

Občina Ljutomer na podlagi 87. čl. Stanovanjskega zakona (Ur.l. RS št. 69/03, 18/04-ZVKSES, 47/06-ZEN, 45/08-ZVEtL, 57/08, 90/09-odl.US, 62/10-ZUPJS 56/2011 Odl.US: U-I-255/09-14, 87/2011 in 40/2012-ZUJF – v nadaljevanju: Zakon), (Ur.l. RS št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/2014) – v nadaljevanju: Pravilnik), Zakona o splošnem upravnem postopku – UPB2 (Ur.l. RS št. 24/06, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) in sklepa Komisije za izvajanje stanovanjske dejavnosti Občine Ljutomer sprejetega na 7. redni seji dne 1. 3. 2017, objavlja

J A V N I R A Z P I S
OBČINE LJUTOMER ZA DODELITEV ali ZAMENJAVO
NEPROFITNIH STANOVANJ

A. RAZPISNI POGOJI

Zapisi v moški spolni obliki v tem razpisu se uporabljajo tako za moški kot za ženski spol.

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, so:

- državljanstvo Republike Slovenije,
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljevanju: gospodinjstvo), 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% primerne 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,
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primerne stanovanja,
- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v koledarskem letu pred letom razpisa za dodeljevanje neprofitnih stanovanj ne presegajo naslednjih odstotkov od povprečne neto plače v državi:

- enočlansko gospodinjstvo	200 %	2.060,32 EUR
- dvočlansko gospodinjstvo	250 %	2.575,40 EUR
- tričlansko gospodinjstvo	315 %	3.245,00 EUR
- štiričlansko gospodinjstvo	370 %	3.811,59 EUR
- petčlansko gospodinjstvo	425 %	4.378,18 EUR
- šestčlansko gospodinjstvo	470 %	4.841,75 EUR

Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 25 odstotnih točk.

- 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,
- da ima prosilec stalno bivališče v Občini Ljutomer na dan pred objavo razpisa,
- v kolikor ima prosilec zraven stalnega bivališča v Občini Ljutomer urejeno še začasno bivališče, mora biti le-to tudi v Občini Ljutomer,
- da do prosilca ali do osebe, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljevanju: gospodinjstvo) niso bile uvedene prisilne izterjave dolga – izvršbe, rubeži, zaznambe v zemljiški knjigi ali podani odpisi dolgov zaradi neplačevanja stanarine in obratovalnih stroškov iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja,
- da zoper prosilca ni podan predlog ali da že ni v osebnem stečaju.

Upravičenci za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj na območju Občine Ljutomer;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe (ne glede na kraj stalnega prebivališča), če imajo v Občini Ljutomer možnost za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja.

B. KRITERIJI IN MERILA

Prednostne kategorije prosilcev za dodelitev neprofitnega stanovanja po tem razpisu so:

- družine z večjim številom otrok 50 točk
- mlade družine, mladi 50 točk
- invalidi 50 točk
- žrtve nasilja v družini 50 točk

V skladu s 6. čl. Pravilnika se upoštevajo pri tem razpisu še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci z doseženo stopnjo izobrazbe (tudi partnerja če živijo v skupnem gospodinjstvu):
 - višjo, visoko ali univerzitetno 60 točk
 - magisterijem 80 točk
 - doktoratom 100 točk

s čimer se omogoči prednost občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo.

- prosilci, ki so že sodelovali na prejšnjih razpisih in so se uvrstili na prednostno listo, vendar jim stanovanje še ni bilo dodeljeno:
 - enkrat 50 točk
 - dvakrat 60 točk
 - več kot dvakrat 70 točk

V kolikor je prosilec v preteklosti dodeljeno stanovanje odklonil, se mu za vsako odklonitev odbije 50 točk.

V skladu s 4. čl. pravilnika se kot dodaten pogoj upošteva stalnost bivanja prosilca v Občini Ljutomer, kot sledi (v primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo):

- nad 5 do 10 let 10 točk
- nad 10 do 15 let 20 točk
- nad 15 do 20 let 30 točk
- nad 20 let 40 točk

Kot dodaten pogoj se upošteva tudi zaposlenost oziroma dohodek v prosilčevi družini:

- ena zaposlitev 20 točk
- dve zaposlitvi 40 točk

Za vsako zaposlitev pri delodajalcu na območju Občine Ljutomer 10 točk

V primeru, da je bil prosilec v preteklosti na podlagi določil 25. člena Pravilnika črtan iz seznama. oz. prednostne liste za dodelitev stanovanj, se njegova vloga s sklepom zavrne.

Ob enakem številu točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer po obrazcu ima prednost do dodelitve neprofitnega stanovanja prosilec, ki že dalj časa čaka na dodelitev stanovanja. V primeru, da tudi po tem kriteriju ni možno določiti vrstnega reda se prosilci razvrstijo glede na doseženo večje število točk po oceni stanovanjskih razmer. V primeru, da tudi po tem kriteriju ni možno določiti vrstnega reda, se vrstni red določi po prvem priimku prosilca.

Višina najemnin za stanovanja se bo oblikovala v skladu z Uredbo o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur.l. RS št. 131/03, 142/04 99/08, 62/10 – ZUPJS, 79/15 in 91/15) ter sklepom Občine Ljutomer in se bo prilagajala veljavni zakonodaji.

Primer: najemnina (brez obratovalnih stroškov) za stanovanje v izmeri 50 m², točkovano s 320 točkami, v januarju 2017 znaša okrog 155 EUR na mesec.

Sprememba najemnine v primeru spremenjenih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja se ureja v skladu z 90. člena Stanovanjskega zakona.

Zamenjava stanovanja:

Do zamenjave stanovanja so upravičeni prosilci, ki so najemniki neprimerne stanovanja v lasti Občine Ljutomer. Prosilci za zamenjavo stanovanja ne bodo uvrščeni na prednostni listi, temveč bodo evidentirani v posebna seznama A in B.

C. PLAČILO VARŠČINE

Za plačilo varščine niso zavezana gospodinjstva, katerih mesečni dohodki v koledarskem letu pred razpisom ne presegajo naslednjih odstotkov od povprečne neto plače v državi (lista A):

- enočlansko gospodinjstvo	90 %	927,14 EUR
- dvočlansko gospodinjstvo	135 %	1.390,72 EUR
- tričlansko gospodinjstvo	165 %	1.699,76 EUR
- štiričlansko gospodinjstvo	195 %	2.008,81 EUR
- petčlansko gospodinjstvo	225 %	2.317,86 EUR
- šestčlansko gospodinjstvo	255 %	2.626,91 EUR

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

Glede na navedeni kriterij bo najemodajalec neprofitnih stanovanj oblikoval ločeni prednostni listi upravičencev do dodelitve neprofitnega stanovanja:

- lista A za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na 9. čl. Pravilnika niso zavezanci za plačilo varščine in
- lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na dohodek zavezani za plačilo varščine.

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanj potrebna za vzpostavitev stanovanja ob novih vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Višina varščine znaša eno mesečno najemnino za stanovanje, ki se daje v najem. Varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja. Podrobnejši pogoji glede plačila in vračila varščine se opredelijo v najemni pogodbi, upoštevajoč načelo ohranjanja vrednosti varščine v protivrednosti v EUR. Varščina se plača v enem znesku pred prevzemom stanovanja.

D. VLAGANJE VLOG IN DOKAZIL

Vlogo za dodelitev oziroma zamenjavo neprofitnega stanovanja dobijo prosilci na sedežu Občine Ljutomer, Vrazova ulica 1, I. nadstropje, v vložišču pisarna št. 108 in na uradni spletni strani Občine Ljutomer, <http://www.obcinaljutomer.si/> v zavihku »Razpisi«. Vlogo mora prosilec izpolniti z zahtevanimi podatki in priložiti dokumentacijo, ki je navedena na sami vlogi. Razpisovalec bo k vlogi priložene listine zadržal in jih po končanju razpisa ne bo vračal.

Razpisovalec bo potrdila o državljanstvu, stalnem bivališču in številu članov gospodinjstva pridobil od pristojnih državnih organov, podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih ter prejemkih pa iz obstoječih zbirk podatkov.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso po tar. št. 1 in 3 Zakona o upravnih taksah – ZUT- UPB5 (Ur.l. RS št. 106/2010, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J in 32/16 ZUT-l), za vlogo in izdajo odločbe, kar znaša 22,60 EUR.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo kriterije po 25. čl. ZUT, s tem da status dokažejo z ustreznimi dokazili.

Vlogo s prilogami je potrebno vložiti ali poslati po pošti **do vključno ponedeljka, 27. 3. 2017** na naslov: Občina Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer - s pripisom »RAZPIS ZA STANOVANJA«. Vloge prosilci lahko oddajo tudi osebno v vložišču Občine Ljutomer, pisarna št. 108.

Stanovanja, ki se nahajajo na območju Občine Ljutomer, se bodo upravičencem dodeljevala po dokončnih prednostnih listah A in B ter seznamu A in B za zamenjavo stanovanja, ki bodo izdelani na podlagi tega razpisa po zakonskih določilih, v skladu z možnostmi dodelitev oziroma izpraznjenimi ali na novo pridobljenimi stanovanji.

Prosilcem, ki so uvrščeni na prednostno listo se stanovanja dodeljujejo z odločbo po vrstnem redu s prednostne liste. V primeru, da prosilec na podlagi vročilnice ne prevzame odločbe, oziroma je odločba vrnjena pošiljatelju, torej Občini Ljutomer, se po preteku 15 dnevne roka od datuma prejema vrnjene odločbe stanovanje dodeli nekemu drugemu z občinske prednostne liste.

S prosilcem kateremu je bilo dodeljeno stanovanje se sklene najemna pogodba za nedoločen čas. Uspeli upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali, ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se v skladu s 25. členom Pravilnika črta iz seznama upravičencev.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe lahko Občina Ljutomer 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 prosilec črta iz seznama upravičencev.

Do dodelitve novo zgrajenih stanovanj imajo prednost prosilci, ki niso upravičeni do subvencionirane najemnine.

Prednostni listi in seznama bodo objavljeni na Uradni spletni strani Občine Ljutomer. <http://obcinaljutomer.si/>.

Za vse kar ni posebej določeno s tem razpisom, se za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem uporabljajo določila Pravilnika.

Številka: 3523-3/2017-2

Datum: 3. 3. 2017

mag. Olga Karba, univ.dipl.prav., l.r.
ŽUPANJA