



STANOVANJSKI SKLAD
Mestne občine Nova Gorica - javni
sklad

Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica

Na podlagi določil 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 (ZUP UPB 2 s spremembami), Zakona o socialnem varstvu (3/07-UPB2 s spremembami), Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave št. 21/01 ter Uradni list RS, št. 114/2005, 78/2009 in 80/2011), Pravilnika o ravnanju s stvarnim premoženjem Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 43/11) ter sklepa Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica z dne 17.09.2013, Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica objavlja

JAVNI RAZPIS
ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: Sklad) razpisuje oddajo v najem najmanj 10 neprofitnih stanovanj na območju Mestne občine Nova Gorica, ki bodo uspelim upravičencem oddana v najem predvidoma v letih 2013 - 2014. Stanovanja so predvidena v novogradnji Čepovan, Prvačina in izpraznjena starejša stanovanja, v stanju ki omogoča normalno uporabo, na posameznih drugih lokacijah na območju Mestne občine Nova Gorica.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi, in sicer:

- **lista A** za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu pravilnika niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe;
- **lista B** za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na dohodek zavezani plačati lastno udeležbo.

Od razpisanega števila najmanj 10 stanovanj bo predvidoma:

- najmanj 7 stanovanj namenjenih za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju pravilnik) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in se bodo uvrstili na listo A.
- najmanj 3 stanovanja namenjena za oddajo v najem prosilcem, ki presegajo mejo dohodka, določeno v 9. členu pravilnika in so zavezani plačati lastno udeležbo in varščino ter se bodo uvrstili na listo B.

Upravičencem bodo oddana v najem za nedoločen čas vsa neprofitna stanovanja, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena ali na novo pridobljena in katerih števila se v času razpisa ne da natančno opredeliti. Prosta stanovanja bodo upravičencem dodeljena po prednostnih listah, ki bodo izdelane na podlagi tega razpisa. V kolikor bo število upravičencev za stanovanja namenjena prosilcem z liste B, manjše od razpisanega števila stanovanj, se preostala stanovanja dodelijo ostalim upravičencem z liste A.

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. 131/03, 142/04, 99/08 v nadaljevanju: uredba) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki bodo lahko uveljavljali pravico do subvencije najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku, oziroma drugim predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Informativno navajamo, da za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55 m², točkovano s 320 točkami, znaša neprofitna najemnina izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov, približno 180,00 EUR.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico najmanj 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 tržna stanovanja, po merilih in postopku, določenim s pravilnikom.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani površinski normativi, kot jih določa pravilnik v 14.,15. in 16. členu, in sicer:

Število članov gospodinjstva	LISTA A površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe	LISTA B površina stanovanja s plačilom lastne udeležbe
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 80 m ²
5-člansko	nad 65 m ² do 75 m ²	nad 65 m ² do 95 m ²

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

Razpisnik lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi.

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

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so popolno poslovno sposobni državljani Republike Slovenije, ter ob upoštevanju vzajemnosti, državljani ostalih članic Evropske unije, in na dan objave razpisa izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da imajo od dneva objavljenega razpisa neprekinjeno prijavljeno stalno prebivališče na območju Mestne občine Nova Gorica;
- žrtve nasilja v družini, ki imajo na dan objave razpisa na območju Mestne občine Nova Gorica začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih- varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj. Pri tem mora biti izpolnjen pogoj, da prosilec ne kandidira skupaj z osebo, ki nasilje izvaja;
- invalidi vezani na trajno uporabo invalidskega vozička oziroma trajno pomoč druge osebe, če imajo v Mestni občini Nova Gorica možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.
- do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku;
- da je prosilec, ki ponovno zaprosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, do prijave na razpis poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka;
- pogoj iz prejšnje alineje se nanaša tudi na uporabnike stanovanja, razen če dokažejo, da v času trajanja prejšnjega najemnega razmerja niso bili zmožni plačevanja najemnine.

2.1.1. Družinski član

Ožji družinski člani so po določilu 11. člena Stanovanjskega zakona zakonec ali oseba, s katero udeleženec razpisa živi v zunajzakonski skupnosti v skladu s predpisi o zakonski zvezi in družinskih razmerjih (v nadaljnjem besedilu: zunajzakonska skupnost), njuni otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki jih je po zakonu dolžan preživljati. Določba se smiselno uporablja tudi za določitev ožjih družinskih članov najemnika.

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če mesečni dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 1.1.2012 do 31.12.2012 ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 991,44 EUR. Maksimalne vrednosti so opredeljene v spodnji preglednici v stolpcu LISTA B.

Velikost gospodinjstva	LISTA – A		LISTA – B	
	%	meja neto dohodka v EUR	%	meja neto dohodka v EUR
1 - člansko	90	do 892,29	od 90 % do 200 %	nad 892,29 do 1.982,88
2 - člansko	135	do 1.338,44	od 135 % do 250 %	nad 1.338,44 do 2.478,60
3 - člansko	165	do 1.635,87	od 165 % do 315 %	nad 1.635,87 do 3.123,03
4 - člansko	195	do 1.933,30	od 195 % do 370 %	nad 1.933,30 do 3.668,32
5 - člansko	225	do 2.230,74	od 225 % do 425 %	nad 2.230,74 do 4.213,62
6 - člansko	255	do 2.528,17	od 255 % do 470 %	nad 2.528,17 do 4.659,76

Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk za gornjo mejo liste A in 25 odstotnih točk za gornjo mejo liste B.

Ker obstoječi predpisi in tehnične možnosti ne omogočajo neposredno pridobivanje podatkov o neto dohodkih po uradni dolžnosti pri Davčni upravi RS, morajo prosilci podatke o neto dohodkih gospodinjstva predložiti sami za navedeno obdobje za vsakega člana gospodinjstva ter priložiti kopijo odločbe o odmeri dohodnine za leto 2012.

2.3. Premoženje prosilca

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

- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v obdobju od 1.1.2012 do 31.12. 2012 ne presegajo gornje meje določene v točki 2.2. tega razpisa;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja (denarni depoziti, vrednostni papirji, itd.), ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja. Upošteva se tudi vrednost premoženja kupljenega na leasing. Vrednost 40 % primerne stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz preglednice v točki 2.3.;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas, z neprofitno najemnino. Določilo velja tudi za nepremičnine v tujini.

Ne glede na določilo prejšnje alineje lahko na razpisu sodeluje solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše ali drugega prostora, če njegov solastniški delež ne presega 40 % vrednosti zanj oziroma za njegovo gospodinjstvo primerne stanovanja.

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 2,63 EUR in površinski normativi.

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja (vse drugo premoženje ali nepremično premoženje v državi in tujini) v lasti prosilca ali drugega družinskega člana ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja – 40% v EUR
1 – člansko	12.276,00
2 – člansko	17.839,00
3 – člansko	21.292,00
4 – člansko	25.164,00
5 – člansko	27.584,00
6 – člansko	31.426,00

2.4. Posebne možnosti udeležbe

2.4.1. Najemniki tržnih stanovanj v lasti razpisnika

Na razpisu lahko sodelujejo tudi najemniki tržnih stanovanj v lasti razpisnika, pod pogojem, da redno in brez prekinitve uporabljajo tržno stanovanje in da imajo na dan prijave na razpis poravnane vse obveznosti za uporabo tržnega stanovanja. Najemnik tržnega stanovanja, ki se na razpisu uvrsti med dobitnike stanovanja, pa pred dodelitvijo neprofitnega stanovanja ne izpolnjuje pogojev glede redne uporabe in rednega plačevanja obveznosti za tržno stanovanje, ni upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem in se mu le-to ne dodeli.

2.5. Osebe, ki ne morejo sodelovati na razpisu

- 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 nezakonito uporabljajo stanovanje v lasti Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica ali ne plačujejo obveznosti za stanovanje.

2.6. Stalnost bivanja na območju Mestne občine Nova Gorica

Razpisnik določa v skladu s 4. členom pravilnika poleg splošnih pogojev še dodaten pogoj stalnosti bivanja na območju Mestne občine Nova Gorica. Število točk, do katerih je upravičen prosilec glede na stalnost bivanja, je naslednje:

stalno bivanje na območju MONG	točkovanje
nad 5 do 10 let	20 točk
nad 10 do 15 let	40 točk
nad 15 do 20 let	90 točk
nad 20 let	130 točk

Doba stalnega bivanja se točkuje na podlagi potrdila Upravne enote Nova Gorica. Upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve 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 o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom in ki je priloga obrazca prijave na razpis za oddajo neprofitnih stanovanj. Ocenjuje se izključno stanovanjske pogoje prosilca kot tudi zdravstvene razmere članov gospodinjstva, s katerim 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, mladi in mladi pari, 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, prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.3.1.

3.2. Dodatne prednostne kategorije prosilcev

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, bodo v skladu s 6. členom pravilnika upoštewane še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci z doseženo višjo, visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe ali magisterijem ali doktoratom, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo;
- prosilci z daljšo delovno dobo, tako da se upoštevajoč določen stanovanjski status, kriterij prizna vsem prosilcem, ne samo tistim brez stanovanja ali podnajemnikom, s čimer se glede upoštevavanja delovne dobe prosilci izenačijo;
- stalnost bivanja na območju Mestne občine Nova Gorica. Upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve se leta seštevajo;

- prosilci, ki so vsaj enkrat sodelovali na prejšnjih razpisih in so tudi izpolnjevali razpisne pogoje, tako da so se vsaj enkrat dejansko uvrstili na prednostno listo upravičencev, vendar pa niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.3.2.

Pri tem dodatnem kriteriju **se ne točkuje upravičencev**:

- o ki so sodelovali na razpisih, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev in niso bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev;
- o ki jim je bilo po katerem od prejšnjih razpisov **že dvakrat dodeljeno**, glede na normative in standarde primerno stanovanje, pa so ga odklonili iz neupravičenih razlogov;
- o ki jim je bilo že dodeljeno neprofitno stanovanje v najem in so se izselili. Tem prosilcem se upošteva udeležba na javnih razpisih le od izselitve iz najemnega stanovanja dalje. Upošteva se zgolj udeležba prosilca, ne pa tudi drugih članov gospodinjstva.

Razpisnik določa v skladu s 4. členom Pravilnika poleg splošnih kriterijev še dodatne kriterije, ki jih mora izpolnjevati prosilec, da je upravičen do dodatnih točk. Do dodatnih točk bodo upravičeni samo tisti prosilci, ki bodo dokazila pod točko 3.1. in 3.2. priložili skupaj s prijavo na razpis.

3.3. Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

3.3.1. Točkovanje vrednosti

Prednostne kategorije, opredeljene v točki 3.1. in 3.2., se za posamezno listo prosilcev A oziroma B točkujejo z naslednjim številom točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A	LISTA B
mlade družine; mladi	150	150
mladi pari	100	100
družina z večjim številom otrok (3 in več)	50	50
invalidi in družine z invalidnimi člani		
- I., II. II. kategorija in invalidnost zaradi okvare čuta	80, 60, 50	80, 60, 50
- invalidnost otroka	80	80
- druga oblika invalidnosti, pri kateri ni ugotovljena kategorija	50	50
družina z najmanj 3 člani, v kateri je zaposlen samo eden ali nihče	60	/
prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali so podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	50	50
žrtve nasilja v družini	100	70
prosilci s statusom žrtve vojnega nasilja	60	60

3.3.2. Dodatne točkovanje vrednosti

Dodatni pogoji opredeljeni v točki 3.2. se za posamezno listo prosilcev A oziroma B točkujejo z naslednjim številom točk:

DODATNI POGOJI	LISTA A	LISTA B
Izobrazba:		
- višja	50	50
- visoka ali univerzitetna	60	60
- magisterij, doktorat	80	80
Udeležba na prejšnjih razpisih z uvrstitvijo na listo:		

- enkrat		
- večkrat	120	120
	150	150
Prosilci z daljšo delovno dobo, katerih stanovanjski status je opredeljen v točki 3.2. tega razpisa (moški 13 let, ženske 12 let)	50	50
Stalno bivanje v Mestni občini Nova Gorica (kot je opredeljeno v točki 2.6. tega razpisa):		
- nad 5 do 10 let	20	20
- nad 10 do 15 let	40	40
- nad 15 do 20 let	90	90
- nad 20 let	130	130

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer in po točkovanju prednostnih kategorij ter dodatnega kriterija, se prednost določi glede na uvrstitev prosilcev v prednostne kategorije ob upoštevanju naslednjega vrstnega reda: prosilci z daljšo dobo stalnega bivanja v MONG, prosilci, ki so se več kot dvakrat uvrstili na prednostno listo na prejšnjih razpisih, prosilci z višjo doseženo izobrazbo, z daljšo delovno dobo...

4. 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, določeno v 9. členu pravilnika (upravičenci po listi B). Višina lastne udeležbe znaša 10% vrednosti neprofitnega stanovanja, izračunane po pravilniku iz 116. člena Stanovanjskega zakona, brez vpliva lokacije. (Primer: za stanovanje v površini 55 m², točkovano s 320 točkami, znaša lastna udeležba 5.323,00 EUR)

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 v pogodbi, ki jo je upravičenec do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem dolžan skleniti z razpisnikom.

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

5. VARŠČINA

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev 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 pogodbi, ki jo je upravičenec do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem dolžan skleniti z razpisnikom.

6. RAZPISNI POSTOPEK

6.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu SS MONG. Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo **od 01.10.2013. do vključno 30.10.2013:**

- **v recepciji Mestne občine Nova Gorica**, Trg Edvarda Kardelja 1, vsak delovni dan od 8.⁰⁰ do 15.⁰⁰ ure oziroma ob petkih od 8.⁰⁰ do 13.⁰⁰ ure;
- **na sedežu Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica**, v tretjem nadstropju stavbe Trg Edvarda Kardelja 1, soba št. 30 in 32, **v času uradnih ur**, v ponedeljek od 8.⁰⁰ do 12.⁰⁰ in od 13.⁰⁰ do 14.⁰⁰ ure, v sredo od 8.⁰⁰ do 12.⁰⁰ in od 13.⁰⁰ do 16.⁰⁰ ure, v petek od 8.⁰⁰ do 12.⁰⁰ ure;
- **na spletni strani Stanovanjskega sklada** www.stanovanjskisklad-ng.si.

6.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku **22,66 EUR** za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 106/10-uradno prečiščeno besedilo (ZUT-UPB5)). Upravno takso lahko plačajo z gotovino v glavni pisarni MONG, soba 36 v prvem nadstropju stavbe Trg Edvarda Kardelja 1, ali s plačilnim nalogom oziroma elektronskim plačilom na račun **Mestne občine Nova Gorica, št.: 01284-4840309156, sklic na št. 11 75833-7111002-2013 – Občinske upravne takse**, katerega fotokopijo nalepijo na vlogo.

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse na posebnem obrazcu, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah: da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ali da so prejemniki denarnega nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokazujejo s pravnomočno odločbo.

6.3. Rok za oddajo vloge

Popolne vloge lahko prosilci oddajo na sedežu Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica, v tretjem nadstropju stavbe Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, soba št. 30 in 32, **in sicer v času uradnih ur ali s priporočeno pošiljko. Vlogo je potrebno oddati v času od 01.10.2013 do vključno 30.10.2013.**

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v odločenem roku dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

6.4. Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci **obvezno priložiti dokazila, navedena pod točko 1., 2., 3., 4., 5., 6. in 7.**, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke.

V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih kriterijih, ustrezne priloge oz. dokazila pa ni priložil, ga bo razpisnik pozval na dopolnitev. V kolikor tudi po pozivu prosilec ne bo priložil dodatnih dokazil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

OBVEZNE PRILOGE:

1. • izpolnjen obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer;
• izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov;
• izjavo s katero prosilec in vsi drugi polnoletni člani gospodinjstva oziroma njihovi zastopniki dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;

2. • potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 01.01.2012 do 31.12.2012 oziroma pisna izjava prosilca in drugih članov gospodinjstva, da dohodkov ni imel (potrdilo delodajalca oziroma izplačevalca pokojnine – ZPIZ); kot dohodek se štejejo neto osebni dohodek, regres, pokojnina, invalidnina, starševsko nadomestilo, dohodek iz dela preko študentskega servisa, preživitve oziroma nadomestila preživnin, poslovni izid za s.p., avtorski honorar, itd. – bančni izpis ni dokazilo; kot dohodek se ne štejejo nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za nego in pomoč, sredstva za odpravo posledic elementarnih nesreč;
 - dokončno odločbo o odmeri dohodnine za leto 2012;
3. • fotokopijo osebne izkaznice ali potnega lista;
 - potrdilo o prejšnjih stalnih prebivališčih;
 - potrdilo o številu članov gospodinjstva za prosilca in vse člane gospodinjstva;
4. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega oziroma zunajzakonskega partnerja ali drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
5. v primeru prijave na razpis še z drugimi člani gospodinjstva:
 - fotokopijo poročnega lista;
 - fotokopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
 - potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
 - zdravniško potrdilo o nosečnosti;
6. dokazilo o plačani upravni taksi oziroma izpolnjen obrazec zahteve za oprostitev plačila takse skupaj s prilogo;
7. izjava pod materialno in kazensko odgovornostjo, da so vsi podatki v vlogi resnični;

DODATNE PRILOGE:

8. potrdilo o delovni dobi;
9. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:
 - opis bivalnih razmer, če je prosilec brezdomec ali izkazuje, da ima naslov prijavljen pri pristojnih institucijah (CSD, Rdeči križ, Karitas);
 - dokazilo o bivanju v bivalni enoti, materinskem domu ali varni hiši, nestanovanjskih prostorih;
 - najemna ali podnajemna pogodba ali dokazilo o plačevanju tržne najemnine;
 - pogodba o bivanju v delavskem domu ali stanovanjski skupini ali študentskem domu ali službenem stanovanju z dokazilom o poteku najemnega razmerja prej kot v letu dni oziroma da je najemodajalec že podal odpoved;
 - dokazilo o bivanju pri starših, sorodnikih ali prijateljih – potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjstvi skupnosti za starše, sorodnike ali prijatelje;
 - dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice, če je prosilec najemnik denacionaliziranega stanovanja;
 - dokazilo o bivanju v hišniškem stanovanju, na katerem je bila pridobljena pravica do bivanja pred letom 1991 in morebitna tožba na izselitev;
 - prosilec ki je (so)lastnik stanovanja: dokazilo o (so)lastništvu in vrednosti nepremičnine – uradna cenitev, izpisek iz zemljiške knjige;
10. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju: dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 170 točkami (dokazilo je zapisnik o točkovanju stanovanja);
11. v primeru neprimerne stanovanjske površine - navedba stanovanjske površine z opisom posameznih prostorov in navedbo površin ter navedbo števila oseb, ki imajo v tem stanovanju prijavljeno stalno prebivališče in posamezne prostore uporabljajo;
12. odločbo pristojnega Centra za socialno delo o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji državi, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere;
13. odločbo in mnenje pristojnega Centra za socialno delo o prenehanju bivanja v rejniški družini;

14. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada; neizterljivost se dokazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca;
15. potrdilo zdravnika specialista, s katerim se dokazuje trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;
16. dokazilo o invalidnosti I., II. ali III. kategorije in invalidnosti zaradi okvare čuta – slepota, gluhost (odločba CSD, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda RS za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije);
17. 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;
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 ambulante, ali odločba o podaljšanju roditeljske pravice;
19. dokazilo o nasilju v družini – strokovno mnenje pristojnega Centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča – varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju;
20. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja;
21. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala); listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane;
22. dokazila o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;

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

Potrdila izdana v tujem jeziku morajo biti v skladu z 62. členom Zakona o upravnem postopku uradno prevedena v slovenski jezik.

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

7. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba razpisnika bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske razmere prosilcev.

Pri obravnavi vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale na dan pričetka javnega razpisa, t.j. 01.10.2013 in so navedene v vlogi. Kasnejših sprememb se NE upošteva.

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, bo preučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostnih list za oddajo neprofitnih stanovanj.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. Ogled se opravi nenapovedano.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, na prednostno listo se ne uvrsti, njegova vloga pa se zavrne ter se mu prepove sodelovanje na dveh naslednjih zaporednih razpisih.

Udeleženec razpisa je dolžan v roku treh (3) dni pisno javiti vsako spremembo, ki se zgodi v času razpisa oz. veljavnosti prednostne liste (npr. sprememba naslova, sprememba števila oseb v vlogi, sprememba finančnega položaja, zlasti pridobitev drugega premoženja ali lastništvo nepremičnin, umik vloge, ipd.)

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, če prosilec razpisa še izpolnjuje pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V kolikor bo razpisnik ugotovil bistvene spremembe pogojev pri prosilcu, se lahko postopek obnovi in prosilca črta iz seznama upravičencev.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo prosilci razpisa uvrščeni na prednostne liste po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostni listi A in B za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, bo javno objavljen v roku 6 mesecev po zaključku razpisa.

Prosilec razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na posamezno prednostno listo. Če se posamezni prosilec ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe pritoži. Pritožbo naslovi na razpisnika. O pritožbi odloči župan, takoj ko je to mogoče, najpozneje pa v dveh mesecih od prejema popolne pritožbe. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Z uspelimi upravičenci po prednostnih listah A in B bodo sklenjene najemne pogodbe za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Uspeli upravičenec, ki dvakrat neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje, se črta iz seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Razpisnik bo stanovanja dodeljeval upoštevajoč prednostni vrstni red po posameznih seznamih odvisno od velikosti gospodinjstva in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Vse dodatne informacije lahko dobite osebno na sedežu Stanovanjskega sklad Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, soba št. 30, **v času uradnih ur:**

- **ponedeljek: 8.⁰⁰ – 12.⁰⁰ in 13.⁰⁰ - 14.⁰⁰**
- **sreda: 8.⁰⁰ – 12.⁰⁰ in 13.⁰⁰ – 16.⁰⁰**
- **petek: 8.⁰⁰ – 12.⁰⁰**

ter na telefonskih številkah Službe za stanovanjska razmerja 05 335 01 94 in tajništva 05 335 01 91.

Direktorica:
Nataša Leban, mag.