



OBČINA METLIKA

Mestni trg 24

8330 METLIKA

tel. 07/30 63 100 fax: 07/363-74-02

TRR: 01273-0100016016 davčna št.: 74906275

E-mail: obcina.metlika@siol.net

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 in 27/17), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14), Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB₂, Uradni list RS, št. 24/06, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13), Zakona o socialnem varstvu (ZSV-UPB₂, Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17 in 54/17) in 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 – ZUPJS, 79/15 in 91/15) Občina Metlika objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1.

Občina Metlika, Mestni trg 24, 8330 Metlika, razpisuje oddajo neprofitnih stanovanj v najem, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena ali na novo pridobljena. Prednostna lista oblikovana na podlagi tega razpisa bo veljala do objave novega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Na prednostni listi št. 3523-1/2016-94, z dne 6. 3. 2017, sta še vedno dva upravičenca za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem in v primeru prostega ustreznega stanovanja bo le-to prednostno najprej ponujeno tema dvema upravičencema iz prej navedene prednostne liste. Razpisana stanovanja so locirana na območju mesta Metlika.

Glede na to, da števila razpoložljivih stanovanj v času veljavnosti prednostne liste ni mogoče vnaprej predvideti, se bodo stanovanja oddajala v najem v odvisnosti od razpoložljivosti le-teh in števila upravičencev na prednostnih listah. V času objave tega razpisa je na voljo 1 prosto stanovanje.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- **Lista A** za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14) – v nadaljevanju tega teksta Pravilnik, niso zavezanci za plačilo varščine;
- **Lista B** za stanovanja predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na določila 9. člena Pravilnika zavezanci za plačilo varščine.

Prosto stanovanje bo glede na površinske normative najprej ponujeno ustreznim prosilcem iz liste A, v kolikor ga le – ti zavrnejo, pa bo ponujeno ustreznim prosilcem iz liste B.

Najemniki bodo najemne pogodbe sklepali z lastnikom neprofitnega stanovanja, oddanega v najem. Najemne pogodbe se sklenejo v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa.

1.2.

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 (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08, 62/10 – ZUPJS, 79/15 in 91/15) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem in sklepa župana št. 36004-00003/2004 z dne 30. 12. 2004.

Najemniki, ki izpolnjujejo zakonsko določene pogoje, bodo lahko uveljavljali pravico do subvencionirane neprofitne najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku, oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja pri, Centru za socialno delo Metlika.

Za povprečno enosobno stanovanje, v površini 50,00 m², točkovano s 310 točkami, znaša najemnina, izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov, približno 130,00 EUR.

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 brez plačila varščine – lista A	Površina stanovanja s plačilom varščine – lista B
1 – člansko	od 20 m ² do 30 m ²	od 20 m ² do 45 m ²
2 – člansko	nad 30 m ² do 45 m ²	nad 30 m ² do 55 m ²
3 – člansko	nad 45 m ² do 55 m ²	nad 45 m ² do 70 m ²
4 – člansko	nad 55 m ² do 65 m ²	nad 55 m ² do 82 m ²
5 – člansko	nad 65 m ² do 75 m ²	nad 65 m ² do 95 m ²
6 – člansko	nad 75 m ² do 85 m ²	nad 75 m ² do 105 m ²

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m².

Občina lahko odda v najem tudi manjše ali večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi. Če se odda v najem večje stanovanje kot so določeni površinski normativi, se razlika v m² obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo na dan objave razpisa stalno prebivališče na območju občine Metlika.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo na območju občine Metlika začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v občini Metlika možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe ali zdravstvene storitve.

DODATNI POGOJI:

Dodatni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, na podlagi 4. člena Pravilnika so:

- stalno prebivališče v občini Metlika najmanj dve leti pred objavo razpisa in vse do dodelitve stanovanja.

2.2.

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če mesečni dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu pred letom razpisa (od 1.1.2017 do 31.12.2017) ne presegajo zgornje meje v spodnji tabeli točke 2.3 za listo B, določenih odstotkov od povprečne **neto plače** v državi za leto 2017, ki je v navedenem obdobju znašala **1.062,00 EUR**.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A – brez varščine ali listi B – z varščino. Razmejitev med prosilci liste A in liste B je razvidna iz spodnje preglednice (točka 2.3).

2.3.

Velikost gospodinjstva	Lista A		Lista B	
	% meja dohodka	meja dohodka v EUR – neto	% meja dohodka	meja dohodka v EUR - neto
1-člansko	do 90 %	do 955,80	nad 90 – 200 %	nad 955,80 do 2.124,00
2-člansko	do 135 %	do 1.433,70	nad 135 – 250 %	nad 1.433,70 do 2.655,00
3-člansko	do 165 %	do 1.752,30	nad 165 – 315%	nad 1.752,30 do 3.345,30
4-člansko	do 195 %	do 2.070,90	nad 195 – 370 %	nad 2.070,90 do 3.929,40
5-člansko	do 225 %	do 2.389,50	nad 225 – 425 %	nad 2.389,50 do 4.513,50
6-člansko	do 255 %	do 2.708,10	nad 255 – 470 %	nad 2.708,10 do 4.991,40

Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se zgornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk za zgornjo mejo liste A in spodnjo mejo liste B in 25 odstotnih točk za gornjo mejo liste B.

Dohodki gospodinjstva se upoštevajo v obsegu in na način določen v zakonu, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev.

2.4.

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

- Da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljevanju: gospodinjstvo), 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% primernega stanovanja, razen če mora stanovanje ali stanovanjsko stavbo po zakonu oddati 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. Upošteva se tudi vrednost premoženja kupljenega na leasing. Vrednost 40% primernega stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz preglednice v točki 2.5.

- 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.

2.5.

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja (vse drugo premično ali nepremično premoženje v državi ali tujini)¹ v lasti prosilca ali drugih članov njegovega gospodinjstva ne sme presežati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Najvišja vrednost drugega premoženja – 40 % primernega stanovanja ² v EUR
1-člansko	15.148,80
2-člansko	18.515,20
3-člansko	23.564,80
4-člansko	27.604,48
5-člansko	31.980,80
6-člansko	35.347,20

Za vsakega nadaljnjega člana se najvišja vrednost drugega premoženja poveča za 2.019,84 EUR.

Pri ugotavljanju vrednosti premoženja prosilca in njegovih ožjih družinskih članov bo upoštevana vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Prosto Geodetske uprave RS. Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, lahko predloži uradno cenitev nepremičnine, opravljeno s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

2.6

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 kot tudi osebe, ki so po

¹

V premoženje se ne vštevata vrednost poslovnih prostorov in opreme do celotne vrednosti primernega stanovanja, kolikor gre za dejavnost, s katero se prosilec preživlja.

Kolikor gre za prosilca invalida oziroma družino z invalidnim članom, se ob predložitvi ustreznih dokazil od celotnih dohodkov gospodinjstva odšteje znesek, ki ga invalid namenja za nakup določenih pripomočkov, ki jih potrebuje zaradi invalidnosti.

Kolikor gre za žrtev nasilja v družini, ki zaradi nasilja v družini ne more koristiti pravice do solastniškega deleža na stanovanju ali stanovanjski hiši, se obseg stanovanjskega premoženja posebej evidentira in upošteva pri odločitvi najemodajalca o času najema in višini najemnine.

Pojem »drugo premoženje« pod četrto alinejo zadeva vse drugo premoženje v državi in v tujini, premično ali nepremično, razen stanovanjskega premoženja po tretji alineji 3. člena pravilnika.

²

Kot primerno se šteje 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 po površinskih normativih iz 14. člena Pravilnika.

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).

2.7

Občina določa v skladu s 4. členom pravilnika poleg splošnih pogojev še dodatne pogoje in sicer:

- Stalnost bivanja na območju občine Metlika.

Upošteva se število let, dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo. Dobe bivanja se točkujejo na podlagi potrdila Upravne enote Metlika.

- Izobrazba, ki so jo dosegli prosilci, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo. Upošteva se izobrazba, ki jo ima prosilec na dan objave razpisa.

- Prosilci, ki so sodelovali na prejšnjih razpisih in se vsaj enkrat uvrstili na prednostno listo, vendar niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj. Določilo ne velja za prosilce, ki so sodelovali na razpisih, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev in niso bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev. Pri prosilcih, ki jim je že bilo dodeljeno neprofitno stanovanje v najem in so se izselili, se upošteva udeležba na javnih razpisih le od izselitve iz najemnega stanovanja dalje. Upošteva se zgolj udeležba prosilca, ne pa tudi drugih članov gospodinjstva.

- Prosilci z daljšo delovno dobo, tako da se upoštevajoč določeni stanovanjski status, kriterij prizna vsem prosilcem in ne samo tistim brez stanovanja ali podnajemnikom, s čimer se glede delovne dobe prosilci izenačijo.

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

3.1.

Prednostni vrstni red je določen na podlagi pravilnika. Stanovanjske in socialno-zdravstvene razmere prosilca bodo ocenjene v skladu s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa pravilnik, ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom.

Pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem imajo prednost tisti prosilci, ki imajo slabše stanovanjske razmere, večje število družinskih članov ter živijo v slabših socialno zdravstvenih razmerah.

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost tudi mlade družine in mladi, družine z večjim številom otrok, družine z manjšim številom zaposlenih, invalidi in družine z invalidnim članom, državljanji z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja ter, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.2.

3.2 Točkovanje

Prednostne kategorije in dodatni pogoji opredeljeni v točki 2.7 in 3.1 se točkujejo z naslednjo višino točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	točk
Mlade družine, mladi:	
Starša stara največ 35 let	150

Prosilec star največ 30 let	100
Družina z večjim številom otrok:	
Najmanj 3 otroci	50
Za vsakega nadaljnjega otroka	
Invalidi, družine z invalidnim članom	
Invalidi III., II., I. kategorije	50, 60, 80
Invaliden otrok	80
Druga oblika invalidnosti, pri kateri ni ugotovljena kategorija	50
Družina z manjšim številom zaposlenih:	
Zaposlenost v družini (3 članska družina in samo 1 zaposlen)	50 za listo A, 0 za listo B
Prosilci z daljšo delovno dobo:	
Moški več kot 13 let, ženske več kot 12 let	30
Žrtve nasilja v družini	100
Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	60
DRUGE PREDNOSTNE KATEGORIJE	
Zaposlenost v prosilčevi družini	
1 zaposlitev za določen čas	15
2 zaposlitvi za določen čas	25
1 zaposlitev za nedoločen čas	25
2 zaposlitvi za nedoločen čas	50
1 zaposlitev za nedoločen čas, 1 zaposlitev za določen čas	40
DODATNI POGOJ, po 4. členu Pravilnika	
Stalnost bivanja v občini Metlika:	
nad 5 do vključno 10 let	10
nad 10 do vključno 15 let	20
nad 15 do vključno 20 let	30
nad 20 let	40
Udeležba prosilca na prejšnjih razpisih:	
Uvrstitev prosilca na prednostno listo na prejšnjih razpisih za dodelitev neprofitnih stanovanj Občine Metlika	10
Izobrazba prosilca:	
VI - višja	10
VII/1 – visoka strokovna/1. bolonjska stopnja	20
VII/2 - univerzitetna ali visoka strokovna s spec. ali magisterijem / 2. bolonjska stopnja	30
magisterij ali IX – doktorat	40
Prosilci z daljšo delovno dobo	
upoštevajoč določeni stanovanjski status, točke pridobijo vsi prosilci in ne samo tisti brez stanovanja ali podnajemniki, s čimer se glede delovne dobe prosilci izenačijo	30

Kot dodatno prednostno kategorijo prosilcev je Občina Metlika opredelila, da se prioriteto rešujejo tisti prosilci, ki imajo zaposlitev.

Če dva ali več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer se prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja določi glede na uvrstitev prosilcev v prednostne kategorije prosilcev ob upoštevanju naslednjega vrstnega reda: prosilci z daljšo dobo stalnega bivanja v občini Metlika, mlade družine, družine z večjim številom otrok, invalidi in

družine z invalidnim članom, žrtve nasilja v družini. V primeru, da so prosilci prvo opredeljene kategorije še vedno izenačeni, se postopek nadaljuje z naslednjo prednostno skupino.

4. VARŠČINA

Varščino so zavezani plačati upravičenci liste B pred oddajo stanovanja v najem. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v odločbi in najemni pogodbi.

Upravičenec, ki je zavezan plačati varščino, pa pred oddajo stanovanja v najem ne sklene pogodbe o varščini ter v postavljenem roku ne plača varščine, ne izpolnjuje pogojev za dodelitev stanovanja.

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Višina varščine znaša tri mesečne najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja.

5. ROK ZA VLAGANJE VLOG IN RAZPISNI POSTOPEK

5.1 Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu. Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo od 3. 4. 2018 do vključno 14. 5. 2018 v tajništvu Občine Metlika, Mestni trg 24, 8330 Metlika, vsak delovni dan od 7.30 ure do 15.00 ure, v sredo od 7.30 ure do 16.00 ure in v petek od 7.30 ure do 14.00 ure.

Razpis ter obrazec vloge bosta prosilcem na voljo od 3. 4. 2018 dalje tudi na spletni strani Občine Metlika <http://www.metlika.si> (pod Obvestila in objave – Javni razpisi in objave).

5.2 Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (UPB5 - Ur. list RS, št. 106/10, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J in 32/16), v višini 22,60 EUR.

Upravna taksa se plača v tajništvu Občine Metlika oz. na račun občinskih upravnih taks Občine Metlika, Mestni trg 24, Metlika in sicer na številko TRR SI56 0127 3473 0309 173, sklic oz. referenca SI11 75728-7111002, namen nakazila: plačilo upravne takse – neprofitna stanovanja 2018. Fotokopija dokazila o plačilu se priloži k vlogi.

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo kriterije določene v 25. členu Zakona o upravnih taksah: da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja po predpisih socialnega varstva, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva, ali da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokazujejo taksni zavezanci s pravnomočno odločbo centra za socialno delo ali drugih dokazilih. Za taksne zavezance v slabih premoženjskih razmerah se štejejo tudi osebe, ki niso prejemniki denarne pomoči, dodatka ali nadomestila iz prvega odstavka tega člena, izpolnjujejo pa vse predpisane kriterije za prejemke iz prvega odstavka tega člena. Taksni zavezanec mora v postopku, v katerem zahteva taksno oprostitev dokazati, da izpolnjuje zahtevane kriterije.

5.3 Rok za oddajo vloge

Prosilci morajo vloge s prilogami in dokazilom o plačani upravni taksi oddati **do vključno 14. 5. 2018 osebno v tajništvu Občine Metlika, Mestni trg 24, Metlika ali s priporočeno pošiljko na isti naslov, v obeh primerih v zaprti kuverti s pripisom »VLOGA za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem – NE ODPIRAJ«.**

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

5.4 Predložitev listinskih dokazil

K vlogi morajo prosilci **obvezno priložiti** spodaj **navedeno dokumentacijo** od **točke 1 - 5**, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke. V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih kriterijih, ustrezne priloge pa ni priložil, bo pozvan k dopolnitvi. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk :

1. **Potrdilo o plačani upravni taksi** v višini 22,60 EUR ali **Zahtevak za oprostitev plačila** upravne takse – **točka XII. vloge**, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, s tem, da status dokazujejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.
2. Izpolnjen/ustrezno obkrožen **obrazec Vloge** z opisom stanovanjskih, socialno zdravstvenih razmer, izpolnjevanju prednostnih kriterijev razpisa in dovolitev objave osebnih podatkov.
3. Dokazila o skupnem netu dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 (za dohodek se štejejo vsi dohodki in prejemki, ki so opredeljeni v ZUPJS);
 - **Izjava A** o dohodkih gospodinjstva.
 - **Potrdila B in C** o dohodkih in skupni delovni dobi, če gre za prosilca ali prosilko z daljšo delovno dobo (več kot 12 oz. več kot 13 let delovne dobe).
 - **Izjava D** o neobdavčljivih dohodkih gospodinjstva.
 - **Izjava E** o premoženjskem stanju gospodinjstva s pooblastili vseh polnoletnih članov gospodinjstva o dovolitvi pridobivanja osebnih podatkov iz uradnih evidenc ter podatkov, ki se štejejo za davčno tajnost.
4. **Potrdilo nezaposlenosti** prosilca, njegovega zakonskega ali izven zakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje, Izpostava Metlika).
5. Veljavno **dokazilo o stanovanjskem statusu**: najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših, sorodnikih ali prijateljih ter dokazilo o zadnji plačani najemnini oziroma podnajemnini.
6. **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, v kolikor gre za invalida po tretjem odstavku 3. člena Pravilnika.
7. **Dokazilo o dolžnosti preživljanja družinskega člana**, starejšega nad 65 let.
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)** – dokazilo, da je preživnina neizterljiva (izvršni predlog oziroma sklep o izvršbi zoper zavezanca) oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada.

10. V primeru trajnih obolenj, pogojenih s slabimi stanovanjskimi razmerami **Izvid osebnega zdravnika**, iz katerega je razvidna diagnoza.
11. Če je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje **Izjava X.** o vseh poravnanih obveznostih.
12. V primeru bivanja v neprimernem stanovanju **dokazilo o kvaliteti bivanja** – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81 s spremembami in dopolnitvami) ali, ki so ovrednotena z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 s spremembami in dopolnitvami): točkovalni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije ipd.) .
13. V primeru utesnjenosti **Izjava IX.**
14. V primeru obstoja zunajzakonske skupnosti **Izjava XI.**
15. **Dokazilo o strokovni izobrazbi** prosilca (fotokopija diplome, spričevala, listinam izdanim v tujini mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja).
16. **Potrdilo o rednem šolanju otrok**, ki so starejši od 15 let.
17. V primeru nosečnosti **zdravniško potrdilo** o nosečnosti.
18. **Dokazila o invalidnosti** (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS).
19. **Dokazilo o razvrstitvi otroka, mladostnika ali mlajše polnoletne osebe glede na zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo**, ugotovljeno pri pristojni komisiji (izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oziroma odločbo po pravilniku o razvrščanju in razvidu otrok in mladostnikov in mlajših polnoletnih oseb z motnjami v telesnem in duševnem razvoju oziroma drugo zakonodajo iz tega področja).
20. **Dokazilo o družinskem nasilju** - 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 žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju.
21. **Odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja**, v primeru, da ima oseba status žrtve vojnega nasilja in nima rešenega stanovanjskega vprašanja.
22. **Potrdilo o skupni delovni dobi** prosilca, v kolikor ta ni potrjena že na vlogi.

Pri obravnavi vloge se **upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge** in so navedene v vlogi. **Kasnejših sprememb se NE upošteva.** V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

V kolikor bo za potrebe odločanja glede upravičenosti prosilca za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem potrebna dodatna dokumentacija ali pojasnilo, bo prosilec naknadno s strani upravnega organa Občine Metlika lahko pozvan k ustrezni dopolnitvi svoje vloge.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od objave razpisa. Potrdila o državljanstvu in potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva, bo pridobil upravni organ Občine Metlika neposredno od pristojnega državnega organa.

Upravni organ Občine Metlika k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

6. SPLOŠNE DOLOČBE

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

Prosilec je dolžan pisno obvestiti Občino o spremembi, ki se nanaša na člane njegove družine, kot so nosečnost, rojstvo, smrt, razveza zakonske zveze ali razpad zunajzakonske skupnosti, v primeru izselitve iz stanovanja, je dolžan pravočasno, najmanj 10 dni pred izselitvijo obvestiti Občino o izselitvi.

Komisija, ki jo imenuje župan, bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj v najem in dokumentiranih poizvedb, ki jih opravijo pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih. Komisija si stanovanjske razmere pri vlagateljih lahko tudi ogleda. Ogled se opravi nenapovedano.

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 in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na posamezno prednostno listo upravičencev, v roku 6 mesecev po zaključku javnega razpisa. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži.

Pritožbo naslovi na Občino. O pritožbi odloči župan Občine Metlika v roku 60 dni. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi morebitnih pritožb bo javno objavljen seznam upravičencev, ki so upravičeni do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem. Najemno razmerje bo Občina Metlika sklepala glede na razpoložljivost stanovanj za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje, ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev. Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu, uporabljajo določbe Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo Občina ponovno preverila, če upravičenec iz prednostne liste še izpolnjuje merila za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta iz seznama upravičencev.

Najemne pogodbe se bodo sklepale v notarski obliki, v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa.

Stanovanja se bodo dodeljevala postopoma upoštevajoč prednostni vrstni red po posameznih seznamih, odvisno od oblike družine in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Za vprašanja, ki niso določena s tem javnim razpisom, veljajo določila Stanovanjskega zakona in Pravilnika.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Metlika, Mestni trg 24, Metlika ali po telefonu na št. 07/36 37 424 (kontaktna oseba: Martina Nemanič).

Datum: 3. 4. 2018
Številka: 3523-1/2018

Občina Metlika
župan
Darko Zevnik, l.r.