

OBČINA KRANJSKA GORA, Kolodvorska 1 b, 4280 Kranjska Gora, na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003 s spremembami), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004 s spremembami), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB2 s spremembami), Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Ur. l. RS, št. 62/10 s spremembami) in Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. l. RS, št. 24/06 – UPB2 s spremembami) objavlja:

## **J A V N I R A Z P I S** **ZA ODDAJO NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM**

### **1. PREDMET RAZPISA**

#### **1.1. Predmet razpisa**

Dvosobno stanovanje št. 2171-660-8 s površino 53,77 m<sup>2</sup>, v večstanovanjskem objektu Triglavska cesta 58, Mojstrana.

#### **1.2. Neprofitna najemnina**

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. list RS št. 131/2003 s spremembami) – v nadaljevanju uredba.

Trenutna mesečna najemnina za stanovanje znaša 145,44 EUR.

Občina 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, ki ga določa pravilnik.

Če se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino za stanovanje, po prejšnjem odstavku spremeni, lahko najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.

#### **1.3. Površinski normativi**

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj v najem bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

<b>Število članov gospodinjstva</b>	<b>Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine</b>	<b>Površina stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine</b>
1-člansko	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	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	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	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	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	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. RAZPISNI POGOJI

### 2.1. Splošni pogoji

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci so:

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče v občini.
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: 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.
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primerne stanovanja;
- da se mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu dni pred razpisom za dodeljevanje neprofitnih stanovanj gibljejo v mejah, določenih v 5. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, v nadaljevanju Pravilnik.

Na razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj ne morejo sodelovati prosilci in člani gospodinjstva:

- ki jim je bila najemna pogodba kot najemniku in uporabnikom stanovanja iz krivdnih razlogov v skladu z veljavno stanovanjsko zakonodajo odpovedana z odločbo sodišča;
- ki so se brez soglasja Občine Kranjska Gora vselili v stanovanja v lasti Občine Kranjska Gora;
- ki so od Občine Kranjska Gora kupili stanovanja pod ugodnejšimi pogoji pa so ta stanovanja kasneje odtujili;
- ki so dolžniki do Občine Kranjska Gora iz kateregakoli naslova.

### 2.2. Določitev vrednosti premoženja prosilca

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano S 320 točkami, vrednost točke 2,63 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanje s plačilom varščine.

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja v m <sup>2</sup>	Vrednost premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja v EUR
1-člansko	45	15.148,80
2-člansko	55	18.515,20
3-člansko	70	23.564,80
4 člansko	82	27.604,48
5-člansko	96	31.980,80
6-člansko	105	35.347,20

### 2.3. Gornja meja dohodka gospodinjstva

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu pred letom razpisa ne presegajo gornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2017 znašala 1.075,57 EUR mesečno:

Število članov gospodinjstva	Dovoljeni dohodek v %	Dovoljeni skupni dohodek v €
1-člansko	200%	2.151,14

2-člansko	250%	2.688,93
3-člansko	315%	3.388,05
4 člansko	370%	3.979,61
5-člansko	425%	4.571,17
6-člansko	470%	5.055,18

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

#### 2.4. Varščina

- Varščino za uporabo stanovanja lahko zahteva najemodajalec kot denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja.
- Varščina za uporabo stanovanja lahko znaša največ tri mesečne najemnine.
- Najemodajalci in upravičenci do dodelitve neprofitnega stanovanja opredelijo v najemni pogodbi medsebojne obveznosti v zvezi z vplačilom, vračilom in ohranjanjem vrednosti varščine za uporabo stanovanja, upošteva načelo ohranjanja vrednosti varščine v protivrednosti v eurih.
- Varščino za uporabo stanovanja lahko ob poprejšnjem soglasju najemodajalca upravičenec do pridobitve neprofitnega stanovanja poravnata tudi obročno.
- Varščina se vrne ali poročuna ob prenehanju najemnega razmerja, pri čemer je najemodajalec dolžan vrniti varščino v tolarskem znesku, ki ustreza dejanski vrednosti varščine oziroma morebitnemu preostanku varščine ob prenehanju najemnega razmerja v protivrednosti v eurih.
- Varščina se zadrži in se ne vrne, če najemnik neprofitnega stanovanja ni usposobil stanovanja ob izselitvi ali če ni poravnal najemnine ali obratovalnih stroškov.

#### 2.5. Dohodkovni kriterij

Gospodinjstva, katerih dohodki v koledarskem letu pred razpisom se gibljejo v mejah iz spodnje tabele, so zavezanci, oz. niso zavezanci za plačilo varščine:

Število članov gospodinjstva	Niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine		So zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine		
	%	Meja neto dohodka v €	razpon v %	od v €	do v €
1-člansko	90	968,01	od 90 do 200	968,02	2.151,14
2-člansko	135	1.452,02	od 135 do 250	1.452,03	2.688,93
3-člansko	165	1.774,69	od 165 do 315	1.774,70	3.388,05
4-člansko	195	2.097,36	od 195 do 370	2.097,37	3.979,61
5-člansko	225	2.420,03	od 225 do 425	2.420,04	4.571,17
6-člansko	255	2.742,70	od 255 do 470	2.742,71	5.055,18

Ker obstoječi predpisi in tehnične možnosti ne omogočajo neposrednega pridobivanja podatkov o neto dohodkih po uradni dolžnosti pri Finančni upravi RS, morajo prosilci podatke o neto dohodkih gospodinjstva predložiti sami za navedeno obdobje za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva in kopijo odločbe o odmeri dohodnine za preteklo leto.

### 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. Ocenjuje se izključno stanovanjske pogoje prosilca kot tudi zdravstvene razmere članov njegovega gospodinjstva, s katerimi kandidira na razpisu ne glede na morebitno ločeno bivanje med njimi.

#### 3.1 Splošne 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 najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oz. nihče od družinskih članov ni zaposlen, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali so podnajemniki, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja, kar je izraženo s številom točk.

#### 3.2. Dodatni pogoji

V skladu s 4. členom Pravilnika, je Občinski svet Občine Kranjska Gora na svoji 22. seji dne 28.3.2018, sprejel dodatne pogoje in pripadajoče število točk. Po teh kriterijih lahko prosilec pridobi največ 133 točk.

Kriterij	točke
<b>Skupni čas stalnega bivanja prosilca v Občini Kranjska Gora:</b>	
do 5 let	20
od 5 let do 10 let	50
od 10 let do 20 let	60
nad 20 let	70
<b>Prosilec, ki je zaposlen na območju Občine Kranjska Gora nad 5 let:</b>	30
<b>Prosilec, ki se je uvrstil na prednostno listo na zadnjem razpisu in mu stanovanje ni bilo dodeljeno:</b>	50

#### 3.3. Prednostne kategorije prosilcev

V skladu s 6. členom Pravilnika, je Občinski svet Občine Kranjska Gora na svoji 22. seji dne 28.3.2018, sprejel prednostne kategorije prosilcev in pripadajoče število točk. Po teh kriterijih lahko prosilec pridobi največ 150 točk.

Kriterij	točke
<b>Mlade družine, mladi:</b> Starost družine do 35 let	20
<b>Družina z večjim številom otrok:</b> Najmanj trije mladoletni otroci (točkuje se tudi nosečnost, izkazana s potrdilom zdravnika) Za vsakega nadaljnjega otroka	10 5
<b>Invalidi in družine z invalidnim članom:</b> Družina, ki živi z družinskim članom, ki ima zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo, zaradi katere je nesposoben za samostojno življenje in delo in je ugotovljena po pristojnem organu:	30
<b>Družina z manjšim številom zaposlenih:</b> Družina, ki šteje najmanj tri člane in je zaposlen samo eden ali nihče ni zaposlen	50
<b>Ženske in ženske z otroki, žrtve družinskega nasilja:</b>	

Mnenje poda Center za socialno delo Jesenice skupaj s poročilom policijske postaje v primeru posredovanja policije)	30
<b>Prednostne kategorije po 2. odstavku 6. člena Pravilnika</b>	
<b>Enostarševska družina:</b>	20
<b>Za vsakega mladoletnega otroka:</b> (točkuje se tudi nosečnost, izkazana s potrdilom zdravnika)	20
<b>Izobrazba prosilca:</b>	
srednja:	5
višja:	10
visoka in več:	15

### 3.4. Prednost ob enakem številu doseženih točk

Če eden ali 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: uvrstitev na prednostno listo na zadnjem razpisu in mu stanovanje ni bilo dodeljeno, družina z manjšim številom zaposlenih, zaposlitev na območju Občine Kranjska Gora, skupni čas stalnega bivanja v Občini, invalidi in družine z invalidnim članom za katere ni zagotovljeno institucionalno varstvo, družine z večjim številom otrok, družine z nevzdržnimi razmerami v družini, izobrazba prosilca.

## 4. POSTOPEK DODELJEVANJA NEPROFITNIH STANOVANJ

### 4.1. Vloga

Osebe, ki želijo sodelovati na razpisu za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, lahko na internetni strani Občine Kranjska Gora, <http://obcina.kranjska-gora.si>, na zavihku: Informacije/Javni razpisi/Oddaja neprofitnih stanovanj, ali na sedežu Občine v sprejemni pisarni, dvignejo obrazec – vlogo. Na razpis se lahko prijavijo do vključno 24.5.2019 do 12. ure.

Izpolnjeni obrazec vloge z vsemi zahtevanimi prilogami, prosilci oddajo v sprejemni pisarni Občine Kranjska Gora, v času uradnih ur, ali s priporočeno pošiljko pošljejo na naslov Občine Kranjska Gora, skupaj z dokazilom o plačani upravni taksi.

### 4.2. Upravna taksa

Na podlagi Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZZelP-J in 32/16), morajo prosilci ob vložitvi vloge plačati upravno takso v višini 50 točk za vlogo in 200 točk za izdajo odločbe po tarifni št. 1 in 3, v višini 22,60 EUR. Vlagatelji plačajo upravno takso v sprejemni pisarni Občine Kranjska Gora ali z elektronskim nakazilom na TTR: - naziv računa: Upravne takse občine Kranjska Gora, - št. Računa: 01253-4530309151 - sklic 11 75523-7111002 - koda namena: OTHR.

Prosilci s slabim premoženjskim položajem lahko v skladu s 25. členom Zakona o upravnih taksah zaprosijo za oprostitev plačila takse. Status socialnega upravičenca uveljavljajo na podlagi pravnomočne odločbe pristojnega centra za socialno delo o denarni socialni pomoči.

### **4.3. Dokazila o stanovanjskih in socialnih razmerah prosilca**

Vlogi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem morajo udeleženci razpisa priložiti naslednje listine:

#### **4.3.1. Obvezne priloge:**

- fotokopije osebnih dokumentov prosilcev in oseb, ki bodo skupaj s prosilcem uporabljali stanovanje;
- potrdilo o državljanstvu prosilca in člane gospodinjstva;
- dokazila o skupnem neto dohodku prosilca in članov gospodinjstva v zadnjih treh mesecih (vsi prejemki, ki so vir dohodka za zadnje 3 mesece: osebni dohodek, pokojnina, preživnina, dohodek študentskega dela, invalidnina,...);
- zadnji informativni izračun dohodka za prosilca in člane gospodinjstva.

Kot dohodek ne šteje dodatek za pomoč in postrežbo in drugi prejemki za nego in pomoč, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, štipendije, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za odpravo posledic nesreče itd;

#### **4.3.2. Priloge o izkazovanju stanovanjskega statusa:**

- veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: najemna ali podnajemna pogodba oz. izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena;
- dokazilo o zadnji plačani najemnini.

#### **4.3.3. Priloge o izkazovanju družinskih razmer:**

- dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
- odločbo Centra za socialno delo o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu);
- Nevzdržne razmere v družini: ženske in ženske z otroki, žrtve družinskega nasilja; mnenje poda Center za socialno delo Jesenice skupaj s poročilom policijske postaje v primeru posredovanja policije.

#### **4.3.4. Priloge o izkazovanju zdravstvenih razmer in invalidnosti:**

- dokazilo o invalidnosti;
- odločbo 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 odločbo o podaljšanju roditeljske pravice;
- potrdilo zdravnika o morebitni nosečnosti;
- izvid osebnega zdravnika (ki ne sme biti starejši od 30 dni), s katerim se dokazujejo trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;
- dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe, kolikor gre za invalida po tretjem odstavku 3. člena pravilnika.

#### **4.3.5. Ostali obrazci, ki jih prosilec in njegovi družinski člani priložijo vlogi:**

- izjava prosilca in njegovih polnoletnih družinskih članov, s katero organu občinske uprave dovoljujejo, da pridobi podatke iz uradnih evidenc;
- izjava prosilca in njegovih polnoletnih družinskih članov, s katero občinskemu organu izrecno dovoljujejo vpogled v podatke, ki štejejo za davčno tajnost (FURS);

- v primeru dokazovanja statusa brezposelne osebe, prijava v evidenco brezposelnih oseb pri Zavodu za zaposlovanje RS;
- potrdilo o zaposlitvi;
- potrdilo o dokončani izobrazbi prosilca.

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

#### **4.4. Dopolnitev vloge**

Prosilci, katerih vloge bodo nepopolne, bodo v skladu z Zakonom o splošnem upravnem postopku pozvani k dopolnitvi vloge v določenem roku. Vloge prosilcev, ki bodo oddane po zaključku razpisnega roka, kot tudi vloge, ki v predpisanem roku ne bodo dopolnjene, bo pristojni organ zavrzel s sklepom, prav tako bodo zavržene tudi vloge, ki jih bodo oddali prosilci, ki ne izpolnjujejo posebnih pogojev.

### **5. KONČNE DOLOČBE**

#### **5.1. Pristojnost**

Strokovna služba Občine Kranjska Gora bo ugotavljala pravočasnost, popolnost in utemeljenost prispelih vlog. Župan Občine Kranjska Gora bo imenoval komisijo, ki bo ugotavljala stanovanjske in socialne razmere vlagateljev ter vso ostalo dokumentacijo.

#### **5.2. Relevantne razmere**

Pri obravnavi vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Prosilec je dolžan Občino Kranjska Gora v roku 8 dni od spremembe pisno obvestiti o spremembi podatkov, ki jih je navedel v vlogi. Če se v postopku ugotovi, da je prosilec navedel neresnične podatke z namenom pridobitve pravice do neprofitnega stanovanja, se njegova vloga zavrže. Prosilec je za svoje izjave materialno in kazensko odgovoren.

#### **5.3. Prednostna lista**

Ko bo pristojna komisija ugotovila vse okoliščine in ocenila stanovanjske in socialne razmere prosilcev, bo upravičence uvrstila na prednostno listo po številu zbranih točk.

#### **5.4. Odločbe**

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oz. neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Zoper odločbo je dovoljena pritožba na župana Občine Kranjska Gora. Pritožba se izroči, pošlje po pošti ali da ustno zapisnik v roku 15 dni po prejemu te odločbe Službi za okolje in prostor na Občini Kranjska Gora in plača 18,12 EUR upravne takse po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZZelP-J in 32/16).

O pritožbi odloči župan Občine Kranjska Gora. Odločitev župana je dokončna.

#### **5.5. Dokončni seznam upravičencev**

Po rešitvi vseh pritožb bo javno objavljen dokončni seznam upravičencev na oglasni deski Občine in spletni strani Občine Kranjska Gora.

Glede na to, da so razpisana štiri stanovanja, se bodo dodelila glede na doseženo število točk in z upoštevanjem površinskih normativov iz točke 1.3 tega razpisa.

Uspeli upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se izloči iz seznama upravičencev. V tem primeru se najemna pogodba sklene z naslednjim upravičencem z največjim številom doseženih točk.

Z upravičenci, ki bodo dosegli največje število točk, bo sklenjena najemna pogodba za nedoločen čas z neprofitno najemnino.

#### **5.6. Informacije**

Več informacij lahko dobite pri Jakelj Alojzu, tel.04-5809 810.

Številka: 3523-1/2019-1  
Kranjska Gora, 3.5.2019

**ŽUPAN**  
**Janez Hrovat**