



## OBČINA RADLJE OB DRAVI

Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (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 in 77/23 – odl. US, v nadaljevanju: SZ) in Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj (Uradni list RS, 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21 in 62/23, v nadaljevanju: Pravilnik), Občina Radlje ob Dravi

### objavlja

## JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

### 1. Naziv in sedež naročnika javnega razpisa:

Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi.

2. Javni razpis se izvaja na podlagi pravnih predpisov, navedenih v uvodu.

### 3. PREDMET RAZPISA

Predmet tega razpisa je oddaja neprofitnih stanovanj v najem, ki so v lasti Občine Radlje ob Dravi in bodo na razpolago v letu 2024 ter v prihodnjih letih do novega javnega razpisa.

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 oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine;
- lista B za stanovanja predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na določila 10. člena Pravilnika zavezanci za plačilo varščine v višini ene najemnine.

Najemniki bodo najemne pogodbe sklepali z lastnikom neprofitnega stanovanja, oddanega v najem.

### 4. OSNOVNI RAZPISNI POGOJI:

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja so:

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče v občini;
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj s prosilcem uporabljajo stanovanje (v nadaljevanju: gospodinjstvo) 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;
- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v koledarskem letu pred tem razpisom ne presegajo naslednjih deležev povprečne neto plače v letu 2023 v državi glede na velikost gospodinjstva: **1-člansko do 200 %, 2-člansko do 250 %, 3-člansko do 315 %, 4-člansko do 370 %, 5-člansko do 425 %, 6-člansko do 470 %, za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se delež dvigne za 25 %;**
- 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;
- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih-varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, lahko sodelujejo na razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj tudi v kraju začasnega bivališča;

- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali potrebujejo trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Občini Radlje ob Dravi večje možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju - prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku;
- ne glede na določbo prve alineje so do dodelitve neprofitnega stanovanja upravičene tudi 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 naslednik 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);
- ne glede na določbo prve alineje prvega odstavka tega člena so do dodelitve neprofitnega stanovanja upravičene tudi osebe, ki so pridobile status repatriirane osebe v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja

## 5. Določitev najemnine

### 5.1. Višina neprofitne najemnine

Način določanja višine najemnine je določen s 117. in 118. členom Stanovanjskega zakona in z Uredbo o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št. 153/21).

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do znižane neprofitne najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku oziroma predpisom, veljavnim v času trajanja najemnega razmerja.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja je dolžan vsakih pet let od najemnika, razen najemnika-bivšega imetnika stanovanjske pravice, zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje Pravilnik. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se določila najemne pogodbe, ki urejajo višino najemnine, spremenijo po postopku, ki ga določa pravilnik in se najemnina določi v višini tržne najemnine..

### 5.2. Plačilo lastne udeležbe in vplačilo varščine:

Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem se ločijo na tiste, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva **oprosčeni plačila varščine - lista A**, in na prosilce, ki so dolžni plačati **varščino - lista B**.

Velikost gospodinjstva	LISTA A - Gospodinjstva, katerih dohodki v koledarskem letu pred razpisom ne presegajo spodaj navedenih odstotkov dohodkov, niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine		LISTA B - Za plačilo lastne udeležbe in varščine je zavezano gospodinjstvo, katerega dohodki presegajo mejo, izraženo v % od povprečne neto plače v državi v koledarskem letu pred razpisom	
	Dohodek izražen v % od povprečne neto plače v državi	Pripadajoča površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine	Dohodek izražen v % od povprečne neto plače v državi	Pripadajoča površina stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine
1-člansko	90 %	od 20 m <sup>2</sup> do 30 m <sup>2</sup>	od 90 do 200%	od 20 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>
2-člansko	135 %	nad 30 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>	od 135 do 250 %	nad 30 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>
3-člansko	165 %	nad 45 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>	od 165 do 315 %	nad 45 m <sup>2</sup> do 70 m <sup>2</sup>
4-člansko	195 %	nad 55 m <sup>2</sup> do 65 m <sup>2</sup>	od 195 do 370 %	nad 55 m <sup>2</sup> do 82 m <sup>2</sup>
5-člansko	225 %	nad 65 m <sup>2</sup> do 75 m <sup>2</sup>	od 225 do 425 %	nad 65 m <sup>2</sup> do 95 m <sup>2</sup>
6-člansko	255 %	nad 75 m <sup>2</sup> do 85 m <sup>2</sup>	od 255 do 470 %	nad 75 m <sup>2</sup> do 105 m <sup>2</sup>

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica dohodka nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk. Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m<sup>2</sup>.

## 6. Stanovanja, ki bodo na razpolago, bodo na podlagi tega razpisa, dodeljena do izvedbe novega javnega razpisa.

### 7. RAZPISNI POGOJI

#### 7.1. 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 spodaj navedenih odstotkih od povprečne **neto plače** v državi, ki je v obdobju leto dni pred razpisom znašala 1.445,12 €.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 5.2., prosilci kandidirajo ali za stanovanja po listi A – (oproščeni plačila varščine) ali za stanovanja po listi B – (zavezani za plačilo varščine).

#### 7.2. Odstotki od povprečne neto plače v RS

Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem se ločijo na prosilce, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila varščine – lista A in na prosilce, ki so zavezani k plačilu varščine – lista B

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

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje na listi A s prištevanjem po 20 odstotnih točk, na listi B pa s prištevanjem 25 odstotnih točk.

#### 7.3. PREMOŽENJE IN DOLOČITEV VREDNOSTI PREMOŽENJA

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg splošnih pogojev navedenih v točki 4 izpolnjevati še pogoj, da glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja v €
1-člansko	21.024,00
2-člansko	25.696,00
3-člansko	32.704,00
4-člansko	38.310,40
5-člansko	44.384,00
6-člansko	49.056,00

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.

Pri ugotavljanju vrednosti premoženja prosilca in njegovih ožjih družinskih članov bo upoštevana vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Prostor Geodetske uprave Republike Slovenije. Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, lahko predloži uradno cenitev nepremičnine, opravljeno s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

#### **7.4. OSEBE, KI NA RAZPISU NE MOREJO SODELOVATI**

Na razpisu ne morejo sodelovati:

- prosilci ali njihovi zakonci, ki imajo na dan zaključka razpisa do razpisnika neporavnane obveznosti iz naslova najemnine;
- tisti, ki jim je bilo v času do uveljavitve stanovanjskega zakona v letu 1991 že dodeljeno družbeno stanovanje in so po sklepu sodišče stanovanjsko pravico izgubili;
- tisti, ki jim je bila najemna pogodba, sklenjena po letu 1991, po sklepu sodišča odpovedana iz krivdnih razlogov.

#### **8. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV**

##### **8.1. KRITERIJI IN MERILA**

Prednostni listi (A in B) upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem bosta sestavljeni na podlagi kriterijev, ki jih določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Poleg kriterijev navedenih v predmetnem Pravilniku, se v skladu s 6. členom pravilnika upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev: mlade družine do 35 let in mladi med 16 in 30 letom, družbeno nadpovprečno aktivni mladi posamezniki, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki, žrtve družinskega nasilja.

Skladno z določili 4. člena pravilnika, razpisnik določa še dodatni pogoj, kriterij, in sicer:

- prosilci, ki so najemniki bivalnih enot v lasti razpisnika za določen čas, pod pogojem da imajo na dan zaključka razpisa poravnane vse zapadle obveznosti;
- prosilci, ki so glede na poklic in dejavnost pomembni za občino.

Skladno z določili 6. člena pravilnika razpisnik določa, da se poleg prednostnih kategorij, opredeljenih v prvem odstavku, upoštevajo in točkujejo tudi prosilci, ki so po prejšnjih razpisih bili uvrščeni na prednostno listo, vendar jim zaradi pomanjkanja stanovanja, le to ni bilo dodeljeno. Upravičenec, ki je zavrnil primerno stanovanje, po tem kriteriju ne more dobiti dodatnih točk.

##### **8.2. PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV**

Prednostne kategorije prosilcev in dodatni pogoji se za posamezno listo A oziroma B točkujejo z naslednjo višino točk:

<b>PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV</b>	<b>LISTA A</b>	<b>LISTA B</b>
1. mlade družine, mladi - mlade družine starost družine do 35 let - mladi med 16 in 30 let -družbeno nadpovprečno aktivni mladi posamezniki	100 30 50	100 30 50
2. družina z večjim številom otrok – najmanj trije otroci - za vsakega nadaljnjega otroka	50 15	50 15
3. invalidi in družine z invalidnim članom	30	30
4. državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let in več, ženske 12 let in več)	20	20
5. žrtve nasilja v družini	30	30
6. najemniki bivalnih enot v lasti razpisnika za določen čas pod pogojem, da ima poravnane vse obveznosti	30	30
7. prosilci, ki so glede na poklic ali dejavnost pomembni za občino	20	20

<b>DODATNI POGOJI</b>	<b>LISTA A</b>	<b>LISTA B</b>
Udeležba na prejšnjih razpisih	50	50
Stalnost bivanja prosilca na območju Občine Radlje ob Dravi (upošteva se čas dopolnjenih let v letu razpisa; v primeru prekinitve se leta seštevajo)		
nad 10 let do 15 let	15	15
nad 15 let do 20 let	20	20
nad 20 let	30	30

### **8.3. PREDNOSTNE KATEGORIJE**

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer in po točkovanju prednostnih kategorij ter dodatnega kriterija in pogoja, imajo prednost prosilci, ki imajo daljšo dobo bivanja v Občini Radlje ob Dravi.

### **9. 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 eno mesečno najemnino 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 odločbi in najemni pogodbi.

### **10. RAZPISNI POSTOPEK**

#### **10.1. OBRAZCI**

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, morajo v času razpisa izpolniti vlogo, ki jo lahko dvignejo v sprejemni pisarni občine, III. nadstropje, sprejemna pisarna ali pridobijo na spletni strani občine na naslovu: [www.obcina-radlje.si](http://www.obcina-radlje.si).

#### **10.2. UPRAVNA TAKSA**

Ob vložitvi vloge so prosilci skladno z Zakonom 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) dolžni plačati upravno takso po tarifi številki 1 in 3 v višini 22,60 EUR za vlogo in izdajo odločbe.

Upravna taksa se lahko plača:

- s plačilnim nalogom na račun številka: SI56 0130 1501 0309 165, sklic 11 76015-7111002-2012; namen nakazila: upravna taksa za vlogo za oddajo neprofitnega stanovanja v najem. Plačana upravna taksa oziroma potrdilo o plačilu se prilepi na vlogo.

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila upravne takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah: da so prejemniki denarne socialne pomoči kot edinega vira preživljanja; da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva in da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokažejo s pravnomočno odločbo.

#### **10.3. ROK ZA ODDAJO VLOGE**

Vloge s prilogami, naslovljene na Občino Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, s pripisom »Vloga za dodelitev neprofitnega stanovanja« skupaj z dokazilom o plačani upravni taksi bo razpisnik sprejemal **od 04. 07. 2024 do vključno 14. 08. 2024.**

**Vloge z dokazili prosilci pošljejo s priporočeno pošto na naslov Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7 2360 Radlje ob Dravi s pripisom »Prijava na razpis za dodelitev stanovanja v najem«. Vlogo s prilogami lahko prosilci oddajo tudi osebno v sprejemni pisarni Občine Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi v poslovnem času.**

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.

#### **10.4. PREDLOŽITEV LISTINSKIH DOKAZIL**

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci obvezno priložiti listine navedene pod tč. 1., 2., in 3., druge listine pa, če se nanašajo na njihov primer in/ali na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. Izpolnjen obrazec Vloga za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, s podpisanimi izjavami, ki so sestavni del vloge;
2. Najemno ali podnajemno pogodbo, v kolikor prosilec ne živi s starši;
3. Izjavo o premoženjskem stanju, skladno s prvim odstavkom 3. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, vključno z izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;
4. Informativni izračun dohodnine za leto 2023 za vse zavezance in potrdila o denarnih prejemkih vseh članov gospodinjstva v zadnjih treh mesecih pred vložitvijo vloge, (osebni dohodek, pokojnina, preživnina, dohodek iz dela preko študentskega servisa, invalidnina, denarna socialna pomoč, nadomestilo za brezposelnost) z navedbo dobe zaposlitve. Opozarjamo, da se kot dohodek štejejo tudi preživnine, nadomestila preživnin, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, rente iz življenjskih zavarovanj, invalidski dodatek, sredstva za nego in pomoč;
5. Potrdilo o državljanstvu in potrdilo o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva (**v kolikor potrdila ne bodo priložena in si jih Občina pridobi po uradni dolžnosti MORA PROSILEC PODATI IZJAVO, da dovoljuje Občini Radlje ob Dravi za namen tega razpisa, pridobitev podatkov**);
6. Potrdilo o plačani upravni taksi v višini 22,60 EUR;
7. Dokazilo o delovni dobi;
8. Veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis bivalnih razmer, če je prosilec brezdomec ali biva v baraki ali izkazuje, da ima naslov bivanja prijavljen na pristojnih institucijah (CSD; Rdeči križ, Karitas) ali naslovu občine; dokazilo o bivanju v bivalni enoti, materinskem domu ali varni hiši; nestanovanjskih prostorih; najemno ali podnajemno pogodbo 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; dokazilo o bivanju pri starših, sorodnikih ali prijateljih – potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjstvi skupnosti za starše, sorodnike ali prijatelje; 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: dokazilo o (so)lastništvu ter v kolikor se z vrednotenjem po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Prostor GURS ne strinja, vrednost nepremičnine, izkazane na podlagi uradne cenitve nepremičnine, opravljene s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca; prosilec, ki je lastnik stanovanja: dokazilo o lastništvu, izpisek iz zemljiške knjige oz., če stanovanje ni vpisano v zemljiško knjigo – nepretrgano verigo kupoprodajnih pogodb ter v kolikor se z vrednotenjem po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Prostor GURS ne strinja, vrednost nepremičnine, izkazane na podlagi uradne cenitve nepremičnine, opravljene s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca;
9. Potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali izven zakonskega partnerja oz. drugega družinskega člana (izda Urad za delo Radlje ob Dravi);

10. Izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred razpisom;
11. Dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
12. Dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe, v kolikor gre za invalida po tretjem odstavku 3. člena pravilnika;
13. Izjavo o vseh plačanih obveznostih, če je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
14. Dokazilo o zadnji plačani najemnini oziroma podnajemnini;
15. Če je prosilec najemnik bivalne enote v lasti razpisnika, dokazilo o poravnanih obveznostih iz naslova uporabe bivalne enote;
16. Dokazilo o kakovosti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 110 točkami (točkovalni zapisnik);
17. Utesnjenost v stanovanje – če gre za prosilca, ki stanuje pri starših ali sorodnikih, se upošteva izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oziroma v souporabi;
18. Kopijo poročnega lista oziroma notarsko overjene izjave o obstoju zunajzakonske skupnosti oziroma potrdilo o registraciji istospolne partnerske skupnosti ali potrdilo o sklenjeni partnerski zvezi ali overjeno izjavo o obstoju partnerske zveze;
19. Kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
20. Potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
21. Zdravniško potrdilo o nosečnosti;
22. Odločbo socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tudi družini, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere);
23. Dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
24. Odločbo in mnenje Centra za socialno delo o prenehanju bivanja v rejniški družini in nezmožnosti vrnitve k staršem;
25. 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;
26. Dokazilo o invalidnosti I. kategorije (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oziroma Zavoda za zaposlovanje);
27. Izvid osebnega zdravnika, s katerim se dokazujejo trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;
28. 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 službe;
29. Strokovno mnenje centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča - varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo ženskam in ženskam z otroki psihosocialno pomoč ob nasilju;
30. Dokazilo o statusu upravičenca, zaradi izbrisa iz registra stalnega prebivalstva (potrdilo oziroma odločba upravne enote);
31. Dokazilo o sodelovanju na prejšnjih razpisih (odločba o uvrstitvi na prednostno listo);
32. Izjava o dobi stalnega prebivališča na področju Občine Radlje ob Dravi;
33. Dokazilo o družbeno nadpovprečno aktivnem mladem.

Potrdila o trajnem statusu ne smejo biti starejša od 30 dni od dneva objave razpisa. Najemodajalci neprofitnih stanovanj lahko pridobijo v skladu s prejšnjim odstavkom potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva od pristojnih državnih organov, podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih ter prejemkih pa iz obstoječih zbirk podatkov.

Podatke, ki se štejejo za davčno tajnost, pridobijo najemodajalci neprofitnih stanovanj za prosilca in polnoletne člane gospodinjstva iz dokončnih odločb o odmeri dohodnine, iz drugih dokončnih odločb davčnega organa in iz davčnih obračunov. Iz navedenih dokumentov lahko najemodajalci neprofitnih stanovanj pridobijo podatke o davčni številki, o vzdrževalnih družinskih članih, o dohodkih davčnih zavezancev, o stroških, upoštevanih pri uveljavljanju davčne osnove, o obveznih prispevkih za socialno varnost, podatke o znižanjih in olajšavah, ki se upoštevajo pri obračunu akontacije dohodnine ter od dohodkov iz kmetijstva in od dohodkov iz dejavnosti, če davčni organ s tem podatki razpolaga. Najemodajalci neprofitnih stanovanj v tem odstavku navedene podatke pridobivajo od davčnega organa v skladu z zakonom, ki ureja davčni postopek.

Na zahtevo najemodajalca upravljavci zbirk podatkov brezplačno posredujejo vse podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih in prejemkih za preteklo koledarsko leto pred letom razpisa za prosilca in polnoletne člane gospodinjstva, navedene v vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja.

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

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

## **11. DRUGE DOLOČBE**

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

Komisija, ki jo imenuje župan, bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki jih opravijo pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. Komisija se odloči ali bo ogleda opravila napovedano ali nenapovedano in le pri tistih udeležencih, katerih vloge so popolne. Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo, in sicer po številu zbranih točk.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev v roku 30 dni po zaključku javnega razpisa. Če se posamezni udeleženelec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na razpisnika. O pritožbi odloči župan v 30 dneh po prejemu popolne pritožbe. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi morebitnih pritožb bo razpisnik javno objavil seznam upravičencev, ki so upravičeni do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem. Najemno razmerje bo razpisnik sklepal glede na razpoložljivost stanovanj za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje, ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, če upravičenec iz liste še izpolnjuje pogoje in merila za dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistveno spremenjenih okoliščin, zaradi katerih upravičenec ne izpolnjuje pogojev in meril tega razpisa, lahko razpisnik postopek obnovi in prosilca črta iz seznama upravičencev.



Vse informacije lahko dobite po predhodni najavi osebno na sedežu Občine Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, po telefonu na številko 88 79 631 (mag. Marija Vrhovnik Čas) ali preko elektronske pošte, ki jo naslovite na: [marija.vrhovnik@radlje.si](mailto:marija.vrhovnik@radlje.si)

**Številka: 3523-0012/2024-2-10**  
**Datum: 04. 07.2024**

**Občina Radlje ob Dravi**  
**mag. Alan BUKOVNIK, župan**