



STANOVANJSKI SKLAD
Mestne občine Nova Gorica - javni
sklad

Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica

Na podlagi določil 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 s spremembami), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 s spremembami), Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP UPB 2 s spremembami), Zakona o socialnem varstvu (3/07-UPB2 s spremembami), Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave št. 21/01 ter Uradni list RS, št. 114/2005, 78/2009 in 80/2011), Pravilnika o ravnanju s stvarnim premoženjem Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 43/11) ter sklepa Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica z dne 23.2.2016, Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica objavlja

JAVNI RAZPIS
ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM 2016

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: Sklad) razpisuje oddajo v najem vseh izpraznjenih in novo pridobljenih najemnih stanovanj, ki bodo uspelim upravičencem oddana predvidoma v letih 2016-2017.

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

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi, in sicer:

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

Približno dve tretjini navedenih stanovanj bo namenjenih prosilcem na listi A, ena tretjina pa prosilcem liste B.

1.2. Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje

subvencioniranih najemnin (Ur. list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08, 62/10, 40/11 v nadaljevanju: uredba) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki bodo lahko uveljavljali pravico do subvencije najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku, oziroma drugim predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Informativno navajamo, da za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55 m², točkovano s 320 točkami, znaša neprofitna najemnina izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov, približno 180,00 EUR.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržna stanovanja, po merilih in postopku, določenim s pravilnikom.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani površinski normativi:

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

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

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

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

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

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo na območju Mestne občine Nova Gorica prijavljeno začasno bivališče zaradi bivanja v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih in centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj. Pri tem mora biti izpolnjen pogoj, da prosilec ne kandidira skupaj z osebo, ki nasilje izvaja;

- invalidi, vezani na trajno uporabo invalidskega vozička oziroma trajno pomoč druge osebe, ki lahko ne glede na kraj stalnega prebivališča, zaprosijo za pridobitev neprofitnega stanovanja v

Mestni občini Nova Gorica, če imajo tukaj večje možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;

- osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje v MONG 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);

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

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

- pogoj iz prejšnje alineje se nanaša tudi na uporabnike stanovanja, razen če dokažejo, da v času trajanja prejšnjega najemnega razmerja niso bili zmožni plačevanja najemnine.

2.1.1. Družinski član

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

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če mesečni dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od

01.01.2015 do 31.12.2015 ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 1.010,53 EUR. Maksimalne vrednosti so opredeljene v spodnji preglednici v stolpcu LISTA B.

Velikost gospodinjstva	LISTA – A		LISTA – B	
	%	meja neto dohodka v EUR	%	meja neto dohodka v EUR
1 - člansko	90	do 909,48	od 90 % do 200 %	nad 909,48 do 2.021,06
2 - člansko	135	do 1.364,22	od 135 % do 250 %	nad 1.364,22 do 2.526,33
3 - člansko	165	do 1.667,37	od 165 % do 315 %	nad 1.667,37 do 3.183,17
4 - člansko	195	do 1.970,53	od 195 % do 370 %	nad 1.970,53 do 3.738,96
5 - člansko	225	do 2.273,69	od 225 % do 425 %	nad 2.273,69 do 4.294,75
6 - člansko	255	do 2.576,85	od 255 % do 470 %	nad 2.576,85 do 4.749,49

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk za gornjo mejo liste A in 25 odstotnih točk za gornjo 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 članov gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki presega 40 % vrednosti primernega stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike in solastnike stanovanj, ki jih morajo po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja (denarni depoziti, vrednostni papirji, ...), ki presega 40 % vrednosti primernega stanovanja. Upošteva se vse drugo premoženje v državi in v tujini, premično ali nepremično, razen stanovanjskega po prejšnji alineji. Upošteva se tudi vrednost premoženja kupljenega na leasing.

40 % vrednosti primernega stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidno iz preglednice v točki 2.3..

Kot osnova za določitev vrednosti primernega stanovanja se upošteva stanovanje otočkovano s 320 točkami po vrednosti točke 2,63 EUR in površinski normativi, v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine po 14. členu pravilnika.

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

Število članov gospodinjstva	40% vrednosti primernega stanovanja
1 – člansko	15.512,37 EUR
2 – člansko	18.515,20 EUR
3 – člansko	22.763,60 EUR
4 – člansko	26.224,26 EUR
5 – člansko	30.381,76 EUR
6 – člansko	33.579,84 EUR

2.4. Osebe, ki ne morejo sodelovati na razpisu:

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

3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV

Stanovanjske in socialno-zdravstvene razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa pravilnik ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom in ki je priloga obrazca prijave na razpis za oddajo neprofitnih stanovanj. Ocenjuje se izključno stanovanjske pogoje prosilca kot tudi zdravstvene razmere prosilca ter članov gospodinjstva, s katerimi kandidira na razpisu, ne glede na morebitno ločeno bivanje med njimi.

3.1. Splošne prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine, mladi, mladi pari, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.4.1.

3.2. Dodatne prednostne kategorije prosilcev

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, bodo v skladu s 6. členom pravilnika upoštevane še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci z doseženo VI/1. – VIII/2. stopnjo izobrazbe, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo;
- prosilci z daljšo delovno dobo tako, da se kriterij prizna vsem prosilcem, ne samo tistim brez stanovanja ali podnajemnikom (kot je predvideno v pravilniku), s čimer se glede upoštevanja delovne dobe prosilci izenačijo;
- prosilci, ki so vsaj dvakrat sodelovali na prejšnjih razpisih in so tudi izpolnjevali razpisne pogoje tako, da so se vsaj dvakrat dejansko uvrstili na prednostno listo upravičencev, vendar pa niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj. Upošteva se zgolj udeležba prosilca, ne pa tudi drugih članov gospodinjstva. Pri tem dodatnem kriteriju se ne točkuje upravičencev:
 - o ki so sodelovali na razpisih, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev in niso bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev;
 - o ki jim je bilo po katerem od prejšnjih razpisov že dvakrat dodeljeno, glede na normative in standarde, primerno stanovanje, pa so ga odklonili iz neupravičenih razlogov;
 - o ki jim je bilo že dodeljeno neprofitno stanovanje v najem in so se izselili. Tem prosilcem se upošteva udeležba na javnih razpisih le od izselitve iz najemnega stanovanja dalje.

3.3. Dodatni pogoj-stalnost bivanja

Sklad določa na podlagi 4. člena pravilnika kot dodaten pogoj stalnost bivanja na območju Mestne občine Nova Gorica.

Doba stalnega bivanja se točkuje na podlagi potrdila Upravne enote Nova Gorica. Upošteva se število let dopolnjenih v času razpisa. V primeru prekinitve se leta seštevajo.

3.4. Točkovno vrednotenje

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

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A	LISTA B
mlade družine; mladi	150	150
mladi pari	100	100
družina z večjim številom otrok (3 in več)	50	50
invalidi in družine z invalidnimi člani		
- I., II. in III. invalidnosti, trajna vezanost na uporabo invalid. vozička ter invalidnost zaradi okvare čuta	80, 60, 50	80, 60, 50
- invalidnost otroka, ugotovljena po pristojni komisiji	80	80

- druga oblika invalidnosti, pri kateri ni ugotovljena kategorija in invalidnost družinskega člana s podaljšano roditeljsko pravico	50	50
družina z manjšim številom zaposlenih (najmanj 3 člani, v kateri je zaposlen samo eden ali nihče)	60	/
žrtve nasilja v družini - upošteva se obdobje dveh let pred razpisom	100	70
prosilci s statusom žrtve vojnega nasilja	60	60

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

DODATNE PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A	LISTA B
Izobrazba:		
- VI/1. stopnja	50	50
- VI/2. stopnja	60	60
- VII. stopnja	70	70
- VIII/1. stopnja	90	90
- VIII/2. stopnja	100	100
Udeležba na prejšnjih razpisih z uvrstitvijo na listo:		
- enkrat	120	120
- večkrat	150	150
Prosilci z daljšo delovno dobo (moški 13 let, ženske 12 let)	50	50

3.4.3. **Dodatni pogoj - stalnost bivanja** na območju Mestne občine Nova Gorica se točkuje z naslednjim številom točk:

DODATNI POGOJ	LISTA A	LISTA B
Stalno bivanje v Mestni občini Nova Gorica:		
- nad 5 do 10 let	20	20
- nad 10 do 15 let	40	40
- nad 15 do 20 let	90	90
- nad 20 let	130	130

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

4. LASTNA UDELEŽBA

Lastna udeležba so vračljiva denarna sredstva najemnika, ki jih je zavezan prispevati upravičenec pred oddajo stanovanja. Lastno udeležbo so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo, določeno v 9. členu pravilnika (upravičenci po listi B). Višina lastne udeležbe znaša 10% vrednosti neprofitnega stanovanja, izračunane po pravilniku iz 116. člena Stanovanjskega zakona, brez vpliva lokacije. (Primer: za stanovanje v površini 55 m², točkovano s 320 točkami, znaša lastna udeležba 4.629,00 EUR.

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

Če upravičenec, ki je zavezan plačati lastno udeležbo, pred oddajo stanovanja v najem ne sklene pogodbe o lastni udeležbi ali v postavljenem roku ne plača lastne udeležbe, se šteje, da ne izpolnjuje pogojev za dodelitev stanovanja.

5. VARŠČINA

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Višina varščine znaša tri mesečne najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščina se vrne ali poročuna 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 pogodbi, ki jo je upravičenec do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem dolžan skleniti s skladom.

6. RAZPISNI POSTOPEK

6.1. Obrazci

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

- v recepciji Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, vsak delovni dan od 7.⁰⁰ do 19.⁰⁰ ure;
- na sedežu Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica, v tretjem nadstropju stavbe Trg Edvarda Kardelja 1, soba št. 30 in 32, v času uradnih ur: v ponedeljek od 8.⁰⁰ do 12.⁰⁰ in od 13.⁰⁰ do 14.⁰⁰ ure; v sredo od 8.⁰⁰ do 12.⁰⁰ in od 13.⁰⁰ do 16.⁰⁰ ure; v petek od 8.⁰⁰ do 12.⁰⁰ ure;
- ter na spletni strani Stanovanjskega sklada www.stanovanjskisklad-ng.si .

6.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku **22,66 EUR** za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 106/10-uradno prečiščeno besedilo (ZUT-UPB5)). Upravno takso lahko plačajo **v glavni pisarni MONG** (I. nadstropje-soba št. 36), s plačilnim nalogom ali elektronskim plačilom na račun št.: **01284-4840309156**, sklic na št. **11 75833-7111002-2016** – Občinske upravne takse. **Potrdilo o plačilu upravne takse priložijo k vlogi!**

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

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

Vloge lahko prosilci oddajo osebno na sedežu Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, III. nadstropje, soba št. 30 in 32, in sicer v času uradnih ur ali po pošti. **Vlogo je potrebno oddati v času od 18.04.2015 do vključno 18.05.2016.** Šteje se, da je vloga pravočasno oddana, če jo sklad prejme do vključno 18.05.2016 oz. je bila do tega dne oddana s priporočeno pošiljko po pošti.

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

Odločbo o uvrstitvi na prednostno listo upravičencev oziroma sklep o neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj bo sklad izdal ob upoštevanju zakona, ki ureja splošni upravni postopek, v šestih mesecih po zaključku javnega razpisa, **torej najkasneje do 18.11.2016.**

6.4. Predložitev listinskih dokazil

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

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

Obvezne priloge:

1. • **izpolnjen obrazec vloge** z opisom stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer; • izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred razpisom; • izjavo o premoženjskem stanju prosilca in članov gospodinjstva; • izjavo s katero prosilec in vsi drugi člani gospodinjstva oziroma njihovi zastopniki dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;
2. • dokazilo o plačani upravni taksi oz. izpolnjen obrazec zahteve za oprostitev plačila upravne takse;
3. dokazilo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
4. • dokazila o vseh izplačanih neto plačah v obdobju 01.01.2016 do 18.04.2016, če prosilec v preteklem koledarskem letu tj. v obdobju 01.01.2015 do 31.12.2015 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja oziroma pisna izjava prosilca in drugih članov gospodinjstva, da dohodkov ni imel; kot dohodek se štejejo neto osebni dohodek, regres, pokojnina, invalidnina, starševsko nadomestilo, dohodek iz dela preko študentskega servisa, preživnine oziroma nadomestila preživnin, poslovni izid za s.p., avtorski honorar, itd. – bančni izpis ni dokazilo; kot dohodek se ne štejejo nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za nego in pomoč, sredstva za odpravo posledic elementarnih nesreč);
5. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:
 - opis bivalnih razmer, če je prosilec brezdomec ali biva v baraki ali izkazuje, da ima naslov prijavljen pri pristojnih institucijah (CSD, Rdeči križ, Karitas);
 - dokazilo o bivanju v bivalni enoti, materinskem domu ali varni hiši, nestanovanjskih prostorih; potrdilo o prijavljenem začasnem prebivanju na območju MONG;
 - najemna ali podnajemna pogodba ali dokazilo o plačevanju tržne najemnine;
 - pogodba o bivanju v delavskem domu ali stanovanjski skupini ali študentskem domu ali službenem stanovanju z dokazilom o poteku najemnega razmerja prej kot v letu dni oziroma da je najemodajalec že podal odpoved;

- 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 in vrednosti nepremičnine – uradna cenitev, izpisek iz zemljiške knjige;
6. • potrdilo upravne enote, da je bil prosilec izbrisan iz registra stalnega prebivalstva in da je po izbrisu pridobil dovoljenje za stalno prebivanje v MONG; potrdila iz evidence o odločitvah in izplačilih denarne odškodnine;

Dodatne priloge:

7. kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti;
8. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
9. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
10. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
11. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja ali drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
12. potrdilo o delovni dobi;
13. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju: dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 170 točkami (zapisnik o točkovanju stanovanja ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije, itd.);
14. v primeru neprimerne stanovanjske površine - navedba stanovanjske površine z opisom posameznih prostorov in navedbo površin ter navedbo števila oseb, ki imajo v tem stanovanju prijavljeno stalno prebivališče in posamezne prostore uporabljajo;
15. odločbo pristojnega Centra za socialno delo o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji državi, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere;
16. odločbo in mnenje pristojnega Centra za socialno delo o prenehanju bivanja v rejniški družini;
17. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada; neizterljivost se dokazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca;
18. potrdilo osebnega zdravnika s katerim se dokazuje trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;
19. dokazilo o invalidnosti I., II. ali III. Kategorije in invalidnosti zaradi okvare čuta – slepota, gluhost (odločba CSD, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda RS za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije);
20. 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;
21. odločba o razvrstitvi otroka, mladostnika ali mlajše polnoletne osebe glede na zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ali izvid in mnenje specialistične pediatrične ambulante, ali odločba o podaljšanju roditeljske pravice;
22. dokazilo o nasilju v družini (upoštevajo se obdobje dveh let pred razpisom)– strokovno mnenje pristojnega Centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča – varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju;
23. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja;
24. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome); listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane.

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

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

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

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

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

Pri obravnavi vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale na dan pričetka javnega razpisa, tj. 18.04.2016 in so navedene v vlogi. Kasnejših sprememb se NE upošteva.

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

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. Ogled se opravi nenapovedano.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, na prednostno listo se ne uvrsti, njegova vloga pa se zavrne ter se mu prepove sodelovanje na dveh naslednjih zaporednih razpisih.

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

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

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

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

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

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

Vse dodatne informacije lahko dobite osebno na sedežu Stanovanjskega sklad Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, soba št. 30, v času uradnih ur:

- ponedeljek: 8.⁰⁰ – 12.⁰⁰ in 13.⁰⁰ - 14.⁰⁰

- sreda: 8.⁰⁰ – 12.⁰⁰ in 13.⁰⁰ – 16.⁰⁰

- petek: 8.⁰⁰ – 12.⁰⁰

ter na telefonskih številkah Službe za najemna razmerja 05 335 01 94 in tajništva 05 335 01 91.

Direktor:
mag. Tomica Dumančič

Nova Gorica, 18.04.2016