



Občina ČRNA NA KOROŠKEM
Center 101
2393 ČRNA NA KOROŠKEM
Telefon: 02 870 48 10
Fax: 02 870 48 21
e-mail: obcina@crna.si

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni 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 in 77/23 – odl. US), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21 in 62/23), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17, 54/17, 21/18 – ZNOrg, 31/18 – ZOA-A, 28/19, 189/20 – ZFRO, 196/21 – ZDOsk, 82/23 in 84/23 – ZDOsk-1), Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št. 153/21) in na podlagi določil 3. in 6. točke Pogodbe o soinvestiranju pri zagotavljanju neprofitnih najemnih stanovanj z dne 29.06.2006, sklenjene med Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, javnim skladom, Poljanska cesta 31, Ljubljana in Občino Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana,

in

Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem objavljata

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO IN ZAMENJAVO NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

I. PREDMET RAZPISA

1.1.

Občina Črna na Koroškem razpisuje oddajo občinskih neprofitnih stanovanj v najem, ki bodo v letu 2024 oz. do novega razpisa na razpolago za oddajo in zamenjavo ter neprofitnih stanovanj, ki jih bo Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana (razpisnik), Občini Črna na Koroškem dal na razpolago, pri čemer se bodo stanovanja dodeljevala v najem upravičencem po prednosti listi, ki bo izdelana na podlagi tega razpisa.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- **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, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21 in 62/23; v nadaljevanju: Pravilnik) oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine;
- **lista B** za stanovanja predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na določila 10. člena Pravilnika lahko zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

Od razpisanega števila stanovanj je na razpolago:

- stanovanje št. 7, ki se nahaja v tretji etaži večstanovanjske stavbe na naslovu Rudarjevo 1, 2393 Črna na Koroškem, v neto izmeri 77,75 m²,
- stanovanje št.2, ki se nahaja v kletni etaži večstanovanjske stavbe na naslovu Rudarjevo 19a, 2393 Črna na Koroškem, v neto izmeri 41,83 m²,
- stanovanje št.23, ki se nahaja v šesti etaži večstanovanjske stavbe na naslovu Rudarjevo 26, 2393 Črna na Koroškem, v neto izmeri 27,94 m²,

- stanovanje št. 24, , ki se nahaja v šesti etaži večstanovanjske stavbe na naslovu Rudarjevo 26, 2393 Črna na Koroškem, v neto izmeri 40,61 m²,
- stanovanje št. 2, ki se nahaja v drugi etaži večstanovanjske stavbe na naslovu Rudarjevo 30, 2393 Črna na Koroškem, v neto izmeri 45,25 m²,
- stanovanje št. 1, ki se nahaja v drugi etaži večstanovanjske stavbe na naslovu Rudarjevo 32, 2393 Črna na Koroškem, v neto izmeri 30,10 m²,

ter morebitna druga sproščena ali izpraznjena stanovanja na območju občine v času veljavnosti javnega razpisa.

Prosilci bodo uvrščeni na ločene liste v okviru liste A (oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine) oziroma liste B (lahko zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine), odvisno od dohodka gospodinjstva.

Najemniki bodo najemne pogodbe sklepali z lastnikom neprofitnega stanovanja, oddanega v najem.

1.2.

Najemnina za dodeljeno neprofitno stanovanje bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št. 153/21), kar pomeni, da se najemnina obračunava po 4,68% od vrednosti stanovanja oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje 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 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.

1.3.

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine – lista A	Površina stanovanja s plačilom lastne udeležbe in 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 nadaljnega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m². Najemodajalci lahko oddajo v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi. Najemodajalec lahko oddajo v najem tudi večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m² lahko obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

II. RAZPISNI POGOJI

2.1.

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so popolnoma poslovno sposobni državljani Republike Slovenije, ki imajo stalno prebivališče na območju občine Črna na Koroškem in na tem območju tudi dejansko bivajo.

Prosilci morajo imeti ob vložitvi vloge po tem razpisu poravnane vse obveznosti do občine iz morebitnega prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja (najemnine in obratovalni stroški) ter tudi morebitne stro

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- ženske in ženske z otroki, žrtve družinskega nasilja, ki imajo v občini javnega razpisa začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Občini Črna na Koroškem možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje do dodelitve neprofitnega stanovanja po Pravilniku.
- osebe, ki so pridobile status repatriirane osebe v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja.

2.2.

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2023 ne presegajo v točki 2.3. določenih odstotkov od povprečne mesečne neto plače v državi za leto 2023, ki je po znanih podatkih znašala 1.434,45 EUR.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 2.3., prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A – (oprosčeni plačila lastne udeležbe in varščine).

2.3.

Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem se ločijo na prosilce, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oprosčeni plačila lastne udeležbe in varščine – lista A in na prosilce, ki so lahko zavezani za plačilo lastne udeležbe in varščine – lista B.

Povprečna neto plača v Sloveniji v letu 2023	LISTA A			LISTA B		
	%	Meja dohodka v €	%	%	Meja dohodka v €	
do		od			do	nad
1.434,45						
Velikost gospodinjstva						
1 - člansko	90%	1.291,01	90%	200%	1.291,01	2.868,90
2 - člansko	135%	1.936,51	135%	250%	1.936,51	3.586,13
3 - člansko	165%	2.366,84	165%	315%	2.366,84	4.518,52
4 - člansko	195%	2.797,18	195%	370%	2.797,18	5.307,47
5 - člansko	225%	3.227,51	225%	425%	3.227,51	6.096,41
6 - člansko	255%	3.657,85	255%	470%	3.657,85	6.741,92

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje na listi A s prištevanjem po 20 odstotnih točk, na listi B pa s prištevanjem 25 odstotnih točk.

2.4.

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu 2023 ne presegajo gornje meje določene v točki 2.3. tega razpisa;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki presega 40% vrednosti primerne stanovanja, razen če gre za stanovanja ali stanovanjske stavbe, 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 primerne stanovanja.

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	VREDNOST DRUGEGA PREMOŽENJA, KI NE SME PRESEGATI 40% VREDNOSTI PRIMERNEGA STANOVANJA (v €)
1 - člansko	20.160,00
2 - člansko	24.640,00
3 - člansko	31.360,00
4 - člansko	36.736,00
5 - člansko	42.560,00
6 - člansko	47.040,00

Opomba: Kot osnova za določitev vrednosti primerne 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 lastne udeležbe in varščine.

Vrednost nepremičnine se upošteva po posplošeni tržni vrednosti Geodetske uprave RS. V kolikor se prosilec z navedeno cenitvijo ne strinja, mora na svoje stroške predložiti cenitev pooblaščenega cenilca ali ocenjevalca vrednosti nepremičnin.

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 primerne 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 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 stanovanjski 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;
- prosilci, ki ponovno prosijo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, in niso poravnali vseh obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitnih stroškov sodnih postopkov;
- prosilci, ki nezakonito uporabljajo stanovanje v lasti Občine Črna na Koroškem in ne plačujejo obveznosti za stanovanje.

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

3.1.

Prednostna lista upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem bo sestavljena na podlagi kriterijev, ki jih določa Pravilnik.

Poleg kriterijev iz prejšnjega odstavka, se v skladu s 6. členom Pravilnika upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

1. mlade družine in mladi,
2. družine z večjim številom otrok,
3. invalidi in družine z invalidnim članom,
4. družina z manjšim številom zaposlenih (3 članska družina in samo en zaposlen),
5. državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki,
6. ženske in ženske z otroki, žrtve družinskega nasilja.

Skladno z določili 4. člena Pravilnika, razpisnik določa še dodatne pogoje in sicer: stalnost bivanja v občini Črna na Koroškem, ki ga morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do točkovanja dobe bivanja in sicer (upoštevata se število let, dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta ne seštevajo. Točkuje se le doba bivanja prosilca, ne ostalih družinskih članov):

Stalno bivanje v Občini Črna na Koroškem
nad 5 do 10 let20 točk
nad 10 do 15 let40 točk
nad 15 do 20 let60 točk
nad 20 let90 točk

Doba stalnega bivanja se točkuje na podlagi potrdila Upravne enote Ravne na Koroškem, Krajevni urad Črna na Koroškem, Center 101, Črna na Koroškem.

3.2.

Prednostne kategorije prosilcev in dodatni pogoji se za posamezno listo A oziroma listo B točkujejo z naslednjo višino točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV		LISTA A	LISTA B
1.	mlade družine (nobeden od staršev več kot 35 let, vsaj en otrok)	60	60
1.1	mladi (ne več kot 30 let)	30	30
2.	družina z večjim številom otrok - najmanj trije otroci	60	60
3.	invalidi in družine z invalidnim članom	100	100
4.	družina z manjšim številom zaposlenih (3 članska družina in samo 1 zaposlen)	60	60
5.	državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	100	100
6.	ženske in ženske z otroki žrtve družinskega nasilja	100	100
DODATNI POGOJI		LISTA A	LISTA B
*	Izobrazba (visoka, univerzitetna, magisterij, doktorat)	/	50, 60, 70, 80
*	Udeležba na prejšnjih razpisih	50, 60	50, 60

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk, imajo prednost upravičenci z daljšo dobo stalnega bivanja v občini Črna na Koroškem.

I. LASTNA UDELEŽBA

Lastna udeležba so vračljiva denarna sredstva najemnika, ki jih je zavezan prispevati upravičenec pred oddajo stanovanja. Lastno udeležbo so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo dohodka, določeno v 9. členu Pravilnika (upravičenci po listi B).

Višina lastne udeležbe znaša največ 10% vrednosti neprofitnega stanovanja, izračunane po Pravilniku iz 116. člena SZ-1, brez vpliva lokacije.

Lastna udeležba se najemniku neprofitnega stanovanja vrne po 10 letih, z 2% obrestno mero. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom lastne udeležbe se določijo z medsebojno pogodbo med najemodajalcem in upravičencem do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem.

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

II. 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 najemni pogodbi.

III. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis na naslovu Občina Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem vsak delovni dan. Razpis je odprt do četrтка, 25.1.2024.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 22,60 EUR za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakon o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO).

Upravna taksa v znesku 22,60 EUR se plača s plačilnim nalogom na račun številka: IBAN SI56 011004160309178, sklic na št.: SI11 75159-7111002 – Občinske upravne takse, katerega fotokopijo se nalepi na vlogo.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu ZUT: da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja po predpisih socialnega varstva, ali da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva, ali da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

Prosilci morajo oddati vloge z vsemi dokazili **osebno v tajništvu Občine Črna na Koroškem, Center 101, 2393 Črna na Koroškem** ali priporočeno **po pošti** na isti naslov s pripisom: «**NE ODPIRAJ - JAVNI RAZPIS - NEPROFITNA STANOVANJA**».

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.

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci in polnoletni člani gospodinjstva OBVEZNO priložiti naslednje listine:

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. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov);

4. potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1.1.2023 do 31.12.2023 (potrdilo delodajalca oziroma izplačevalca pokojnine ZPIZ); potrdilo o prejetih drugih dohodkih v letu 2023 oziroma pisna izjava prosilca, da takšnih dohodkov ni imel (za dohodek se štejejo preživnine, nadomestila preživnin, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, varstveni dodatek, državne štipendije, rente iz življenjskih zavarovanj, invalidski dodatek, sredstva za nego in pomoč);
5. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
6. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena, če prosilec ne živi pri starših;
7. podpisana izjava, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugi upravljavcih zbirk podatkov;
8. potrdilo o plačilu upravne takse ali pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali druga dokazila, da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja po predpisih socialnega varstva, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ali da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb;
9. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje.

V kolikor prosilec uveljavlja dodatne točke mora priložiti:

1. Potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
2. potrdilo o zaposlitvi in skupni delovni dobi, ki jo izda delodajalec. Za nezaposlenega prosilca, njegovega zakonca ali zunajzakonskega partnerja oz. drugega družinskega člana, na dan objave razpisa, izda potrdilo Zavod RS za zaposlovanje, ki izda tudi potrdilo o skupni delovni dobi;
3. dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih ter sistemu točkovanja ali stanovanje ovrednoteno z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije, ipd.);
4. utesnjenost v stanovanju – v kolikor gre za prosilca, ki stanuje pri starših ali sorodnikih, se upošteva izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oziroma v souporabi;
5. kopijo poročnega lista oziroma notarsko overjene izjave o obstoju zunajzakonske skupnosti;
6. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
7. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
8. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala, drugo: listinam izdanim v tujini mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja);
9. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
10. 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);
11. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
12. 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;
13. dokazilo o invalidnosti (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oziroma Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);
14. zdravniško potrdilo osebnega zdravnika, s katerim se dokazujejo trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami (iz potrdila mora biti razvidno, da sam prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo);
15. 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;

16. 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;
17. izjavo o sodelovanju na prejšnjih razpisih (kopije sklepov o uvrstitvi na prednostno listo);
18. kopija prometnega dovoljenja;
19. druga dokazila, ki jih prosilec uveljavlja skladno z vlogo.

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

Potrdila o državljanstvu in potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva bo pridobil občinski organ neposredno od pristojnega državnega organa.

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

IV. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba občinske uprave bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske razmere prosilcev. Pri obravnavi vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejših sprememb se ne upošteva.

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, 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.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni z manjkajočimi listinami. Dopolnila oziroma dokazila, predložena po izteku roka za dopolnitev, se ne bodo upoštevala.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. V primeru ogleda se ta opravi nenapovedano in le pri tistih udeležencih, ki bodo na podlagi predložene listinske dokumentacije zbrali največje število točk glede na število razpisanih stanovanj.

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. Pri obravnavi vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času vloge in so zavedene v vlogi, oziroma razmere, ki so bile predložene ob morebitni dopolnitvi vloge, in sicer vključno do opravljenega točkovanja prosilca.

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 upravičenci z daljšo dobo stalnega bivanja v občini Črna na Koroškem.

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 razpisnika. O pritožbi odloči v roku 60 dni županja občine. Odločitev županje o pritožbi je dokončna.

Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, bo javno objavljen na enak način kot razpis najpozneje v roku 6 mesecev po zaključku razpisa.

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.

Razpisnik bo stanovanja dodeljeval upoštevajoč prednostni vrstni red po posameznih seznamih odvisno od oblike družine 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. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta iz seznama upravičencev.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Črna na Koroškem vsak delovni dan na tel.: 02/870 48 12.

Številka: 3523-0001/2024

Datum: 09.01.2024

Županja Občine Črna na Koroškem
mag. Romana LESJAK l.r.