

Občina Bohinj na podlagi 87. člena 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; v nadaljevanju SZ-1) in Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21 in 62/23; v nadaljevanju: Pravilnik) objavlja

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM V LETU 2024

1. PREDMET RAZPISA

1.1 Predmet razpisa

Občina Bohinj (v nadaljevanju: najemodajalec) razpisuje oddajo v najem okvirno dveh neprofitnih stanovanj na območju občine, oziroma več v primeru dodatno izpraznjenih stanovanj, ki bodo vseljiva v letu 2024. Stanovanja se bodo dodeljevala postopoma glede na razpoložljivo število izpraznjenih in obnovljenih stanovanj.

Oblikovana bo le prednostna lista A, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na dohodek z tabele št. 2 v točki 2.2 niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

Stanovanja se bodo oddajala neopremljena, na podlagi seznama upravičencev, ob upoštevanju površinskih normativov, ki je določen v Pravilniku in glede na število članov gospodinjstva.

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 pri pristojnem Centru za socialno delo uveljavljali pravico do subvencionirane neprofitne najemnine v skladu z Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10, 40/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 14/13, 56/13 – ZŠtip-1, 99/13, 14/15 – ZUUJFO, 57/15, 90/15, 38/16 – odl. US, 51/16 – odl. US, 88/16, 61/17 – ZUPŠ, 75/17, 77/18, 47/19, 189/20 – ZFRO, 54/22 – ZUPŠ-1, 76/23 – ZŠolPre-1B in 122/23 – ZŠtip-1C) oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Najemnina za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m², točkovano s 320 točkami, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov, znaša 252,25 EUR mesečno. Od aprila 2024 dalje se bo višina neprofitne najemnine letno usklajevala z rastjo cen življenjskih potrebščin, kot to določa SZ-1.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja je dolžan vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku, določenim s Pravilnikom. Če se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino za stanovanje, spremeni, lahko najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.

1.3 Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj v najem bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Tabela št. 1

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine – lista A
1-člansko	od 20 m ² do 30 m ²

2- člansko	nad 30 m ² do 45 m ²
3- člansko	nad 45 m ² do 55 m ²
4 - člansko	nad 55 m ² do 65 m ²
5- člansko	nad 65 m ² do 75 m ²
6- člansko	nad 75 m ² do 85 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.

Za površino stanovanja se šteje ogrevana površina posameznega dela stavbe (v nadaljnjem besedilu: ogrevana površina). Ogrevana površina je zaprta in ogrevana neto tlorisna površina posameznega dela stavbe, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, razen neogrevanih kleti, garaž, balkonov, lož in teras.

Pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem se lahko preseže površinske normative z upoštevanjem dodatnega dnevnega ali spalnega prostora, če to zahtevajo družinske ali socialno zdravstvene razmere, kot na primer, če gre za tri generacije v družini, enostarševsko družino, težjo invalidnost, težjo bolezen, ki terja trajno nego in podobno. Najemodajalec odloča o odstopanju od površinskih normativov ob upoštevanju mnenja Centra za socialno delo, ki ga predloži upravičenec.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1 Splošni pogoji

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

- **državljanstvo Republike Slovenije;**
- **stalno prebivališče na območju občine Bohinj;**
- da je **prosilec poslovno popolnoma sposobna oseba;**
- da **prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje** (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo), **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 vrednost 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.** V navedenem primeru se za gospodinjstvo štejejo prosilec in vse osebe, ki se bodo skupaj s prosilcem javile na razpis oziroma bodo navedene v vlogi. Vrednot 40% primerne stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz tabele št. 3 v točki 2.3;
- da se **mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu dni pred razpisom za dodeljevanje neprofitnih stanovanj gibljejo v mejah, določenih v tabeli št. 2 v točki 2.2;**
- 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.**

Upravičenci do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- **žrtve nasilja v družini,** ki imajo v občini Bohinj začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih-varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj. Pri tem 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, ne glede na kraj stalnega bivališča, če imajo v občini Bohinj 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;
- **osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje** po Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 91/21 – uradno prečiščeno besedilo, 95/21 – popr., 105/22 – ZZNŠPP, 48/23 in 115/23), 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.

2.2 Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2023 ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od **povprečne neto plače v državi**, ki je v navedenem obdobju po podatkih Statističnega urada RS znašala **1.445,12 EUR**. Maksimalne vrednosti so opredeljene v tabeli št. 2.

Tabela št. 2

Velikost gospodinjstva	LISTA A	
	%	meja neto dohodka v EUR do
1- člansko	90	1.300,61 €
2- člansko	135	1.950,91 €
3- člansko	165	2.384,45 €
4- člansko	195	2.817,98 €
5- člansko	225	3.251,52 €
6- člansko	255	3.685,06 €

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk.

2.3 Premoženje prosilca

Pri vrednotenju drugega premoženja v razmerju do vrednosti primerne stanovanja se za primerno šteje stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 3,50 EUR, in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja, slednje v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine po 14. členu Pravilnika. Faktor vpliva lokacije je 1.

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

Tabela št. 3

Število članov gospodinjstva	Najvišja vrednost premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja v EUR
1- članska	20.160,00
2- članska	24.640,00
3- članska	31.360,00
4- članska	36.736,00
5- članska	42.560,00

6- članska	47.040,00
------------	-----------

2.4 Dodatni pogoji

Na razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj v najem ne morejo sodelovati prosilci in člani gospodinjstva, ki:

- so že imeli v najemu neprofitno stanovanje in jim je bila najemna pogodba iz krivdnega razloga neplačevanja obveznosti odpovedana, razen v primeru, ko predložijo dokazilo, iz katerega je razvidno, da so poravnali vse obveznosti vključno s stroški sodnega postopka;
- nezakonito uporabljajo stanovanje v lasti Občine Bohinj ali ne plačujejo redno obveznosti za stanovanje, razen v primeru, ko predložijo dokazilo, iz katerega je razvidno, da so poravnali vse obveznosti vključno s stroški sodnega postopka;
- jim je bila najemna pogodba kot najemniku in uporabnikom stanovanja iz krivdnih razlogov v skladu z veljavno stanovanjsko zakonodajo odpovedana z odločbo sodišča;
- imajo neporavnane obveznosti do Občine Bohinj;
- imajo za določen čas v najemu stanovanje v lasti Občine Bohinj in ga ne uporabljajo primerno, povzročajo škodo lastniku stanovanja in škodo na skupnih prostorih. Komisija lahko primernost uporabe stanovanja ugotavlja z nenapovedanim ogledom na terenu.

Dodatni pogoj, ki ga morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem na podlagi 4. člena Pravilnika, je **stalno prebivališče v občini Bohinj najmanj 5 let pred objavo razpisa in vse do dodelitve stanovanja.**

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 prosilcev

Pri razreševanju vlog za pridobitev neprofitnega stanovanja imajo prednost:

- **družine z več otroki** (najmanj trije mladoletni otroci);
- **družine z manjšim številom zaposlenih** (družina z najmanj tremi člani in je zaposlen samo en družinski član oziroma nihče od družinskih članov ni zaposlen);
- **mladi** (starost ne več kot 30 let – dopolnjenih v letu razpisa);
- **mlade družine** (z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let – dopolnjenih v letu razpisa);
- **invalidi in družine z invalidnim članom;**
- **državljeni z daljšo delovno dobo** (prosilec 13 let, prosilka 12 let), ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki;
- **žrtve nasilja v družini;**
- **osebe s statusom žrtve vojnega nasilja;**
- prosilci, ki so **glede na poklic ali dejavnost, katero opravljajo, pomembni za občino**, to so zaposleni v zdravstvu in socialnem varstvu in zaposleni v njunih službah na področju komunalne infrastrukture.

3.2 Dodatne prednostne kategorije prosilcev

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v točki 3.1, bodo v skladu s 6. členom Pravilnika upoštevane še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- **prosilci z daljšo dobo stalnega bivanja na območju občine Bohinj.** Upošteva se število let dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo;
- **prosilci z daljšo delovno dobo**, tako da se, **ne glede na stanovanjski status**, kriterij prizna vsem prosilcem, ne samo tistim brez stanovanja ali podnajemnikom, s čimer se glede upoštevane delovne dobe prosilci izenačijo;
- **prosilci, ki so najemniki stanovanj v lasti Občine Bohinj za določen čas** in jim je bilo stanovanje izredno dodeljeno na podlagi mnenja Centra za socialno delo zaradi varstva interesa otrok;

- **prosilci, ki so že sodelovali na prejšnjih javnih razpisih** in so tudi izpolnjevali razpisne pogoje, tako da so se **vsaj enkrat uvrstili na prednostno listo**, vendar pa niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj oziroma veljavnega seznama upravičencev. Upravičenec, ki je neupravičeno zavrnil, glede na normative in standarde primerno stanovanje, po tem kriteriju ne pridobi dodatnih točk. Upošteva se zgolj udeležba prosilca, ne pa tudi drugih članov gospodinjstva.

3.3 Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

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

Tabela št. 4

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A
1. Mlade družine, mladi (točke se med seboj ne seštevajo)	
- mlade družine - starost obeh staršev ne več kot 35 let	100 točk
- mladi – udeleženec razpisa ni star več kot 30 let, upošteva se starost dosežena v letu razpisa	50 točk
2. Družine z več otroki (upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost)	
- najmanj trije otroci	50 točk
- vsak nadaljnji otrok	10 točk
3. Invalidi in družine z invalidnim članom	50 točk
4. Družina z manjšim številom zaposlenih (najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oz. nihče od družinskih članov ni zaposlen)	60 točk
5. Državljeni z daljšo delovno dobo (moški 13 let, ženske 12 let), ki so brez stanovanja ali so podnajemniki	50 točk
6. Žrtve nasilja v družini	100 točk
7. Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	50 točk
8. Prosilci, ki so glede na poklic ali dejavnost pomembni za občino – zaposleni v zdravstvu in socialnem varstvu in zaposleni v njunih službah na področju komunalne infrastrukture	50 točk
PREDNOSTNE KATEGORIJE V SKLADU Z 2. ODSTAVKOM 6. ČLENA PRAVILNIKA	LISTA A
1. Prosilci z daljšo dobo stalnega bivanja na območju občine Bohinj (točke se med seboj ne seštevajo)	
- nad 5 do 10 let	10 točk
- nad 10 do 15 let	20 točk
- nad 15 do 20 let	30 točk
- nad 20 let	40 točk
2. Prosilci z daljšo delovno dobo (moški 13 let, ženske 12 let), ne glede na stanovanjski status	50 točk
3. Najemniki stanovanj v lasti Občine Bohinj za določen čas na podlagi mnenja CSD zaradi varstva interesa otrok	50 točk
51 Uvrstitev prosilca na prednostno listo na prejšnjih razpisih	20 točk

V primeru, da eden ali več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, se prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja določi glede na uvrstitev prosilcev v prednostne kategorije prosilcev ob upoštevanju naslednjega vrstnega reda:

1. družine z več otroki;
2. prosilci, ki so glede na poklic ali dejavnost pomembni za občino;
3. družine z manjšim številom zaposlenih.

4. RAZPISNI POSTOPEK

4.1 Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis v poslovnem času sprejemne pisarne Občine Bohinj, Triglavska cesta 35, 4264 Bohinjska Bistrica ali na Režijskem obratu, Rožna ulica 18, 4264 Bohinjska Bistrica. Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani Občine Bohinj www.obcina.bohinj.si

4.2 Podatki, ki jih morajo udeleženci razpisa navesti v vlogi

V vlogi za prijavo na Javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci navesti podatke o:

- o prosilcu in drugih ožjih družinskih članih (po zakonu so to zakonec prosilca ali oseba, s katero prosilec živi v zunajzakonski skupnosti v skladu s predpisi o zakonski zvezi in družinskih razmerjih, njuni otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki jih je po zakonu dolžan preživljati) prosilca, za katerega se rešuje stanovanjsko vprašanje (ime in priimek, državljanstvo, EMŠO, davčna številka, naslov stalnega in začasnega prebivališča, kontaktni podatki, zaposlitev, sorodstveno razmerje);
- obliki gospodinjstva (samski ali družina);
- stanovanjskih razmerah (status, kvaliteta bivanja, utesnjenosti v stanovanju, funkcionalnosti stanovanja in stanovanjskih razmer);
- socialnih in zdravstvenih razmerah;
- kategoriji prosilca (ali gre za mlado družino, mlade, invalide in družine z invalidnim članom, družina z manjšim številom zaposlenih, državljani z daljšo delovno dobo, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja, stalnost bivanja v občini, najemniki stanovanj in bivalnih enot v lasti Občine Bohinj);
- skupni delovni dobi prosilca, premoženju, dohodkih in prejemkih prosilca in članov gospodinjstva.

4.3 Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilci in polnoletni člani gospodinjstva priložiti naslednja dokazila in listine:

- *Priloga 1:* potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 (potrdilo delodajalca oziroma izplačevalca pokojnine Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije); potrdilo o prejetih drugih dohodkih v letu 2023 oziroma pisna izjava prosilca, da takšnih dohodkov ni imel (za dohodek se štejejo preživnine, nadomestila preživnin, nagrada skrbniku, plačila dela rejniku, starševski dodatek, varstveni dodatek, sredstva za nego in pomoč);
- *Priloga 2:* izjava o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev v obdobju od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 – za vlagatelja in člane gospodinjstva;
- dokazila o izplačanih neto plačah v obdobju od 1. 1. 2024 do 29. 2. 2024, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja – za prosilca in polnoletne člane gospodinjstva;
- *Priloga 3:* izjava o premoženjskem stanju prosilca in družinskih članov;
- veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis bivalnih razmer, če je prosilec brez stanovanja; najemna ali podnajemna pogodba v kolikor prosilec ne živi pri starših; pogodba o bivanju v delavskem domu; dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih: potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjski skupnosti za starše oziroma sorodnike; prosilec, ki je lastnik stanovanja, dokazilo o lastništvu: izpisek iz zemljiške knjige, prodajna pogodba;
- *Priloga 4:* pooblastilo prosilca in polnoletnih članov gospodinjstva, s katerim pooblaščajo Občino Bohinj, da v njihovem imenu z vpogledom, prepisom, izpisom ali kopiranjem osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov, ki štejejo za davčno tajnost ter občutljivih osebnih

podatkov, pridobi podatke o državljanstvu, o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva ter podatke o obdavčljivih/neobdavčljivih dohodkih ter prejemkih.

- Priloga 5: izjava o vseh plačanih obveznostih iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja in v primeru dodelitve bivalne enote tudi iz obstoječega najemnega razmerja

V kolikor prosilec uveljavlja dodatne točke mora priložiti:

- potrdilo skupni delovni dobi, ki ga izda Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije;
- v primeru brezposelnosti potrdilo o prijavi v evidenco brezposelnih oseb za prosilca njegovega zakonca ali zunajzakonskega partnerja oz. drugega družinskega člana, ki ga izda Zavod RS za zaposlovanje;
- zdravniško potrdilo osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov zaradi slabih stanovanjskih razmer boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo. Potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni;
- v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja - stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po starem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja, Uradni list SRS, št. 25/81 s spremembami) oziroma 170 točkami po novem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb, Uradni list RS, št. 127/04 s spremembami): zapisnik o točkovanju stanovanja, s katerim načeloma razpolaga upravnik objekta. V kolikor objekt nima upravnika, je zapisnik potrebno naročiti 12 pri pooblaščenem ocenjevalcu vrednosti nepremičnin, sodno zapriseženemu cenilcu gradbene stroke oziroma fizični osebi, ki je opravila ustrezno izobraževanje ter ima pridobljeno potrdilo, ki dokazuje njeno usposobljenost za točkovanje stanovanj po citiranem pravilniku iz leta 2004;
- v primeru neprimerne stanovanjske površine oziroma utesnjenosti v stanovanju – 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;
- kopija potrdila o sklenjeni zakonski zvezi;
- *Priloga 6*: overjena izjava o obstoju zunajzakonske skupnosti;
- kopija izpiska iz rojstne matične knjiga za vsakega otroka;
- potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
- zdravniško potrdilo o nosečnosti (zdravniško izkazana nosečnost se upošteva kot že rojeni otrok);
- 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);
- 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;
- dokazilo o invalidnosti (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije oziroma Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije, Zavoda RS za zaposlovanje);
- 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;
- odločbo 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;
- dokazilo o družinskem nasilju – 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 žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju,
- potrdilo oziroma odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja.

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

Potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva, odločbo o odmeri dohodnine, kakor tudi določena dokazila o premoženjskem stanju, bo občinski organ pridobil neposredno od pristojnega državnega organa.

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

4.4 Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini **22,60 EUR** 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; v nadaljevanju ZUT). Upravna taksa se lahko poravna v sprejemni pisarni Občine Bohinj, Triglavska cesta 35, 4264 Bohinjska Bistrica ali z nakazilom na bančni račun številka: SI56 0110 0404 0309 120, sklic na št. SI11 75035-7111002-2024, namen nakazila: občinske upravne takse.

Prosilci lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu ZUT in sicer, da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja po predpisih socialnega varstva ali varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ali nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

4.5 Rok in način oddaje vlog

Rok za oddajo vlog je **do vključno 10. 4. 2024.**

Vlogo z vsemi obveznimi prilogami in dokazili prosilci oddajo v zaprti ovojnici z oznako »**NE ODPIRAJ – JAVNI RAZPIS – NEPROFITNA STANOVANJA 2024**« na naslednje načina:

1. z **osebno oddajo** v sprejemni pisarni Občine Bohinj, Triglavska cesta 35, 4264 Bohinjska Bistrica, v poslovnem času ali
2. **po pošti** na naslov: Občina Bohinj, Triglavska cesta 35, 4264 Bohinjska Bistrica. Vloga se šteje za pravočasno, če je poslana s priporočeno pošiljko in na pošti oddana najpozneje zadnji dan roka za prijavo.

Na hrbtni strani ovojnice (ali v zgornjem levem kotu na sprednji strani) morajo biti navedeni podatki o vlagatelju: ime, priimek in naslov.

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

5. SPLOŠNE DOLOČBE

Komisija, ki jo imenuje župan, bo preverjala pravočasnost prispelih vlog, 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 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 udeležencev razpisa tudi ogleda in sicer na naslovu stalnega bivališča oziroma začasnega, če bo iz vloge razvidno, da prosilec živi na naslovu začasnega bivališča. Ogled se opravi 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 za oddajo neprofitnih stanovanj.

Po proučitvi vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih in drugih razmer bodo upravičenci do najema neprofitnega stanovanja uvrščeni na prednostno listo za oddajo neprofitnih stanovanj v najem glede na število zbranih točk. Izvod točkovalnega zapisnika se posreduje tudi udeležencu razpisa.

Komisija bo na podlagi določb Pravilnika, razpisnih pogojev ter obrazca za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter za ocenjevanje prednostnih kategorij prosilcev določila **prednostno listo upravičencev** za oddajo neprofitnih stanovanj v najem in jo objavila na enak način kot razpis.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem, in sicer v roku 6 mesecev po zaključku javnega razpisa. Zoper odločbo je dopustna pritožba. Rok za vložitev pritožbe je 15 dni po prejemu odločbe. O pritožbi odloči v roku 60 dni župan Občine Bohinj. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen **seznam upravičencev**, ki jim bodo zagotovljena stanovanja. Najemodajalec bo skladno z objavljenim seznamom upravičenca pozval k sklenitvi najemne pogodbe za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Če se upravičenec s seznamom ne odzove na ponoven najemodajalčev poziv k sklenitvi najemne pogodbe, ali da stanovanje neupravičeno zavrne, se črta s seznamom upravičencev.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo najemodajalec 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 s seznamom upravičencev.

Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu, uporabljajo določbe Pravilnika.

V besedilu javnega razpisa uporabljeni izrazi, zapisani v moški slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

6. INFORMACIJE

Dodatne informacije v zvezi z razpisom in razpisno dokumentacijo zainteresirani lahko dobijo osebno na Režijskem obratu, Rožna ulica 18, 4264 Bohinjska Bistrica, na telefonski številki 577 01 50, kontaktna oseba Vanja Mencinger, ali preko elektronske pošte vanja.mencinger@obcina.bohinj.si.

Številka: 3250-0001/2024

Datum: 29. 2. 2024

ŽUPAN
Jože Sodja, l. r.