



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 in 59/19), 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 (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) Občina Slovenske Konjice

**objavlja**

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

### **1. PREDMET RAZPISA**

#### **1.1. Predmet razpisa**

Občina Slovenske Konjice razpisuje oddajo neprofitnih najemnih stanovanj. Predmet razpisa so izpraznjena, prenovljena in na novo pridobljena stanovanja na območju občine Slovenske Konjice v letih 2020 in 2021 in so v lasti Občine Slovenske Konjice, Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o. in Stanovanjskega sklada Republike Slovenije in stanovanja, ki so predmet pogodbe o soinvestiranju pri zagotavljanju neprofitnih stanovanj med Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, Občino Slovenske Konjice in Stanovanjskim podjetjem Konjice d.o.o..

Razpisana stanovanja so namenjena proslcem, ki glede na dohodek po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine in bodo uvrščeni na listo A in lista B za prosilce, ki so glede na dohodek zavezani plačati varščino.

#### **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.l.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 stanovanj v najem.

Najemniki bodo lahko uveljavljali pravico do subvencionirane neprofitne najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku, oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m<sup>2</sup>, točkovano s 320 točkami, znaša najemnina, izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov 180,52 EUR.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja bo vsakih pet let od najemnika, razen najemnika-bivšega imetnika stanovanjske pravice, zahteval, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje pravilnik iz petega odstavka 87. člena tega zakona. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se določila najemne pogodbe, ki urejajo višino najemnine, spremenijo po postopku, ki ga določa pravilnik, ki ga izda minister, in se najemnina določi v višini tržne najemnine.

### 1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi, oziroma površinski normativi veljavni v času dodelitve stanovanja:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila varščine - lista A	Površina stanovanja s plačilom varščine - lista B
1-člansko	od 20 m <sup>2</sup> do 30 m <sup>2</sup>	od 20 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>
2-člansko	nad 30 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>	nad 30 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>
3-člansko	nad 45 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>	nad 45 m <sup>2</sup> do 70 m <sup>2</sup>
4-člansko	nad 55 m <sup>2</sup> do 65 m <sup>2</sup>	nad 55 m <sup>2</sup> do 82 m <sup>2</sup>
5-člansko	nad 65 m <sup>2</sup> do 75 m <sup>2</sup>	nad 65 m <sup>2</sup> do 95 m <sup>2</sup>
6-člansko	nad 75 m <sup>2</sup> do 85 m <sup>2</sup>	nad 75 m <sup>2</sup> do 105 m <sup>2</sup>

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

## 2. RAZPISNI POGOJI

### 2.1. Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije in, ob upoštevanju vzajemnosti, državljani ostalih članic Evropske unije.

Za vse upravičence velja, da morajo imeti stalno prebivališče na območju občine Slovenske Konjice.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo na območju občine Slovenske Konjice, začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih - varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj. Pri tem mora biti izpolnjen pogoj, da prosilec ne kandidira skupaj z osebo, ki nasilje izvaja;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če imajo, ne glede na kraj stalnega bivanja, v občini Slovenske Konjice 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. 2019 do 31. 10. 2019 ne presegajo zgornje meje določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi. Uradno znani podatek povprečne neto

plače v državi za obdobje januar-oktober 2019 znaša 1.114,99 EUR. Maksimalne vrednosti so opredeljene v spodnji preglednici v stolpcu LISTA B.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 2.2, 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 naslednje preglednice:

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	Meja dohodka	%	Meja dohodka
1-člansko	90 %	do 1.003,49 EUR	od 90 do 200 %	nad 1.003,49 EUR do 2.229,98 EUR
2-člansko	135 %	do 1.505,24 EUR	od 135 do 250 %	nad 1.505,24 EUR do 2.787,48 EUR
3-člansko	165 %	do 1.839,73 EUR	od 165 do 315 %	nad 1.839,73 EUR do 3.512,22 EUR
4-člansko	195 %	do 2.174,23 EUR	od 195 do 370 %	nad 2.174,23 EUR do 4.125,46 EUR
5-člansko	225 %	do 2.508,73 EUR	od 225 do 425 %	nad 2.508,73 EUR do 4.738,71 EUR
6-člansko	255 %	do 2.843,22 EUR	od 255 do 470 %	nad 2.843,22 EUR do 5.240,45 EUR

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

Ker tehnične možnosti še ne omogočajo neposrednega pridobivanja podatkov o neto dohodkih po uradni dolžnosti pri Finančni upravi RS, morajo prosilci podatke o neto dohodkih gospodinjstev predložiti sami za navedeno obdobje za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva.

### 2.3. Premoženje prosilca

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

- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje, 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. Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki 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. Vrednost 40 % primerne stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz preglednice;
- 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;
- da prosilec, ki je najemnik bivalne enote v lasti razpisnika primerno uporablja enoto in ne povzroča škode lastniku bivalne enote in škode na skupnih prostorih in ima poravnane vse obveznosti za uporabo ter je redni plačnik.

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

Velikost stanovanja in vrednost drugega premoženja ob upoštevanju števila članov gospodinjstva ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja (m <sup>2</sup> )	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primernega stanovanja
1-člansko	45	15.512,37 EUR
2-člansko	55	18.515,20 EUR
3-člansko	70	22.763,60 EUR
4-člansko	82	26.224,26 EUR
5-člansko	95	30.381,76 EUR
6-člansko	105	33.579,84 EUR

Opomba: Kot osnova za določitev vrednosti primernega 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 varščine.

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

Na razpisu ne morejo sodelovati osebe:

- ki nezakonito uporabljajo stanovanje,
- ki ne plačujejo obveznosti za stanovanje.

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

Stanovanjske in socialno-zdravstvene razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa pravilnik ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom.

#### **3.1 Splošne prednostne kategorije**

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine in mladi, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družine v katerih je zaposlen samo en družinski član oziroma nihče od družinskih članov ni zaposlen, družine, ki živijo v slabših socialno zdravstvenih razmerah, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja.

#### **3.2 Dodatne prednostne kategorije**

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, bodo v skladu s 6. členom pravilnika upoštevane še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci z doseženo višjo, visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe ter magisterijem ali doktoratom, s čimer se omogoča uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo;
- prosilci, ki so sodelovali na prejšnjih razpisih in so tudi izpolnjevali razpisne pogoje, ter bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev, vendar pa 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 bilo že 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;

- stalnost bivanja na območju občine Slovenske Konjice. Upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo. Doba stalnega bivanja se točkuje na podlagi potrdila Upravne enote Slovenske Konjice.

stalno bivanje na območju občine Slovenske Konjice	točkovanje
nad 5 do 10 let	20 točk
nad 10 do 15 let	40 točk
nad 15 do 20 let	60 točk
nad 20 let	100 točk

### 3.3 Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

#### 3.3.1. Točkovanje vrednosti

Prednostne kategorije opredeljene v točki 3. se za posamezno listo prosilcev A oziroma B točkujejo z naslednjim številom točk:

<b>PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV</b>	<b>LISTA A</b>	<b>LISTA B</b>
1. mlade družine; mladi	<b>100</b>	<b>100</b>
2. družina z večjim številom otrok - najmanj 3 oz. več otrok	<b>50</b>	<b>50</b>
3. invalidi in družine z invalidnim članom - III., II., I. kat. inv. ter invalidnost zaradi okvare čuta; invalidnost otroka, ugotovljena po pristojni komisiji; druga oblika invalidnosti, pri kateri ni ugotovljena kategorija	<b>50, 60, 80</b> <b>80 50</b>	<b>50, 60, 80</b> <b>80 50</b>
4. družina z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oz. nihče od družinskih članov ni zaposlen	<b>60</b>	<b>/</b>
5. prosilci z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	<b>50</b>	<b>50</b>
6. žrtve nasilja v družini - upošteva se obdobje treh let pred razpisom	<b>100</b>	<b>100</b>
7. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	<b>60</b>	<b>60</b>

<b>PREDNOSTNE KATEGORIJE V SKLADU S 6. ČLENOM PRAVILNIKA</b>		
1. izobrazba prosilca (višja, visoka ali univerzitetna, magisterij ali doktorat)	<b>50, 60, 80</b>	<b>50, 60, 80</b>
2. Udeležba na prejšnjih razpisih z uvrstitvijo na listo: - enkrat, dvakrat ali večkrat	<b>100, 140</b>	<b>100, 140</b>
3. bivanje v občini Slovenske Konjice - nad 5 do 10 let	<b>20</b>	<b>20</b>
- nad 10 do 15 let	<b>40</b>	<b>40</b>
- nad 15 do 20 let	<b>60</b>	<b>60</b>
- nad 20 let	<b>100</b>	<b>100</b>

Če več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in drugih razmer, se prednost določi glede na uvrstitev prosilcev v prednostne kategorije prosilcev ob upoštevanju naslednjega vrstnega reda: prosilci z daljšo dobo stalnega bivanja v Občini Slovenske Konjice, prosilci, ki so se več kot 1 x uvrstili na prednostno listo na prejšnjih razpisih, družine z manjšim številom zaposlenih, mlade družine, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, žrtve nasilja v družini, žrtve vojnega nasilja, prosilci z daljšo delovno dobo.

#### **4. VARŠČINA**

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.

Varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo, določeno v 9. členu pravilnika (upravičenci po listi B), pred oddajo stanovanja v najem. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v najemni pogodbi.

#### **5. RAZPISNI POSTOPEK**

##### **5.1 Obrazci**

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu, ki je sestavni del razpisne dokumentacije. Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo od 6. 2. 2020 do vključno 9. 3. 2020 v sprejemni pisarni Občine Slovenske Konjice, Stari trg 29, Slovenske Konjice in sicer: v ponedeljek, torek in četrtek od 8.<sup>00</sup> do 15.<sup>00</sup> ure, v sredo 8.<sup>00</sup> do 17.<sup>00</sup> ure ter v petek od 8.<sup>00</sup> do 13.<sup>00</sup> ure. Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani Občine Slovenske Konjice ([www.slovenskekonjice.si](http://www.slovenskekonjice.si)) in Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o. ([www.spkonjice.si](http://www.spkonjice.si)).

##### **5.2 Upravna taksa**

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 22,60 evrov za vlogo in 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 in 30/18 – ZKZaš). Upravna taksa se lahko plača z gotovino ali s plačilno kartico v sprejemni pisarni Občine Slovenske Konjice ali na TRR številka: SI56 01314-5140309189, sklic na št.: 11 76147-7111002-00002020, namen plačila: Občinske upravne takse, katerega fotokopijo nalepijo na vlogo. Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah: da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja 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 dokažejo s pravnomočno odločbo.

##### **5.3 Rok za oddajo vloge**

Vlogo s prilogami morajo prosilci poslati v času od **6. 2. 2020** do vključno **9. 3. 2020** s priporočeno pošiljko na naslov Občina Slovenske Konjice, Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice – s pripisom »**Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem**«. Vlogo s prilogami lahko prosilci oddajo tudi osebno v sprejemni pisarni Občine Slovenske Konjice (pritličje), Stari trg 29, Slovenske Konjice in sicer v ponedeljek, torek in četrtek od 8.<sup>00</sup> do 15.<sup>00</sup> ure, v sredo 8.<sup>00</sup> do 17.<sup>00</sup> ure ter v petek od 8.<sup>00</sup> do 13.<sup>00</sup> ure.

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.

#### 5.4 Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci obvezno priložiti listine navedene pod tč. 1., 2., 3. 4 in 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 predložil, bo pozvan k dopolnitvi. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

1. Izpolnjen obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer;
2. 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 upravljavcih zbirk podatkov;
3. Potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 (potrdilo delodajalca oziroma izplačevalca pokojnine – ZPIZ); potrdilo o drugih prejetih dohodkih v letu 2019 oziroma pisna izjava prosilca, da takšnih dohodkov ni imel (za dohodek se štejejo preživnina, nadomestila preživnin, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, rente iz življenjskih zavarovanj, invalidski dodatek, sredstva za nego in pomoč in drugi dohodki v skladu z Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev) ter potrdilo delodajalca o delovni dobi.
  - dokazilo o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
  - izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev za koledarsko leto pred razpisom;
4. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
5. Veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:
  - opis bivalnih razmer, če je prosilec brez stanovanja
  - najemna ali podnajemna pogodba v kolikor prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih
  - izjava o bivanju pri starših ali sorodnikih: potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjski skupnosti za starše oziroma sorodnike
  - v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja Pravilnika o merilih in načinu ugotavljanja vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš (Ur.l.SRS, št.: 25/81 s spremembami in dopolnitvami) ali 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) (zapisnik o točkovanju stanovanja ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane inštalacije ipd.)
  - v primeru utesnjenosti – navedba stanovanjske površine z opisom posameznih prostorov in navedbo površin ter navedbo števila oseb, ki imajo v tem stanovanju prijavljeno stalno prebivališče in posamezne prostore uporabljajo;

6. če je prosilec najemnik bivalne enote v lasti razpisnika, dokazilo o poravnanih obveznostih na najemnini in obratovalnih stroških ter rednem plačevanju obveznosti;
7. kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti oziroma potrdilo o registraciji istospolne partnerske skupnosti;
8. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
9. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
10. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
11. 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);
12. odločbo in mnenje centra za socialno delo o prenehanju bivanja v rejniški družini;
13. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) - dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada. Neizterljivost se izkazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca. V primeru, da je eden od otrokovih staršev neznan izkaže prosilec z ažurnim izpiskom iz rojstne matične knjige.
14. potrdilo osebnega zdravnika, iz katerega je razvidna diagnoza trajnih obolenj zgornjih dihal ali astme pogojenih s slabimi stanovanjskimi razmerami, ki ne sme biti starejši od 30 dni;
15. dokazilo o invalidnosti I., II. ali III. kategorije in invalidnosti zaradi okvare čuta - slepota, gluhost (odločba centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);
16. 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;
17. 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 ali odločba o podaljšanju roditeljske pravice;
18. dokazilo o družinskem nasilju - strokovno mnenje organizacije, katere verificirani programi so vključeni v javno mrežo socialnovarstvenih programov, kot izhaja iz objave na spletni strani:  
[http://www.mdds.gov.si/si/delovna\\_podrocja/sociala/socialnovarstveni\\_programi/varne\\_hise/](http://www.mdds.gov.si/si/delovna_podrocja/sociala/socialnovarstveni_programi/varne_hise/)  
 / (primeroma: Centri za socialno delo, materinski domovi, zatočišča – varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju. Potrdilo mora biti izdano na veljavnem obrazcu, ki ga je izdala Socialna zbornica Slovenije;
19. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja;
20. dokazilo o statusu upravičenca zaradi izbrisa iz registra stalnega prebivalstva (potrdilo oziroma odločba upravne enote);
21. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala, drugo; listinam izdanim v tujini mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja;



22. izjavo o sodelovanju na prejšnjih razpisih, v kateri morajo biti navedena leta razpisa, v katerih se je prosilec uvrstil na prednostno listo;
23. izjavo o stalnem bivanju na območju Občine Slovenske Konjice;
24. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
25. dokazilo o plačilu oziroma oprostitvi plačila upravne takse.

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 razpisnik neposredno od pristojnega državnega organa.

Razpisnik si pridržuje pravico, da od prosilca zahteva dodatne listine in pojasnila, ki vplivajo na točkovanje po posameznih kriterijih.

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

## 6. SPLOŠNE DOLOČBE

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

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.

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki jih bodo opravili pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih. Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. Ogled se lahko opravi tudi 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 vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih in drugih razmer bodo udeleženci razpisa glede na število zbranih točk uvrščeni na prednostno listo. Seznam uvrščenih upravičencev bo javno objavljen na enak način kot razpis v roku 6 mesecev po zaključku razpisa. Seznam upravičencev po posameznih kategorijah prosilcev, ki niso zavezanci za plačilo varščine (lista A), bo objavljen ločeno od seznama ostalih upravičencev (lista B).

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na posamezno prednostno listo upravičencev. Udeleženec razpisa, ki se z odločitvijo ne strinja, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na razpisnika. O pritožbi odloča v roku 60 dni župan Občine Slovenske Konjice. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončen seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja. 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 s seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Razpisnik bo stanovanja dodeljeval upoštevajoč prednostni vrstni red po posameznih seznamih odvisno od oblike družin in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, če udeleženec razpisa še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta iz seznama upravičencev.

Vse dodatne informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Slovenske Konjice, Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice v času uradnih ur:

- ponedeljek in torek 8.<sup>00</sup> – 12.<sup>00</sup> in 13.<sup>00</sup> – 15.<sup>00</sup>
- sreda 8.<sup>00</sup> – 12.<sup>00</sup> in 13.<sup>00</sup> – 17.<sup>00</sup>
- petek 8.<sup>00</sup> – 13.<sup>00</sup>

ter na telefonski številki (03) 757 33 71 (Tina Kaukler) in (03) 759 27 17 (Tanja Orlačnik).

Številka: 352-0002/2020-2 (128)

Datum: 6. 2. 2020



ŽUPAN  
DARKO RATAJČ, univ. dipl. ekon.