



Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 40/12 - ZUJF, 14/17 - odl. US, 27/17, 59/19, 203/20 - ZIUOPDVE, 189/20 - ZFRO, 90/21, 153/21, 18/23 - ZDU-1O, 77/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 13/24, 18/24, 61/24, v nadaljevanju: SZ-1), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06 - ZUE, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23, 95/23 - ZIUOPZP, 61/24, v nadaljevanju: pravilnik), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 36/20 - ZZUSUDJZ, 61/20 - ZZUSUDJZ-A, 175/20 - ZIUOPDVE, 203/20 - ZIUOPDVE, 3/22 - ZDeb) 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, ki bodo izpraznjena, prenovljena in na novo pridobljena na območju občine Slovenske Konjice in bodo vseljiva v letih 2025, 2026 in 2027 oziroma do objave prednostne liste upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem po novo objavljenem razpisu. Neprofitna stanovanja so v lasti Občine Slovenske Konjice, Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o. in Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, prav tako so predmet razpisa stanovanja, pridobljena na podlagi pogodb o soinvestiranju pri zagotavljanju neprofitnih stanovanj med Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, javnim skladom, Občino Slovenske Konjice ali Stanovanjskim podjetjem Konjice d.o.o..

Števila izpraznjenih, prenovljenih in na novo pridobljenih stanovanj v letih 2025, 2026 in 2027 ni mogoče vnaprej predvideti, zato se bodo oddajala glede na razpoložljive možnosti. Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- Lista A za stanovanja predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na dohodek 9. člena pravilnika niso zavezanci za plačilo varščine,
- lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na določila 9. člena pravilnika zavezani za plačilo varščine.

Plačilo varščine lahko razpisnik predpiše za največ polovico stanovanj, ki bodo predvidena za oddajo v najem.

V kolikor bo število upravičencev za stanovanja namenjena prosilcem, ki izpolnjujejo pogoje za uvrstitev na listo B manjše od razpisanega števila stanovanj, se preostala stanovanja dodelijo upravičencem, ki izpolnjujejo pogoje za uvrstitev na listo A in obratno. V kolikor bodo med stanovanji, predvidenimi za oddajo, tudi stanovanja arhitektonsko prilagojena za potrebe oseb, ki so trajno vezane na uporabo invalidskega vozička, bodo oddana prosilcem, ki izpolnjujejo predpisane pogoje.

1.2. Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št. 153/21, v nadaljevanju: uredba) 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 m², točkovano s 320 točkami, znaša najemnina na območju občine Slovenske Konjice, izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov 250,54 EUR. Višina neprofitne najemnine se letno usklajuje z rastjo cen življenjskih potrebščin, kot to določa SZ-1.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja je dolžan vsakih pet let preveriti izpolnjevanje pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, razen za najemnike-bivše imetnike stanovanjske pravice. 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 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.

Najemodajalec lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi. Najemodajalec lahko odda v najem tudi večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m² lahko obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so popolnoma poslovno sposobni polnoletni 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 začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih - varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, na območju Občine Slovenske Konjice, pri čemer 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 denacionaliziranih stanovanj, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:
 - imajo stalno prebivališče v Republiki Sloveniji,
 - prosilec je poslovno popolnoma sposobna oseba,
 - najemnik denacionaliziranega stanovanja ali njegov zakonec oziroma oseba, s katero živi najemnik v zunajzakonski skupnosti, nima v lasti primerne stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen lastnega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo mora po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas ter za neprofitno najemnino ali za nedoločen čas in za najemnino, ki se lastniku doplačuje v skladu s Stanovanjskim zakonom,
- 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),
- osebe, ki so pridobile status repatriirane osebe v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja.

Skupaj s prosilcem se lahko razpisa v okviru ene vloge udeležijo le osebe, ki se skladno z 11. členom SZ-1 štejejo za ožje družinske člane.

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 1. 1. 2023 do 31.12.2023 ne presegajo zgornje meje določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 1.445,12 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 plačila varščine ali listi B – s plačilom varščine. 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 1.300,61 EUR	od 90 do 200 %	nad 1.300,61 EUR do 2.890,24 EUR
2-člansko	135 %	do 1.950,91 EUR	od 135 do 250 %	nad 1.950,91 EUR do 3.612,80 EUR
3-člansko	165 %	do 2.384,45 EUR	od 165 do 315 %	nad 2.384,45 EUR do 4.552,13 EUR
4-člansko	195 %	do 2.817,98 EUR	od 195 do 370 %	nad 2.817,98 EUR do 5.346,94 EUR
5-člansko	225 %	do 3.251,52 EUR	od 225 do 425 %	nad 3.251,52 EUR do 6.141,76 EUR
6-člansko	255 %	do 3.685,06 EUR	od 255 do 470 %	nad 3.685,06 EUR do 6.792,06 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.

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 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 v primeru dodelitve bivalne enote tudi iz obstoječega najemnega razmerja in morebitne stroške sodnega postopka,

Pri ugotavljanju vrednosti nepremičnega premoženja bo upoštevana vrednost nepremičnin po objavljeni posplošeni tržni vrednosti Geodetske uprave RS (v nadaljevanju: GURS). Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, mora na svoje stroške predložiti cenitev pooblaščenega sodnega cenilca ali ocenjevalca vrednosti nepremičnin.

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

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja (m ²)	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja
1-člansko	45	21.528,58 EUR
2-člansko	55	25.696,00 EUR
3-člansko	70	31.592,06 EUR
4-člansko	82	36.394,88 EUR
5-člansko	95	42.164,80 EUR
6-člansko	105	46.603,20 EUR

Opomba: Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 3,65 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja, slednje v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom varščine. Faktor vpliva lokacije je 1. V primeru spremembe veljavne zakonodaje se upošteva vrednost premoženja na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

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.

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. Točkovalne vrednosti

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

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A	LISTA B
1. mlade družine; mladi;	100	100
2. družina z večjim številom otrok - najmanj 3 oz. več otrok	50	50
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;	50, 60, 80 80 50	50, 60, 80 80 50
4. družina z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oz. nihče od družinskih članov ni zaposlen;	60	/
5. prosilci z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let):	50	50
6. žrtve nasilja v družini - upošteva se obdobje treh let pred razpisom:	100	100

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

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, 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 27. 12. 2024 do vključno 31. 1. 2025** v sprejemni pisarni Občine Slovenske Konjice, Stari trg 29, Slovenske Konjice in sicer:

- v ponedeljek, torek in četrtek od 8. do 15. ure,
- v sredo 8. do 17. ure ter
- v petek od 8. do 13. ure,

- v tajništvu Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o., Mestni trg 12, Slovenske Konjice, pa v ponedeljek med 8. in 10. uro, v sredo med 12. in 16. uro in v petek med 7. in 9. uro.

Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki:

- na spletni strani Občine Slovenske Konjice (www.slovenskekonjice.si) in
- Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o. (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, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO). Upravna taksa se lahko plača z gotovino ali s plačilno kartico v sprejemni pisarni Občine Slovenske Konjice ali na TRR številka: SI56 0131 4514 0309 189, sklic na št.: 11 76147-7111002, 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 **27. 12. 2024 do vključno 31. 1. 2025** s priporočeno pošiljko na naslov Občina Slovenske Konjice, Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice – s pripisom »**Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem**«, pri čemer se dan oddaje na pošto šteje kot dan vročitve vloge razsipniku (kot pravočasno oddana poštna pošiljka se šteje priporočena poštna pošiljka z žigom pošte najkasneje na dan, ki se šteje zadnji dan razpisa, **to je 31. 1. 2025**). 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. do 15. ure,
- v sredo od 8. do 17. ure ter
- v petek od 8. do 13. 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.

V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih razpisnih pogojih, ustrezne priloge pa ne priloži, bo pozvan k dopolnitvi. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

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 in podpisan obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer, podpisan s strani prosilca in vseh polnoletnih članov prosilčevega gospodinjstva;
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. 2023 do 31. 12. 2023 (potrdilo delodajalca oziroma izplačevalca pokojnine – ZPIZ); potrdilo o drugih prejetih dohodkih v letu 2023 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, regres, 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;

Bančni izpiski niso podlaga za izračun dohodka in ne bodo upoštevani;

4. V primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje oziroma odločbo/potrdilo o pravici do denarnega nadomestila ali odločbo/potrdilo centra za socialno delo o upravičenosti do pravic iz javnih sredstev (ZUJPS), oziroma potrdilo o neupravičenosti);
5. Veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:
 - Opis bivalnih razmer, če je prosilec brez stanovanja (predložiti potrdilo o prijavi stalnega bivališča na pristojnih institucijah – občina, CSD, drugo);
 - Udeleženec razpisa prebiva v prostorih za začasno bivanje, v drugih nestanovanjskih prostorih (obvezna priloga dokazilo o bivanju v bivalni enoti, materinskem domu, varni hiši, zavetišču, centru za pomoč žrtvam kaznivih dejanj);
 - Najemnik ali podnajemnik tržnega stanovanja (obvezna priloga najemna ali podnajemna pogodba);

- Udeleženec razpisa prebiva v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu ali službenem stanovanju (obvezna priloga: pogodba o bivanju v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu ali službenem stanovanju);
 - Udeleženec razpisa prebiva v neprofitnem stanovanju po 29. členu pravilnika (obvezna priloga: najemna pogodba);
 - Udeleženec razpisa prebiva pri starših ali sorodnikih ali prijateljih (obvezna priloga: pisna izjava in potrdilo upravne enote o prebivališču staršev, oziroma sorodnikov ali prijateljev in potrdilo o svojem prebivališču v tem stanovanju);
 - Udeleženec razpisa je najemnik stanovanja odzvetega po predpisih o poddržavljenju in vrnjenega prvotnemu lastniku – denacionalizirano stanovanje (obvezna priloga: dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice);
 - Udeleženec razpisa je bivši hišnik in prebiva v hišniškem stanovanju (obvezna priloga: odločba ali pogodba na podlagi katere je bilo prosilcu hišniško stanovanje dodeljeno);
 - Udeleženec razpisa je bivši hišnik, zoper katerega je vložena tožba za izpraznitev hišniškega stanovanja ali mu je že odpovedano najemno razmerje (obvezna priloga: dokazilo, da zaradi upokojitve oziroma nezmožnosti opravljanja del, lastniki stanovanja zahtevajo prosilčevo izselitev);
 - Udeleženec razpisa je solastnik stanovanja v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu, ki ne presega 40 % vrednosti zanj primernega stanovanja, in v tem stanovanju prebiva (obvezna priloga: dokazilo o solastništvu in podatek Geodetske uprave RS o vrednosti nepremičnine ali cenitev o vrednosti nepremičnine);
 - 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 kolikor prosilec z zapisnikom ne razpolaga, ga mora naročiti pri pooblaščenem ocenjevalcu nepremičnin, sodno zapriseženem cenilcu gradbene stroke oziroma fizični osebi, ki je opravila ustrezno izobraževanje ter ima pridobljeno potrdilo, ki izkazuje njeno usposobljenost za točkovanje stanovanj po citiranem pravilniku iz leta 2004,
 - 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. Kopijo izpiska iz matičnega registra o sklenjeni zakonski zvezi oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti;
 7. Kopijo izpiska iz matičnega registra o rojstvu za vsakega otroka;
 8. Potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
 9. Zdravniško potrdilo o nosečnosti;

10. Odločbo centra za socialno delo o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere);
11. Odločbo in mnenje centra za socialno delo o prenehanju bivanja v rejniški družini;
12. 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 matičnega registra o rojstvu (priloga: izjava o statusu roditelja, ki sam preživlja otroke);
13. Izvid zdravnika specialista, iz katerega je razvidno, da prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo in zapisnik o točkovanju stanovanja v katerem prosilec prebiva iz katerega so razvidne odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago oziroma dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju;
14. 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);
15. 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;
16. Odločbo ali potrdilo 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;
17. Dokazilo o družinskem nasilju - potrdilo verificiranega programa vključenega v javno mrežo socialnovarstvenega programa izdano na veljavnem obrazcu Socialne zbornice Slovenije (potrdilo o strokovni obravnavi v primeru nasilja v družini);
18. Dokazilo o statusu upravičenca zaradi izbrisa iz registra stalnega prebivalstva (potrdilo oziroma odločba upravne enote);
19. Potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala, drugo; listinam izdanim v tujini mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja);
20. Izjavo o sodelovanju na prejšnjih razpisih, v kateri morajo biti navedena leta razpisa, v katerih se je prosilec uvrstil na prednostno listo;
21. Potrdilo Upravne enote o stalnem bivanju na območju Občine Slovenske Konjice;

22. Izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
23. Dokazilo o statusu repatriirane osebe - pravnomočna odločba s katero je bil prosilcu priznan status repatriirane osebe ali pravico do repatriacije v Republiko Slovenije kot ožjemu družinskemu članu osebe slovenskega rodu, ki je pridobil status repatriirane osebe, ki velja kot dovoljenje za stalno prebivanje v RS;
24. Dokazilo o plačilu oziroma oprostitvi plačila upravne takse.

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

Razpisnik si bo skladno z določilom 11.a člena SZ-1 pridobil podatke o prosilcih in njihovih družinskih članih potrebne za odločanje o upravičenosti do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem s strani upravljalcev zbirk podatkov.

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

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, 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, bo preučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki jih bo opravila 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, njegova vloga pa se zavrne.

Po preučitvi vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih in drugih razmer bodo prosilci 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).

Prosilcem bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma ne uvrstitvi na posamezno prednostno listo upravičencev. Prosilec, 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, oziroma stanovanja po podpisu najemne pogodbe ne prevzame, poda izjavo, da neprofitno stanovanje ne potrebuje ali ne želi več, 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 8.⁰⁰ – 11.⁰⁰ in 12.⁰⁰ – 15.⁰⁰
- sreda 8.⁰⁰ – 11.⁰⁰ in 12.⁰⁰ – 17.⁰⁰
- petek 8.⁰⁰ – 11.⁰⁰ in 12.⁰⁰ – 13.⁰⁰

ter na telefonski številki Občine Slovenske Konjice (03) 757 33 71 in Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o. (03) 759 27 17.

Številka: 3526-0090/2024-2 (161)

Datum: 19. 12. 2024



ŽUPAN
DARKO RATAJC, univ.dipl.ekon.