

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1, Ur. list 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, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10, 77/23 – odl. US in 61/24), Zakona o socialnem varstvu (Ur. list RS, št. 3/07 ZSV-UPB2, 57/12, 39/46, 52/16-ZPPreb-1, 15/17-DZ, 54/17, 21/18-ZNOrg, 31/18-ZOA-A, 28/19, 189/20 – ZFRO, 196/21 – ZDOsk, 82/23 in 84/23 – ZDOsk-1), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur.l. RS, št. 94/07-UPB 2, 76/08-ZLS-O, 79/09, 51/10, 40/12 –ZUJF, 11/14 –popr., 14/15 –ZUUJFO, 11/18 –ZSPDSLS-, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US) in Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23 in 61/24-SZ-1F) Občina Kostanjevica na Krki, Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki, objavlja

6. JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Občina Kostanjevica na Krki razpisuje oddajo neprofitnih stanovanj v najem. Predmet javnega razpisa sta:

- enosobno stanovanje, št. 8, v skupni površini 38,80 m², ki se nahaja v prvem nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Ulica talcev 20, Kostanjevica na Krki
- enosobno stanovanje št. 13, v skupni površini 39,25 m², ki se nahaja v pritličju večstanovanjske stavbe na naslovu Ulica talcev 20, Kostanjevica na Krki

Oblikovana bo ena prednostna lista:

- **prednostna lista A** za stanovanja, predvidena za oddajo v najem proslcem, ki 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, 153/21, 62/23 in 61/24-SZ-1F)* niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

1.2. Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi *Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Ur. list RS, št. 153/21)* oziroma predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanj v najem.

Najemniki bodo lahko uveljavili pravico do subvencije najemnine v skladu z zakonom, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev oziroma s predpisom, veljavnim v času najem stanovanj.

Za enosobno stanovanje v izmeri 38,80 m², točkovano z 257 točkami (vrednost točke znaša 3.65 EUR) in lokacijskim faktorjem 1,01 bo znašala povprečna neprofitna mesečna najemnina 157,77 EUR, za enosobno stanovanje v izmeri 39,25 m², točkovano s 303 točkami, bo znašala povprečna neprofitna mesečna najemnina 193,38 EUR.

Od aprila 2025 dalje se bo višina neprofitne najemnine letno usklajevala z rastjo cen življenjskih stroškov, kot to določa SZ-1.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine – lista A
1-člansko	od 20 m ² do 30 m ²
2-člansko	nad 30 m ² do 45 m ²
3-člansko	nad 45 m ² do 55 m ²
4-člansko	nad 55 m ² do 65 m ²
5-člansko	nad 65 m ² do 75 m ²

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

Najemodajalec lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi. Najemodajalec lahko odda v najem tudi večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m² od površinskega normativa lahko obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem:

- **državljanstvo Republike Slovenije,**
- **da imajo od dneva objave razpisa neprekinjeno stalno prebivališče na območju občine Kostanjevica na Krki,**
- **da se mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu 2023 gibljejo v mejah, določenih v 2.2. točki tega razpisa,**
- **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 v zvezi s prejšnjim najemom,**
- **da je prosilec polnoleten.**

2.1.1. Izjeme od pogoja stalnega prebivališča

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve družinskega nasilja, ki imajo stalno prebivališče v občini Kostanjevica na Krki in začasno bivajo v materinskih domovih in varnih hišah, zavetiščih in centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj.
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če imajo v občini Kostanjevica na Krki možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj ne morejo biti prosilci, ki:

- so vpisani v najemni pogodbi stanovanjske enote razpisnika in so kot poroki soodgovorni za stanovanjske obveznosti, na predmetnem najemnem razmerju pa obstaja dolg,
- ponovno prosijo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem in do oddaje vloge niso poravnali vseh obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitnih stroškov sodnega postopka v zvezi s prejšnjim najemom.

2.2. Dohodkovni kriterij – gornja meja dohodka gospodinjstva

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 01.01.2023 do 31.12.2023 ne presegajo gornje meje, določene v odstotkih od povprečne **neto** plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala **1.445,12 €**. Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 2.2., prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine.

Velikost gospodinjstva	LISTA A	
	%	Meja neto dohodka
1-člansko	90%	do 1.300,61 €
2-člansko	135%	do 1.950,91 €
3-člansko	165%	do 2.384,45 €
4-člansko	195%	do 2.817,98 €
5-člansko	225%	do 3.251,52 €

6-člansko	255%	do 3.685,06 €
-----------	------	---------------

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

2.3. Premoženje prosilca

2.3.1. Dodatni splošni pogoji:

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev iz točke 2.1. izpolnjevati še naslednje **dodatne splošne pogoje**:

- da prosilec ali kdo izmed ožjih članov njegovega gospodinjstva, ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed ožjih članov njegovega gospodinjstva ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, katerega vrednost presega 40% vrednosti primerne stanovanja. Izjema so lastniki ali solastniki stanovanj, ki jih morajo po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja. V navedenem primeru se za gospodinjstvo štejejo prosilec in vse osebe, ki se bodo skupaj s prosilcem javile na razpis oz. bodo navedene v vlogi prosilca. Vrednost 40% primerne stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidno iz spodnje tabele.

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

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja v m ²	Vrednost drugega premoženja – 40 % (vrednost točke 3,65 EUR od 1.4.2024 do 31.3.2025)
1-člansko	45	22.174,43 €
2-člansko	55	26.466,88 €
3-člansko	70	32.539,83 €
4-člansko	82	37.486,73 €
5-člansko	95	43.429,74 €
6-člansko	105	48.001,30 €

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 3,65 €. z lokacijskim faktorjem 1,01 in površinskim normativom v zgornjem razponu.

Za vsakega nadaljnjega člana se površine povečajo za 6m², kar pomeni, da se vrednost drugega premoženja poveča za 3.994,56 € (pri vrednosti točke 3,65).

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

V primeru, da je prosilec invalid oziroma družina 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.

Pri ugotavljanju vrednosti nepremičnega premoženja bo upoštevana ocenjena vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Geodetske uprave RS (v nadaljevanju: GURS). Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, lahko v določenem roku predloži uradno cenitev nepremičnine s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

2.4. Stalnost bivanja na območju Občine Kostanjevica na Krki

Občina Kostanjevica na Krki določa, v skladu s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, poleg splošnih pogojev še **dodaten pogoj stalnosti bivanja v občini**, ki ga morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do točkovanja dobe bivanja, in sicer:

Stalno bivanje v občini Kostanjevica na Krki	točkovanje
nad 5 do 10 let	10 točk
nad 10 do 15 let	30 točk
nad 15 do 20 let	50 točk
nad 20 let	80 točk

Upošteva se število let, dopolnjenih do roka oddaje vloge. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV

Stanovanjske in socialno zdravstvene razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa pravilnik, ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom.

3.1. Prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost:

- mlade družine in mladi,
- družine z večjim številom otrok,
- invalidi in družine z invalidnim članom,
- družine z manjšim številom zaposlenih (družine z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oziroma nihče od družinskih članov ni zaposlen),
- državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki,
- žrtve družinskega nasilja, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.2.1.

3.2. Dodatne prednostne kategorije

- prosilci, ki so sodelovali na enem od javnih razpisov za dodelitev neprofitnih stanovanj v lasti Občine Kostanjevica na Krki in so izpolnjevali razpisne pogoje ter se uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj, vendar niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj. Določilo ne velja za prosilce, ki so sodelovali na razpisu, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev ali je bila njihova vloga zavržena in niso bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev.

3.2.1. Točkovalne vrednosti

Prednostne kategorije, opredeljene v točkah 3.1. in 3.2., se za posamezno listo prosilcev A točkujejo z naslednjo višino točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	Število točk
1. mlade družine* in mladi**: - starost družine do 35 let - starost prosilca do 30 let	100 100
2. družina z večjim številom otrok: - najmanj trije otroci oziroma več	50
3. invalidi in družine z invalidnim članom: - invalidi in družine z invalidnim članom III., II., I. kategorije invalidnosti	50, 60, 80

- invalidnost otroka, ugotovljene na pristojni komisiji	80
- invalidnost družinskega člana s podaljšano roditeljsko pravico	50
4. družina z manjšim številom zaposlenih: družina z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oziroma nihče od družinskih članov ni zaposlen	60
5. prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali so podnajemniki (moški več kot 13 let delovne dobe, ženske več kot 12 let delovne dobe)	50
6. žrtve nasilja v družini (upošteva se obdobje treh let pred razpisom; kategorija se ne točkuje, če žrtev na razpis kandidira skupaj z osebo, ki nasilje izvaja)	80
DODATNE PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV (2. odstavek 6. člena Pravilnika)	LISTA A
1. uvrstitev prosilca na prednostno listo na enem izmed javnih razpisov za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem v lasti Občine Kostanjevica na Krki	50
2. starejši od 65 let – samski prosilec, v letu razpisa dopolni 65 let ali par: v letu razpisa oba dopolnita 65 let	20
3. stalno bivanje prosilca v občini Kostanjevica na Krki nad 5 let ali več	10,30,50,80

*Za mlado družino se šteje družina v skladu s predpisi s področja družinskih razmerij z vsaj enim otrokom, ki ga je družina dolžna preživljati in pri kateri sta oba od staršev v letu javnega razpisa stara manj kot 36 let (v nadaljnjem besedilu: stari med 18 in 35 letom). V teh starostnih okvirjih se kot mlada družina šteje tudi posameznica ali mlad par, ki v letu razpisa pričakuje rojstvo prvega otroka.

**Mladi po tem razpisu so osebe, ki niso starejše od 30 let. Za starost 30 let se šteje 30 let, dopolnjenih v letu razpisa.

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 stalnega bivanja v občini Kostanjevica na Krki,
- prosilci, ki so se vsaj enkrat uvrstili na prednostno listo na javnem razpisu Občine Kostanjevica na Krki,
- družine z manjšim številom zaposlenih,
- mlade družine,
- družine z večjim številom otrok,
- invalidi in družine z invalidnim članom,
- žrtve družinskega nasilja,
- prosilci z daljšo delovno dobo.

V primeru, da so prosilci še vedno izenačeni, se postopek nadaljuje z naslednjo prednostno kategorijo. V primeru, da so prosilci izenačeni tudi v zadnji kategoriji, ima prednost prosilec, ki je starejši.

4. RAZPISNI POSTOPEK

4.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu Občine Kostanjevica na Krki, ki bo na voljo **od 6.1.2025 do vključno 27.1.2025** v sprejemni pisarni **Občine Kostanjevica na Krki**, in sicer **vsak delovni dan od 08.00 do 15.00 ure, ob sredah do 17.00 ure in ob petkih do 13.00**. Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani Občine Kostanjevica na Krki: www.kostanjevica.si, v rubriki »Javni razpisi«.

4.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati **upravno takso** za vlogo in za izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (ZUT-UPB5) (Ur. list RS, št. 106/2010, 14/15-ZUJF, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 182/20- ZFRO), kar znaša **22,60 €**. Upravna taksa se plača s plačilnim nalogom ali z

elektronskim nakazilom na račun Občine Kostanjevica na Krki, številka: SI56 0110 0597 0309 196, sklic na številko SI11 76961-7111002. Fotokopijo plačilnega naloga se priloži vlogi oziroma nalepi na vlogo.

Taksni 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 socialne pomoči kot edinega vira preživljanja, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva in da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokažejo s pravnomočno odločbo.

4.3. Rok za oddajo vloge

Vlogo s prilogami morajo prosilci poslati v času od **6.1.2025 do vključno 27.1.2025 s priporočeno pošiljko na naslov OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI, Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki, s pripisom »JAVNI RAZPIS ZA NEPROFITNA STANOVANJA- NE ODPIRAJ ».**

Vloge s prilogami lahko prosilci oddajo tudi **osebno v sprejemni pisarni Občine Kostanjevica na Krki, v poslovnem času.** Zadnji dan oddaje vloge osebno na naslovu Občine je 27.1.2025 do 15.00 ure. Vloge oddane po pošti se bodo štete za pravočasne, če bodo poslane priporočeno po pošti do vključno 27.1.2025..

V kolikor 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.

4.4. Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci **obvezno priložiti naslednje listine, navedene pod točko 1., 2., 3. in 4, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke.** V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih kriterijih, ustrezne priloge pa ni priložil, bo pozvan k dopolnitvi. V primeru, da vloge ne dopolni, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

1. izpolnjen obrazec vloge za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem;
2. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in članov gospodinjstva in izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;
3. **dokazilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju 01.01.2023 do 31.12.2023,** (dohodninska odločba, letno potrdilo ZPIZ), izpolnjeno in podpisano izjavo prosilca o morebitnih drugih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih prosilca in članov gospodinjstva, ki lahko kandidirajo skupaj s prosilcem za leto 2023;
4. dokazilo o vseh izplačanih neto plačah v letu 2024, če v letu 2023 ni bilo dohodkov iz delovnega razmerja (prosilec in člani gospodinjstva)
5. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis bivalnih razmer, če je prosilec brez stanovanja; najemna ali podnajemna pogodba; dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih,
6. potrdilo o zaposlitvi prosilca, njegovega zakonskega oziroma zunajzakonskega partnerja (izda delodajalec), samozaposleni izpis iz poslovnega registra
7. dokazilo o skupni delovni dobi prosilca (izda ZPIZ)
8. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po starem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja, Ur. SRS, št. 25/81 s spremembami oziroma 170 točkami po novem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb, Ur.l. RS, št. 127/04 s spremembami), zapisnik o točkovanju stanovanja, s katerim načeloma razpolaga upravnik objekta. V kolikor objekt nima upravnika, je zapisnik potrebno naročiti pri osebi, ki lahko opravljajo točkovanje stanovanja na podlagi Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur.l. RS, št. 127/04 in 69/05)
9. v primeru utesnjenosti – navedba stanovanjske površine z opisom posameznih prostorov in navedbo površin ter navedbo števila oseb, ki posamezne prostore uporabljajo;
10. kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju izvenzakonske skupnosti;
11. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
12. zdravniško potrdilo o nosečnosti;

13. 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);
14. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
15. potrdilo ustrezne institucije, če je prosilec ali njegov ožji član gospodinjstva, ki bo z njim stalno prebival, gibalno ovirana oseba, trajno vezana na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe;
16. izvid osebnega zdravnika, iz katerega je razvidna diagnoza trajnih obolenj, pogojene s slabimi stanovanjskimi razmerami, ki ne sme biti starejši od 30 dni;
17. dokazilo o invalidnosti I., II. in III. kategorije in invalidnosti zaradi okvare čuta - slepota, gluhost;
18. 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 ali odločba o podaljšanju roditeljske pravice;
19. dokazilo o nasilju v družini – strokovno mnenje CSD ali organizacij, katerih verificirani programi so vključeni v javno mrežo socialnovarstvenih programov, ki nudijo pomoč žrtvam ob nasilju. Mreža programov preprečevanja nasilja, programov za pomoč žrtvam nasilja in programov za delo z povzročitelji nasilja, se v evidenci o javno verificiranih socialnovarstvenih programov vodi pod mrežo JSVP-I in le-te organizacije lahko izdajajo potrdila, ki jih je moč priznati v okviru predmetne prednostne kategorije.

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

Vsa potrdila, ki so potrebna za ugotavljanje splošnih pogojev, razen za katere je s tem razpisom določeno drugače, bo razpisnik, skladno z določilom 11. a člena SZ-1, pridobil neposredno iz uradnih evidenc.

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

5. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba občine bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter stanovanjske in druge razmere prosilcev.

Pri obravnavi vloge se štejejo 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.

V primeru izselitve iz stanovanja, za katerega je prosilec izpolnil obrazec opisa stanovanjskih razmer, je prosilec dolžan pravočasno, najmanj 10 dni pred izselitvijo, obvestiti občino o izselitvi, da bo komisija lahko predčasno opravila ogled stanovanja zaradi zavarovanja dokazov.

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 lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. Ogled se opravi le pri tistih udeležencih, ki bodo na podlagi predložene listinske dokumentacije zbrali največje število točk glede na število razpisanih stanovanj. O ogledu stanovanjskih razmer bodo prosilci predhodno obveščeni pisno oziroma po telefonu.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, se njegova vloga ne obravnava in se zavrže.

Po proučitvi vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih in drugih razmer, bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo, in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo A za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, bo objavljen na enak način kot razpis, v roku šest (6) 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 odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na Občino Kostanjevica na Krki. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po

tarifni številki 2 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (ZUT-UPB5) (Ur. l. RS, št. 106/2010, 14/15-ZUJFO, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 182/20- ZFRO) v znesku 18,10 EUR. Takso je potrebno nakazati na račun Občine Kostanjevica na Krki - upravne takse, št. SI56 0110 0597 0309 196, sklic na številko SI11 76961-7111002. O pritožbi odloči župan Občine Kostanjevica na Krki v roku 60 dni po prejemu popolne pritožbe. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen seznam, kateremu upravičencu bo stanovanje dodeljeno. Z uspelim upravičencem bo sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Uspeli upravičenec, ki brez utemeljenih razlogov:

- zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali , ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove oziroma stanovanja, po podpisu najemne pogodbe ne prevzame,
- poda izjavo, da neprofitnega stanovanja ne potrebuje ali ne želi več,

se črta iz seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

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.

Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu, uporabljajo določbe Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Kostanjevica na Krki, Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki, v času uradnih ur:

- v ponedeljek od 08.00 do 11.00 in od 12.00 do 14.00 ure,
- v sredo od 08.00 do 11.00 in od 12.00 do 16.00 ure,
- v petek od 08.00 do 11.00 ure.

ter na naslednji telefonski številki: 08-20-50-619 ali e-naslov: anita.krajnc@kostanjevica.si.

6. VELJAVNOST PREDNOSTNE LISTE PO TEM JAVNEM RAZPISU IN PRENEHANJE VELJAVNOSTI PREDNOSTNE LISTE NA PODLAGI PREJŠNJEGA JAVNEGA RAZPISA

Prednostna lista, ki bo oblikovana na podlagi tega javnega razpisa, bo veljala do objave nove prednostne liste za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem.

Občina do objave tega razpisa ne razpolaga s prednostno listo.

Številka: 352-2/2024-3
Datum: 6.1.2025



Robert Zagorc
župan