



Številka zadeve: 3520-0010/2026-2 (3/5)

Datum: 8. 7. 2026

Občina Podvelka objavlja na podlagi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVetL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25), Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 92/25), Pravilnika o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višine subvencije najemnine (Uradni list RS, št. 92/25), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – UPB2, 105/06, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 36/20 – ZZUDUDJZ, 61/20 – ZZUSUDJZ-A, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 – ZDeb in 85/25) in Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07, 41/07 – popr., 6/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17, 54/17, 21/18 – ZNOrg, 31/18 – ZOA-A, 28/19, 189/20 – ZFRO, 196/21 – ZDOsk, 82/23, 84/23 – ZDOsk-1, 24/25 in 112/25) naslednji

JAVNI RAZPIS

za dodelitev javnih najemnih stanovanj z neprofitno najemnino v Občini Podvelka

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Občina Podvelka, Podvelka 13, 2363 Podvelka razpisuje oddajo okvirno 2 javnih najemnih stanovanj z neprofitno najemnino na območju občine Podvelka oziroma več v primeru dodatnih izpraznjenih stanovanj. Stanovanja se bodo dodeljevala postopoma glede na razpoložljivo število izpraznjenih stanovanj v letih 2026 in 2027.

V najem se bodo oddala tudi stanovanja, ki so v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, v kolikor bo le ta občini dal razpolagalno pravico na stanovanju.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi, in sicer prednostna lista A in prednostna lista B. Prednostna lista A je namenjena prosilcem, katerih dohodek ne presega dohodkovnih mej za listo A, prednostna lista B pa prosilcem, katerih dohodek presega meje za listo A, vendar ne presega najvišjih dohodkovnih mej za upravičenost do javnega najemnega stanovanja.

Od okvirno dveh razpisanih stanovanj je eno stanovanje namenjeno prosilcem s prednostne liste A, eno stanovanje pa prosilcem s prednostne liste B. Če za posamezno listo ne bo zadostnega števila upravičencev oziroma če stanovanja glede na površinski normativ ne bo mogoče dodeliti proslcev s posamezne liste, se lahko stanovanje dodeli upravičencem z druge prednostne liste, ob upoštevanju pogojev iz SZ-1, Pravilnika in tega javnega razpisa.

1.2. Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljena javna najemna stanovanja bo določena na podlagi Pravilnika o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višine subvencije najemnine (Uradni list RS, št. 92/25; v nadaljevanju: Pravilnik) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času sklepanja najemne pogodbe.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do subvencioniranja najemnine v skladu s Pravilnikom oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Okvirna višina neprofitne najemnine za povprečno stanovanje, stanovanje v izmeri 65,5 m², točkovanega z 264 točkami pripisanih gradbenemu delu stanovanja in 1.043,2 točkami pripisanih opreми stanovanja, na območju naselja Podvelka, za katero je določen vpliv lokacije s korekcijskim faktorjem 1,058, znaša 280,02 EUR na mesec, izračunana na podlagi Pravilnika.

Najemodajalec javnega najemnega stanovanja v času trajanja najemnega razmerja najmanj vsakih pet let preverja izpolnjevanje pogojev iz 5. in 6. točke drugega odstavka 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVeT, 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, 61/24 in 57/25; v nadaljevanju: SZ-1), in sicer za najemnika in uporabnika javnega najemnega stanovanja ter za osebe, ki se poleg najemnika in uporabnika upoštevajo pri ugotavljanju materialnega položaja po zakonu, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev, razen najemnika denacionaliziranega stanovanja. Če najemodajalec ugotovi, da najemnik ne izpolnjuje pogojev iz 5. oziroma 6. točke drugega odstavka 87. člena SZ-1, odloči, da se najemnina določi v višini prosto oblikovane najemnine.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi javnih najemnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine – Lista A	Površina stanovanja s plačilom lastne udeležbe in 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 spodnje in zgornje površine razreda iz preglednice povečajo za 6 m². Prosilcu se lahko odda v najem tudi stanovanje, ki po površini ni primerno, če je to potrebno zaradi družinskih, socialnih ali zdravstvenih razmerij, o čemer na predlog prosilca pristojni center za socialno delo izda mnenje, ali če se prosilec s tem strinja. Če se upravičencu odda v najem večje stanovanje, kot bi mu pripadalo glede na površinske normative, se razlika v m² obračuna kot prosto oblikovana najemnina skladno s Pravilnikom o določitvi prosto oblikovane najemnine v občini Podvelka (MUV, št. 7/23).

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Do najema javnega najemnega stanovanja je upravičen prosilec, ki izpolnjuje naslednje pogoje:

- ima državljanstvo Republike Slovenije;
- ima stalno prebivališče v občini Podvelka na dan objave javnega razpisa;
- je poslovno popolnoma sposobna oseba;
- on ali katera od oseb, navedenih v vlogi za najem javnega najemnega stanovanja (v nadaljnjem besedilu: člani gospodinjstva prosilca), ni najemnik javnega najemnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in za neprofitno najemnino;

- član gospodinjstva prosilca ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo mora po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas in za neprofitno najemnino, ali lastnik drugega premoženja, ugotovljenega v skladu s prvim odstavkom 87.a člena SZ-1, katerega skupna vrednost presega 60 % vrednosti primerne stanovanja v skladu s tretjim odstavkom 87.a člena SZ-1;
- dvanajstina dohodka članov gospodinjstva prosilca, ugotovljenega v skladu z drugim odstavkom 87.a člena SZ-1, ne presega odstotkov od povprečne mesečne neto plače v državi po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije iz točke 2.2. tega javnega razpisa (stolpec za Listo B);
- člani gospodinjstva prosilca imajo poravnane vse obveznosti iz prejšnjega najemnega razmerja za javno najemno stanovanje, v primeru najema bivalne enote pa tudi iz obstoječega najemnega razmerja in morebitne stroške sodnega postopka.

Ne glede na 2. alinejo prejšnjega odstavka so do najema javnega najemnega stanovanja zunaj občine stalnega prebivališča upravičeni invalidi, ki imajo stalno prebivališče v Republiki Sloveniji in so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če so v tej občini večje možnosti za zaposlitev ali jim je tam zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

Ne glede na 5. alinejo prejšnjega odstavka se prosilcu, ki je žrtev nasilja v družini in zaradi nasilja v družini ne more uporabljati stanovanja ali stanovanjske stavbe v svoji solastnini, njegov lastniški delež ne upošteva v premoženju ter se mu ob izpolnjevanju pogojev iz prejšnjega odstavka najemno stanovanje lahko izjemoma odda za določen čas enega leta oziroma najdlje do pravnomočne odločitve sodišča o razdelitvi premoženja zakoncev oziroma oseb, ki živita v dalj časa trajajoči zunajzakonski skupnosti. Če žrtev nasilja po preteku obdobja iz prejšnjega stavka izpolnjuje pogoje iz prejšnjega odstavka, se z njo sklene najemna pogodba za nedoločen čas.

Upravičenci za pridobitev javnega najemnega stanovanja so tudi:

- osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva po 25. juniju 1991 pridobile dovoljenje za stalno prebivanje v skladu z zakonom, ki ureja tujce, zakonom, ki ureja status državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji ali zakonom, ki ureja začasno zatočišče;
- osebe, ki so pridobile status repatriirane osebe ali status Slovence brez državljanstva Republike Slovenije v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja;
- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih oziroma varnih hišah, zavetiščih in centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj upravičene do najema najemnega stanovanja, če imajo stalno prebivališče v Republiki Sloveniji;
- oseba brez stanovanja (brezdomec oziroma oseba, ki prebiva v zasilnem prebivališču) v občini, kjer je imela prijavljeno zadnje stalno prebivališče ali kjer ima določeno zakonsko prebivališče;
- prosilec, ki ima stalno prebivališče v Republiki Sloveniji zunaj občine ali območja delovanja javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije, kjer je zaprosil za najem javnega najemnega stanovanja, če je to posebej opredeljeno v javnem razpisu za oddajo javnih najemnih stanovanj v najem.

Do najema javnega najemnega stanovanja so upravičeni tudi 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 167.d členom tega zakona.

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve javnega najemnega stanovanja, če dvanajstina dohodkov članov gospodinjstva prosilca v letu 2025 ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, v obdobju od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025, ki je v navedenem obdobju znašala 1.602,05 EUR (vir: Statistični urad Republike Slovenije). Najvišji odstotki dohodkov, pri katerih se prosilec še lahko uvrsti na posamezno listo, so opredeljeni v spodnji preglednici. Glede na višino dohodka gospodinjstva prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila varščine ali po listi B, ki so dolžni plačati varščino.

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	meja neto dohodka (v EUR)	%	meja neto dohodka (v EUR)
1-člansko	90	do 1.441,85	200	do 3.204,10
2-člansko	135	do 2.162,77	250	do 4.005,13
3-člansko	165	do 2.643,38	315	do 5.046,46
4-člansko	195	do 3.124	370	do 5.927,59
5-člansko	225	do 3.604,61	425	do 6.808,71
6-člansko	255	do 4.085,23	470	do 7.529,64

Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk za listo A in za 25 odstotnih točk za listo B.

2.3. Premoženjski kriterij

Prosilca ni upravičen do pridobitve javnega najemnega stanovanja, če je on ali član njegovega gospodinjstva lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe ali lastnik drugega premoženja, ki skupaj presegajo vrednost 60 % primerne stanovanja. Pri vrednotenju drugega premoženja v razmerju do vrednosti primerne stanovanja se kot primerno upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 3,82 EUR, površine stanovanja po zgornjem razponu za listo B, korekcijskega faktorja vpliva velikosti stanovanja in lokacijskega faktorja 1,058, če drug predpis ne določa drugače.

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja v lasti prosilca ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Najvišja vrednost primerne stanovanja in drugega premoženja - 60 % vrednosti primerne stanovanja
1-člansko	33.796,91 EUR
2-člansko	40.339,20 EUR
3-člansko	49.595,21 EUR
4-člansko	57.134,98 EUR
5-člansko	66.192,96 EUR
6-člansko	73.160,64 EUR

Za vsakega naslednjega člana gospodinjstva se najvišja vrednost primerne stanovanja in drugega premoženja sorazmerno poveča.

Pri ugotavljanju vrednosti nepremičnega premoženja bo upoštevana vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Prostor Geodetske uprave Republike Slovenije. Če se z navedenim vrednotenjem ne strinjate, lahko predložite uradno cenitev nepremičnine, opravljeno s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER TER OPREDELITEV KATEGORIJ PROSILCEV

Stanovanjske razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj (Uradni list RS, št. 92/25; v nadaljevanju: Pravilnik) ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem javnim razpisom.

3.1. Prednostne kategorije prosilcev

Pri dodeljevanju javnih najemnih stanovanj imajo prednost mlajši odrasli (osebe, ki v letu objave javnega razpisa dopolnijo največ 35 let), mlade družine (družine z najmanj enim otrokom, v katerih starše v letu objave javnega razpisa dopolnita največ 40 let), starejši od 65 let, enostarševske družine, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, žrtve nasilja v družini in najemniki denacionaliziranih stanovanj.

3.2. Dodatne prednostne kategorije

Občina Podvelka skladno z drugim odstavkom 9. člena Pravilnika določa dodatne prednostne kategorije, in sicer:

- stopnjo izobrazbe – prosilci z doseženo višjo, visoko, univerzitetno stopnjo izobrazbe, magisterijem ali doktoratom;
- zaposlenost – prosilci in člani gospodinjstva, ki niso vključeni v izobraževalni program in so na dan objave javnega razpisa zaposleni oziroma samozaposleni za polni delovni čas. Točke se podelijo v kolikor kriterij velja za vse člane gospodinjstva.

3.3. Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

Prednostne kategorije prosilcev se točkujejo na naslednji način:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	Lista A	Lista B
Mlajši odrasli in mlade družine	150 točk	150 točk
Žrtve nasilja v družini	150 točk	150 točk
Družine z večjim številom otrok (najmanj trije otroki)	150 točk	150 točk
Enostarševske družine	100 točk	100 točk
Starejši od 65 let	100 točk	100 točk
Invalidi in družine z invalidnim članom	100 točk	100 točk
Najemniki denacionaliziranih stanovanj	150 točk	150 točk
Stopnja izobrazbe		
– višja	50 točk	50 točk
– visoka, univerzitetna ali 1. in 2. bolonjska stopnja	80 točk	80 točk
– magisterij znanosti, doktorat ali 3. bolonjska stopnja	100 točk	100 točk
Prosilec in vsi člani gospodinjstva, ki niso vključeni v izobraževalni program in so na dan objave javnega razpisa zaposleni	80 točk	80 točk

Če več prosilcev doseže enako število točk, se prednost določi glede na vrstni red prednostnih kategorij, kot so navedene v tem javnem razpisu. Če na tej podlagi prednosti ni mogoče določiti, ima prednost prosilec, ki doseže višje število točk iz naslova stanovanjskega statusa. Če tudi po uporabi navedenih meril ni mogoče določiti vrstnega reda, ima prednost prosilec, ki je prej oddal popolno vlogo na javni razpis.

4. VARŠČINA

Varščina za uporabo stanovanja so denarna sredstva, ki so ob izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja, ali za primer, ko najemnik ni poravnal najemnine ali obratovalnih stroškov.

Upravičenci na prednostni listi A niso zavezanci za plačilo varščine in lastne udeležbe. Upravičenci na prednostni listi B so zavezanci za plačilo varščine v višini dveh mesečnih najemnin za javno najemno stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Lastna udeležba se po tem javnem razpisu ne zahteva.

Varščina se plača pred sklenitvijo najemne pogodbe, ob predhodnem soglasju najemodajalca pa se lahko na predlog upravičenca poravna v največ 24 mesečnih obrokih. Ob prenehanju najemnega razmerja se varščina vrne najemniku v enakem znesku, kot je bila vplačana, razen če se v skladu s predpisi in najemno pogodbo poračuna s stroški vzpostavitve stanovanja v stanje ob vselitvi oziroma z zapadlimi in neporavnanimi obveznostmi najemnika.

5. RAZPISNI POSTOPEK

5.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na javni razpis za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge na sedežu Občine Podvelka, Podvelka 13, 2363 Podvelka v tajništvu, v času uradnih ur. Vloga bo dostopna tudi na spletni strani Občine Podvelka na naslovu: <https://www.podvelka.si/>.

5.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso za izdajo vloge in 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, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B; v nadaljevanju: ZUT), kar znaša 22,60 EUR. Upravna taksa se plača na transakcijski račun številka 0110 0493 0309 146, sklic 11 75930-7111002-35201026 Občina Podvelka, Podvelka 13, 2363 Podvelka – plačilo upravne takse. Fotokopijo potrdila o plačilu je potrebno priložiti k vlogi.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu ZUT, s tem da status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

5.3. Rok za oddajo vloge

Prosilci oddajo vloge z dokazili v zaprti ovojnici z oznako »Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem« osebno ali po pošti na naslov: Občina Podvelka, Podvelka 13, 2363 Podvelka. Upošteva se, da je vloga pravočasna, če je oddana zadnji dan roka na pošti kot priporočena pošiljka.

Rok za oddajo vloge je **do vključno 3. 8. 2026**.

5.4. Nepopolne in prepozne vloge

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku ustrezno dopolni. Vloge, ki ne bodo v roku dopolnjene ali bodo oddane po poteku roka, bodo s sklepom zavržene.

5.5. Predložitev dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti naslednje listine, navedene pod točkami 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. in 21., druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izpolnjen obrazec vloge ter izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljalcih zbirk podatkov, ki štejejo za davčno tajnost ter občutljivih osebnih podatkih. Izjava velja za osebno oziroma pisno privolitev na podlagi določb zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov in zakona o splošnem upravnem postopku ter zakona o davčnem postopku,
2. stanovanjske razmere prosilca (priloga 1),
3. potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 ali fotokopijo odločbe o odmeri dohodnine za preteklo leto (za dohodek se štejejo vsi obdavčljivi dohodki po zakonu, ki ureja dohodnino) (priloga 2),
4. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članih (priloga 3),
5. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred javnim razpisom (priloga 4),
6. izjava o sklenjeni najemni pogodbi (priloga 5),
7. izjava o plačanih obveznostih (priloga 6),
8. dokazilo o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred javnim razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja,
9. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: najemna ali podnajemna pogodba, dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih: če ne živi pri starših oziroma sorodnikih oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena; prodajna pogodba; zemljiškoknjižni izpisek,
10. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let,
11. zdravniško potrdilo o nosečnosti,
12. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada, rojstni list otroka. Neizterljivost se dokazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca,
13. 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,
14. dokazilo o invalidnosti I., II. ali III. kategorije (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS) vlagatelja in oseb, ki bodo predvidoma bivali v skupnem gospodinjstvu,
15. dokazilo o zmerni, težji ali težki duševni ali težki telesni motnji, ki jo ugotovi pristojna komisija (izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oziroma odločba po zakonu, ki ureja usmerjanje otrok s posebnimi potrebami, ter predpisu, 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 (IV/c ali IV/d), V. gibalno ovirani otroci, VI. dolgotrajno bolni otroci, VIII. otroci s čustvenimi in vedenjskimi motnjami (VIII/2b), IX. otroci z avtističnimi motnjami (IX/2, IX/3),
16. pravnomočni sklep pristojnega sodišča o postavitvi odrasle osebe pod skrbništvo oziroma drugo uradno dokazilo pristojnega organa, iz katerega je razvidno, da je oseba postavljena pod skrbništvo,
17. strokovno mnenje centra za socialno delo ali organizacije, ki izvaja javni socialnovarstveni program na področju preprečevanja nasilja,
18. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala; listami izdanimi v tujini mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja) – upoštevajo se samo dokazila o pridobitvi višje, visoke, magistrske in doktorske izobrazbe za prosilca,
19. izjava prosilca, ki je najemnik denacionaliziranega stanovanja, in njegov zakonec oziroma oseba, s katero živi najemnik v zunajzakonski skupnosti, da nimata v lasti primerne stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen lastnega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo morata 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 z zakonom, ki ureja stanovanja,
20. dokazilo o plačani upravni taksi.

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

Potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in potrdilo o številu članov gospodinjstva, bo razpisovalec pridobil neposredno od pristojnega državnega organa.

Razpisovalec bo k vlogi priložene listine zadržal in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne bo vrnil.

6. SPLOŠNE DOLOČBE

Župan občine imenuje komisijo, ki bo preverila pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost. Komisija bo preučila utemeljenost vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj, ki jih opravijo pri pristojnih organih ter organizacijah in posameznikih.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda.

Komisija lahko opravi ogled stanovanjskih razmer samo pri vlagateljih, ki izpolnjujejo pogoje razpisa. V primeru ogleda, se prosilca pisno obvesti.

Pri obravnavi vlog 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 izpolni točkovalni zapisnik za vsakega prosilca, ki je oddal popolno in pravočasno vlogo, na podlagi obrazca za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer, ki je sestavni del Pravilnika in na podlagi točkovnega kriterija.

Komisija na podlagi Pravilnika, tega razpisa in točkovalnega zapisnika določi ločeno prednostno listo upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem (lista A in lista B). Na prednostni listi so udeleženci razpisa navedeni po vrstnem redu števila zbranih točk. Prednostna lista bo javno objavljena na spletni strani občine, na enak način kot je predmetni javni razpis, v roku treh mesecev po zaključku razpisa.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo, najkasneje v šestih mesecih po zaključku javnega razpisa. Zoper odločbo je možna pritožba v roku enaindvajsetih (21) dni. O pritožbi odloči župan Občine Podvelka. Odločitev o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončni seznam upravičencev. Z upravičenci bodo sklenjena najemna razmerja za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, glede na število razpoložljivih stanovanj in glede na pripadajoči površinski normativ.

Če se upravičenec ne odzove na poziv k sklenitvi najemne pogodbe, se pozove še enkrat. Če se upravičenec ne odzove niti na ponoven poziv, se črta iz dokončnega seznama upravičencev.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe občina lahko ponovno preveri, če udeleženec razpisa še izpolnjuje pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta s prednostne liste.

Razpisovalec bo stanovanja dodeljeval, upoštevajoč vrstni red po posameznih listah, odvisno od oblike družin in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Pravice in obveznosti najemnika in oseb, ki bodo skupaj z njim uporabljale stanovanje, se podrobneje uredijo v najemni pogodbi skladno s Stanovanjskim zakonom, Obligacijskim zakonikom in drugimi veljavnimi predpisi.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične, netočne ali nepopolne podatke, organ glede na naravo ugotovljene pomanjkljivosti in fazo postopka odloči skladno z ZUP in SZ-1. Prosilec se ne uvrsti na

prednostno listo oziroma se z nje črta, če se ugotovi, da zaradi neresničnih podatkov ne izpolnjuje pogojev za najem javnega najemnega stanovanja ali za doseženo število točk.

Dodatne informacije glede tega javnega razpisa se lahko dobijo v času uradnih ur na sedežu občine, na naslovu Občina Podvelka, Podvelka 13, 2363 Podvelka, na elektronskem naslovu: obcina@podvelka.si ali na telefonski številki 02 / 87 69 514, kontaktna oseba je svetovalka za družbene zadeve III, Zala Krstič.



OBČINA PODVELKA
Župan

Miran PUŠNIK

