



Na podlagi določil 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 s spremembami), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 s spremembami), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – UPB2 s spremembami), Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10 s spremembami), Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave št. 21/01 ter Uradni list RS, št. 114/05, 78/09, 80/11, 29/16 in 48/21), Splošnih pogojev poslovanja Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica, javnega sklada (Uradni list RS, št. 1/16 s spremembami) ter sklepa Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica z dne, 7.3.2022, Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM 2022

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: SS MONG) razpisuje oddajo v najem vseh izpraznjenih in novo pridobljenih najemnih stanovanj, ki bodo uspelim upravičencem oddana predvidoma v letih 2022-2024.

Oddana bodo neprofitna stanovanja, ki so v stanju, ki omogoča normalno uporabo in se nahajajo na posameznih lokacijah na območju celotne Mestne občine Nova Gorica in katerih števila, se v času razpisa ne da opredeliti.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi, in sicer:

- **lista A** za stanovanja, predvidena za oddajo v najem upravičencem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 s spremembami; v nadaljevanju: pravilnik) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe;

- **lista B** za stanovanja, predvidena za oddajo v najem upravičencem, ki so glede na dohodek lahko zavezani za plačilo lastne udeležbe in varščine.

Stanovanja se bodo dodeljevala upravičencem iz posamezne liste v razmerju 3:1, kar pomeni, da se bo dodelilo 3 stanovanja upravičencem iz prednostne liste A, 1 stanovanje pa upravičencu iz liste B, po vrsti glede na doseženo število točk ter odvisno od velikosti razpoložljivega stanovanja.

1.2. Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi vladne uredbe, sklepov o stanovanjski najemnini oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki bodo lahko uveljavljali pravico do subvencije najemnine v skladu z Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (uradni list RS, št. 62/10 s spremembami) oziroma drugim predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Informativno navajamo, da bi za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55 m², točkovano s 320 točkami, povprečna neprofitna mesečna najemnina izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov, znašala približno 231,35 EUR. Od aprila 2024 dalje se bo višina neprofitne najemnine letno usklajevala z rastjo cen življenjskih potrebščin, kot to določa SZ-1.

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 tržna stanovanja, po merilih in postopku, določenim s pravilnikom.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	LISTA A površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe	LISTA B površina stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine
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.

SS MONG lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi.

SS MONG lahko odda v najem tudi večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m² obračuna kot prosto oblikovana najemnina v skladu z veljavnimi predpisi, v času oddaje stanovanja.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so **popolno poslovno sposobni** državljani Republike Slovenije, in ob upoštevanju vzajemnosti, državljani ostalih članic Evropske unije. Za oboje velja, da morajo imeti stalno prebivališče na območju Mestne občine Nova Gorica.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo na območju Mestne občine Nova Gorica prijavljeno začasno bivališče zaradi bivanja v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih in 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 vezani na trajno uporabo invalidskega vozička oziroma trajno pomoč druge osebe, ki lahko ne glede na kraj stalnega prebivališča, zaprosijo za pridobitev neprofitnega stanovanja v Mestni občini Nova Gorica, če imajo tukaj večje možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;

- osebe, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva, po izbrisu pa so pridobile dovoljenje za stalno prebivanje, ker je bila ugotovljena upravičenost po Zakonu o povračilu škode osebam, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva (Uradni list RS, št. 99/13 s spremembami). Za vse velja, da morajo imeti v času objave razpisa ter tekom trajanja razpisnega postopka prijavljeno stalno prebivališče na območju Mestne občine Nova Gorica;

- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku;

- prosilci, ki ponovno zaprosijo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem in, ki so do prijave na razpis poravnali vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku ;



- 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.

2.1.1. Osebe, ki ne morejo sodelovati na razpisu:

- prosilci, ki jim je bilo v času do uveljavitve stanovanjskega zakona v letu 1991 že dodeljeno družbeno stanovanje in so po sklepu sodišča stanovanjsko pravico izgubili;
- prosilci, ki nezakonito uporabljajo stanovanje v lasti SS MONG in ne plačujejo obveznosti za stanovanje;
- prosilec ali njegov zakonski ali zunajzakonski partner, ki ponovno zaprosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, ki pa do prijave na razpis ni poravnal vseh obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

2.1.2. Družinski član

Ožji družinski člani so po določilu 11. člena Stanovanjskega zakona zakonec ali oseba, s katero udeleženec razpisa živi v zunajzakonski skupnosti v skladu s predpisi o zakonski zvezi in družinskih razmerjih (v nadaljnjem besedilu: zunajzakonska skupnost), njuni otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki jih je po zakonu dolžan preživljati.

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če mesečni dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 01.01.2021 do 31.12.2021 ne presegajo zgornje meje, določene v spodaj navedenih odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala **1.270,30 EUR**. Maksimalne vrednosti so opredeljene v spodnji preglednici v stolpcu »LISTA B«.

Prosilci se, glede na višino dohodka njihovega gospodinjstva uvrstijo med upravičence za dodelitev stanovanja na listi A – brez plačila lastne udeležbe in varščine ali med upravičence za dodelitev stanovanja na listi B – s plačilom lastne udeležbe in varščine.

Razmejitev med upravičence liste A in liste B je razvidna iz spodnje preglednice:

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	meja neto dohodka v EUR	%	meja neto dohodka v EUR
1 - člansko	90	do 1.143,27	nad 90 do 200 %	nad 1.143,27 do 2.540,60
2 - člansko	135	do 1.714,90	nad 135 do 250 %	nad 1.714,90 do 3.175,70
3 - člansko	165	do 2.096,00	nad 165 do 315%	nad 2.096,00 do 4.001,44
4 - člansko	195	do 2.477,08	nad 195 do 370%	nad 2.477,08 do 4.700,11
5 - člansko	225	do 2.858,17	nad 225 do 425%	nad 2.858,17 do 5.398,77
6 - člansko	255	do 3.239,26	nad 255 do 470%	nad 3.239,26 do 5.970,41

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 25 odstotnih točk.

2.3. Premoženje prosilca

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

- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, kamor se šteje tudi imetnik služnosti stanovanja;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, katerega vrednost presega 40 % vrednosti primerne stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike in solastnike stanovanj, ki jih morajo po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;



- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja, katerega vrednost presega 40 % vrednosti primernega stanovanja. Upošteva se vse drugo premoženje v državi in v tujini, premično ali nepremično, razen stanovanjskega po prejšnji alineji. Upošteva se tudi vrednost premoženja kupljenega na leasing.

Vrednost 40 % primernega stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva, je razvidna iz spodnje preglednice.

Kot osnova za določitev vrednosti primernega stanovanja se kot primerno upošteva stanovanje otočkovano s 320 točkami, vrednost točke 3,21 EUR in površinski normativi, v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine po 14. členu pravilnika.

Glede na število članov gospodinjstva, vrednost stanovanja ali stanovanjske stavbe in vrednost drugega premoženja v lasti prosilca ali drugega člana gospodinjstva, ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	40% vrednosti primernega stanovanja
1 – člansko	18.489,60 EUR
2 – člansko	22.598,40 EUR
3 – člansko	28.761,60 EUR
4 – člansko	33.692,16 EUR
5 – člansko	39.033,60 EUR
6 – člansko	43.142,40 EUR

Pri ugotavljanju vrednosti nepremičnega premoženja bo upoštevana ocenjena vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Geodetske uprave RS (v nadaljevanju GURS). Zakon o interventnih ukrepih za zajezitev epidemije COVID-19 in omilitev njenih posledic za državljane in gospodarstvo (Uradni list RS, št. 49/20, s spremembami) med drugim določa zamik rokov na področju množičnega vrednotenja nepremičnin, kar pomeni, da se novo določene posplošene vrednosti nepremičnin začnejo javno izkazovati šele 1. 1. 2021. Zakon o začasnih ukrepih za omilitev in odpravo posledic COVID19 (Uradni list RS, št. 152) pa določa ponoven zamik izkazovanja izračunanih in v evidenci vrednotenja pripisanih posplošenih vrednosti nepremičnin. GURS v okviru sistema odprtih podatkov, aplikacije e-Geodetski podatki, ki je dostopna za vse uporabnike, zagotavlja možnost prevzema historičnega stanja Registra nepremičnin z izračunanimi posplošenimi vrednostmi nepremičnin na dan 31. 3. 2020. Prav tako GURS zagotavlja dostop do historičnega stanja nepremičnin in posplošenih vrednosti nepremičnin na dan 31. 3. 2020 preko Arhivskega javnega vpogledovalnika v podatke o nepremičninah. Če se z navedenim vrednotenjem ne strinjate, lahko predložite uradno cenitev nepremičnine s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

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 in ki je priloga obrazca prijave na razpis za oddajo neprofitnih stanovanj. Ocenjuje se izključno stanovanjske razmere prosilca. Zdravstvene razmere članov gospodinjstva, katerimi prosilec lahko kandidira na razpisu, ne glede na ločeno bivanje, se ocenjuje glede na stanovanjske razmere prosilca.

3.1. Splošne prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine, mladi, mladi pari, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.3.1..

3.2. Dodatne prednostne kategorije prosilcev

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, bodo v skladu s 2. odstavkom 6. člena pravilnika upoštewane še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci z doseženo višjo, visoko, univerzitetno stopnjo izobrazbe, magisterijem ali doktoratom, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo;
- prosilci, ki so vsaj dvakrat sodelovali na prejšnjih razpisih in so tudi izpolnjevali razpisne pogoje tako, da so se vsaj dvakrat dejansko uvrstili na prednostno listo upravičencev, vendar pa niso pridobili pravice do dodelitve

stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj. Upošteva se zgolj uvrstitev prosilca, ne pa tudi drugih članov gospodinjstva. Pri tem dodatnem kriteriju se ne točkuje prosilcev:

- ki so sodelovali na prejšnjih razpisih, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev ali je bila njihova vloga zavržena in niso bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev;
- ki jim je bilo po katerem od prejšnjih razpisov že dodeljeno, glede na normative in standarde, primerno stanovanje, pa so ga odklonili iz neupravičenih razlogov ali pa se na poziv o dodelitvi niso odzvali ter jim je bila izdana odločba o črtanju iz prednostne liste,
- ki jim je bilo že dodeljeno neprofitno stanovanje v najem in so se izselili. Tem prosilcem se upošteva udeležba na javnih razpisih le od izselitve iz najemnega stanovanja dalje;
- prosilci z daljšo delovno dobo, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti delovno aktivnim občanom;
- prosilci starejši od 55 let, s čimer se starejšim občanom omogoči boljša dostopnost neprofitnih stanovanj. Točkuje se prosilce, ki so starejši od 55 let ali pa so v letu razpisa dopolnili starost 55 let;
- prosilci, ki imajo dlje časa prijavljeno stalno prebivališče v Mestni občini Nova Gorica. Doba stalnega bivanja se točkuje na podlagi Potrdila o prejšnjih stalnih prebivališčih pridobljenih na Upravni enoti Nova Gorica. Upošteva se število let dopoljenih v času razpisa. V primeru prekinitve se leta seštevajo.

3.3. Točkovno vrednotenje

3.3.1. Splošne prednostne kategorije prosilcev, opredeljene v točki 3.1. se za posamezno listo prosilcev A oziroma B točkujejo z naslednjim številom točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV v skladu s 1. odstavkom 6. člena Pravilnika	LISTA A	LISTA B
mlade družine; mladi	150	150
mladi pari	100	100
družina z večjim številom otrok (3 in več)	50	50
invalidi in družine z invalidnimi člani		
- I., II. in III. invalidnosti, trajna vezanost na uporabo invalid. vozička ter invalidnost zaradi okvare čuta	80, 60, 50	80, 60, 50
- invalidnost otroka, ugotovljena po pristojni komisiji	80	80
- druga oblika invalidnosti, pri kateri ni ugotovljena kategorija in invalidnost družinskega člana s podaljšano roditeljsko pravico	50	50
družina z manjšim številom zaposlenih (najmanj 3 člani, v kateri je zaposlen samo eden ali nihče)	60	/
žrtve nasilja v družini - upošteva se obdobje dveh let pred razpisom	100	70
prosilci s statusom žrtve vojnega nasilja	60	60



3.3.2. Dodatne prednostne kategorije prosilcev, opredeljene v točki 3.2. se za posamezno listo prosilcev A oziroma B točkujejo z naslednjim številom točk:

DODATNE PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV v skladu s 2. odstavkom 6. člena Pravilnika	LISTA A	LISTA B
Izobrazba prosilca: <ul style="list-style-type: none">- višja (pred bolonjski študij)	60	60
<ul style="list-style-type: none">- visoka (pred bolonjski študij) ali visoka univerzitetna (bolonjski študij)	70	70
<ul style="list-style-type: none">- univerzitetna (pred bolonjski študij) ali magisterij (bolonjski študij)	90	90
<ul style="list-style-type: none">- magisterij, doktorat (pred bolonjski študij) ali doktorat (bolonjski študij)	100	100
Udeležba na prejšnjih razpisih z uvrstitvijo na listo: <ul style="list-style-type: none">- Vsaj dvakrat	100	100
<ul style="list-style-type: none">- Trikrat ali več	150	150
Prosilci z daljšo delovno dobo (moški 13 let, ženske 12 let)	50	50
Prosilci, starejši od 55 let	150	150
Stalno bivanje v Mestni občini Nova Gorica: <ul style="list-style-type: none">- nad 10 do 20 let	50	50
<ul style="list-style-type: none">- nad 20 do 30 let	100	100
<ul style="list-style-type: none">- nad 30 let	150	150

3.3.3. V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer in po točkovanju prednostnih kategorij, imajo prednost pri dodelitvi stanovanja: prosilci z daljšo dobo stalnega bivanja v MONG (kot dokazilo se uporablja potrdilo o prejšnjih stalnih prebivališčih, ki ga izda Upravna enota); prosilci, ki so se večkrat uvrstili na prednostno listo na prejšnjih razpisih, prosilci z višjo doseženo izobrazbo, z daljšo delovno dobo...

4. LASTNA UDELEŽBA

Lastna udeležba so vračljiva denarna sredstva najemnika, ki jih lahko prispeva upravičenec pred oddajo stanovanja. Lastno udeležbo lahko plačajo upravičenci, katerih dohodek presega mejo, določeno v 9.členu pravilnika (upravičenci po listi B). Višina lastne udeležbe znaša 10% vrednosti neprofitnega stanovanja, izračunane po pravilniku iz 116.člena Stanovanjskega zakona, brez vpliva lokacije. (Primer: za stanovanje v površini 55 m², točkovano s 320 točkami, znaša lastna udeležba 5.932,08 EUR.

Lastna udeležba se najemniku neprofitnega stanovanja vrne po 10-ih letih z 2% obrestno mero. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom lastne udeležbe se določijo v pogodbi, ki jo je upravičenec do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem sklene s SS MONG.

5. VARŠČINA

Varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo, določeno v 9.členu pravilnika (upravičenci po listi B), pred oddajo stanovanja v najem.



Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Višina varščine znaša 1 (eno) mesečno najemnino za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja.

Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v pogodbi, ki jo je upravičenec do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem dolžan skleniti s skladom.

6. RAZPISNI POSTOPEK

6.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu SS MONG. Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo od 4.4.2022 do vključno 9.5.2022:

- v recepciji Mestne občine Nova Gorica, v pritličju Trg Edvarda Kardelja 1 v Novi Gorici, vsak delovni dan od 7. ure do 19. ure;
- ter na spletni strani Stanovanjskega sklada www.ssmong.si.

6.2. Upravna taksa

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 (Ur. l. RS, št. 106/10-UPB s spremembami). Upravno takso lahko plačajo v sprejemni pisarni MONG (pritličje, soba št. 12), s plačilnim nalogom ali elektronskim plačilom na račun št. : **01284-4840309156**, sklic na št. **11 75833-7111002-2022**– Občinske upravne takse. Potrdilo o plačilu upravne takse priložiti k vlogi!

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, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ali da so prejemniki denarnega nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokazujejo s pravnomočno odločbo.

6.3. Rok za oddajo vloge ter okvirni rok za objavo izidov razpisa

Vloge lahko prosilci oddajo osebno na sedežu Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica javni sklad, v četrtem nadstropju stavbe Trg Edvarda Kardelja 1, soba št. 43 in 41, v času uradnih ur:

- v ponedeljek od 8.30 do 11.30;
- v sredo od 8.30 do 11.30 in od 15.00 do 16.00 ter
- v petek od 8.30 do 11.30,

ali s priporočeno pošiljko po pošti.

Vlogo je potrebno oddati v času od 4.4.2022 do vključno 9.5.2022. Šteje se, da je vloga pravočasno oddana, če jo sklad prejme do vključno 9.5.2022 oz. je bila do tega dne oddana s priporočeno pošiljko po pošti.

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

Odločbo o uvrstitvi oz. neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj, bo SS MONG izdal ob upoštevanju zakona, ki ureja splošni upravni postopek, v šestih mesecih po zaključku javnega razpisa, **torej najkasneje do 9.11.2022.**



6.4. Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci **obvezno priložiti dokazila, navedena pod točko 1. - 6., druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke.**

V primeru, da **prosiliec uveljavlja dodatne točke** po posameznih kriterijih, ustrezne priloge oz. dokazila pa ni priložil, bo **pozvan k dopolnitvi. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk!**

Obvezne priloge:

- **izpolnjen obrazec vloge** z opisom stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer; • izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih prosilca in članov gospodinjstva ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred razpisom (preživnine, nadomestila preživnin, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, regres, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, rente iz življenjskih zavarovanj, invalidski dodatek, sredstva za nego in pomoč); • izjavo o premoženjskem stanju prosilca in članov gospodinjstva; • izjavo s katero prosilec in vsi drugi člani gospodinjstva oziroma njihovi zastopniki dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;
- dokazilo o plačani upravni taksi oz. izpolnjen obrazec zahteve za oprostitev plačila upravne takse;
- dokazila o vseh izplačanih neto plačah v obdobju 01.01.2022 do 04.04.2022, če prosilec v preteklem koledarskem letu tj. v obdobju 01.01.2021 do 31.12.2021 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja oziroma pisna izjava prosilca in drugih članov gospodinjstva, da dohodkov ni imel; kot dohodek se štejejo neto osebni dohodek, regres, pokojnina, invalidnina, starševsko nadomestilo, dohodek iz dela preko študentskega servisa, preživnine oziroma nadomestila preživnin, poslovni izid za s.p., avtorski honorar, itd. – bančni izpis ni dokazilo; kot dohodek se ne štejejo nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za nego in pomoč, sredstva za odpravo posledic elementarnih nesreč);
- dokazilo o izplačanih neobdavčljivih dohodkih (npr. potrdilo pristojnega centra za socialno delo iz uradne evidence...)
- veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:
 - opis bivalnih razmer, če je prosilec brezdomec ali biva v baraki ali izkazuje, da ima naslov prijavljen pri pristojnih institucijah (CSD, Rdeči križ, Karitas);
 - dokazilo o bivanju v bivalni enoti, materinskem domu ali varni hiši, nestanovanjskih prostorih; potrdilo o prijavljenem začasnem prebivanju na območju MONG;
 - najemna ali podnajemna pogodba ali dokazilo o plačevanju tržne najemnine;
 - pogodba o bivanju v delavskem domu ali stanovanjski skupini ali študentskem domu ali službenem stanovanju z dokazilom o poteku najemnega razmerja prej kot v letu dni oziroma da je najemodajalec že podal odpoved;
 - izjavo o bivanju pri starših, sorodnikih ali prijateljih;
 - dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice, če je prosilec najemnik denacionaliziranega stanovanja;
 - dokazilo o bivanju v hišniškem stanovanju, na katerem je bila pridobljena pravica do bivanja pred letom 1991 in morebitna tožba na izselitev;
 - prosilec, ki je (so)lastnik stanovanja in ki se ne strinja s pridobljeno vrednostjo nepremičnine na Portalu GURS, lahko poda uradno cenitev;
- potrdilo upravne enote, da je bil prosilec izbrisan iz registra stalnega prebivalstva in da je po izbrisu pridobil dovoljenje za stalno prebivanje v MONG;

Dodatne priloge:

- kopijo poročnega lista, potrdila o vpisu v register istospolnih partnerskih skupnosti, overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti ali neskljenjene partnerske zveze;
- kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
- potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
- zdravniško potrdilo o nosečnosti;
- dokazilo o delovni dobi
- v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja ali drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
- potrdilo o delovni dobi;



14. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju: dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 170 točkami (zapisnik o točkovanju stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije, itd.);
15. v primeru neprimerne stanovanjske površine - 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;
16. odločbo pristojnega Centra za socialno delo o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji državi, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere;
17. odločbo in mnenje pristojnega Centra za socialno delo o prenehanju bivanja v rejniški družini;
18. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada; neizterljivost se dokazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca;
19. potrdilo osebnega zdravnika s katerim se dokazuje trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;
20. dokazilo o invalidnosti I., II. ali III. Kategorije in invalidnosti zaradi okvare čuta – slepota, gluhost (odločba CSD, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda RS za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije);
21. 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;
22. 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 ambulante, ali odločba o podaljšanju roditeljske pravice;
23. dokazilo o nasilju v družini (upoštevajo se obdobje dveh let pred razpisom)– strokovno mnenje pristojnega 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;
24. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja;
25. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome); listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane.

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

Vsa potrdila, ki so potrebna za ugotavljanje izpolnjevanja splošnih pogojev, razen za katere je s tem razpisom določeno drugače, bo skladno z določilom 11. a člena SZ-1 pridobil SS MONG neposredno iz uradnih evidenc.

Potrdila izdana v tujem jeziku morajo biti v skladu z 62. členom Zakona o splošnem upravnem postopku uradno prevedena v slovenski jezik.

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

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

Pri obravnavi vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale na dan pričetka javnega razpisa, tj. 04.04.2022 in so navedene v vlogi. Kasnejših sprememb se NE upošteva.

Komisija, ki jo imenuje SS MONG, bo preučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostnih list za oddajo neprofitnih stanovanj.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev 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, na prednostno listo se ne uvrsti, njegova vloga pa se zavrne ter se mu prepove sodelovanje na dveh naslednjih zaporednih razpisih.

Udeleženec razpisa je dolžan takoj pisno javiti vsako spremembo, ki se zgodi v času razpisa oz. veljavnosti prednostne liste (npr. sprememba naslova, sprememba števila oseb v vlogi, sprememba finančnega položaja, pridobitev premoženja ali lastništvo nepremičnin umik vloge, ipd.).



Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo SS MONG ponovno preveril, če prosilec razpisa še izpolnjuje pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V kolikor bo SS MONG ugotovil bistvene spremembe pogojev pri prosilcu, se lahko postopek obnovi in prosilca črta iz seznama upravičencev.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo prosilci razpisa uvrščeni na prednostne liste po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostni listi A in B za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, bo javno objavljen v roku 6 mesecev po zaključku razpisa.

Prosilec razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na posamezno prednostno listo. Če se posamezni prosilec ne strinja z odločitvijo, lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe na SS MONG naslovi pritožbo. O pritožbi odloči župan, najkasneje v dveh mesecih od prejema popolne pritožbe. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Z uspelimi upravičenci po prednostnih listah A in B, bodo sklenjene najemne pogodbe za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, za izpraznjena ali novo pridobljena najemna stanovanja. Uspeli upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje, ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Sklad bo stanovanja dodeljeval upoštevajoč prednostni vrstni red po posameznih seznamih odvisno od velikosti gospodinjstva in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Vse dodatne informacije lahko dobite na telefonskih številkah 05/335 01 94 in 05/335 01 91 v času uradnih ur:

- v ponedeljek od 8.30 do 11.30;
- v sredo od 8.30 do 11.30 in od 15.00 do 16.00 ter
- v petek od 8.30 do 11.30.

Direktor:
Peter Jan



Nova Gorica, 04.04.2022