

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 40/12 - ZUJF, 14/17 - odl. US in 27/17), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06 - ZUE, 11/09, 81/11 in 47/14), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13), 24. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 1/2016 – uradno prečiščeno besedilo) in Sklepa o potrditvi besedila javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem (Uradni vestnik MO Velenje, št. \_\_\_\_\_, Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, objavlja

## JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

### I. PREDMET RAZPISA

Mestna občina Velenje (v nadaljevanju: občina) razpisuje oddajo neprofitnih stanovanj, ki bodo v času veljavnosti prednostnih list izpraznjena, zgrajena ali na novo pridobljena, v najem. Prav tako so predmet tega razpisa tudi stanovanja, ki so v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, ki je občini s pogodbami prenesel pravico razpolaganja s temi stanovanji.

Glede na to, da števila razpoložljivih stanovanj ni mogoče vnaprej predvideti, se bodo stanovanja v odvisnosti od števila upravičencev na prednostnih listah praviloma dodeljevala glede na primerno stanovanjsko površino in višino najemnine – novejša stanovanja upravičencem iz liste B, starejša stanovanja upravičencem iz liste A, ter na podlagi 8. odstavka 87. člena stanovanjskega zakona.

#### 1.1. Prednostna lista

Skladno z določili 17. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06 – ZUE, 11/09, 81/11 in 47/14, v nadaljevanju: pravilnik), bosta oblikovani dve ločeni prednostni listi:

- lista A za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe;
- lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so zavezani plačati lastno udeležbo.

#### 1.2. Stroški neprofitnega stanovanja

Najemniki bodo za neprofitno stanovanje, ki ga bodo prevzeli v najem, plačevali:

- **Neprofitno stanovanjsko najemnino** oblikovano 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, 142/04, 99/08, 62/10 – ZUPJS 40/11, 79/15 in 91/15) oziroma predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem. Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m<sup>2</sup>, točkovano s 320 točkami, znaša najemnina, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov 180,52 EUR.
- **Individualne stroške**, ki odpadejo na stanovanje kot so: dobavljena električna, telefon, voda, kanalščina, odvoz odpadkov, ogrevanje, čiščenje in urejanje skupnih hodnikov in stopnišč, nadomestila, takse in drugo.

- **Stroške za obratovanje skupnih delov in naprav večstanovanjske hiše**, ki odpadejo na stanovanje in sicer: dimnikarske storitve, deratizacija, dezinfekcija, civilna zaščita, vzdrževanje gasilnih aparatov.

## II. RAZPISNI POGOJI

### 2.1. Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo izpolnjevati naslednje splošne pogoje:

- 1) prosilec mora biti državljan Republike Slovenije, ki ima stalno prebivališče na območju Mestne občine Velenje;
- 2) prosilec mora imeti dovoljenje za stalno prebivanje v skladu s petim odstavkom 3. člena pravilnika na območju Mestne občine Velenje;
- 3) prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj s prosilcem uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo), ne sme biti:
  - a.) 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 ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;
  - b.) ne sme biti lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primernega stanovanja:

| Velikost gospodinjstva    | Vrednost drugega premoženja ne sme presegati 40 % vrednosti primernega stanovanja |             |
|---------------------------|---|-------------|
| 1 - člansko gospodinjstvo | 45 m <sup>2</sup>   | 15.148,80 € |
| 2 - člansko gospodinjstvo | 55 m <sup>2</sup>   | 18.515,20 € |
| 3 - člansko gospodinjstvo | 70 m <sup>2</sup>   | 23.564,80 € |
| 4 - člansko gospodinjstvo | 82 m <sup>2</sup>   | 27.604,48 € |
| 5 - člansko gospodinjstvo | 95 m <sup>2</sup>   | 31.980,80 € |
| 6 - člansko gospodinjstvo | 105 m <sup>2</sup>  | 35.347,20 € |

Glede lastništva premoženja prosilca in ostalih članov gospodinjstva, ki z njim stalno prebivajo, se v premoženje ne vštevata vrednost poslovnih prostorov in opreme do celotne vrednosti primernega stanovanja, kolikor gre za dejavnost, s katero se prosilec preživlja.

Kolikor gre za prosilca invalida oziroma družino z invalidnim članom, se ob predložitvi ustreznih dokazil do celotnih dohodkov gospodinjstva odšteje znesek, ki ga invalid namenja za nakup določenih pripomočkov, ki jih potrebuje zaradi invalidnosti.

Kolikor gre za žrtev nasilja v družini, ki zaradi nasilja v družini ne more koristiti pravice do solastniškega deleža na stanovanju ali stanovanjskih hiši, se obseg stanovanjskega premoženja posebej evidentira in upošteva pri odločitvi občine o času najema in višini najemnine.

Na razpisu lahko sodelujejo tudi:

1. Žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, lahko sodelujejo na razpisu za

oddajo neprofitnih stanovanj tudi v primeru, da imajo v Mestni občini Velenje začasno bivališče.

2. Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po tem razpisu.
3. Prosilci, ki ponovno prosijo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, če so poravnali vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.
4. Invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Mestni občini Velenje možnost za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.
5. Osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje po Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 1/18 – uradno prečiščeno besedilo in 9/18 – 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).

## 2.2. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

| Velikost gospodinjstva  | Površina stanovanja lista A                | Površina stanovanja lista B                 |
|-------------------------|--|---|
| 1-člansko gospodinjstvo | 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 gospodinjstvo | 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 gospodinjstvo | 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 gospodinjstvo | 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 gospodinjstvo | 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 gospodinjstvo | 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>.

## 2.3. Dohodkovni kriterij

Prošilec je upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njegovega gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 ne presegajo zgornje meje določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v tem obdobju znašala 1.062,00 EUR. Mejne vrednosti so opredeljene v spodnji preglednici:

| Velikost gospodinjstva  | Lista A |                   | Lista B   |                             |
|-------------------------|---------|-------------------|-----------|-----------------------------|
|                         | %       | Meja neto dohodka | %         | Meja neto dohodka           |
| 1-člansko gospodinjstvo | 90 %    | do 955,80 €       | 90–200 %  | od 955,80 € do 2.124,00 €   |
| 2-člansko gospodinjstvo | 135 %   | do 1.433,70 €     | 135–250 % | od 1.433,70 € do 2.655,00 € |
| 3-člansko gospodinjstvo | 165 %   | do 1.752,30 €     | 165–315 % | od 1.752,30 € do 3.345,30 € |
| 4-člansko gospodinjstvo | 195 %   | do 2.070,90 €     | 195–370 % | od 2.070,90 € do 3.929,40 € |
| 5-člansko gospodinjstvo | 225 %   | do 2.389,50 €     | 225–425 % | od 2.389,50 € do 4.513,50 € |
| 6-člansko gospodinjstvo | 255 %   | do 2.708,10 €     | 255–470 % | od 2.708,10 € do 4.991,40 € |

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se zgornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk za spodnjo mejo (lista A) oz. s prištevanjem po 25 odstotnih točk za zgornjo mejo (lista B).

Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let preveriti ali najemnik in uporabnik neprofitnega stanovanja še izpolnjuje 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 pravilnikom.

### **III. DODATNI POGOJI**

Občina določa v skladu s 4. členom pravilnika poleg splošnih pogojev še dodaten pogoj stalno bivanje v Mestni občini Velenje, ki ga morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do točkovanja dobe bivanja in sicer:

|  |          |
|--|----------|
| stalno bivanje v Mestni občini Velenje |          |
| nad 5 do 10 let.....                   | 20 točk  |
| nad 10 do 15 let.....                  | 40 točk  |
| nad 15 do 20 let.....                  | 90 točk  |
| nad 20 let.....                        | 110 točk |

Upošteva se število let dopoljenih pred objavo razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

### **IV. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV**

#### **4.1. Splošne prednostne kategorije**

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost tisti prosilci, ki imajo slabše stanovanjske razmere, večje število družinskih članov ter živijo v slabših socialnih ali zdravstvenih razmerah. Kriteriji in točkovno vrednotenje kriterijev za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer, ki vplivajo na prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem, so določeni v obrazcu kot priloga pravilnika.

#### **4.2. Prednostne kategorije prosilcev**

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo v skladu s 6. členom pravilnika prednost mlade družine, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, žrtve nasilja v družini.

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

- prosilci z doseženo višjo, visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe ter magisterijem ali doktoratom, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo;
- 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;
- prosilci, ki so najemniki najnujnejših bivalnih prostorov oziroma bivalnih enot v lasti občine, pod pogojem, da imajo poravnane vse obveznosti za uporabo bivalne enote.

Prednostne kategorije opredeljene v točki 4.2. se za posamezno listo prosilcev A oziroma B točkujejo z naslednjo višino točk:

| <b>PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV</b>  | <b>LISTA A</b> | <b>LISTA B</b> |
|---|----------------|----------------|
| 1. mlade družine – starost družine do 35 let (nobeden od staršev ni starejši od 35 let in najmanj en otrok)                           | 150            | 150            |
| 2. družina z večjim številom otrok – najmanj 3 oz. več otrok  | 120            | 60             |
| 3. invalidi in družine z invalidnim članom  | 120            | 60             |
| 4. državljani z daljšo delovno dobo v Republiki Sloveniji (moški 13 let, ženske 12 let)   | 100            | 50             |
| 5. žrtve nasilja v družini  | 80             | 80             |
| 6. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja   | 50             | 50             |
| <b>PREDNOSTNE KATEGORIJE V SKLADU S 6. ČLENOM PRAVILNIKA</b>  |                |                |
| 1. izobrazba (višja, visoka ali univerzitetna, dr. ali mag.)  | /              | 50, 60, 80     |
| 2. udeležba na prejšnjih razpisih   | 50             | 50             |
| 3. najemniki bivalnih enot v lasti občine pod pogojem, da imajo poravnane stroške bivalne enote in zakonito prebivajo v bivalni enoti | 70             | /              |

Do točk po kriteriju »Udeležba na prejšnjih razpisih« je upravičen samo prosilec, ki je bil uvrščen na prednostno listo v preteklih letih, pa mu zaradi pomanjkanja primernih stanovanj ni bilo mogoče oddati v najem ustreznega stanovanja. Upravičenec, ki je zavrnil glede na normative in standarde primerno stanovanje, po tem kriteriju ne pridobi dodatnih točk. Prav tako po tem kriteriju ne pridobi točk prosilec, ki je sodeloval na prejšnjem razpisu, vendar se ni uvrstil na prednostno listo zaradi neizpolnjevanja pogojev. Točke se ne seštevajo.

## **V. LASTNA UDELEŽBA**

Lastna udeležba so vračljiva denarna sredstva najemnika, ki jih je zavezan prispevati upravičenec pred oddajo stanovanja v najem. Lastno udeležbo so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo dohodka, določeno v 9. členu pravilnika (upravičenci po listi B). Višina lastne udeležbe znaša 10 % vrednosti neprofitnega stanovanja izračunane po pravilniku iz 116. člena Stanovanjskega zakona, brez vpliva lokacije. (primer: za dvosobno stanovanje 55 m<sup>2</sup>, točkovano s 320 točkami znaša lastna udeležba 4.630,00 EUR).

Lastna udeležba se najemniku neprofitnega stanovanja vrne po 10 letih v EUR, z 2 % letno obrestno mero.

Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom lastne udeležbe se določijo med najemodajalcem in upravičencem do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem z medsebojno pogodbo.

Upravičenec, ki je zavezan plačati lastno udeležbo, pa pred oddajo stanovanja v najem ne sklone pogodbe o lastni udeležbi ali v postavljenem roku ne plača lastne udeležbe, ne izpolnjuje pogojev za dodelitev stanovanja.

## **VI. ZAMENJAVE NEPROFITNIH STANOVANJ**

Občina bo v okviru svojih možnosti omogočala menjave najemnih stanovanj in pri tem upoštevala spremenjene potrebe najemnikov neprofitnih stanovanj po primerni stanovanjski površini, lokaciji stanovanja, legi (nadstropje) in višini najemnine in drugih stroškov za uporabo

stanovanja. Za upravičence do zamenjave stanovanj bo sestavljen poseben seznam A in B z enako opredelitvijo, kot pri dodelitvah.

Prosilci lahko prosijo za zamenjavo neprofitnega stanovanja v najem, če so poravnali vse stanovajske stroške iz obstoječega najemnega razmerja.

## VII. RAZPISNI POSTOPEK

Razpis bo objavljen **10. 5. 2018 na spletni strani Mestne občine Velenje [www.velenje.si](http://www.velenje.si) (poglavje Javne objave) in na oglasni deski v avli Mestne občine Velenje. Obvestilo o razpisu pa bo objavljeno tudi v lokalnem časopisu Naš čas.**

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, lahko dvignejo vlogo za dodelitev oz. menjavo neprofitnega stanovanja v najem v avli Mestne občine Velenje, vsak delovni dan od 8. do 15. ure, ob sredah od 8. do 17. ure in ob petkih od 8. do 13. ure. Vlogo, ki se nahaja na spletni strani [www.velenje.si](http://www.velenje.si), lahko prosilci tudi sami natisnejo.

Odvisno od dohodka gospodinjstva, vložijo prosilci vloge na obrazcu A ali B. Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso za vlogo in za izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 takšne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J in 32/16), kar znaša 22,60 EUR. Upravna taksa se lahko plača v gotovini oziroma s plačilno kartico v vložišču Mestne občine Velenje. Plačilo upravne takse je možno tudi z univerzalnim plačilnim nalogom na podračun EZR MOV številka: SI56 0133 3533 0309 142, sklic: SI11 76333-7111002-04000018, koda namena GOVT. Dokazilo o plačilu se priloži k vlogi.

Takšni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko 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, prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ter prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokažejo s pravnomočno odločbo.

Vloge s prilogami in dokazilom o plačani upravni taksi oddajo prosilci osebno v vložišču Mestne občine Velenje (Titov trg 1, Velenje, kletni prostori, soba številka 10) **do vključno 15. 6. 2018, in sicer vsak delovni dan od 8. do 15. ure, ob sredah od 8. do 17. ure ter ob petkih od 8. do 13. ure.**

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v predpisanem roku dopolni. 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 **obvezno** priložiti naslednje listine navedene pod točkami od 1 do 10, ter vse zahtevane priloge, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izpolnjen obrazec vloge za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem;
2. izjavo o resničnosti podatkov in verodostojnosti priloženih dokumentov (Priloga 1);
3. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov (Priloga 2);
4. izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov (Priloga 3);
5. soglasje, s katerim prosilec dovoljuje javno objavo rezultatov razpisa (Priloga 4);
6. odločbo o odmeri dohodnine za leto 2017 za vse zavezance za dohodnino (v kolikor je le-ta bil vročen s strani FURS);

7. potrdilo o skupnem neto dohodku vseh članov gospodinjstva v koledarskem letu 2017 (dohodki članov gospodinjstva se upoštevajo v obsegu in na način, določenim v zakonu, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev);
8. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev v koledarskem letu 2017 (Priloga 5);
9. dokazilo o vseh izplačanih neto plačah v letu 2018, če v koledarskem letu 2017 ni bilo dohodkov iz delovnega razmerja;
10. dokazilo o dovoljenju za stalno prebivanje prosilca v skladu s petim odstavkom 3. člena pravilnika na območju Mestne občine Velenje;
11. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis stanovanjskih razmer, če je prosilec brez stanovanja; najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena; dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih; potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjski skupnosti za starše oziroma sorodnike; prosilec, ki je (so)lastnik stanovanja predloži dokazilo o (so)lastništvu nepremičnin (Priloga 6);
12. potrdilo o zaposlitvi in skupni delovni dobi, ki jo izda delodajalec. Za nezaposlenega prosilca, njegovega zakonca ali izvenzakonskega partnerja oz. drugega družinskega člana, na dan objave razpisa, izda potrdilo zavod RS za zaposlovanje, ki izda tudi potrdilo o skupni delovni dobi;
13. potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali izvenzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
14. dokazilo o plačani najemnini oziroma podnajemnini;
15. dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po starem Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 25/81 in 65/99), ter 170 točkami po novem Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04, 69/05 in 75/05-popr.) – točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije in eventualna utesnjenost z opisom posameznih prostorov in navedbo površin;
16. kopijo poročnega lista;
17. dokazilo o obstoju izven zakonske skupnosti: dokazilo o skupnem gospodinjstvu partnerjev najmanj eno leto pred objavo tega razpisa, ali dokazilo, da imata partnerja skupnega otroka čeprav ne živita na istih naslovih ali izjava o obstoju izven zakonske skupnosti overjena pri notarju ali upravni enoti (Priloga 7);
18. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
19. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 18 let;
20. zdravniško potrdilo o nosečnosti ali kopija materinske knjige;
21. 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);
22. 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 (Priloga 4);
23. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala, drugo; listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane);
24. 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 potrebuje trajno pomoč druge osebe;
25. dokazilo o invalidnosti I. kategorije (odločba centra za socialno delo, zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, zavoda za zaposlovanje);
26. izvid osebnega zdravnika, s katerim se dokazuje trajna obolenja kronične bolezni zgornjih dihal ali astme prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;
27. 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;
28. 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 žrtvam nasilja v družini psihosocialno pomoč ob nasilju;
29. dokazilo o plačani upravni taksi.

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

Občina bo sama pridobila potrdilo upravne enote, da je bil upravičenec izbrisan iz registra stalnega prebivalstva in da je po izbrisu pridobil dovoljenje za stalno prebivanje, potrdila iz evidence o odločitvah in izplačilih denarne odškodnine, 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.

Občina k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača. S pridobljenimi osebnimi podatki bo občina ravnala v skladu z Zakonom o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo).

Obdelava osebnih podatkov je skladno z določili člena 6 Splošne uredbe EU o varstvu podatkov (GDPR, 2016/679) potrebna pred sklenitvijo pogodbe za izvajanje javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem in za izvajanje pogodbe, katere pogodbenca stranka je vlagatelj.

## **VIII. SPLOŠNE DOLOČBE**

Urad za razvoj in investicije Mestne občine Velenje bo preverjal pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske razmere prosilcev.

Komisije, ki jih imenuje župan, 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.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk. Če eden ali več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, imajo prednost najprej prosilci z daljšo dobo bivanja v Mestni občini Velenje, nato prosilci, ki so bili uvrščeni na prednostno listo prejšnjega razpisa, nato družina z večjim številom otrok. 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 6 mesecev po zaključku razpisa. Seznam upravičencev po posameznih kategorijah prosilcev, ki niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe (lista A), bo objavljen ločeno od seznama ostalih upravičencev (lista B).

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 odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na Mestno občino Velenje. O pritožbi odloči v roku 60 dni župan Mestne občine Velenje. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo občina 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. Upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe v roku osem dni ne odzove, se prav tako črta iz seznama upravičencev.

Polnoletne osebe, ki bodo navedene v najemni pogodbi, bodo hkrati tudi poroki in bodo s sopodpisom najemne pogodbe odgovarjale lastniku enako kot najemnik za vse obveznosti po najemni pogodbi, ki bodo nastale v času, ko bodo bivale z najemnikom. Lastnik stanovanja bo lahko zahteval plačilo zapadlih pogodbenih obveznosti bodisi od najemnika bodisi od porokov ali pa od vseh hkrati (solidarno poroštvo).



Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu, uporabljajo določbe pravilnika.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Mestne občine Velenje, Titov trg 1, Velenje, in sicer:

- v ponedeljek od 12. do 15. ure,
- v sredo od 12. do 17. ure,
- v petek od 10. do 13. ure,

ter na naslednjih telefonskih številkah Urada za razvoj in investicije: 03 8961 673 (Nina Vrečič), 03 8961 540 (Gašper Hostnik).

ŽUPAN  
Bojan KONTIČ l.r.