



Občina Tolmin

Ulica padlih borcev 2,
5220 TOLMIN

**Oddelek za gospodarstvo,
negospodarstvo in finance**

Na podlagi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003, 57/2008, 87/2011, 27/2017, 59/2019), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 11/2009, 81/2011, 47/2014), Pravilnika o dodeljevanju občinskih profitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 10/1997), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/1999, 70/2000, 52/2002, 73/2004, 119/2005, 126/2007, 65/2008, 8/2010, 82/2013), Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/2010, 40/2011, 14/13, 99/2013, 57/2015, 90/2015 88/2016) in Lokalnega programa za mlade v občini Tolmin 2017–2022, Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, Tolmin, objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NAMENSKIH STANOVANJ V NAJEM MLADIM

1. PREDMET RAZPISA

Občina Tolmin razpisuje oddajo dveh delno opremljenih namenskih stanovanj za mlade v mestu Tolmin z identifikacijska št. 2248 – 478 – 25, površine 20,85 m² na naslovu Kosovelova ulica 6 ter stanovanje z identifikacijsko št. 2248 – 206 – 19, površine 53,26 m², na naslovu Prekomorskih brigad 8, ki bosta vseljivi predvidoma v mesecu septembru 2020.

Z upravičencema se bo sklenila najemna pogodba za **določen čas petih let**.

2. POSTOPEK DODELJEVANJA

Stanovanji se bosta upravičencem dodelili po vrstnem redu, ki ga bodo zasedali na prednostni listi upravičencev do pridobitve najemnega stanovanja. Pri tem se bo upoštevalo število družinskih članov tako, da se upravičencu praviloma dodeli stanovanje take površine, kot mu – glede na število oseb, po površinskih normativih pripada. V primeru predčasnega prenehanja najemnega razmerja, prednostna lista velja še eno leto od njene objave, po poteku tega časa pa se izvede nov razpis.

3. VIŠINA NAJEMNINE

Najemnina za dodeljena namenska stanovanja za mlade bo določena v skladu s predpisi za izračun neprofitne najemnine in veljavnim sklepom Občinskega sveta Občine Tolmin o višini neprofitne najemnine v Občini Tolmin z dne 23. 4. 2019, ki določa, da letna stopnja najemnine znaša 4,00 % od vrednosti stanovanja. Letna stopnja za določitev neprofitne najemnine se lahko spremeni, če tako odloči Občinski svet.

Za stanovanje površine 20,85 m² bo mesečna najemnina znašala 37,29 EUR, za stanovanje površine 53,26 m² pa okoli 150,00 EUR.

4. POVRŠINSKI NORMATIVI

Pri dodelitvi namenskih stanovanj za mlade se bodo upoštevali spodaj navedeni površinski normativi:

| Število članov gospodinjstva | Površina stanovanja |
|------------------------------|---|
| 1-člansko | od 20 m ² do 30 m ² |
| 2-člansko | od 30 m ² do 45 m ² |
| 3-člansko | od 45 m ² do 55 m ² |
| 4-člansko | od 55 m ² do 65 m ² |
| 5-člansko | od 65 m ² do 75 m ² |

Ne glede na navedene površinske normative, si Občina pridržuje pravico, da posameznemu upravičencu, ki bi bil glede na svojo uvrstitev na prednostni listi, prvi upravičen do dodelitve stanovanja v najem, lahko dodeli tudi manjše stanovanje, če se s tem strinja ali če to želi.

Izjemoma, in sicer v primeru, da na razpisu ne bo uspešen noben prosilec, ki bi mu glede na površinske normative pripadala razpoložljiva stanovanja, se posameznemu upravičencu, ki bi bil glede na svojo uvrstitev na prednostni listi, prvi upravičen do dodelitve stanovanja v najem, lahko dodeli večje stanovanje, če se s tem strinja ali če to želi, pri čemer se lahko razlika v m² obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

Udeleženci tega razpisa niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

5. RAZPISNI POGOJI

5.1. Splošni pogoji

Splošni pogoji, ki jih mora izpolnjevati prosilec – udeleženec razpisa:

- državljanstvo Republike Slovenije,
- starost med 18 in 35 let (za starost 35 let se šteje 35 let, dopoljenih v letu razpisa),
- stalno prebivališče na območju občine Tolmin,
- da sam ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim kandidirajo za pridobitev stanovanja (v nadaljevanju: člani gospodinjstva), niso najemniki neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas z neprofitno najemnino ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki presega vrednost 40 % primernega stanovanja, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino,
- da sam ali kdo izmed članov njegovega gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega vrednost 40 % zanj primernega stanovanja.
- Pri vrednotenju drugega premoženja v razmerju do vrednosti primernega stanovanja se kot primerno 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, kot je določeno v 14. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Zneski, ki predstavljajo 40 % vrednosti primerne stanovanja glede na število oseb, so prikazani v spodnji tabeli:

| Število članov gospodinjstva | Najvišja vrednost premoženja – 40 % vrednosti primerne stanovanja |
|------------------------------|---|
| 1-člansko | 15.149,00 EUR |
| 2-člansko | 18.515,00 EUR |
| 3-člansko | 23.565,00 EUR |
| 4-člansko | 27.604,00 EUR |
| 5-člansko | 31.981,00 EUR |

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,

- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva, glede na število članov, v letu dni pred razpisom niso presegali naslednjih deležev povprečne neto plače v državi: 1-člansko do 200 %, 2-člansko do 250 %, 3-člansko do 315 %, 4-člansko do 370 %, 5-člansko do 425 %, za vsakega nadaljnega člana se delež dvigne za 25 odstotnih točk (dohodki gospodinjstva se upoštevajo v obsegu in na način, kot je določeno v zakonu, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev. Povprečna mesečna neto plača v obdobju januar - december 2019 je znašala 1.133,50 EUR),

Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi državljani držav članic Evropske unije, ki imajo dovoljenje za stalno bivanje in njihova država izpolnjuje pogoj vzajemnosti, kot je določeno v 160. členu Stanovanjskega zakona ter osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje po Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 1/91 s spremembami), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 64/09 s spremembami), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 50/11 s spremembami), 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, 67/02), če izpolnjujejo ostale splošne pogoje za upravičenost do pridobitve neprofitnega stanovanja v najem.

5.2. Posebni dohodkovni kriterij

Do namenskega stanovanja za mlade so upravičeni prosilci, ki so na dan objave razpisa zaposleni, samozaposleni ter vsi tisti, ki lahko izkažejo, da so v koledarskem letu 2019 prejeli dohodke iz drugega civilnega razmerja.

Poleg prosilcev iz predhodnega odstavka lahko kandidirajo tudi prosilci, ki so se šele v letu 2020, a pred objavo tega razpisa zaposlili, samozaposlili ali prejemale za svoje delo redne dohodke iz drugega civilnega razmerja, kar morajo nedvoumno izkazati.

Prosilci so upravičeni do dodelitve namenskih stanovanj za mlade, če so dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 oziroma v primeru iz predhodnega odstavka te točke v letu 2020, dosegali minimalni mesečni dohodek, vsaj v višini 50 % minimalne bruto plače v Republiki Sloveniji.

Minimalna plača za delo s polnim delovnim časom v Republiki Sloveniji od 1. januarja 2020 znaša **940,58 EUR bruto**.

Glede na to, da odločbe o odmeri dohodnine za leto 2019 še niso bile vsem izdane, morajo prosilci **v primeru spremenjenih dohodkov v primerjavi z letom 2018**, podatke o neto dohodkih gospodinjstva za leto 2019 predložiti sami, in sicer za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva. V primeru, da prosilci še vedno prejemale enake dohodke, kot v letu 2018, lahko podpišejo soglasje, da

Občina podatke pridobi neposredno iz uradnih evidenc, v nasprotnem primeru pa morajo sami predložiti tudi kopije odločb o odmeri dohodnine za leto 2018.

V primeru, da je prišlo do zaposlitve, samozaposlitve oziroma prejemanja rednih dohodkov šele v letu javnega razpisa, mora prosilec v prijavnih vlogi to posebej označiti in priložiti nedvoumna dokazila o prejetih prejemkih v letu 2020 za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva.

6. DOLOČITEV PREDNOSTNE LISTE UPRAVIČENCEV

Pri določanju prednostne liste se bodo upoštevale trenutne stanovanjske razmere prosilca in njegove družine ter druge okoliščine, kot so čas stalnega prebivanja v občini Tolmin, status enostarševske družine, število mladoletnih otrok in starost prosilčevega partnerja. Kriteriji in merila za ocenjevanje prosilcev pri dodelitvi namenskega stanovanja za mlade v najem, so del tega razpisa.

V primeru, da imata dva ali več prosilcev enako število točk, se vrstni red določi po naslednjih prioritetah, in sicer tako, da če se že na podlagi prve prioritete lahko določi vrstni red, se naslednje ne upoštevajo več:

1. število otrok,
2. prosilec je zaposlen v občini Tolmin,
3. starost prosilca (prednost imajo tisti prosilci, ki so po starosti bližje zgornji starostni omejitvi).

7. RAZPISNI POSTOPEK

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni **plačati upravno takso v znesku 22,60 EUR** za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 8/00, 44/00, 81/00, 42/02, 18/04, 91/05, 14/07, 126/07, 88/10, 32/16). Upravna taksa v znesku 22,60 EUR se nakaže na račun št.: 01328-5280309185, referenca 11, sklicna številka 76287-7111002-0000XX (zadnji dve cifri, ki sta označeni z -XX-, pomenita leto; n. pr. za leto 2020 vpišete -20-), in sicer **s plačilnim nalogom (obrazec UPN)** na bankah oziroma poštah ali **preko spletne banke**.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila upravne 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 z drugimi dokazili.

Prosilec in njegovi družinski člani, ki bodo skupaj kandidirali za pridobitev stanovanja v najem, se na ta razpis lahko prijavijo z eno vlogo za eno stanovanje. Če vložijo več vlog, bodo vse zavržene s sklepom.

Prosilci vlogo lahko oddajo samo **na posebnem obrazcu**, ki ga dobijo na spletni strani Občine Tolmin (www.tolmin.si), natisnjen izvod pa se posameznemu prosilcu, na podlagi predhodnega dogovora na telefonskih številkah 05 381 95 00 ali 05 381 95 16 (tajništvo) lahko pošlje tudi po navadni pošti.

Izpolnjene in podpisane vloge, skupaj z zahtevanimi prilogami morajo prosilci poslati s priporočeno pošto ali oddati osebno na naslov: Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin. Vloge morajo biti oddane **v zaprti ovojnici z oznako »NE ODPIRAJ, PRIJAVA NA JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NAMENSKIH STANOVANJ V NAJEM MLADIM«** in opremljene z naslovom pošiljatelja.

Vloge morajo biti, ne glede na način vložitve, na Občino Tolmin **predložene v razpisnem roku**, ki začne teči z dnem objave javnega razpisa in je odprt **do vključno petka, 19. junija 2020, do 12.00 ure**.

8. PREDLOŽITEV LISTINSKIH DOKAZIL

Vloga se odda na pravilno in v celoti izpolnjenem obrazcu. Ta obrazec - vlogo, ki vsebuje tudi izjavo o neobdavčljivih dohodkih in prejemkih za preteklo leto oziroma tekoče leto ter izjavo o premoženjskem stanju, izpolni prosilec, podpišejo pa jo vsi polnoletni člani družine, ki skupaj z njim kandidirajo na tem razpisu. Sestavni del vloge je tudi obrazec »Soglasje za pridobivanje osebnih podatkov«, ki ga je potrebno izpolniti, podpisati pa ga morajo vsi polnoletni člani družine (če ga kdo ne podpiše, je dolžan sam predložiti tudi tiste podatke, potrebne za odločanje, ki jih je sicer dolžan pridobiti upravni organ).

Tako pripravljene vloge je potrebno priložiti ustrezne listine in dokazila, kot sledi:

1. veljavna dokazila o stanovanjskem statusu prosilca (najemna ali podnajemna pogodba, dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih, dokazila o lastništvu stanovanja ipd.);
2. dokončno odločbo o odmeri dohodnine za leto 2019 in/ali druga dokazila o rednih neto prihodkih za leto 2019 za prosilca in ožje družinske člane, ki bodo v najemni pogodbi vpisani kot uporabniki stanovanja, **če pa odločba o odmeri dohodnine za leto 2019 prosilcu oz. drugim družinskim članom še ni bila izdana, je potrebno priložiti dokončno odločbo o odmeri dohodnine za leto 2018, v primeru spremenjenih dohodkov v primerjavi z letom 2018 pa še dokazila o neto dohodkih gospodinjstva za leto 2019.** V primeru, da je prišlo do zaposlitve, samozaposlitve oziroma prejemanja rednih neto dohodkov za katerega izmed članov družine šele v letu 2019 ali v letu javnega razpisa, pa izjavo in uradna, nedvoumna dokazila o prejetih prejemkih v letu 2019 oz. 2020;
3. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
4. kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti (obrazec izjave lahko dobite tudi v glavni pisarni Občine Tolmin);
5. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
6. zdravniško potrdilo o morebitni nosečnosti;
7. tujci, državljani držav članic Evropske unije, morajo predložiti ustrezno listino oz. dokazilo o tem, da njihova država izpolnjuje pogoj vzajemnosti, kot je določeno v 160. členu Stanovanjskega zakona;
8. dokazilo o enostarševski družini (priloži se odločba sodišča o varstvu in vzgoji oziroma dokazilo, da je uveden postopek o varstvu in vzgoji);
9. podpisano izjavo, s katero prosilec in polnoletni člani gospodinjstva dovolijo Občini pridobivanje podatkov iz uradnih evidenc, in sicer v primeru, da prosilec ne bo sam predložil vseh dokazil o izpolnjevanju dohodkovnih in premoženjskih cenzusov;
10. dokazilo o plačilu oziroma oprostitvi plačila upravne takse.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti stara več kot 30 dni od datuma objave razpisa.

Prosilci lahko sami predložijo tudi potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva. V kolikor prosilci ne bodo sami predložili navedenih potrdil, jih bo Občina pridobila neposredno od pristojnega organa.

V primeru, da bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da v roku osmih (8) dni vlogo dopolni. **Vloge, ki v roku ne bodo dopolnjene z zahtevanimi dokazili in vloge, ki ne bodo pravočasne, se bo s sklepom zavrlo.**

Občina Tolmin k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka prosilcem ne vrača.

9. SPLOŠNE DOLOČBE

Po prejemu vlog se bo preverjala njihova pravočasnost, popolnost ter izpolnjevanje pogojev za dodelitev namenskih stanovanj za mlade.

Pri obravnavi vloge se upošteva število ožjih družinskih članov v času oddaje vloge, kasnejših sprememb se ne upošteva. V dvomu se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

Komisija za izvedbo postopkov dodeljevanja neprofitnih in profitnih stanovanj v najem bo preučila upravičenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin. Po preučitvi vseh okoliščin, stanovanjskih in drugih razmer, bodo prosilci, ki izpolnjujejo predpisane pogoje, uvrščeni na prednostni listo po vrstnem redu, glede na število zbranih točk. V primeru enakega števila točk, se bo pri določanju vrstnega reda upoštevalo prioritete, ki jih določa drugi odstavek 6. točke. Prednostna lista upravičencev bo javno objavljena v okviru predvidenih zakonskih rokov.

Vloge prosilcev, ki ne bodo izpolnjevali razpisnih pogojev ali bodo podali nepravilne in/ali neresnične podatke, se zavrnejo.

Prosilec bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo, in sicer najkasneje v roku treh mesecev po zaključku javnega razpisa. Prosilec, ki se z odločitvijo ne bo strinjal, se bo lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe pritožil na župana Občine Tolmin. Odločitev župana je dokončna.

V primeru, da bo na razpisu uspešnih več prosilcev, kot bo razpoložljivih stanovanj, se bodo stanovanja dodelila samo prvo uvrščenim, upoštevajoč vrstni red ter število ožjih družinskih članov, glede na površino razpoložljivih stanovanj, v skladu s površinskimi normativi oziroma v skladu z določili 4. točke tega razpisa.

Prednostna lista upravičencev do pridobitve stanovanja velja še eno leto od njene objave, po poteku tega časa pa se, v primeru predčasnega prenehanja najemnega razmerja, sklenjenega na podlagi tega razpisa, izvede nov razpis.

Z upravičenci bodo sklenjene najemne pogodbe za določen čas petih let, in sicer v obliki notarskega zapisa z neposredno izvršljivostjo glede najemnikovih obveznosti ter izpraznitve in izročitve. Stroške v zvezi s sklenitvijo notarskega zapisa nosi najemnik.

Več informacij v zvezi z razpisom lahko pridobite na telefonski številki 05 381 95 24 oz. preko elektronske pošte kristina.rutar-gabrscek@tolmin.si.

Številka: 352-0009/2020
Tolmin, 21. maj 2020

OBČINA TOLMIN
Uroš Brežan I.r.,
župan