



**OBČINA SELNICA OB DRAVI**  
Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi

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 in 90/21), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14 in 153/21), Občina Selnica ob Dravi

Objavlja

**JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM**

**1. PREDMET RAZPISA**

**1.1**

Občina Selnica ob Dravi razpisuje v najem neprofitni stanovanji, ki bosta upravičencem oddani v letu 2021. Stanovanji se nahajata v Občini Selnica ob Dravi:

- v večstanovanjski hiši na naslovu Gasilska ulica 9, 2352 Selnica ob Dravi. Neto površina stanovanja znaša 37,73 m<sup>2</sup>;

- v večstanovanjski hiši na naslovu Sp. Slemen 21, 2352 Selnica ob Dravi. Neto površina stanovanja znaša 34,34 m<sup>2</sup> (stanovanje je trenutno zasedeno za določen čas na podlagi mnenja Centra za socialno delo Ruše).

Ta razpis je namenjen tistim upravičencem, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila varščine.

**1.2**

Najemnina za v najem oddano neprofitno stanovanje se oblikuje v skladu z metodologijo iz 117. 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 in 90/21).

Najemnik, ki izpolnjuje pogoje za znižano najemnino, lahko uveljavlja znižanje v skladu z veljavnimi predpisi. Najemodajalec vsakih pet let preveri, če najemnik izpolnjuje pogoje za dodelitev neprofitnega stanovanja.

**1.3**

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine
1 - člansko	od 20 m <sup>2</sup> do 30 m <sup>2</sup>
2 - člansko	nad 30 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>
3 - člansko	nad 45 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>
4 - člansko	nad 55 m <sup>2</sup> do 65 m <sup>2</sup>
5 - člansko	nad 65 m <sup>2</sup> do 75 m <sup>2</sup>
6 - člansko	nad 75 m <sup>2</sup> do 85 m <sup>2</sup>

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m<sup>2</sup>.

Najemodajalec lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec do dodelitve s tem strinja ali če to želi. Najemodajalec lahko odda v najem tudi večje stanovanje, če se upravičenec do dodelitve s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m<sup>2</sup> obračuna kot prosto oblikovana najemnina (profitna najemnina).

## 2. RAZPISNI POGOJI

### 2.1

Upravičenci za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo stalno prebivališče na območju Občine Selnica ob Dravi.

Skupni dohodek družine ne sme presegati spodaj navedenega odstotka nad povprečno mesečno plačo v državi v letu 2020.

Velikost gospodinjstva	Meja dohodka	
	Dohodek ne sme presegati % od povprečne neto plače v državi	Dovoljeni skupni dohodek v EUR
1 - člansko	200	2.417,30
2 - člansko	250	3.021,63
3 - člansko	315	3.807,25
4 - člansko	370	4.472,01
5 - člansko	425	5.136,76
6 - člansko	470	5.680,66

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

Opomba: Povprečna mesečna neto plača v državi v letu 2020 je znašala 1.208,65 EUR.

### 2.2

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče na območju Občine Selnica ob Dravi
- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu 2020 ne presegajo gornje meje določene v točki 2.1 tega razpisa;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki presega vrednosti 40 % primerne stanovanja, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas, z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja. Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami po vrednosti

točke 2,63 € in površinski normativi predvideni za stanovanja s plačilom lastne udeležbe.

Glede na število članov gospodinjstva, vrednost drugega premoženja v lasti ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja (m <sup>2</sup> )	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40 % vrednosti primerne stanovanja
1- člansko	45	15.148,80 EUR
2- člansko	55	18.515,20 EUR
3- člansko	70	23.564,80 EUR
4- člansko	82	27.604,48 EUR
5- člansko	95	31.980,80 EUR
6- člansko	105	35.347,20 EUR

### 2.3.

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.

Žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, lahko sodelujejo na razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj tudi v kraju začasnega bivališča.

Invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, lahko glede na kraj stalnega prebivališča, zaprosijo za pridobitev neprofitnega stanovanja tudi v drugi občini, kjer so večje možnosti za zaposlitev ali kjer jim je zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

Ne glede na določbe prve alineje prvega odstavka 3. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14 in 153/21), so do dodelitve neprofitnega stanovanja upravičene tudi osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje po Zakonu o tujcih, Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji ali Zakonu o začasnem zatočišču.

### 2.4

Na razpisu ne morejo sodelovati:

- osebe, ki so že imele v najemu neprofitno stanovanje in jim je bila najemna pogodba iz krivdnega razloga neplačevanja obveznosti odpovedana, razen v primeru, ko predložijo dokazilo, iz katerega je razvidno, da so poravnali vse obveznosti vključno s stroški sodnega postopka;
- osebe, ki nezakonito uporabljajo stanovanje v lasti Občine Selnica ob Dravi in ne plačujejo redno obveznosti za stanovanje, razen v primeru, ko predložijo dokazilo, iz katerega je razvidno, da so poravnali vse obveznosti vključno s stroški sodnega postopka.

### 2.3.4

#### Dodatni pogoji

Občina določa v skladu s 4. členom pravilnika poleg splošnih pogojev še dodaten pogoj stalnosti bivanja na območju Občine Selnica ob Dravi, ki ga morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do točkovanja dobe stalnega bivanja. Število točk, do katerih je upravičen prosilec glede na stalnost bivanja, je naslednje:

Stalnost bivanja prosilca v Občini Selnica ob Dravi	Število točk
do 15 let	20
nad 15 do 25 let	40
nad 25 do 35	50
nad 35	60

Stalnost bivanja se točkuje na podlagi potrdila upravne enote o stalnem prebivanju na območju Občine Selnica ob Dravi. 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

### 3.1

Občina Selnica ob Dravi bo v skladu s pravilnikom pri oblikovanju prednostne liste ocenjevala stanovanjske in socialne razmere.

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo **prednost** mlade družine, mladi, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih in državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, žrtve nasilja v družini ter prosilci, ki so glede na poklic ali dejavnost, katero opravljajo pomembni za občino, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.3.1.

### 3.2

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, se v skladu s 6. členom pravilnika upoštevajo še naslednje prednostne kategorije:

- prosilci z doseženo višjo, visoko ali univerzitetno izobrazbo ter magisterijem ali doktoratom, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo  
in
- prosilci, ki imajo zdravstvene težave, ki niso povezane s slabimi stanovanjskimi pogoji (dokazila z izvidi o kronični, trajni bolezni).

### 3.3 Točkovanje

#### 3.3.1

Prednostne kategorije opredeljene v točki 3.1 in 3.2 se točkujejo z naslednjo višino točk:

Prednostne kategorije prosilcev iz točke 3.1	Točke
1. mlade družine (starost družine do 35 let)	50
2. mladi (starost prosilca do 30 let)	40
3. družine z večjim številom otrok	
- najmanj trije	50
- za vsakega nadaljnjega otroka	10
4. invalidi in družine z invalidnim članom :	50
5. družina z manjšim številom zaposlenih	10
6. prosilec z daljšo delovno dobo	10
7. žrtve nasilja v družini	50
<b>Prednostne kategorije iz točke 3.2</b>	
8. izobrazba prosilca:	
- višja	10
- visoka	20
- univerzitetna	30
- magisterij ali doktorat	40
9. zdravstvene težave (dokazila z izvidi o kronični, trajni bolezni)	40

Če več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in drugih razmer, se prednost določi glede na neto osebni dohodek na družinskega člana (prednost ima prosilec z nižjimi neto dohodki na družinskega člana). Če več prosilcev doseže enak neto dohodek, se prednost določi glede na stalnost bivanja v Občini Selnica ob Dravi.

### 4. RAZPISNI POSTOPEK

#### 4.1

Prosilci, ki se želijo prijaviti na javni razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, dvignejo vlogo, s katero se prijavijo na razpis, v prostorih Občine Selnica ob Dravi ali na spletni strani občine.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 4,50 EUR za vlogo in 18,10 EUR za odločbo, po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO).

Takсни zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. čl. Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO).

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

#### 4.2 Predložitev listin

Vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem prosilec priloži naslednje listine (navedene pod točko od 1 - 8), ostale pa, če na njihovi podlagi uveljavlja dodatne točke:

1. izpolnjen obrazec opisa stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer;
  2. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev za koledarsko leto pred razpisom;
  3. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v letu pred razpisom ni bilo izkazanih dohodkov iz delovnega razmerja;
  4. izjavo o premoženjskem stanju, skladno s prvim odstavkom 3. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/2009, 81/2011, 47/2014);
  5. najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih;
  6. izjavo glede pridobivanja podatkov - prosilec in polnoletni člani gospodinjstva lahko najemodajalcu s pooblastilom dovolijo pridobivanje, vpogled, prepis, izpis ali kopiranje njihovih osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov, ki štejejo za davčno tajnost ter občutljivih osebnih podatkov. V tem primeru morajo vlogi priložiti pisne izjave, ki veljajo za osebno oziroma pisno privolitve na podlagi določb zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov, zakona, ki ureja splošni upravni postopek in zakona, ki ureja davčni postopek;
  7. izjavo s katero se prosilec strinja z dodelitvijo manjšega stanovanja oz. se strinja z dodelitvijo večjega stanovanja;
  8. dokazilo o plačani upravni taksi v višini 22,60 EUR.
9. dokazilo o kvaliteti bivanja (priložiti zapisnik o točkovanju stanovanja) – praviloma gre za starejša stanovanja, s pomanjkljivimi oziroma dotrajanimi instalacijami, za kletna, vlažna oziroma premalo osončena stanovanja, stanovanja s povsem nefunkcionalno razporeditvijo prostorov, ipd., ki so ovrednotena z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81 in 65/99) ali ki so ovrednotena z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 127/04, 69/08 in 75/08);
10. izjavo o utesnjenosti stanovanja, v kolikor gre za prosilca ki stanuje pri starših ali sorodnikih (upošteva se izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oz. souporabi);
  11. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
  12. izjavo o obstoju izven zakonske skupnosti, overjeno pri notarju ali upravni enoti;
  13. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
  14. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
  15. odločbo socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere);
  16. izjavo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oz. odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;

17. izvid osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da sam prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo in zapisnik o točkovanju stanovanja v katerem prosilec prebiva, iz katerega so razvidne odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago oz. dokazilo pristojnega izvedenca, izkazuje prisotnost vlage v stanovanju;
18. izvid osebnega zdravnika o kronični, trajni bolezni;
19. strokovno mnenje centra za socialno delo ter vladnih ali nevladnih organizacij (materinski domovi, varne hiše, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju;
20. potrdilo o nezaposlenosti za družinske člane, ki niso zaposleni (izda Zavod RS za zaposlovanje);
21. ustrezno odločbo, ki izkazuje invalidnost otroka, prosilca ali odraslega družinskega člana in podaljšano roditeljsko pravico;
22. dokazilo o stopnji izobrazbe;
23. fotokopija delovne knjižice iz katere je razvidna skupna delovna doba prosilca;
24. izpisek iz rojstne matične knjige za otroka;

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

Občina Selnica ob Dravi v vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

V kolikor prosilci ne bodo priložili listin, si bo občina neposredno od pristojnih državnih organov pridobila: potrdila o državljanstvu, o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva, potrdila o nezaposlenosti in podatke o obdavčljivih in obdavčljivih dohodkih in prejemkih in drugo dokumentacijo, ki se lahko pridobi po uradni dolžnosti.

#### **4.3 Rok za oddajo vlog**

**Vlogo na objavljenem obrazcu s prilogami** je potrebno oddati osebno v vložišču Občine Selnica ob Dravi, Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi ali priporočeno po pošti na naslov Občina Selnica ob Dravi, Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi, s pripisom RAZPIS ZA NEPROFITNO STANOVANJE – NE ODPIRAJ!, v zaprti kuverti do **4. novembra 2021 do 12. ure**.

**Javni razpis z obrazcem vloge** je objavljen na spletni strani Občine Selnica ob Dravi in na oglasni deski občine.

#### **4.4 Obravnava vlog**

Strokovna služba občine bo preverjala pravočasnost prispelih vlog.

S strani županje imenovana komisija bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki bodo opravljene pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Komisija si bo stanovanjske razmere prosilcev tudi ogledala.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem in se ne uvrsti na prednostno listo.

Po proučitvi vseh okoliščin bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo, in sicer po številu zbranih točk. V primeru, da dva prosilca dosežeta enako število točk pri oceni stanovanjskih in socialnih razmer prosilca, ima prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja tisti prosilec, ki ima nižji neto osebni dohodek. Če so prosilci še vedno izenačeni, imajo prednost prosilci, ki dalj časa bivajo v Občini Selnica ob Dravi.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oz. neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev v roku 15 dneh po zaključku javnega razpisa. Če se posamezni udeleženec javnega razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe pritoži. Pritožbo naslovi na razpisnika: Občina Selnica ob Dravi, Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi. O pritožbi odloči županja. Odločitev županje je dokončna.

Po rešitvi pritožb se objavi upravičenec, ki mu bo dodeljeno stanovanje. Z uspelim upravičencem bo sklenjena najemna pogodba za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Če se upravičenec ne odzove na ponoven najemodajalčev poziv k sklenitvi najemne pogodbe, se črta iz seznama.

Vse dodatne informacije lahko dobite osebno na sedežu občine ali po telefonski številki 6730 – 210 (ga. Nada Hölzl) v času poslovnega časa občine.

Številka: 430-0041/2021

Datum: 28. 9. 2021

ŽUPANJA

dr. Vlasta KRMELJ, univ. dipl. inž.

