

OBČINA VOJNIK  
24. REDNA SEJA  
OBČINSKEGA SVETA  
7. TOČKA  
Datum: 13. 6. 2018

Predlagatelj: Odbor za finance in občinsko premoženje

---

**JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM ZA LETA 2019-2021**

---

Občinska uprava je pripravila osnutek javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Razpis bo objavljen za obdobje od leta 2019 do leta 2021 in bo veljal za oddajo stanovanj, ki se bodo sprostila ali na novo pridobila do objave novega razpisa. Razpis je pripravljen v skladu s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06, 11/09, 81/11 in 47/14).

Oblikovani sta dve prednostni listi:

**-lista A** za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na dohodek po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju: pravilnik) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine;

**-lista B** za stanovanja, namenjena za oddajo mladim in mladim družinam, ki prvič rešujejo svoj stanovanjski problem.

Prednostna lista za stanovanja, ki so predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na dohodek zavezanci za plačilo lastne udeležbe in vplačilo varščine ni oblikovana, predvsem iz razloga, ker Občina Vojnik ne razpolaga z večjim številom stanovanj za oddajo. Z oddajo stanovanj v najem se rešuje predvsem prosilce, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika ne presegajo določenega dohodka in niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

Na prednostni listi A in B se bodo uvrstili prosilci, ki bodo izpolnjevali določene dohodkovne kriterije. Stanovanja namenjena za listo A bodo na območju Občine Vojnik, ki se bodo sprostila v času razpisa.

Stanovanja namenjena za oddajo mladim in mladim družinam, ki se bodo uvrstili na prednostno listo B so predvidena na lokaciji Nova Cerkev 22, Nova Cerkev, ki so v fazi obnove. Po zapolnitvi stanovanj glede na površinski normativ, bodo prosilci, ki so uvrščeni na prednostno listo B, uvrščeni na prednostno listo A, po kriterijih za to listo.

V kolikor bo število upravičencev za stanovanja po površinskem normativu, namenjena mladim in mladim družinam, manjše od sproščenega števila stanovanj, se preostala stanovanja dodelijo ostalim upravičencem po listi A.

V kolikor bo število upravičencev za stanovanja, namenjena mladim in mladim družinam, večje od razpisanega števila stanovanj, se ti prosilci avtomatično uvrstijo na listo A s pogoji za to listo. Razpis bo objavljen v naslednji številki Ogladala.

PREDLOG SKLEPA:

**1. Občinski svet Občine Vojnik na 24. redni seji, dne 13.6.2018 sprejme Sklep, da se objavi Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem za leta 2019-2021.**

Pripravila:  
Tanja Golec Prevoršek



Branko Petre  
župan Občine Vojnik

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 56/11 - odl. US, 87/11, 40/12 - ZUJF, 14/17 - odl. US, 27/17), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14), 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), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 - uradno prečiščeno besedilo, 114/06 - ZUTPG, 23/07, 61/10, 62/10 - ZUPJS, 40/11, 40/11 - ZUPJS-A, 57/12, 39/16, 52/16 - ZPPreb-1, 15/17 - DZ, 29/17, 54/17, 21/18 - ZNOrg) Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08, 62/10, 40/11, 79/15, 91/15), 19. člena Statuta Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin št. 3/2016 in sklepa Občinskega sveta Občine Vojnik, sprejetega na 24. redni seji dne 13.6.2018

**OBČINA VOJNIK**  
**Keršova 8, Vojnik**

objavlja

**JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM**  
**za leta 2019-2021**

**1. PREDMET RAZPISA**

**1.1. Predmet razpisa**

Občina Vojnik (v nadaljevanju: razpisnik) razpisuje oddajo neprofitnih stanovanj, ki se bodo izpraznila ali na novo pridobila v letih 2019, 2020 in 2021 v najem. Število dodeljenih stanovanj bo odvisno od števila praznih stanovanj, ki bodo na razpolago v letih 2019-2021 oziroma do objave novega razpisa.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- **lista A** za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na dohodek po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju: pravilnik) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine;
- **lista B** za stanovanja, namenjena za oddajo mladim in mladim družinam, ki prvič rešujejo svoj stanovanjski problem.

Na prednostni listi A in B se bodo uvrstili prosilci, ki bodo izpolnjevali dohodkovni kriterij iz točke 2.2.

Stanovanja namenjena za listo A bodo na območju Občine Vojnik, ki se bodo sprostila v času razpisa.

Stanovanja namenjena za oddajo mladim in mladim družinam, ki se bodo uvrstili na prednostno listo B so predvidena na lokaciji Nova Cerkev 22. Po zapolnitvi stanovanj glede na površinski normativ, bodo prosilci, ki so uvrščeni na prednostno listo B, uvrščeni na prednostno listo A, po kriterijih za to listo.

V kolikor bo število upravičencev za stanovanja po površinskem normativu, namenjena mladim in mladim družinam, manjše od sproščenega števila stanovanj, se preostala stanovanja dodelijo ostalim upravičencem po listi A.

V kolikor bo število upravičencev za stanovanja, namenjena mladim in mladim družinam, večje od razpisanega števila stanovanj, se ti prosilci avtomatično uvrstijo na listo A s pogoji za to listo.

Najemniki bodo najemne pogodbe sklepali z lastnikom neprofitnega stanovanja, oddanega v najem. Lastnik stanovanja lahko odpove najemno pogodbo iz razlogov in pod pogoji, določenimi v 103. členu Stanovanjskega zakona, še zlasti, če najemnik redno ne plača najemnine v roku, ki ga določa najemna pogodba.

### 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, 62/2010, 40/11, 79/15, 91/15) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času sklepanja najemne pogodbe.

Najemniki bodo lahko uveljavljali pravico do subvencionirane neprofitne najemnine v skladu z Uredbo, oziroma drugim predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja je dolžan vsakih pet let preveriti, ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo splošne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja. Podatke o denarnih prejemkih za preteklo koledarsko leto pred preverjanjem izpolnjevanja pogojev za uporabo neprofitnega stanovanja pridobiva najemodajalec iz uradnih evidenc in drugih zbirk osebnih podatkov upravljavcev zbirk podatkov, v skladu z zakonom. Najemniki morajo na zahtevo najemodajalca predložiti vse zahtevane izjave in dokazila zase in za uporabnike v roku 30 dni od prejema zahteve. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje skladno z 90. členom Stanovanjskega zakona.

Če se socialne razmere najemnika, ki plačuje za stanovanje prosto oblikovano najemnino, spremenijo tako, da dohodek pade pod mejo, določeno v 5. členu Pravilnika, lahko najemnik od najemodajalca zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo prosto oblikovane najemnine v neprofitno najemnino.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v velikosti 55 m<sup>2</sup>, točkovano s 320 točkami, znaša najemnina, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov približno 180 EUR.

### 1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj 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>.

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

Najemodajalci lahko oddajo v najem tudi večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m<sup>2</sup> lahko obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

## 2. RAZPISNI POGOJI

### 2.1. Splošni pogoji

Upravičenci do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem morajo izpolnjevati naslednje splošne pogoje:

- da so državljani Republike Slovenije ali državljani držav članic Evropske unije ob izpolnjevanju pogoja vzajemnosti, če imajo dovoljenje za stalno bivanje v Republiki Sloveniji,
- da imajo stalno prebivališče na območju občine Vojnik,
- 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 ne presega vrednosti 40% primerne stanovanja, razen če morajo to stanovanje po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino,
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja (točka 2.3.),
- da se mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu 2017 gibljejo v mejah, določenih v 2.2. točki razpisa,
- da je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve družinskega nasilja, ki imajo začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj na območju Občine Vojnik;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo na območju občine Vojnik možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po Pravilniku;
- osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje po Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 1/91-I, 44/97, 50/98 - odl. US in 14/99 - odl. US), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 64/09 - uradno prečiščeno besedilo), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 50/11 in 57/11 - popr.), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 76/10 - uradno prečiščeno besedilo) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Uradni list RS, št. 20/97, 94/00 - odl. US, 67/02, 2/04 - ZPNNVSM in 65/05 - ZZZRO).

### 2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 1.1.2017 do 31.12.2017 ne presegajo v preglednici pod to točko določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 1.061,62 EUR.

Prosilci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, ki ne presegajo dohodka gospodinjstva, določenega v spodnji preglednici, so oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine.

| Velikost gospodinjstva | DOHODEK |                         |
|------------------------|---------|-------------------------|
|                        | %       | Meja neto dohodka v EUR |
| 1-člansko              | 90 %    | do 955,46 EUR           |

|           |       |                 |
|-----------|-------|-----------------|
| 2-člansko | 135 % | do 1.433,12 EUR |
| 3-člansko | 165 % | do 1.751,67 EUR |
| 4-člansko | 195 % | do 2.070,16 EUR |
| 5-člansko | 225 % | do 2.388,64 EUR |
| 6-člansko | 255 % | do 2.707,13 EUR |

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

Ker obstoječe tehnične možnosti ne omogočajo neposredno pridobivanje podatkov o neto dohodkih po uradni dolžnosti pri Finančni upravi RS, morajo prosilci podatke o neto dohodkih gospodinjstva predložiti sami za navedeno obdobje.

### 2.3. Premoženje gospodinjstva

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja (vse drugo premično ali nepremično premoženje v državi in tujini razen premoženja po 3. alineji 3. člena pravilnika) v lasti prosilca ali drugega družinskega člana ne sme presegati naslednjih zneskov:

| Število članov gospodinjstva | Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja |
|------------------------------|--|
| 1-člansko                    | 15.148,80 EUR  |
| 2-člansko                    | 18.515,20 EUR  |
| 3-člansko                    | 23.564,80 EUR  |
| 4-člansko                    | 27.604,48 EUR  |
| 5-člansko                    | 31.980,80 EUR  |
| 6-člansko                    | 35.347,20 EUR  |

Opomba: Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 2,63 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja, slednje v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine.

### 2.4. Osebe, ki ne morejo sodelovati na razpisu

Na razpisu **ne morejo** sodelovati :

- tisti, ki jim je bilo najemno razmerje z razpisnikom prekinjeno iz krivdnih razlogov, razen če so do izdaje odločbe o dodelitvi neprofitnega stanovanja poravnali vse obveznosti iz prejšnjega najemnega razmerja, vključno s stroški morebitnega 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;
- tisti, ki nezakonito uporabljajo stanovanje v lasti razpisnika in ne plačujejo obveznosti za stanovanje.

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

### 3.1. Prednostne kategorije prosilcev

Prednostne liste upravičencev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bodo sestavljene na podlagi kriterijev, ki jih določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Poleg kriterijev iz prejšnjega odstavka, se v skladu s 6. členom Pravilnika upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev: mladi (udeleženec razpisa ni star več kot 30 let, za starost 30 let šteje 30 let, dopoljenih v letu razpisa ) in mlade družine (v primeru družin z najmanj enim rojenim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let, za starost 35 let se šteje 35 let, dopoljenih v letu razpisa); družine z več otroki; invalidi in družine z invalidnim članom; družine z manjšim številom zaposlenih; državljani z daljšo delovno dobo,



ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki; žrtve nasilja v družini; osebe s statusom žrtve vojnega nasilja.

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnjem odstavku, se v skladu s 6. členom pravilnika upošteva še naslednja prednostna kategorija prosilcev:

#### - UVRSTITEV NA PREDNOSTNO LISTO NA PREJŠNJIH RAZPISIH

Dodatne točke bodo lahko pridobili prosilci, ki so že sodelovali na prejšnjih razpisih za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v Občini Vojnik in se uvrstili na prednostno listo, vendar niso pridobili pravice do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj.

Točkovanje prednostnih kategorij prosilcev je določeno pod točko 3.3.

### 3.2. Dodatni pogoj

Skladno z določili 4. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem razpisnik določa še dodatni pogoj in kriterije:

#### -STALNOST BIVANJA PROSILCA NA OBMOČJU OBČINE VOJNIK:

Doba stalnega bivanja se točkuje od vključno leta 1971 dalje, ker za obdobje pred tem letom ni mogoče dobiti potrdila o stalnem bivanju na območju občine Vojnik. Upošteva se število let, dopoljenih v letu objave razpisa. V primeru prekinitve stalnega bivanja na območju občine Vojnik se doba stalnega bivanja seštevava.

Točkovanje dodatnih pogojev prosilcev je podrobneje določeno pod točko 3.3.

### 3.3. Točkovanje

Prednostne kategorije prosilcev in dodatni pogoji, opredeljeni v točkah 3.1. in 3.2., se točkujejo z naslednjo višino točk:

| <b>PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV:</b>  | <b>število točk</b> |
|--|---------------------|
| 1. Mladi (prosilec do 30 let)  | 60                  |
| 2. Mlade družine (prosilec do 35 let, najmanj en rojen otrok)  | 90                  |
| 3. Družina z večjim številom otrok:<br>– najmanj 3 otroci<br>-za vsakega nadaljnjega otroka  | 60<br>10            |
| 4. Invalidi in družine z invalidnim članom   | 80                  |
| 5. Družina z manjšim številom zaposlenih (točkuje se samo v primeru, ko je družina najmanj 3-članska in je zaposlen samo 1 družinski član oziroma nihče v družini ni zaposlen) | 60                  |
| 6. Državljeni z daljšo delovno dobo, ki še nimajo ustrezno rešenega stanovanjskega problema (moški nad 13 let, ženske nad 12 let)  | 80                  |
| 7. Žrtve nasilja v družini   | 80                  |
| 8. Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja  | 60                  |
| 9. Udeležba na prejšnjih razpisih:<br>- 1 uvrstitev na prednostno listo<br>- 2 uvrstitvi na prednostno listo<br>- 3 ali več uvrstitev na prednostno listo                      | 30<br>50<br>130     |
| <b>OPOMBA: Kriterija iz točke 1. in 2. se izključujeta</b>   |                     |
| <b>DODATNI POGOJ:</b>  | <b>število točk</b> |
| <b>STALNO BIVANJE PROSILCA V OBČINI VOJNIK</b>   |                     |

|                  |    |
|------------------|----|
| nad 5 do 10 let  | 20 |
| nad 10 do 15 let | 40 |
| nad 15 do 20 let | 60 |
| nad 20 let       | 80 |

### **3. RAZPISNI POSTOPEK**

Razpis bo objavljen 22. 6. 2018 v Uradnem listu RS, na spletni strani Občine Vojnik [www.vojnik.si](http://www.vojnik.si) in na oglasni deski Občine Vojnik. Obvestilo o razpisu pa bo objavljeno tudi v lokalnem časopisu Ogljedalo.

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis, v času uradnih ur od 26. 6. 2018 dalje v tajništvu Občine Vojnik, Keršova ulica 8, Vojnik. Obrazec bo objavljen tudi na spletni strani Občine Vojnik ([www.vojnik.si](http://www.vojnik.si)).

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 4,50 EUR za vlogo in 18,10 EUR za izdajo odločbe 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**), kar znaša 22,60 EUR. Upravno takso v znesku 22,60 EUR se plača v blagajno na sedežu Občine Vojnik ali nakaže s plačilnim nalogom na transakcijski račun za plačilo takse številka: 013395390309168, ref 11 76392-7111002 – Občinske upravne takse, katerega fotokopija se priloži vlogi.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah. Status upravičenca dokažejo taksni zavezanci s pravnomočno odločbo o dodelitvi denarne socialne pomoči, denarnega dodatka po predpisih socialnega varstva oziroma nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb, ali z drugimi dokazili.

**Vloge z dokazilom o plačani upravni taksi v višini 22,60 EUR bo razpisnik sprejemal v tajništvu Občine Vojnik OD 26. 6. 2018 DO 30. 7. 2018, in sicer:**

- v ponedeljek od 8. do 11. ure,
- v sredo od 8. do 11. ure in od 12. do 16.30 ure ter
- v petek od 8. do 11. ure.

Vloge morajo prosilci poslati s priporočeno pošiljko ali oddati osebno na naslov: Občina Vojnik, Keršova 8, Vojnik. **Šteje se, da je vloga pravočasna, če je zadnji dan roka za prijavo oddana na pošti s priporočeno pošiljko ali do 11.00 ure osebno oddana v tajništvu Občine Vojnik.**

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 izpolnjeni vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti naslednje listine, navedene pod tč. 1., 2. in 3., druge listine pa, če se nanašajo na njihov primer in/ali na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za leto 2017 (osebni dohodek, pokojnina, dohodek iz dela prek študentskega servisa, invalidnina, denarna socialna pomoč, nadomestilo za brezposelne itd.);
2. Povzetek obračuna dohodkov prejetih v letu 2017 ali odločba o dohodnini za leto 2017 (neto osebni dohodek, regres, pokojnina, invalidnina, starševsko nadomestilo, dohodek iz dela preko študentskega servisa, poslovni izid za s.p., avtorski honorar, itd.). Bančni izpis ni dokazilo;

Kot dohodek se ne šteje: dodatek za pomoč in postrežbo in drugi prejemki za nego in pomoč, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, štipendije, stroški prevoza na delo in prehrano med delom, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za odpravo posledic elementarnih nesreč, preživnina (ne glede na to, da se preživnina ne šteje kot dohodek, je potrebno, zaradi ugotavljanja statusa prosilca, odločbo o določitvi in višini preživnine predložiti ), itd.

3. izjavo o premoženjskem stanju, skladno s prvim odstavkom 3. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem;
4. najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih;
5. dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe, v kolikor gre za invalida po tretjem odstavku 3. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem;
6. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
7. potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
8. dokazilo o zadnji plačani najemnini oziroma podnajemnini;
9. dokazilo o kvaliteti bivanja (starejša stanovanja s pomanjkljivimi oziroma dotrajanimi instalacijami, za kletna, vlažna oziroma premalo osončena stanovanja, stanovanja s povsem nefunkcionalno razporeditvijo prostorov ipd.) – točkovačni zapisnik
10. utesnjenost v stanovanju – v kolikor gre za prosilca, ki stanuje pri starših ali sorodnikih, se upošteva izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oziroma v souporabi;
11. kopijo poročnega lista oziroma notarsko overjene izjave o obstoju zunajzakonske skupnosti;
12. izpisek iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
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. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva, oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
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. dokazilo o invalidnosti I. kategorije (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oziroma Zavoda za zaposlovanje);
19. izvid osebnega zdravnika, s katerim se dokazujejo trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;
20. 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;
21. 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;
22. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja;
23. izjavo o dobi bivanja – stalnega prebivališča na območju občine Vojnik;
24. izjavo o vsaj 1x sodelovanju na prejšnjih razpisih za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v Občini Vojnik.

Prosilec in polnoletni člani gospodinjstva lahko razpisniku s pooblastilom dovolijo pridobivanje, vpogled, prepis, izpis ali kopiranje njihovih osebnih podatkov iz uradnih evidenc



in zbirke osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov, ki štejejo za davčno tajnost, ter občutljivih osebnih podatkov. V tem primeru morajo vlogi priložiti ustrezne pisne izjave.

Potrdila o državljanstvu, potrdila upravne enote, da je bil upravičenec izbrisan iz registra stalnega prebivalstva in da je po izbrisu pridobil dovoljenje za stalno prebivanje, potrdila iz evidence o odločitvah in izplačilih denarne odškodnine, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva bo v skladu s prejšnjim odstavkom pridobil razpisnik od pristojnega državnega organa, podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih ter prejemkih pa iz obstoječih zbirk podatkov.

Podatke, ki se štejejo za davčno tajnost, pridobijo najemodajalci neprofitnih stanovanj za prosilca in polnoletne člane gospodinjstva iz dokončnih odločb o odmeri dohodnine, iz drugih dokončnih odločb davčnega organa in iz davčnih obračunov. Iz navedenih dokumentov lahko najemodajalci neprofitnih stanovanj pridobijo podatke o davčni številki, o vzdrževalnih družinskih članih, o dohodkih davčnih zavezancev, o stroških upoštevanih pri uveljavljanju davčne osnove, o obveznih prispevkih za socialno varnost, podatke o znižanjih in olajšavah, ki se upoštevajo pri obračunu akontacije dohodnine ter od dohodkov iz kmetijstva in od dohodkov iz dejavnosti, če davčni organ s temi podatki razpolaga. Najemodajalci neprofitnih stanovanj v tem odstavku navedene podatke pridobivajo od davčnega organa v skladu z zakonom, ki ureja davčni postopek.

Na zahtevo najemodajalca upravljavci zbirk podatkov brezplačno posredujejo vse podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih in prejemkih za preteklo koledarsko leto pred letom razpisa za prosilca in polnoletne člane gospodinjstva, navedene v vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja.

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

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

## **2. SPLOŠNE DOLOČBE**

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

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, in dokumentiranih poizvedb, ki jih opravi pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. V primeru ogleda se ta opravi nenapovedano in le pri tistih udeležencih, ki bodo na podlagi predložene listinske dokumentacije zbrali največje število točk glede na število razpisanih stanovanj.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo, in sicer po številu zbranih točk. Če se na prednostni vrstni red uvrstijo udeleženci razpisa z enakim številom točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, ki so določene v obrazcu, imajo prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja tisti prosilci, ki imajo stalno bivanje dalj časa na območju občine Vojnik.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev v roku 6 mesecev po zaključku javnega razpisa. Zoper odločitev

razpisnika je dopustna pritožba na župana, ki bo o njej odločil v 2 mesecih po prejemu popolne pritožbe. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb se bo seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj, javno objavil na enak način kot razpis. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjene najemne pogodbe za nedoločen čas in z neprofitno najemnino.

Uspelega upravičenca, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta s seznama prednostne liste upravičencev do najema neprofitnih stanovanj.

Od razpoložljivih stanovanj v letih 2019-2021 se bodo stanovanja dodeljevala po vrstnem redu na prednostni listi, upoštevaje površinske normative, navedene pod 1.3. točko razpisa.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, če uspeli upravičenec še izpolnjuje pogoje in merila tega razpisa za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistveno spremenjenih okoliščin, ki vplivajo na upravičenost, lahko razpisnik postopek obnovi in prosilca črta s seznama upravičencev.

Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje urejene v razpisu, uporabljajo določbe Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem in Stanovanjskega zakona.

Vse informacije lahko dobite na sedežu Občine Vojnik, Keršova 8, Vojnik, v času uradnih ur:

- ponedeljek: od 8.00 do 11.00,
- sreda: od 8.00 do 11.00 in od 12.00 do 16.30 ure,
- petek: od 8.00 do 11.00

ter na telefonski številki 03/7800-628 (Tanja Golec Prevoršek) ali na e-pošti [pravna.sluzba@vojniki.si](mailto:pravna.sluzba@vojniki.si).

Vojnik, 13.6.2018

Številka: 352-0010/2018/1 (7)

Branko Petre  
Župan Občine Vojnik