

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) Občina Ljubno objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1.

Občina Ljubno razpisuje oddajo enega neprofitnega stanovanja v najem in morebitnih drugih neprofitnih stanovanj na območju občine, ki se bodo sprostila oz. prenovila v času veljavnosti tega razpisa:

1. dvosobno stanovanje v izmeri 60,39 m², Radmirje 11, Ljubno ob Savinji

Občina si pridružuje pravico, da je lahko teh stanovanj več ali manj od planiranega, odvisno od vračila ali nakupa stanovanj, hkrati pa si pridržuje pravico, do ne oddaje stanovanja.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi za vsako posamezno stanovanje:

- 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 (Uradni list RS, št. 14/04 s spremembami, v nadaljevanju: pravilnik) oproščeni plačila varščine;
- lista B za stanovanja predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na določila 9. člena pravilnika iz predhodne alineje lahko zavezanci za plačilo varščine.

Lastnik stanovanja je Občina Ljubno, Cesta v Rastke 12, 3333 Ljubno ob Savinji, s katero bo tudi sklenjena najemna pogodba in ima razpolagalno pravico za stanovanje.

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 (Uradni list RS, št. 131/03, s spremembami) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do subvencionirane najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku oziroma predpisom, veljavnim v času trajanja najemnega razmerja.

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.

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 ² do 30 m ²	od 20 m ² do 45 m ²
2-člansko	nad 30 m ² do 45 m ²	nad 30 m ² do 55 m ²
3-člansko	nad 45 m ² do 55 m ²	nad 45 m ² do 70 m ²
4-člansko	nad 55 m ² do 65 m ²	nad 55 m ² do 82 m ²
5-člansko	nad 65 m ² do 75 m ²	nad 65 m ² do 95 m ²
6-člansko	nad 75 m ² do 85 m ²	nad 75 m ² do 105 m ²

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m².

solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za 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.

2.4.1.

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja v lasti prosilca ali drugih družinskih članov ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40 % vrednosti primernega stanovanja
1-člansko	45 m ²	20.160,00 EUR
2-člansko	55 m ²	24.640,00 EUR
3-člansko	70 m ²	31.360,00 EUR
4-člansko	82 m ²	36.736,00 EUR
5-člansko	95 m ²	42.560,00 EUR
6-člansko	105 m ²	47.040,00 EUR

Opomba:

Kot osnova za določitev vrednosti primernega stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 3,50 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja, slednje v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom varščine.

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

Kolikor gre za prosilca/prosilko oziroma prosilca/prosilko z otrokom, žrtev družinskega nasilja, 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.

2.5.

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;
- tisti, ki imajo na dan zaključka razpisa neporavnane zapadle obveznosti do občine oziroma upravnika.

3. 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 ocenitve stanovanjskih in socialnih razmer, kot določa 21. člen Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, s spremembami).

Na podlagi 6. člena pravilnika, ima prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja, če eden ali več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, družine z več mladoletnimi otroki, mlade družine in mladi, družine z manjšim številom zaposlenih, invalidi in družine z

znaša tri mesečne najemnine za stanovanje, ki se oddaja v najem. Varščina se vrne ali poračuna po prenehanju najemnega razmerja.

5. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, dvignejo obrazec vloge s prilogami v glavni pisarni Občine Ljubno, vsak delovni dan od 8. do 15. ure, v sredo od 8. do 17. ure ter v petek od 8. do 13. ure. Obrazec vloge s prilogami in vsebina razpisa bosta objavljena, od dneva razpisa dalje na spletni strani Občine Ljubno: www.ljubno.si.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso za izdajo odločbe po tarifni št. 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10-UPB, s spremembami). Uprava taksa se plača s plačilnim nalogom na račun Občine Ljubno številka: SI56 0110 0462 0309 174, sklic 1175612-7111002 v znesku **22,60 EUR**.

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer 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.

Vloge s prilogami in dokazilom o plačani upravni taksi bo sprejemala glavna pisarna Občine Ljubno v času uradnih ur.

Dokumentacijo lahko pošljejo prosilci priporočeno po pošti ali oddajo osebno na naslov: **Občina Ljubno, Cesta v Rastke 12, 3333 Ljubno ob Savinji, z oznako na ovojnici »Vloga za dodelitev neprofitnega stanovanja – NE ODPIRAJ«**. Pravočasne bodo tiste vloge, ki bodo prispele po pošti oz. bodo oddane na občini do **09. 12. 2024, 12:00**.

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.

6. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Vlogi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilci **obvezno** priložiti listine navedene pod točko **1** do **8**, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izpolnjen obrazec opisa stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer;
2. izjavo o morebitnih neoddavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred razpisom (za vlagatelja in polnoletne člane gospodinjstva);
3. potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v koledarskem letu pred razpisom (od 01.01.2023 do 31.12.2023) dohodki gospodinjstva se upoštevajo v obsegu in na način, določen v zakonu, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev;
4. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu 2023, če v koledarskem letu 2022 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
5. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov, skladno s prvim odstavkom 3. člena pravilnika;
6. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: najemna pogodba ali pod najemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena;
7. dokazilo o plačani upravni taksi oz. lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah s tem, da status dokažejo s pravnomočno odločbo
8. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
9. potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali izven zakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
10. potrdilo o zaposlitvi in skupni delovni dobi, ki jo izda delodajalec. Za nezaposlenega prosilca, njegovega zakonca ali izven zakonskega partnerja oz. drugega družinskega člana, na dan

na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo javno objavljen na enak način kot razpis v roku enega meseca po zaključku razpisa in sicer ločeno, lista A in lista B za posamezno stanovanje.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma ne uvrstitvi 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 naslov Občina Ljubno, Cesta v Rastke 12, 3333 Ljubno ob Savinji. O pritožbi odloča župan Občine Ljubno v roku 60 dni. Odločitev župana o pritožbi je dokončna. Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončen seznam upravičencev do dodelitve stanovanj v najem. Veljavnost seznama po tem razpisu je do 31. 03. 2025 oz. do objave novega javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem.

Z uspelim upravičencem bo sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Uspeli upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje, ali se na ponovni poziv k sklenitve najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe lahko razpisnik 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.

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

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Ljubno v času uradnih ur ali na telefonski številki (03) 839-17-70, Branka Klosternik.

Štev.: 352-009/2024-2

Datum: 22. 11. 2024



**ŽUPAN
OBČINE LJUBNO**

Franjo NARALOČNIK, l.r.