. 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);
6. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
7. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome; listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane);

8. 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;
9. dokazilo o invalidnosti (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);
10. potrdilo osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da sam prosilec ali kateri od družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo;
11. 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;
12. 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 psihosocialno pomoč ob nasilju;
13. potrdilo o statusu žrtve vojnega nasilja;
14. potrdilo o poravnanih obveznostih do razpisnika.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od objave razpisa. Razpisnik k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

## 5. SPLOŠNE DOLOČBE

Občinska uprava Občine Turnišče bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter stanovanjske in druge razmere prosilcev.

Pri obravnavi vlog 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, ki jo imenuje županja Občine Turnišče, 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 ogleda. Ob ogledu lahko Komisija, katere član ima pridobljeno potrdilo o opravljenem preizkusu znanja za izdelovanje točkvalnih zapisnikov, mnenje izvedenca vezano na stanovanjske razmere prosilca ne upošteva.

V kolikor komisija razpisnika pred izdajo odločbe, zaradi razlogov, ki so na strani prosilca, ne bi mogla opraviti ogleda stanovanja, se pri točkovanju upošteva le stanovanjski status, ne pa tudi druge stanovanjske razmere opisane v vlogi, kot so kvaliteta bivanja, neprimernost površine stanovanja, funkcionalnost stanovanja ali zdravstvene razmere, na katere vpliva vlažnost stanovanja.

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.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa glede na število točk uvrščeni na prednostno listo. 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 največ 3 mesecev po zaključku razpisa.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe 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 odločbe pritoži. Pritožbo naslovi na razpisnika. O pritožbi odloči v roku 60 dni županja Občine Turnišče. Odločitev županje o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončni seznam upravičencev. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjena najemna razmerja za nedoločen čas in z neprofitno najemnino v obliki notarskega zapisa.

Sopodpisniki predmetne pogodbe bodo hkrati tudi vsi polnoletni uporabniki, to je polnoletne osebe, ki so kandidirale skupaj s prosilcem. Polnoletne osebe, ki bodo v najemni pogodbi navedene kot uporabniki, bodo hkrati poroki, ki s sopodpisom najemne pogodbe odgovarjajo najemodajalcu enako kot najemnik za vse, v času, ko so bivale z najemnikom, nastale pogodbene obveznosti po sklenjeni najemni pogodbi (najemnina in vsi obratovalni stroški). Najemodajalec lahko zahteva plačilo zapadlih pogodbenih obveznosti bodisi od najemnika bodisi od porokov ali pa od vseh hkrati (solidarno poroštvo).

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.

Razpisnik bo stanovanja dodeljeval upoštevajoč vrstni red po posameznih seznamih odvisno od velikosti gospodinjstva in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, če udeleženec razpisa še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem (splošni pogoji, dohodki, premoženje, osebni stečaj, poravnane obveznosti iz naslova uporabe stanovanja v lasti Občine Turnišče). V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se postopek obnovi in izda nova odločba.

Vse informacije zainteresirani dobijo v občinski upravi Občine Turnišče, Turnišče 73, 9224 Turnišče v času uradnih ur:

Ponedeljek: od 8.00 do 12.00

Sreda: od 8.00 do 12.00 in od 13.00 do 16.00 ter

Petek: od 8.00 do 12.00.

ter na telefonskih številkah +386 (0)2 572 10 60, +386 (0)2 572 13 70 kontakti osebi: Jožica Litrop in Leon Lutar.

Št.:

Datum:

mag. Vesna Jerala Zver  
županja Občine Turnišče