



Številka: 3523-0011/2024-1

Datum: 09.12.2024

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, 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, 77/23 – odl. US in 61/24), 24. člena 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, 62/23 in 61/24 – SZ-1F) in Splošnih pogojev Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Ur. l. RS, št. 1/16, 66/20, 83/21), v skladu z 207. členom 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)

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 Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica javni sklad (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, s statusom upokojenca, 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 1 leto 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 in organizacije 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. **status upokojenca;**
2. **državljanstvo Republike Slovenije;**
3. **zdravstveno stanje**, ki omogoča samostojnost bivanja, tako da oseba ne potrebuje institucionalnega varstva v zavodu oziroma domu starejših občanov;
4. da so **poravnane vse obveznosti** izhajajoče iz morebitnega prejšnjega najemnega razmerja (glej točko 2.2.) oziroma nezakonite uporabe stanovanja v lasti SS MONG ter morebitni stroški sodnega postopka.

### 2.2. Posebne možnosti udeležbe

Ob izpolnjevanju splošnih pogojev, navedenih v točki 2.1, se na razpis lahko prijavijo tudi **že obstoječi najemniki** in uporabniki stanovanj v lasti SS MONG, pod pogojem, da ob preselitvi v enoto, vrnejo stanovanje v posest SS MONG (izpraznjenega oseb in stvari), pri čemer morajo biti do dne predaje poravnane tudi vse obveznosti v zvezi z uporabo tega stanovanja.



### 2.3. Druge prednostne kategorije prosilcev

| DRUGE PREDNOSTNE KATEGORIJE V SKLADU S 6. ČLENOM PRAVILNIKA O DODELJEVANJU NEPR. STAN. V NAJEM                | ŠTEVILO TOČK |
|---|--------------|
| Stalno bivanje prosilca na območju MO NG  | 20           |
| Prosilci, katerih mesečni dohodki ne presegajo 200 % povprečne neto plače v državi                            | 50           |
| Prosilci, katerega skupno premoženje ne presega 40% vrednosti primerne stanovanja, ki znaša 21.024 EUR        | 50           |
| Prosilec je najemnik stanovanja v lasti SS MONG in bo stanovanje po preselitvi v stanovanjsko enoto izpraznil | 30           |

#### Obrazložitev točkovanja:

**Stalno bivanje prosilca na območju MONG:** točkuje se prosilec, ki je stalno prijavljen v Mestni občini Nova Gorica. Točke bodo prosilcu priznane na podlagi potrdila o stalnem prebivališču UE MONG.

**Prosilci, katerih mesečni dohodki ne presegajo 200 % povprečne neto plače v državi:** točkuje se prosilec, katerega dohodki v koledarskem letu pred oddajo vloge se gibljejo v mejah, določenih v spodnji tabeli. Upoštevajo se samo obdavčljivi dohodki.

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

**Prosilci, katerega skupno premoženje ne presega 40% vrednosti primerne stanovanja:** točkuje se prosilec, katerega skupna vrednost njegovega premoženja ne presega 40% vrednosti primerne stanovanja, ki znaša 21.024 EUR.

Kot osnova za določitev vrednosti primerne 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 o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. L. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23 in 61/24 – SZ-1F).



**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 **oseba, ki je starejša**.

---

### 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. nadstropje ter v elektronski obliki na spletni strani SS MONG ([www.ssmong.si](http://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, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO). 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, 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 ponedeljka 09.12.2024 do petka 20.12.2024 do 24.00 h**.

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 09.12.2024 do 20.12.2024 do 24.00 h**. Šteje se, da je vloga pravočasno oddana, če jo SS MONG prejme do vključno **20.12.2024** 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. Izpolnjene in podpisane obrazce
  - a. vlogo;
  - b. izjavo, da prosilec ni najemnik neprofitnega stanovanja oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, razen v primerih iz točke 2.2;
  - c. izjavo, s katero prosilec dovoli SS MONG pridobivanje podatkov iz uradnih evidenc ter privolitve v javno objavo imena, priimka ter mesta na prednostni listi za dodelitev stanovanjskih enot za starejše v najem;
2. Dokazilo o zmožnosti samostojnega bivanja, ki se dokazuje z mnenjem osebnega zdravnika.
3. Dokazilo o statusu upokojenca, ki se dokazuje z odločbo ali drugim ustreznim dokazilom.

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. Stanovanjski sklad s svojimi sodelavci in partnerji zagotavlja pogoje za vzpostavitev in organizacijo take bivalne skupnosti.

---

#### 4. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

---

Prosilci lahko oddajo vlogo za dodelitev stanovanjske enote za starejše v najem v času trajanja razpisa. Prejete vloge bodo obravnavane, prosilcem 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 popolnost vlog in ali prosilci izpolnjujejo razpisne pogoje. Vlagatelji nepopolnih vlog, bodo pozvani k dopolnitvi. Vloge, ki v postavljenem roku ne bodo dopolnjene, bodo zavržene.

Pri obravnavi vlog bodo upoštevane 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 enote.

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 se upravičencem dodeljujejo po vrstnem redu na prednostni listi za dodelitev. 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 prostih stanovanjskih enot.

Ob izpraznitvi posamezne stanovanjske enote, se le-ta dodeli naslednjemu prosilcu na prednostni listi.

Do dodeljevanja stanovanjskih enot prosilcem 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 odklonijo vselitev, se z odločbo izbriše s prednostne liste.

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](http://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.



STANOVANJSKI SKLAD

Mestne občine Nova Gorica – javni sklad  
Trg Edvarda Kardelja 1  
SI - 5000 Nova Gorica

Izjemoma lahko prosilci vlogo oddajo tudi izven razpisa, pri čemer se pri takih vlogah ne bodo točkovale prednostne kategorije, ampak se bo prosilec, ob izpolnjevanju vseh pogojev, uvrstil na ločeno čakalno listo, glede na datum dospelosti vloge. Takim prosilcem se bodo stanovanjske enote dodeljevale šele po dodelitvi vsem upravičencem s prednostne liste.

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 javni sklad

Direktor: Peter Jan