



Številka: 3523-0011/2024-3

Datum: 12.04.2024

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica javni sklad, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 in nadaljnji), 24. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 in nadaljnji) in Splošnih pogojev Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Ur. l. RS, št. 1/16 in nadaljnji), v skladu z 207. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo in nadaljnji)

objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV STANOVANJSKIH ENOT ZA STAREJŠE V NAJEM

V »STANOVANJSKI SKUPNOSTI ZA STAREJŠE«

na ERJAVČEVI 39 V NOVI GORICI

1. PREDMET RAZPISA

1.1 Predmet razpisa

Predmet razpisa je 6 stanovanjskih enot za starejše (v nadaljevanju: stanovanjske enote) v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju SS MONG), ki so vseljiva na lokaciji na Erjavčevi 39 v Novi Gorici.

»Stanovanjska enota« pomeni sobo z lastno kopalnico in souporabo kuhinje ter ostalih prostorov.

1.2 Narava stanovanjskih enot, najemnina in obratovalni stroški

Stanovanjske enote so namenjene popolno poslovno sposobnim osebam, starejšim od 65 let, ki jim zdravstvene, ekonomske in psihofizične lastnosti omogočajo samostojnost v bivalnem okolju in zato popolnega institucionalnega varstva v zavodu oziroma domu starejših občanov ne potrebujejo. Stanovanjske enote niso namenjene osebam, ki potrebujejo domsko oskrbo.

Stanovanjske enote se oddajo izključno v najem za določen čas dveh let z možnostjo podaljšanja.

Najemnina za dodeljene stanovanjske enote bo določena v skladu z Uredbo o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št.



153/21) in Sklepom o najemnini za stanovanjsko skupnost za starejše na naslovu Erjavčeva 39, Nova Gorica (Uradni list RS, št. 22/24).

Mesečna najemnina za posamezno stanovanjsko enoto znaša **220,00 EUR**.

Vsaki stanovanjski enoti pripada še delež skupnih prostorov (kuhinja, terasa, hodniki, stopnišče, dvigalo).

Poleg najemnine bodo najemniki morali plačevati tudi individualne obratovalne stroške, kot so: stroški upravnika, stroške svetovanja za vzpostavitev stanovanjske skupnosti, elektrika, voda, KTV, internet, ogrevanje in druge stroške, povezane z uporabo stanovanja ter stroške za obratovanje skupnih delov stavbe, kot so: stroški razsvetljave in čiščenja skupnih prostorov in okolice ter rednih vzdrževalnih del na skupnih delih stavbe in okolice v skladu z normativi za vzdrževanje stanovanjskih stavb in stanovanj.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Prosilci za dodelitev stanovanjske enote v najem morajo izpolnjevati naslednje pogoje:

1. **starost nad 65 let;**
2. **državljanstvo Republike Slovenije** oziroma ob upoštevanju vzajemnosti, državljanstvo držav članic Evropske unije;
3. **zdravstveno stanje**, ki omogoča samostojnost bivanja, tako da oseba ne potrebuje institucionalnega varstva v zavodu oziroma domu starejših občanov;
4. da prosilec **ni najemnik neprofitnega stanovanja**, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, razen v primerih iz točke 2.3, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, katere vrednost presega 40% vrednosti primerne stanovanja, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
5. da prosilec **ni lastnik drugega premoženja**, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja. Podlaga za izračun vrednosti drugega premoženja je določitev vrednosti primerne stanovanja, izračunana na način kot ga določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, s spremembami);
6. da so **poravnane vse obveznosti** izhajajoče iz morebitnega prejšnjega najemnega razmerja (glej točko 2.3.) oziroma nezakonite uporabe stanovanja v lasti SS MONG ter morebitni stroški sodnega postopka.



2.2. Dohodkovni in premoženjski cenzus

2.2.1. Prosilec je upravičen do dodelitve enote, če se neto dohodek njegovega gospodinjstva v zadnjem koledarskem letu pred oddajo vloge, za katero so na voljo statistični podatki, giblje v mejah določenih v spodnji tabeli. Upoštevajo se samo obdavčljivi dohodki.

Število članov gospodinjstva	Dohodek ne sme presegati % povprečne neto plače v državi	Meja neto dohodka v EUR
1	do 200 %	do 2.890,24 EUR

2.2.2. Prosilec je upravičen do dodelitve enote, če skupna vrednost njegovega premoženja ne presega 40% vrednosti primernega stanovanja, ki znaša 21.024 EUR.

Kot osnova za določitev vrednosti primernega stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 3,65 EUR in površinski normativi, v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine po 14. členu pravilnika.

2.3. Posebne možnosti udeležbe

Ob izpolnjevanju splošnih pogojev, navedenih v točki 2.1 in dohodkovnega ter premoženjskega cenzusa, navedenega v točki 2.2, se na razpis lahko prijavijo tudi **že obstoječi najemniki** in uporabniki stanovanj v lasti SS MONG, pod pogojem podaje soglasja k prenehanju dosedanjega najemnega razmerja (podpis soglasja na vlogi).

Ob preselitvi v stanovanjsko enoto dosedanji najemnik ter morebitni uporabniki vrnejo stanovanje v posest SS MONG (prostega oseb in stvari), prav tako pa morajo biti do dne predaje poravnane tudi vse obveznosti v zvezi z uporabo tega stanovanja.

2.4. Druge prednostne kategorije prosilcev

DRUGE PREDNOSTNE KATEGORIJE V SKLADU S 6. ČLENOM PRAVILNIKA	ŠTEVILO TOČK
Stalno bivanje prosilca na območju MONG	
za bivanje nad 5 do 10 let	10
za bivanje nad 10 do 20 let	20
za bivanje nad 15 do 20 let	30
za bivanje nad 20 let	40
Prosilec je najemnik stanovanja v lasti SS MONG in bo stanovanje izpraznil po preselitvi v stanovanjsko enoto za starejše	50



Obrazložitev točkovanja:

Stalno bivanje prosilca na območju MONG: točkuje se udeleženec, ki je stalno prijavljen v Mestni občini Nova Gorica, glede na dobo bivanja v navedeni občini. Točke bodo prosilcu priznane na podlagi potrdila o stalnem prebivališču UE MONG. V primeru prekinitve se leta, meseci in dnevi seštevajo.

Prosilec je najemnik neprofitnega stanovanja v lasti SS MONG: točkuje se prosilec, ki je najemnik stanovanja v lasti SS MONG in bi v primeru dodelitve stanovanjske enote za starejše, izpraznil dosedanje stanovanje.

V primeru enakega števila točk ima prednost **starejša oseba**.

3. RAZPISNI POSTOPEK

3.1 Podaja vloge

Prosilci, ki izpolnjujejo pogoje in želijo sodelovati na tem razpisu, morajo oddati vlogo na objavljenem obrazcu SS MONG. Besedilo javnega razpisa in obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo na sedežu SS MONG, Trg E. Kardelja 1, Nova Gorica, soba 41 / IV. nadstr. ter v elektronski obliki na spletni strani SS MONG (www.ssmong.si).

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 Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 106/10-uradno prečiščeno besedilo (ZUT-UPB5) in nadaljnji). Upravno takso lahko plačajo v **glavni pisarni MONG** (pritličje - soba št. 12), s plačilnim nalogom ali elektronskim plačilom na račun št.: **01284-4840309156**, sklic na št. **11 75833-7111002-2024** – Občinske upravne takse. **Potrdilo o plačilu upravne takse priložijo k vlogi!**

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse na priloženem 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.

3.2 Rok za oddajo vloge

Prosilci lahko podajo vlogo v času trajanja javnega razpisa **od 15.04.2024 do 20.05.2024**.



Vlogo s prilogami lahko prosilci oddajo osebno v vložišču Stanovanjskega sklada MONG, v četrtem nadstropju stavbe Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, soba št. 41 in 43, v času uradnih ur:

- v ponedeljek od 8.30 do 11.30 in od 13.00 do 15.00;
- v sredo od 8.30 do 11.30 in od 13.00 do 16.00 ter
- v petek od 8.30 do 11.30,

ali pa pošljejo s priporočeno pošiljko na naslov: Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica javni sklad, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica s pripisom »Javni razpis Erjavčeva 39«.

Vlogo je potrebno oddati v času od 15.04.2024 do vključno 20.05.2024. Šteje se, da je vloga pravočasno oddana, če jo sklad prejme do vključno 20.05.2024 oz. je bila do tega dne oddana s priporočeno pošiljko po pošti.

3.3 Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za dodelitev stanovanjske enote za starejše v najem morajo prosilci obvezno predložiti sledeča dokazila:

1. Izpolnjeno in podpisano vlogo, ki vsebuje;
 - a. izjavo o premoženjskem stanju prosilca;
 - b. izjavo, da prosilec ni najemnik neprofitnega stanovanja oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, razen v primerih iz točke 2. 3;
 - c. izjavo, s katero prosilec dovoli SS MONG pridobivanje podatkov iz uradnih evidenc ter privolitev v javno objavo imena, priimka ter mesta na prednostni listi za dodelitev stanovanjskih enot za starejše v najem;
 - d. soglasje k prenehanju dosedanjega neprofitnega najemnega razmerja;
 - e. izjavo o poravnanih obveznostih iz morebitnih najemnih razmerij za stanovanja v lasti SS MONG;
2. dokazilo o zmožnosti samostojnega bivanja, ki se dokazuje z mnenjem osebnega zdravnika.

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

Prosilci lahko prav tako predložijo potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču. V kolikor prosilci ne bodo sami priložili potrdil o državljanstvu, stalnem prebivališču, bo ta potrdila pridobil SS MONG neposredno od pristojnega organa.



SS MONG k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača. Prosilec lahko listine predloži v kopiji, s tem da SS MONG lahko zahteva, da predloži na vpogled originale.

3.4 Bivanja v stanovanjski skupnosti kot posebna oblika bivanja

Ker gre za **bivalno skupnost več oseb**, je potrebno posebno pozornost posvečati primernosti posameznika za skupno bivanje oziroma kompatibilnosti prosilca za bivanje v takšni stanovanjski skupnosti z več osebami. Strokovni delavci SS MONG bodo ob sodelovanju usposobljenih strokovnjakov gerontološke stroke Doma upokojencev Nova Gorica ter predstavnika stanovanjske skupnosti DAVČA, g. Petra Prezlja, v času trajanja javnega razpisa na razpolago za pojasnjevanje vsebine takšne oblike bivanja, s posebnim poudarkom na obveznostih in dolžnostih ter posebnostih, pa tudi pozitivnih izkušnjah, ki jih takšna oblika bivanja prinaša.

4. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

Prosilci lahko oddajo vlogo za dodelitev stanovanjske enote za starejše v najem v času trajanja razpisa. Vsaka vloga bo po prejemu obravnavana, prosilcu pa bo izdana odločba o upravičenosti do dodelitve enote v najem in uvrstitvi na prednostno listo za dodelitev enote v najem.

Strokovna služba SS MONG bo preverjala, če so vloge popolne in če prosilci izpolnjujejo razpisne pogoje. Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan k dopolnitvi. Vloge, ki v postavljenem roku ne bodo dopolnjene, bodo zavržene.

Pri obravnavi vlog bodo upošteevane razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Ne glede na to, je prosilec dolžan nemudoma ali najkasneje v roku 10 dni obvestiti SS MONG o vsaki spremembi, ki bi lahko vplivala na upravičenost do dodelitve stanovanjske enote. Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve bivalne note. Glede dohodkovnih in premoženjskih censusov se uporabi določila točke 2.2. tega razpisa.

Prosilec, ki se z odločitvijo ne bo strinjal, se lahko zoper odločbo pritoži. Pritožbo naslovi na Mestno občino Nova Gorica. O pritožbi odloči župan Mestne občine Nova Gorica. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Stanovanjske enote za starejše se upravičencem dodeljujejo po vrstnem redu na prednostni listi za dodelitev stanovanjskih enot za starejše v najem. Katero stanovanje se dodeli posameznemu upravičencu, se določi z javnim žrebom, ki se po zaključenem pritožbenem postopku opravi v prostorih SS MONG. V primeru, da kateri od upravičencev na prednostni listi po izvedenem žrebu odstopi od sklenitve najemne pogodbe, se izžrebano stanovanje dodeli naslednjemu upravičencu po prednostni listi, do oddaje vseh stanovanjskih enot.



STANOVANJSKI SKLAD

Mestne občine Nova Gorica - javni sklad

Trg Edvarda Kardelja 1

SI - 5000 Nova Gorica

Do dodeljevanja stanovanjskih enot za starejše, prosilcem iz prednostne liste za dodelitev stanovanjskih enot za starejše v najem po tem javnem razpisu, bo prišlo po objavi prednostne liste za dodelitev stanovanjskih enot za starejše v najem. Prosilce, ki jim bo izdana odločba o upravičenosti po javnem razpisu in jim bo ponujena stanovanjska enota, pa se odločijo, da se ne bodo vselili, se z odločbo izbriše s prednostne liste za dodelitev stanovanjskih enot za starejše v najem.

Javni razpis za dodelitev stanovanjskih enot za starejše v najem v »Stanovanjski skupnosti za starejše«, bo objavljen na oglasni deski in spletni strani SS MONG: www.ssmong.si. Priloga k besedilu javnega razpisa je tudi sprejeti dokument »Pravila bivanja v stanovanjski skupnosti za starejše, Erjavčeva 39«, z namenom seznanitve zainteresiranih prosilcev.

Stanovanjska skupnost se šteje za vzpostavljeno, če oz. ko najmanj 4 upravičenci s prednostne liste z razpisovalcem (SS MONG) sklenejo najemno pogodbo. Če v roku 2 mesecev po objavi liste upravičencev ta pogoj ni izpolnjen, si razpisovalec pridržuje pravico razveljaviti predmetni razpis in odstopiti od vseh do takrat sklenjenih najemnih pogodb.

Vse informacije lahko prosilci dobijo osebno na sedežu SS MONG ter na telefonskih številkah: 05 335 01 94 ali 05 335 01 91.

Stanovanjski sklad MONG

Direktor: Peter Jan

