MESTNA OBČINA KRANJ
ŽUPAN

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 31, fax. 04/ 237 31 59

Številka: 36001-0005/2005-43/05
Datum: 6.4.2005

SVET MESTNE OBČINE KRANJ

ZADEVA: **Dodelitev neprofitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem**

Mestna občina Kranj bo v mesecu maju 2005 ponovno razpisala oddajo neprofitnih stanovanj v najem. Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem bo objavljen v majski prilogi Gorenjskega glasa – Kranjčanki.
Okvirno 25 stanovanj bo uspelim upravičencem oddanih v najem predvidoma v drugi polovici leta 2005 in v letu 2006.

1. Pravna podlaga:

Podlaga za pripravo razpisa je Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/2003 in 18/2004), republiški Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/2004 in 34/2004) in Zakon o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 80/1999, 70/2000, 52/2002 in 73/2004).

1. člen pravilnika je povzeta določba 87. člena Stanovanjskega zakona in se glasi:«ta pravilnik uporabljajo pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem občine, država, javni stanovanjski skladi in neprofitne stanovanjske organizacije (v nadaljnjem besedilu: najemodajalci).

4. in 6. člen pravilnika daje zadosti možnosti za določitev posameznih specifičnih zahtev občine, ki se pokažejo ob posameznih razpisih, tako da sprejem lastnega pravilnika ni potreben.

V skladu s 4. členom pravilnika se pri posameznem razpisu lahko predpišejo dodatni pogoji, v priloženem razpisu se predlaga pogoj stalnosti bivanja v Mestni občini Kranj.

Po 2. odstavku 6. člena pravilnika pa je možno opredeliti tudi druge prednostne kategorije prosilcev.

V priloženem razpisu sta opredeljeni kot dodatni prednostni kategoriji naslednji kategoriji:

- prosilci, ki večji delež dohodka gospodinjstev namenijo plačilu tržne najemnine- več kot 1/3 dohodka gospodinjstva,
- prosilci, ki so se uvrstili na prednostno listo zadnjega razpisa za neprofitna stanovanja.

2. Dejansko stanje

Zadnji razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem je bil objavljen v aprilski prilogi Gorenjskega glasa – Kranjčanki, v letu 2003.

Podlaga za pripravo je bil Stanovanjski zakon iz leta 1991 (Uradni list RS, št. 18/1991, 19/1991, 9/1994, 21/1994, 22/1994, 29/1995, 23/1996, 24/1996, 44/1996, 1/2000, 22/2000 in 87/2002), Pravilnik o oddajanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 26/1995, 31/1997, 45/1998,

9/1999) in Pravilnik o oddajanju neprofitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Ur. list RS št. 31/2003).

Zgoraj navedeni predpisi so bili z uveljavitvijo Stanovanjskega zakona iz leta 2003 kot višjega predpisa razveljavljeni, na njegovi podlagi pa je bil sprejet republiški Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS št. 14/2004 in 34/2004).

Svetu Mestne občine Kranj predlagamo v sprejem naslednji

SKLEP:

1. Mestna občina Kranj za dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem uporablja Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS št. 14/2004 in 34/2004).

2. Svet Mestne občine Kranj daje soglasje k Javnemu razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem.

Pripravila:
Milojka Ažman, univ.dipl.prav.

Tatjana Hudobivnik, univ. dipl.prav.
Vodja oddelka za gospodarske
in premoženjske zadeve

Mohor Bogataj, univ. dipl. org.
ŽUPAN

Priloga:
- Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS št. 14/2004 in 34/2004)
- Obrazec za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter za ocenjevanje prednostnih kategorij prosilcev, kot priloga pravilnika (Ur. list RS št. 14/2004 in 34/2004)
- Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur.list RS, št. 69/2003 in 18/2004), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj (Ur. list RS, št. 14/2004 in 34/2004) in Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 80/1999, 70/2000, 52/2002 in 73/2004) Mestna občina Kranj objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ MESTNE OBČINE KRANJ V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1.
Mestna občina Kranj (v nadaljevanju: občina) razpisuje oddajo v najem okvirno 25 stanovanj, ki bodo uspelim upravičencem oddana v najem predvidoma v letih 2005 in 2006.
Oblikovana bo ena prednostna lista za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj (Ur. list RS, št. 14/2004 in 34/2004) (v nadaljevanju: pravilnik) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

1.2.
Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi Odloka o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. list RS št. 131/2003 in 142/2004) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.
Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do znižane neprofitne najemnine v skladu z Uredbo o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. list RS št. 131/2003 in 142/2004) oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.
Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m2, točkovano s 320 točkami, znaša najemnina v mesecu marcu 2005, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov **43.326,00 SIT**.
Najemodajalec neprofitnega stanovanja 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 določenim s pravilnikom.

1.3.
Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja
1-člansko	od 20 m2 do 30 m2
2-člansko	nad 30 m2 do 45 m2
3-člansko	nad 45 m2 do 55 m2
4-člansko	nad 55 m2 do 65 m2
5-člansko	nad 65 m2 do 75 m2
6-člansko	nad 75 m2 do 85 m2

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine povečajo za 6 m2.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo stalno prebivališče na območju Mestne občine Kranj.
Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- **invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če imajo v Mestni občini Kranj možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve, ne glede na kraj stalnega prebivališča.**

2.2.
Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2004 ne presegajo v spodnji tabeli določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2004 znašala 168.203,00 SIT**.**

velikost gospodinjstva	% od povprečne neto plače v državi	meja dohodka (neto dohodek)
1-člansko	90 %	do 151.383,00 SIT
2-člansko	135 %	do 227.074,00 SIT
3-člansko	165 %	do 277.535,00 SIT
4-člansko	195 %	do 327.996,00 SIT
5-člansko	225 %	do 378.457,00 SIT
6-člansko	255 %	do 428.918,00 SIT

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk.

2.3.
Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- **da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu 2004 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 ali 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;**
- **da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primernega stanovanja.**

Kot osnova za določitev vrednosti primernega stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 2,63 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja.

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

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja – 40 %
1-člansko	2.561.965,00 SIT
2-člansko	3.722.969,00 SIT
3-člansko	4.443.648,00 SIT
4-člansko	5.251.584,00 SIT
5-člansko	5.853.496,00 SIT
6-člansko	6.558.420,00 SIT

2 .3.1.
Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku.

2.4.
Na razpisu ne morejo sodelovati:

- **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 jim je bila najemna pogodba, sklenjena po letu 1991, po sklepu sodišča odpovedana iz krivdnih razlogov;**
- **tisti, ki imajo na dan zaključka razpisa neporavnane zapadle obveznosti do Mestne občine Kranj.**

Mestna občina Kranj določa v skladu s 4. členom pravilnika poleg splošnih pogojev še dodaten pogoj stalnosti bivanja v Mestni občini Kranj, ki ga morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do točkovanja dobe bivanja, in sicer:
- **stalno bivanje v Mestni občini Kranj neprekinjeno od rojstva dalje – 50 točk**
- **za vsako leto stalnega bivanja v Mestni občini Kranj – 1 točka**

Točke iz naslova stalnega bivanja v Mestni občini Kranj ne smejo presegati skupno 112 točk.
Upošteva se število let dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV

3.1.
Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine in mladi, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, ženske in ženske z otroki, žrtve družinskega nasilja, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja, kar je izraženo s številom točk v prilogi pravilnika.
V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk, imajo prednost mlada družina, kot nadaljnji kriterij se upošteva daljša doba bivanja v Mestni občini Kranj.

3.2. **Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, se v skladu s 6. členom pravilnika upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev:**
- **prosilci, ki so se uvrstili na prednostno listo na zadnjem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem,**
- **prosilci, ki večji delež dohodka gospodinjstva namenijo plačilu tržne najemnine-več kot 1/3 dohodka gospodinjstva.**

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

1. mlade družine	150
2. družina z večjim številom otrok – najmanj 4 oz. več otrok	60
3. invalidi in družine z invalidnim članom	60
4. družina z manjšim številom zaposlenih (družina 3 članska in samo 1 zaposlen)	50
5. prosilci z daljšo delovno dobo (moški 13 let, ženske 12 let)	80
6. osebe in osebe z otroki žrtve družinskega nasilja	80
7. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	60
PREDNOSTNE KATEGORIJE V SKLADU S 6. ČLENOM PRAVILNIKA	
1. večji delež dohodka gospodinjstva za plačilo tržne najemnine – več kot 1/3 dohodka gospodinjstva	60
2. uvrstitev na prednostno listo zadnjega razpisa za neprofitna stanovanja	50

4. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis od 10.5.2005 do vključno 10.6.2005 v sprejemni pisarni Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, v času uradnih ur.
Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 50 točk za vlogo in 200 točk za izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 8/2000, 44/2000, 81/2000, 42/2002, 76/2002 in 18/2004), kar znaša 4.250,00 SIT. Upravna taksa v znesku 4.250,00 SIT se plača v sprejemni pisarni Mestne občine Kranj.
Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, s tem da status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.
Vloge z dokazilom o plačani upravni taksi bo sprejemala sprejemna pisarna Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, v času uradnih ur do vključno 10.6.2005.
Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene, in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.
K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti naslednje listine navedene pod tč. 1., 2.in 3. in 4, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov) ter izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljalcih zbirk podatkov;
2. odločbo o odmeri dohodnine za leto 2003 in potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v letu 2004 (osebni dohodek, pokojnina, preživnina, dohodek iz dela prek Študentskega servisa, invalidnina, itd.) z navedbo dobe zaposlitve. Kot dohodek se 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 elementarne nesreče itd;
3. potrdilo o zaposlitvi (izda delodajalec) oziroma nezaposlenosti prosilca oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje) ter potrdilo o skupni delovni dobi prosilca;
4. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena; prodajna pogodba; zemljiškoknjižni izpisek
5. kopijo poročnega lista oziroma obojestransko podpisano izjavo o obstoju izvenzakonske skupnosti;
6. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
7. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
8. 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);
9. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
10. 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;
11. dokazilo o invalidnosti I. kategorije (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);
12. potrdilo osebnega zdravnika, s katerim se dokazuje trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;
13. 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 službe;
14. strokovno mnenje centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča - varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo ženskam in ženskam z otroki psihosocialno pomoč ob nasilju;
15. potrdilo o statusu žrtve vojnega nasilja;
16. izjavo o sodelovanju na prejšnjih razpisih;
17. izjavo o dobi stalnega bivanja v MOK

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od objave razpisa.
Potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču, številu članov gospodinjstva, kakor tudi potrdilo o premoženjskem stanju bo občina pridobila neposredno od pristojnega državnega organa.

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

5. SPLOŠNE DOLOČBE

Pristojna komisija bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske razmere prosilcev.
Stanovanjske razmere prosilcev si bo komisija ogledala na naslovu stalnega bivališča oziroma začasnega, če bo iz vloge razvidno, da prosilec živi na naslovu začasnega bivališča, in sicer na podlagi priporočeno poslanega obvestila o ogledu.
Po proučitvi vlog in na podlagi ogleda stanovanjskih razmer prosilcev bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo javno objavljen na enak način kot razpis, v roku treh mesecev od objave razpisa.
Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži na župana.
O pritožbi odloči v roku 60 dni župan Mestne občine Kranj. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljena prednostna lista. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjena najemna razmerja za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Uspeli upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev.
Vse informacije lahko dobite osebno na Oddelku za gospodarske in premoženjske zadeve v času uradnih ur ter na telefonski številki 2373-158.

Številka: 36001-0005/2005-43/05
Datum: 6.4.2005

Mohor Bogataj, univ.dipl.org.

ŽUPAN