

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur. 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, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10, 77/23 – odl. US in 61/24), Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Ur. list RS, št. 62/10, 40/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 14/13, 56/13 – ZŠtip-1, 99/13, 14/15 – ZUUJFO, 57/15, 90/15, 38/16 – odl. US, 51/16 – odl. US, 88/16, 61/17 – ZUPŠ, 75/17, 77/18, 47/19, 189/20 – ZFRO, 54/22 – ZUPŠ-1, 76/23 – ZŠolPre-1B in 122/23 – ZŠtip-1C), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23 in 61/24 – SZ-1F), Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitev višine subvencij najemnin (Ur. list RS, št. 153/21) in Zakona o splošnem upravnem postopku - UPB2 (Ur. list RS, št. 24/06 – UPB, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb), Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice objavlja

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

### **1 PREDMET RAZPISA**

#### **1.1 Predmet razpisa**

Občina Jesenice objavlja Javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v letih 2025, 2026 in 2027. Neprofitna stanovanja se oddajajo neopremljena in se nahajajo na območju občine Jesenice.

Občina Jesenice ali lastnik stanovanj, na katerih pridobi Občina Jesenice razpolagalno pravico, bosta ob oddaji stanovanj z upravičenci s prednostne liste sklenila najemne pogodbe za nedoločen čas z neprofitno najemnino.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- lista A za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23 in 61/24 – SZ-1F- v nadaljevanju: pravilnik) oproščeni plačila varščine;
- lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na določila 9. člena pravilnika zavezani plačati varščino.

Števila prostih stanovanj v letih 2025, 2026 in 2027 ni mogoče vnaprej predvideti, zato se bodo oddajala glede na razpoložljive možnosti. Občina trenutno ne razpolaga s prostim neprofitnim stanovanjem, ki bi bilo primerno invalidu oziroma družini z invalidnim članom, ki mu je otežkočeno ali preprečeno normalno gibanje.

#### **1.2 Varščina**

Varščina za uporabo stanovanja so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Varščina za uporabo stanovanja znaša tri mesečne najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem, na dan dodelitve stanovanja. Plačilo varščine je pogoj za sklenitev najemne pogodbe.

*Primer: Za povprečno stanovanje v izmeri 59,80 m<sup>2</sup>, točkovano z 278 točkami in ima lokacijski faktor 1,03, varščina v mesecu oktobru 2024 znaša 731,25 EUR.*

Varščina se najemniku neprofitnega stanovanja vrne ob prenehanju najemnega razmerja. Varščina se zadrži in se ne vrne, če najemnik neprofitnega stanovanja ob izselitvi ni vzpostavil prvotnega stanja v stanovanju oziroma stanja, ki bi omogočalo normalno bivanje ali če ni poravnal najemnine ali obratovalnih stroškov. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v najemni pogodbi.

### 1.3 Neprofitna najemnina

Najemnina neprofitnih stanovanj je določena in se spreminja na podlagi Stanovanjskega zakona (Ur. 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, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10, 77/23 – odl. US in 61/24 – v nadaljevanju: SZ-1), Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencije (Ur.l. RS št. 153/21 – v nadaljevanju: uredba) oziroma na podlagi drugega ustreznega predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

*Primer: Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,45 m<sup>2</sup>, ki je točkovano z 328 točkami in ima lokacijski faktor 1,03, znaša najemnina v mesecu oktobru 2024, izračunana na podlagi veljavnih predpisov 266,67 EUR.*

Vrednost točke in posledično višina najemnine se v skladu s 116. členom SZ-1 enkrat letno usklajuje z rastjo življenjskih potrebščin v preteklem koledarskem letu po podatkih Statističnega urada RS.

Občina Jesenice je dolžna 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 spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku, in sicer po veljavnem pravilniku na dan preverjanja. Če se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino za stanovanje spremeni, lahko najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.

### 1.4 Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Tabela št. 1:

Razred	Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja – lista A	Površina stanovanja – lista B
1.	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.	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.	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.	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.	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.	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 zgornjega razreda povečajo za 6 m<sup>2</sup>.

## 2 RAZPISNI POGOJI

### 2.1 Splošni pogoji

Splošni pogoji, ki jih mora izpolnjevati **prosilec**, da je upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja, so:

- **državljanstvo Republike Slovenije in ob upoštevanju vzajemnosti, državljani ostalih članic Evropske unije<sup>1</sup>;**
- **stalno prebivališče na območju Občine Jesenice;**
- **da je prosilec poslovno popolnoma sposobna oseba;**
- **prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj s prosilcem uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki presega vrednosti 40% primerne stanovanja ali stanovanjske stavbe.** Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno

<sup>1</sup> V primeru, da je prosilec državljan države članice Evropske unije pod pogojem vzajemnosti, mora predložiti ustrezno potrdilo o obstoju vzajemnosti, ki ga pridobi na diplomatsko konzularnem predstavništvu države, katere državljan je.

najemnino. V navedenem primeru se za gospodinjstvo štejejo prosilec in vse osebe, ki lahko s prosilcem kandidirajo na razpisu;

- **da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik »drugega premoženja«, ki presega 40% vrednosti primernega stanovanja.** V navedenem primeru se za gospodinjstvo štejejo prosilec in vse osebe, ki se bodo skupaj s prosilcem javile na razpis oz. bodo navedene v vlogi prosilca. Vrednost 40% primernega stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz tabele št. 3 v točki 2.3;
- **da se mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v koledarskem letu pred letom razpisa za dodeljevanje neprofitnih stanovanj gibljejo v mejah, določenih v 5. členu pravilnika oz. ne presegajo mejo dohodka** opredeljenega v tabeli št. 2 - dohodkovni kriterij;
- 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.**

Upravičeni do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- **žrtve nasilja v družini** z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih-varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj na območju Občine Jesenice;
- **invalidi**, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, lahko ne glede na kraj stalnega prebivališča zaprosijo za pridobitev neprofitnega stanovanja, če imajo v občini Jesenice možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- **najemniki občinskih službenih stanovanj**, ki se lahko prijavijo na razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem. V primeru dodelitve neprofitnih stanovanj v najem preneha pravica do najema službenega stanovanja;
- **najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju** – 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 bivanje** po Zakonu o tujcih (Ur. list RS, št. 1/19-I, 44/97, 50/98 – odl. US in 14/99 – odl. US), Zakonu o tujcih (Ur. list RS, št. 64/09 – UPB), Zakonu o tujcih (Ur. list RS, št. 50/11 in 57/11 – popr), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji (Ur. list RS, št. 76/10 – UPB) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Ur. list RS, št. 20/97, 94/00 – odl. US, 67/02, 2/04 – ZPNNVSM IN 65/05 – ZZZRO),
- **osebe, ki so pridobile status repatriirane osebe**, v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja.

Na razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj **ne morejo sodelovati** prosilci in člani gospodinjstva:

- ki so dolžniki do Občine Jesenice iz katerekakoli naslova, med drugim iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oziroma katerekoli druge davščine, ki je izvorni prihodek občine,
- ki so vpisani v najemno pogodbo stanovanjske enote v lasti Občine Jesenice ali Stanovanjskega sklada Republike Slovenije in so kot poroki soodgovorni za stanovanjske obveznosti, na predmetnem najemnem razmerju pa obstaja dolg.

## 2.2 Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki prosilca in vseh članov gospodinjstva v koledarskem letu pred letom razpisa, t.j. v obdobju 1.1.2023 do 31.12.2023 ne presegajo meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala **1.445,12 EUR** mesečno. Maksimalne vrednosti so določene v tabeli št. 2.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno iz tabele št. 2, prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A – niso zavezani za plačilo varščine ali listi B – zavezani za plačilo varščine.

Tabela št. 2:

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	max neto dohodek v EUR	%	max neto dohodek v EUR
1-člansko	90	do 1.300,61	90 - 200	od 1.300,61 do 2.890,24
2-člansko	135	do 1.950,91	135 - 250	od 1.950,91 do 3.612,80
3-člansko	165	do 2.384,45	165 - 315	od 2.384,45 do 4.552,13
4-člansko	195	do 2.817,98	195 - 370	od 2.817,98 do 5.346,94
5-člansko	225	do 3.251,52	225 - 425	od 3.251,52 do 6.141,76
6-člansko	255	do 3.685,06	255 - 470	od 3.685,06 do 6.792,06

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.

### 2.3 Določitev vrednosti premoženja prosilca

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 3,65 EUR (od 1. aprila 2024 do 31. marca 2025), lokacijskim faktorjem 1,03 in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom varščine.

Velikost stanovanja in vrednost drugega premoženja (vse drugo premično ali nepremično premoženje v državi in tujini) ob upoštevanju števila članov gospodinjstva ne sme presegati zneskov v tabeli št. 3:

Tabela št. 3:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja v m <sup>2</sup>	Vrednost premoženja, ki ne sme presežati 40% vrednosti primerne stanovanja
1-člansko	45	22.174,43 EUR
2-člansko	55	26.466,88 EUR
3-člansko	70	32.539,83 EUR
4-člansko	82	37.486,73 EUR
5-člansko	95	43.429,74 EUR
6-člansko	105	48.001,30 EUR

Glede lastništva premoženja prosilca in ostalih članov gospodinjstva, ki z njim stalno prebivajo, se v premoženje ne vštevata vrednost poslovnih prostorov in opreme do celotne vrednosti primerne zneska, kolikor gre za dejavnost, s katero se prosilec preživlja.

V primeru, da je prosilec invalid oziroma družina 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.

Pri ugotavljanju vrednosti nepremičnega premoženja bo upoštevana ocenjena vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Geodetske uprave RS (v nadaljevanju GURS). Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, lahko v določenem roku predloži 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 pravilnikom ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, kot so določene s tem razpisom.

### 3.1 Prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine in mladi, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki in žrtve nasilja v družini, kar je izraženo s številom točk v tabeli št. 4.

### 3.2. Dodatne prednostne kategorije

Občina Jesenice glede na 87. člen SZ-1 in 6. člen pravilnika določa dodatne prednostne kategorije prosilcev, in sicer:

- Uvrstitev prosilcev, ki so vsaj enkrat sodelovali na javnem razpisu za dodelitev neprofitnega stanovanja v lasti Občine Jesenice v najem in so bili uvrščeni na prednostno listo, vendar jim stanovanje ni bilo dodeljeno. **Prosilec, ki so na zadnjem razpisu zavrnil najem neprofitnega stanovanja, se ne priznajo dodatne točke za »Prednostno kategorijo prosilcev na podlagi 6. člena pravilnika, točka 1.«.**
- doba stalnega bivanja v Občini Jesenice – upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa. Doba stalnega bivanja se točkuje **na podlagi potrdila Upravne enote Jesenice**. V primeru prekinitve bivanja, se leta ne seštevajo (upošteva se zadnja neprekinjena doba bivanja v Občini Jesenice),

### 3.2.1 Točkovanje vrednosti

Prednostne kategorije, opredeljene v točki 3.1. in 3.2. se točkujejo z naslednjim številom točk:

Tabela št. 4:

<b>PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV</b>	<b>ŠTEVILO TOČK</b>
1. Mlade družine <sup>2</sup> , mladi <sup>3</sup> : <ul style="list-style-type: none"><li>– starost družine do 35 let,</li><li>– starost prosilca do 30 let</li></ul>	50 50
2. Družina z večjim številom otrok: <ul style="list-style-type: none"><li>– najmanj trije mladoletni otroci<sup>4</sup></li></ul>	50
3. Invalidi in družine z invalidnim članom <sup>5</sup> : <ul style="list-style-type: none"><li>– otrok z zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo – izvid in mnenje specialistične pediatrične službe</li><li>– družina, katere prosilec ali odrasli družinski član je invalid I. kategorije</li><li>– družina, katere prosilec ali odrasli družinski član je invalid II. kategorije</li><li>– družina, katere prosilec ali odrasli družinski član je invalid III. kategorije in družina, katere odrasli družinski član ima podaljšano roditeljsko pravico</li></ul>	50 80 60 50
4. Družina z manjšim številom zaposlenih: <ul style="list-style-type: none"><li>– družina z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oz. nihče od družinskih članov ni zaposlen</li></ul>	50
5. Državljeni z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški min. 13 let, ženske min. 12 let) <sup>6</sup> :	50
6. Žrtve nasilja v družini <sup>7</sup> (strokovno mnenje)	100
<b>PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV na podlagi 6. člena Pravilnika</b>	<b>ŠTEVILO TOČK</b>
1. Uvrstitev prosilca na prednostno listo na prejšnjih javnih razpisih Občine Jesenice in mu stanovanje ni bilo dodeljeno: <ul style="list-style-type: none"><li>– uvrstitev na listo po razpisih 2018 in 2021</li><li>– uvrstitev na listo po razpisu 2018</li><li>– uvrstitev na listo po razpisu 2021</li></ul>	100 50 50
2. Stalno bivanje v Občini Jesenice: <ul style="list-style-type: none"><li>– nad 5 – 10 let</li><li>– nad 10 – 20 let</li><li>– nad 20 – 36 let</li><li>– nad 36 let</li></ul>	30 40 60 100

Če eden ali 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 čakanja na stanovanje, daljšim dejanskim zadnjim neprekinjenim stalnim bivanjem v Občini Jesenice, mlade družine, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih, prosilci z daljšo delovno dobo.

<sup>2</sup> Za mlado družino se šteje družina z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let, pri čemer se za mlade družine štejejo tudi posameznice / posamezniki z najmanj enim otrokom. Upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost. Za starost 35 let šteje 35 let, dopoljenih v letu, ko je bil objavljen razpis.

<sup>3</sup> Mladi po tem razpisu so osebe, ki niso starejše od 30 let. Za starost 30 let se šteje 30 let, dopoljenih v letu, ko je bil objavljen razpis.

<sup>4</sup> Upošteva se tudi zdravniško potrjeno o nosečnosti.

<sup>5</sup> Invalidnost se točkuje, če ni zagotovljeno institucionalno varstvo.

<sup>6</sup> Upošteva se zgolj dejanska delovna doba prosilca (dejanska zaposlitev, ne pokojninska doba) in ne drugih članov gospodinjstva.

<sup>7</sup> Upošteva se obdobje treh (3) let pred dnem objave razpisa.

Občina Jesenice bo imenovala komisijo, ki bo ugotavljala stanovanjske in socialne razmere prosilcev ter izpolnila obrazec za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter za ocenjevanje prednostnih kategorij prosilcev.

## **4 RAZPISNI POSTOPEK**

### **4.1 VLOGA**

Osebe, ki želijo sodelovati na razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, morajo oddati na posebnem obrazcu. Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo od **18.10.2024 do vključno 18.11.2024** v sprejemni pisarni Občine Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice, in sicer v ponedeljek in torek od 8.00 do 12.00 ure in od 13.00 do 15.00 ure, v sredo od 8.00 do 12.00 ure in od 13.00 do 17.00 ure, v četrtek od 8.00 do 14.30 ure in v petek od 8.00 do 13.00 ure. Obrazec vloge bo na voljo tudi na spletni strani Občine Jesenice, [www.jesenice.si](http://www.jesenice.si).

### **4.2 UPRAVNA TAKSA**

Ob vložitvi vloge morajo prosilci plačati upravno takso v višini 22,60 EUR za vlogo in izdajo odločbe po tarifni št. 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO – v nadaljevanju: ZUT). Vlagatelji plačajo upravno takso na blagajni sprejemne pisarne Občine Jesenice ali s plačilnim nalogom na račun Občine Jesenice, številka **SI56 01241-4410309196**, sklic na št. **SI11 75400-7111002 - upravne takse**. **Fotokopijo potrdila o plačilu je potrebno priložiti k vlogi.**

Prosilci s slabim premoženjskim položajem lahko v skladu s 25. členom ZUT zaprosijo za oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo naslednje kriterije: so prejemniki denarne socialne pomoči kot edinega vira preživetja, so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva, so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokažejo z veljavno odločbo.

### **4.3 ROK ZA ODDAJO VLOG**

Vlogo s prilogami morajo prosilci vložiti **od 18.10.2024 do vključno 18.11.2024**. Izpolnjeno vlogo z ustreznimi prilogami lahko prosilci vložijo v sprejemni pisarni Občine Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice, in sicer v ponedeljek in torek od 8.00 do 12.00 ure in od 13.00 do 15.00 ure, v sredo od 8.00 do 12.00 ure in od 13.00 do 17.00 ure, v četrtek od 8.00 do 14.30 ure in v petek od 8.00 do 13.00 ure. ali s priporočeno pošiljko pošljejo na naslov Občina Jesenice, Oddelek za okolje in prostor, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice, **skupaj z dokazilom o plačani upravni taksi.**

## **4.4 DOKAZILA O STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMERAH PROSILCA**

### **4.4.1 Obvezne priloge / dokazila**

Vlogi za dodelitev neprofitnega stanovanja morajo prosilec in polnoletni člani gospodinjstva obvezno priložiti naslednje listine:

- kopijo najemne oziroma podnajemne pogodbe in izpolnjeno Izjavo o sklenjeni (nesklenjeni) najemni pogodbi,
- potrdilo o skupnem neto dohodku prosilca in članov gospodinjstva od januarja 2023 do decembra 2023 (dohodninska odločba, potrdilo delodajalca ali izplačevalca pokojnine) in izpolnjeno tabelo pod točko 4.1 vloge,
- potrdilo o vseh izplačanih neto plačah v obdobju od 1.1.2024 do 30.09.2024 (priložiti le v primeru, da prosilec ali član gospodinjstva v letu 2023 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja),

- potrdila prosilca in članov gospodinjstva o neobdavčljivih dohodkih in prejemkih (veljavne odločbe oziroma potrdilo pristojnega CSD) ter izpolnjeno tabelo pod točko 4.2 vloge,
- izjavi o premoženjskem stanju pod točko 5 vloge,
- izjavo o vseh plačanih obveznostih iz prejšnjih najemnih neprofitnih razmerij.

#### 4.4.2 Dodatne priloge / dokazila

V kolikor prosilec uveljavlja dodatne točke, mora predložiti:

- bivanje v neprimernem stanovanju,

*Dokazilo o kakovosti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81 s spremembami) 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): **zapisnik o točkovanju stanovanja**, s katerim načeloma razpolaga upravnik objekta. V kolikor objekt nima upravnika, je zapisnik potrebno pridobiti pri pooblaščenemu ocenjevalcu vrednosti nepremičnin, sodno zapriseženem cenilcu gradbene stroke oziroma fizični osebi, ki je opravila ustrezno izobraževanje ter ima pridobljeno potrdilo, ki dokazuje njeno usposobljenost za točkovanje po citiranem pravilniku iz leta 2004;*

- neprimerna površina stanovanja,

*Prosilec izkaže neprimerno površino stanovanja z ustreznim dokumentom, iz katerega je razvidna kvadratura stanovanja (najemna pogodba, kupoprodajna pogodba, zapisnik o točkovanju stanovanja...).*

- stanovanje z arhitektonskimi ovirami (točke lahko pridobi le udeleženec razpisa oziroma njegov družinski član, ki je vezan na **invalidski voziček**),

*Prosilec predloži dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe.*

- mladoletni otroci,

*Dokazilo o nosečnosti, izkazana s potrdilom zdravnika; za otroke starejše od 15 let, ki se šolajo, prosilec predloži potrdilo o vpisu; za otroke mlajše od 15 let prosilec predloži izpisek iz matične knjige ali kopijo osebne dokumenta za vsakega otroka, ki z njim nastopa na razpisu.*

- člani gospodinjstva, stari nad 65 let,

*Prosilec predloži ustrezen dokument, **iz katerega izhaja zakonska dolžnost preživljanja**, npr. notarsko sklenjen sporazum o preživljanju, upravna odločba o preživljanju.*

- ločeno življenje roditelje in mladoletnih otrok, zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu)

*Prosilec predloži ustrezno **odločbo** socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok, **zaradi neprimernih stanovanjskih razmer**.*

- statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec)

*Prosilec izkaže, da je eden od otrokovih staršev neznan z ažurnim izpiskom iz rojstne matične knjige.*

*Prosilec izkaže, da je preživnina neizterljiva s predložitvijo izvršilnega predloga ali tožbe oziroma z odločbo, na podlagi katere otrok prejema nadomestilo jamstvenega sklada.*

- trajna obolenja mladoletnih otrok, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami,

*Prosilec predloži zdravniško potrdilo osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da ima kdo izmed mladoletnih otrok kronično bolezen zgornjih dihal ali astmo **in hkrati** predloži potrdilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage, ki je posledica gradnje (konstrukcijska vlaga) ter dokazilo o bivanju v tem stanovanju vsaj tri leta pred dnem objave razpisa 2024.*

- trajna obolenja odraslih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami,

*Prosilec predloži zdravniško potrdilo osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da ima kdo izmed odraslih družinskih članov kronično bolezen zgornjih dihal ali astmo **in hkrati** predloži potrdilo pristojnega*

izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage, ki je posledica gradnje (konstrukcijska vlaga) ter dokazilo o bivanju v tem stanovanju vsaj tri leta pred dnem objave razpisa 2024.

- invalidnost otrok,

Prosilec predloži **izvid** specialistične pediatrične službe oziroma **odločbo** po zakonu, ki ureja usmerjanje otrok s posebnimi potrebami, ter pravilniku, ki ureja organizacijo in način dela komisij za usmerjanje otrok s posebnimi potrebami, če je otrok v odločbi opredeljen kot **I. otroci z motnjami v duševnem razvoju, II. slepi in slabovidni otroci oziroma otroci z okvaro vidne funkcije, III. Gluhi in naglušni otroci, IV. otroci z govorno-jezikovnimi motnjami, V. gibalno ovirani otroci, VI. dolgotrajno bolni otroci, VII. otroci s čustvenimi in vedenjskimi motnjami, VII. otroci z avtističnimi motnjami.**

- invalidnost prosilca ali odraslega družinskega člana,

Prosilec predloži ustrezno **odločbo** Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije, Zavoda RS za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije. Iz dokumenta mora biti razvidna kategorija invalidnosti.

- prosilci z daljšo delovno dobo,

Prosilec predloži kopijo delovne knjižice ali izpis zavarovanj Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije ali pa prosilčevo delovno dobo zapiše in overi prosilčev delodajalec na obrazcu Skupna delovna doba prosilca. Upošteva se **zgolj delovna doba prosilca**, ne drugih članov gospodinjstva. Upošteva se **zgolj delovna doba** (dejanska zaposlitev), **ne pokojninska doba**.

- žrtve nasilja v družini,

Prosilec predloži strokovno mnenje centrov za socialno delo ali vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča - varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki žrtvam nasilja nudijo psihosocialno pomoč. Upošteva se obdobje **treh (3) let** pred dnem objave razpisa.

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci obvezno predložiti dokazila navedena pod točko 4.4.1, listine pod točko 4.4.2 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.

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

Prav tako morajo biti vsa priložena potrdila in izvidi, ki niso izdani v slovenskem jeziku, uradno prevedeni v slovenski jezik. V nasprotnem primeru ne bodo upoštevani.

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

#### **4.5 DOPOLNITEV VLOGE**

Prosilci, katerih vloge bodo nepopolne, bodo v skladu Zakonom o splošnem upravnem postopku - UPB2 (Ur. list RS, št. 24/06 – UPB, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) pozvani k dopolnitvi vloge v določenem roku. Če prosilec v postavljenem roku pomanjkljivosti ne odpravi, se vloga zavrže. Vloge prosilcev, ki bodo oddane po zaključku razpisnega roka bodo s sklepom zavržene. Prav tako bodo zavržene tudi vloge, ki jih bodo oddali prosilci, ki ne izpolnjujejo splošnih in dodatnih splošnih pogojev.

### **5 KONČNE DOLOČBE**

#### **5.1 PRISTOJNOST**

Strokovna služba Občine Jesenice bo ugotavljala pravočasnost, popolnost in utemeljenost prispelih vlog.

## 5.2 RELEVANTNE RAZMERE

Pri obravnavi vloge se **upoštevajo razmere, ki so obstajale v času razpisa** 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.

Če se v postopku ugotovi, da so **prosilec in člani gospodinjstva**, ki bodo skupaj z njim uporabljali stanovanje navedli **neresnične** podatke z namenom pridobitve pravice do neprofitnega stanovanja, se vloga **zavrže**. Prosilec in člani gospodinjstva, ki bodo skupaj z njim uporabljali stanovanje, so za **svoje priložene izjave materialno in kazensko odgovorni**.

## 5.3 ODLOČBE

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi na prednostno listo upravičencev oz. sklepi o zavržbi oz. odločbe o zavrnitvi vloge. Zoper odločbo kot tudi sklepe je dovoljena pritožba na župana Občine Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice, v 15 (petnajstih) dneh od vročitve odločbe oz. sklepa. Pritožba se vložijo pisno neposredno ali priporočeno po pošti ali da ustno na zapisnik pri organu, ki je izdal to odločbo. Ob vložitvi pritožbe morajo prosilci plačati upravno takso po tarifni št. 2 taksne tarife ZUT, kar znaša **18,10 EUR**.

## 5.4 PREDNOSTNA LISTA ZA ODDAJO NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

Dokončni seznam upravičencev, ki bodo uvrščeni na prednostni listi za oddajo neprofitnih stanovanj v najem, bo javno objavljen na oglasni deski Oddelka za okolje in prostor, na spletni strani Občine Jesenice ter v Jeseniških novicah najkasneje v roku 6 mesecev po zaključku roka za prijavo na razpis. Seznama upravičencev, ki so oproščeni plačila varščine ter upravičencev, ki morajo plačati varščino, bosta objavljena ločeno.

Z dnem objave prednostne liste upravičencev po tem razpisu, preneha veljati prednostna lista upravičencev po razpisu iz leta 2021. Dokončni seznam upravičencev po tem razpisu velja do objave prednostne liste upravičencev naslednjega razpisa.

Občina Jesenice bo stanovanja dodeljevala upoštevajoč prednostni vrstni red po posameznih seznamih in glede na razpoložljivost prostih stanovanj, ki so v njeni lasti oziroma stanovanj, na katerih bo občina pridobila razpolagalno pravico.

Z upravičenci bodo sklenjena najemna razmerja za nedoločen čas z neprofitno najemnino. **Uspeli upravičenec, ki zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali se na poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev.**

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo Občina Jesenice ponovno preverila, če prosilec še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se prosilca črta iz seznama upravičencev.

## 5.5 INFORMACIJE

Dodatne informacije lahko stranke pridobijo v času uradnih ur **po telefonu oz. po elektronski pošti**:

- Simona Ferčej, [simona.fercej@jesenice.si](mailto:simona.fercej@jesenice.si), 04/586-92-72,
- Anamarija Rot, [anamarija.rot@jesenice.si](mailto:anamarija.rot@jesenice.si), 04/586-92-08.

Številka: 352-13/2024  
Datum: 18.10.2024

Mag. Peter Bohinec  
ŽUPAN