



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Številka: 430-4/2024-10503

Datum: 15. 4. 2024

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVETL, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 40/12 - ZUJF, 14/17 - odl. US, 27/17, 59/19, 203/20 - ZIUPOPĐVE, 189/20 - ZFRO, 90/21, 153/21, 18/23 - ZDU-10, 77/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZF, 13/24 in 18/24), 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, 62/23 in 95/23), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 - ZIUOPĐVE in 3/22 - ZDeb), Zakona 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), Odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin (Uradni list RS, št. 65/10, 45/11, 28/15, 68/18, 69/19 in 207/21) in sklepa 7. seje Odbora za gospodarski razvoj občine z dne 31. januarja 2024, Občina Laško, Oddelek za gospodarske dejavnosti, Mestna ulica 2, 3270 Laško, objavlja

JAVNI RAZPIS

za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem za obdobje 2024-2025 na območju Občine Laško

I. PREDMET RAZPISA

1. 1. Predmet razpisa

Občina Laško (v nadaljevanju: razpisnik) razpisuje oddajo v najem predvidoma 14 neprofitnih najemnih stanovanj, ki bodo uspešnim upravičencem oddana v najem po zaključku tega razpisa, predvidoma v drugi polovici leta 2024 in v letu 2025. Število oddanih stanovanj bo odvisno od števila izpraznjenih in na novo pridobljenih stanovanj na območju celotne Občine Laško, ki bodo na razpolago v letih 2024 in 2025 oziroma do zaključka novega 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 o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju: pravilnik) oproščeni plačila varščine;
- lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na določila 10. člena Pravilnika iz predhodne alineje zavezanci za plačilo varščine.

Od razpisanega okvirnega števila stanovanj bo predvidoma:

- 7 stanovanj namenjenih za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na socialne razmere oproščeni plačila varščine in se bodo uvrščali na listo A, in
- 6 stanovanj namenjenih za oddajo v najem prosilcem, ki presegajo mejo dohodka, določeno v 9. členu pravilnika, in so zavezanci za plačilo varščine ter se bodo uvrščali na listo B.
- 1 stanovanje namenjeno za oddajo v najem invalidnim osebam, ki so trajno vezane na uporabo invalidskega vozička. Ti prosilci se bodo uvrščali na ločene liste v okviru liste A (oproščeni plačila varščine) oziroma liste B (zavezanci za plačilo varščine), odvisno od dohodka gospodinjstva in števila družinskih članov.

V kolikor na posamezni listi ne bo dovolj upravičencev, se stanovanja, ki so namenjena za to listo, oddajajo po drugi listi.

Stanovanja za invalide so na lokacijah Cesta v Rečico v Laškem in Aškerčeva cesta v Rimskih Toplicah, v kolikor bo izpraznjeno ali na novo pridobljeno katero od prilagojenih stanovanj. Preostala stanovanja pa na območju krajevnih skupnosti Laško, Rečica, Marija Gradec, Šentrupert, Rimske Toplice, Jurklošter in Zidani Most. Lastnik stanovanj je Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško.

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) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki bodo lahko uveljavljali pravico do subvencije najemnine v skladu z Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev oziroma drugim predpisom veljavnim v času najema stanovanja

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55 m², točkovano s 320 točkami in maksimalnim lokacijskim faktorjem za občino 1,02, bo znašala povprečna mesečna neprofitna najemnina in povprečna najemnina na m² izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov v višinah kot je razvidno iz tabele:

Obdobje	Okvirna višina mesečne najemnine	EUR/m ²
od 1. 4. 2024 dalje	255,55 €	4,65 €

Od aprila 2024 dalje se višina neprofitne najemnine letno usklajuje 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 lahko spremeni v najemno pogodbo s prosto oblikovano najemnino po merilih in postopku, določenim s pravilnikom, veljavnim na dan preverjanja.

1. 3. Površinski normativi

Pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj bodo upoštevani površinski normativi kot jih določa pravilnik:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila varščine – lista A	Površina stanovanja s plačilom varščine – lista B
1-člansko	od 20 m ² do 30 m ²	od 20 m ² do 45 m ²
2-člansko	nad 30 m ² do 45 m ²	nad 30 m ² do 55 m ²
3-člansko	nad 45 m ² do 55 m ²	nad 45 m ² do 70 m ²
4-člansko	nad 55 m ² do 65 m ²	nad 55 m ² do 82 m ²
5-člansko	nad 65 m ² do 75 m ²	nad 65 m ² do 95 m ²
6-člansko	nad 75 m ² do 85 m ²	nad 75 m ² do 105 m ²

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m². Razpisnik lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi. Razpisnik 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

Za površino stanovanja se po pravilniku šteje ogrevana površina posameznega dela stavbe. 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.

II. RAZPISNI POGOJI

2. 1. Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so poslovno popolnoma sposobne osebe, polnoletni državljani Republike Slovenije in osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva

pridobile dovoljenje za stalno prebivanje v Občini Laško 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). Za vse velja, da morajo imeti v času objave razpisa ter tekom trajanja razpisnega postopka prijavljeno stalno prebivališče na območju Občine Laško.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v občini 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 dodelitev neprofitnega stanovanja po pravilniku;
- prosilci, ki ponovno prosijo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem in so do prijave na razpis poravnali vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter v primeru dodelitve bivalne enote tudi iz obstoječega najemnega razmerja in morebitne stroške sodnega postopka.

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju **od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023** ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne **neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 1.445,12 €**. Maksimalne vrednosti so opredeljene v spodnji preglednici v stolpcu LISTA B – s plačilom varščine.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno iz spodnje preglednice, prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A - brez plačila varščine ali za stanovanja po listi B – s plačilom varščine:

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

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk za zgornjo mejo liste A in spodnjo mejo liste B in 25 odstotnih točk za zgornjo mejo liste B.

2.3. Premoženje prosilca

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo, poleg navedenih pogojev, izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da prosilec ali kdo izmed ožjih članov njegovega gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo od ožjih članov njegovega gospodinjstva ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, katerega vrednost presega 40 % vrednosti primerne stanovanja. Izjema so lastniki ali solastniki stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja.

Vrednost 40 % primerne stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz preglednice v nadaljevanju te točke razpisa.

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.

Velikost stanovanja in vrednost drugega premoženja (vse drugo premoženje ali nepremično premoženje v državi in tujini) ob upoštevanju števila članov gospodinjstva ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Največja površina lastniškega stanovanja	Najvišja vrednost primerne stanovanja in drugega premoženja - 40 % vrednosti primerne stanovanja	KF in m ²
1-člansko	do 10 m ²	21.528,58 €	kf = 1,024 in 45 m ²
2-člansko	do 15 m ²	25.696,00 €	kf = 1,00 in 55 m ²
3-člansko	do 22 m ²	31.592,06 €	kf = 0,966 in 70 m ²
4-člansko	do 27 m ²	36.394,88 €	kf = 0,950 in 82 m ²
5-člansko	do 32 m ²	42.164,80 €	kf = 0,950 in 95 m ²
6-člansko	do 35 m ²	46.603,20 €	kf = 0,950 in 105 m ²

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 3,65 € in površinski normativi, predvidenimi za stanovanja s plačilom varščine. Za vsakega nadaljnega člana se površina lastniškega stanovanja poveča za 3 m², najvišja vrednost drugega premoženja poveča za 3.994,56 evrov.

2.4. Najemniki bivalnih enot in stanovanj s prosto oblikovano najemnino

Ob upoštevanju splošnih in drugih pogojev so lahko upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj tudi najemniki bivalnih enot in stanovanj s prosto oblikovano najemnino v lasti razpisnika, pri čemer morajo izpolnjevati naslednje pogoje:

- da redno in brez prekinitve uporabljajo bivalno enoto ali stanovanje s prosto oblikovano najemnino v lasti razpisnika;
- da imajo na dan objave tega razpisa poravnane vse zapadle obveznosti do razpisnika.

2.5. Dodaten pogoj

Skladno z določili 4. člena pravilnika razpisnik določa še dodatni pogoj, in sicer: stalno bivališče v Občini Laško. Število točk, do katerih je upravičen prosilec glede na stalnost bivanja, je naslednje:

Stalno bivanje na območju Občine Laško:	LISTA A	LISTA B
• nad 5 do 10 let	20 točk	20 točk
• nad 10 let do 15 let	40 točk	40 točk
• nad 15 let do 20 let	60 točk	60 točk
• nad 20 let	80 točk	80 točk

Doba stalnega bivanja se točkuje na podlagi potrdila Upravne enote Laško. Upošteva se število let, dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo. Točkuje se le doba bivanja prosilca, ne ostalih družinskih članov. Upošteva se bivanje na območju, ki ga v času razpisa obsega Občina Laško.

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

Stanovanjske in socialne razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom. Ocenjuje se izključno stanovanjske

pogoje prosilca. Zdravstvene razmere članov gospodinjstva, s katerimi prosilec kandidira na razpisu, ne glede na morebitno ločeno bivanje, se ocenjujejo glede na stanovanjske razmere prosilca.

3.1. Splošne in dodatne prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost:

- **mlade družine in mladi** - prosilec ima mlado družino z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni starejši od 35 let (rojeni po 1. 1. 1989), pri čemer se za mlade družine ne šteje samo življenjska skupnost obeh staršev in otrok, ampak vse druge družinske oblike. Prosilec je samski in ni star več kot 30 let (rojeni po 1. 1. 1994).
- **družine z večjim številom otrok** - prosilec ima najmanj tri otroke. Upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost.
- **invalidi in družine z invalidnim članom, v kolikor ni zagotovljeno institucionalno varstvo:**
 - družina, ki živi z otrokom, ki ima zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ki jo ugotovi pristojna komisija (izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oziroma z odločbo po zakonu, ki ureja usmerjanje otrok s posebnimi potrebami, ter pravilniku, 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), 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);
 - družina, katere prosilec ali odrasli družinski član je invalid (odločba centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije oziroma Zavoda Republike Slovenije za zaposlovanje);
 - družina, katere odrasli družinski član ima podaljšano roditeljsko pravico.
- **prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki.** Prosilec dokazuje delovno dobo s potrdilom Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje RS, s kopijo delovne knjižice ali overjenim potrdilom aktualnega delodajalca. Upošteva se zgolj delovna doba prosilca (dejanska zaposlitev), ne pokojninska doba.
- **prosilci, ki so pomembni za nemoteno izvajanje dejavnosti zdravstva in socialno varstvenih storitev in na območju Občine Laško opravljajo poklic:** zdravnika, zobozdravnika, kliničnega psihologa, logopeda, diplomirane medicinske sestre ali diplomiranega zdravstvenika, zdravstvenega tehnika ali medicinske sestre, negovalke ali negovalca.

Poleg kriterijev iz prejšnjega odstavka se v skladu z 2. odstavkom 6. člena pravilnika upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- **prosilci z doseženo višjo, visoko ali univerzitetno stopnjo izobrazbe ter magisterijem ali doktoratom,** s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo. Prosilec predloži potrdilo o strokovni izobrazbi (fotokopija diplome, spričevala, spričevalom iz tujine se priloži mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja);
- **prosilci, ki so vsaj enkrat sodelovali na prejšnjih razpisih in so tudi izpolnjevali razpisne pogoje, tako da so se vsaj enkrat dejansko uvrstili na prednostno listo upravičencev,** vendar pa niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj. Določilo ne velja za prosilce, ki so sodelovali na razpisih, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev in niso bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev. Pri prosilcih, ki jim je bilo že dodeljeno neprofitno stanovanje v najem in so se izselili, se upošteva udeležba na javnih razpisih le od izselitve iz najemnega stanovanja dalje. Upošteva se zgolj udeležba prosilca, ne pa tudi drugih članov gospodinjstva.
- **prosilec živi ali je v obdobju treh let pred razpisom živel v rejniški družini in ob polnoletnosti in prenehanju rejništva nima pogojev za vrnitev k staršem.** Prosilec predloži odločbo in mnenje centra za socialno delo.
- **prosilec je aktivni član socialno humanitarne organizacije oziroma aktivni pripadnik organizacije s področja zaščite, reševanja in pomoči ob naravnih in drugih nesrečah.** Prosilec predloži potrdilo predsednika ali poveljnika organizacije.

3.2. Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

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

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A	LISTA B
PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV v skladu s 1. odstavkom 6. člena pravilnika		
1. Mlade družine, mladi:		
• starost družine do 35 let	100 točk	100 točk
• starost prosilca do 30 let	50 točk	50 točk
2. Družina z večjim številom otrok:		
• najmanj trije otroci	50 točk	50 točk
3. Invalidi in družine z invalidnim članom, v kolikor ni zagotovljeno institucionalno varstvo:		
• družina, ki živi z otrokom, ki ima zmerno, težje ali težko duševno motnjo ugotovljeno po pristojni komisiji ali ki živi z otrokom z okvaro čuta ali ki živi z otrokom, trajno vezanim na uporabo invalidskega vozička	50 točk	50 točk
• družina, katere prosilec ali odrasli družinski član je invalid	50 točk	50 točk
• družina, katere odrasli družinski član ima podaljšano roditeljsko pravico	50 točk	50 točk
4. Prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki:		
• prosilec je moški - več kot 13 let delovne dobe	50 točk	50 točk
• prosilec je ženska - več kot 12 let delovne dobe	50 točk	50 točk
5. Prosilci, ki so pomembni za nemoteno izvajanje dejavnosti zdravstva in socialno varstvenih storitev in na območju Občine Laško opravljajo poklic: zdravnika, zobozdravnika, kliničnega psihologa, logopeda, diplomirane medicinske sestre ali diplomiranega zdravstvenika, zdravstvenega tehnika ali medicinske sestre, negovalke ali negovalca	100 točk	100 točk
PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV v skladu z 2. odstavkom 6. člena pravilnika		
1. Izobrazba prosilca:		
• VI – višja	50 točk	50 točk
• VII/1 – visoka strokovna/1. bolonjska stopnja VII/2 – univerzitetna ali visoka strokovna s spec. ali magisterijem/2. bolonjska stopnja	60 točk	60 točk
• VIII – magisterij ali IX – doktorat	80 točk	80 točk
2. Uvrstitev prosilca na prednostno listo na prejšnjih razpisih: 50 točk za vsak predhodni razpis, na katerem se je prosilec uvrstil na prednostno listo, ob pogoju, da se je prosilec na predhodnem razpisu uvrstil med upravičence, vendar največ 150 točk	50 – 150 točk	50 – 150 točk
3. Prosilec živi ali je v obdobju treh let pred razpisom živel v rejniški družini in ob polnoletnosti in prenehanju rejništva nima pogojev za vrnitev k staršem:	50 točk	50 točk

4. Prosilec je aktivni član socialno humanitarne organizacije oziroma aktivni pripadnik organizacije s področja zaščite, reševanja in pomoči ob naravnih in drugih nesrečah, ki deluje v javnem interesu:	50 točk	50 točk
--	---------	---------

Če več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in drugih razmer, se prednost določi glede na uvrstitev prosilcev v prednostne kategorije prosilcev ob upoštevanju naslednjega vrstnega reda: prosilci z daljšo dobo stalnega bivanja na območju Občine Laško; mlade družine; uvrstitev na prejšnjih razpisih; prosilci z daljšo delovno dobo in izobrazba prosilca. V primeru, da so prosilci prvo opredeljene kategorije še vedno izenačeni, se postopek nadaljuje z naslednjo prednostno kategorijo.

IV. VARŠČINA

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Višina varščine znaša tri mesečne najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja.

Varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo, določeno v 9. členu pravilnika (upravičenci po listi B), pred oddajo stanovanja v najem. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v najemni pogodbi.

V. RAZPISNI POSTOPEK

5.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, morajo oddati vlogo na posebnem **obrazcu razpisnika**. Obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis, je na voljo **od 15. 4. 2024 do vključno 15. 5. 2024 v Glavni pisarni Občine Laško, v pritličju objekta na Mestni ulici 2 v Laškem, v času uradnih ur**. Obrazec vloge je na voljo tudi na spletni strani Občine Laško <http://www.lasko.si/>.

5.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 22,60 € za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO). Upravno takso lahko prosilci plačajo s plačilno kartico ali gotovino v glavni pisarni ali s plačilnim nalogom na račun št.: 01257-4570309136, sklic na št. 11 75566-7111002 – Občinske upravne takse, katerega fotokopijo nalepijo na vlogo.

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

5.3. Rok za oddajo vloge

Vlogo s prilogami morajo prosilci poslati ali oddati v času **od 15. 4. 2024 do vključno 15. 5. 2024:**

- **priporočeno po pošti na naslov Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško**. Kot pravočasna oddana poštna pošiljka se šteje pošiljka z žigom pošte 15. 5. 2024;
- ali**
- **osebno v Glavni pisarni Občine Laško, v času uradnih ur** (ponedeljek od 8. do 15. ure, sreda od 8. do 17. ure in v petek od 8. do 13. ure). Zadnji dan oddaje vloge na Občini Laško je 15. 5. 2024 do 10. ure.

Na zaprti ovojnici mora biti poleg naslovnika zapisano: Vloga na JR za dodelitev neprofitnih stanovanj 2024-2025.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pisno pozvan, da vlogo v roku 15 dni dopolni z manjkajočimi listinami. **Vloge prosilcev, ki v postavljenem roku ne bodo dopolnjene in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.**

5.4. Priloge k vlogi

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci **obvezno** priložiti naslednje listine, navedene **pod tč. 1, 2 in 5, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke**. V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih kriterijih, ustrezne priloge pa ni priložil, bo pozvan k dopolnitvi. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

1. **Izpolnjen obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer.**
2. **Izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov) ter izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov.**
3. Dokazilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 (potrdilo delodajalca oziroma izplačevalca pokojnine – ZPIZ); 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, 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).
4. Potrdilo o delovni dobi.
5. **V primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje).**
6. Veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis stanovanjskih razmer, če je prosilec brez stanovanja (naslov bivanja prijavljen na pristojnih institucijah – CSD, Rdeči križ, Karitas); najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena; dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih: potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjstvi skupnosti za starše oziroma sorodnike; prosilec, ki je (so)lastnik stanovanja: dokazilo o (so)lastništvu in vrednosti nepremičnine – cenitev oz. vrednost GURS.
7. V primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje, ovrednoteno z največ 150 točkami po starem sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu ugotavljanja vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81, Uradni list RS, št. 18/91-I – SZ, 65/99 in 127/04), oziroma z največ 170 točkami po novem sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 in 69/05); zapisnik o točkovanju stanovanja ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane inštalacije ipd.
8. 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.
9. Kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti oziroma potrdilo o registraciji istospolne partnerske skupnosti ali potrdilo o sklenjeni partnerski zvezi ali overjeno izjavo o obstoju partnerske zveze.
10. Kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka.
11. Potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let.
12. Zdravniško potrdilo o nosečnosti.
13. Odločbo socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere).
14. Odločbo in mnenje centra za socialno delo o prenehanju bivanja v rejniški družini in nezmožnosti vrnitve k staršem.
15. Dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (enostarševska družina, samohranilec) – dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada.

Neizterljivost se izkazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca. V primeru ko otroci po pokojnem staršu ne prejemajo družinske pokojnine.

16. 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.
17. Dokazilo o invalidnosti I., II. ali III. kategorije ali invalidnosti zaradi okvare čuta ali odločbo o razvrstitvi otroka ali izvid in menjen specialistične pediatrične službe.
18. Potrdilo osebnega zdravnika, iz katerega je razvidna diagnoza o kronični bolezni zgornjih dihal ali astmi, ki ne sme biti starejše od 30 dni.
19. Potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala). Listinam, izdanim v tujini, mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja, ki ga izda ENIC-NARIC center.
20. Izjava o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje.
21. Dokazilo o statusu upravičenca zaradi izbrisa iz registra stalnega prebivalstva (potrdilo oziroma odločba upravne enote).
22. Potrdilo predsednika ali poveljnika organizacije, da je prosilec aktivni član socialno humanitarne organizacije oziroma aktivni pripadnik organizacije s področja zaščite, reševanja in pomoči ob naravnih in drugih nesrečah.
23. Potrdilo delodajalca za prosilca o opravljanju poklica zdravnika, zobozdravnika, kliničnega psihologa, logopeda, diplomirane medicinske sestre ali diplomiranega zdravstvenika, zdravstvenega tehnika ali medicinske sestre, negovalke ali negovalca.
24. Izjavo o sodelovanju na prejšnjih razpisih.
25. Dokazilo o dobi bivanja v Občini Laško (UE Laško).
26. Dokazilo o plačilu oziroma oprostitvi plačila upravne takse.

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

Vsa potrdila, ki so potrebna za ugotavljanje izpolnjevanja splošnih pogojev, razen za katera je z razpisom določeno drugače, bo razpisnik skladno z določilom 11a. člena SZ-1 pridobil neposredno od pristojnih državnih organov. **Razpisnik k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.**

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v roku 15 dni dopolni z **manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene z obveznimi dokazili, navedenimi pod tč. 1, 2 in 5**, in jih tudi razpisnik ne more pridobiti skladno z določilom 11a. člena SZ-1 neposredno iz uradnih evidenc **ter vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.**

VI. SPLOŠNE DOLOČBE

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

Pri obravnavi vloge se **upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge** in so navedene v vlogi. **Poznejših sprememb se NE upošteva.** V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, 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 opravi pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih. Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda.

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.

Po proučitvi vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih in drugih razmer bodo udeleženci razpisa glede na število zbranih točk uvrščeni na prednostni listi A in B. Seznam uvrščenih upravičencev bo javno objavljen na enak način kot razpis najkasneje v roku 6 mesecev po zaključku razpisa.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na posamezno prednostno listo upravičencev. Udeleženec razpisa, ki se z odločitvijo ne strinja, se lahko v roku 15 dni po prejemu

odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na Občino Laško. O pritožbi odloči v roku 30 dni župan Občine Laško. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo objavljen dokončen seznam upravičencev po katerem se bodo dodeljevala prosta in izpraznjena stanovanja. Z uspešnimi upravičenci bodo sklenjene najemne pogodbe za nedoločen čas in z neprofitno najemnino.

Uspeli upravičenec lahko le enkrat pisno zavrne dodeljeno po velikosti primerno stanovanje. Uspeli upravičenec, ki drugič neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje ne glede na lokacijo na kateri se stanovanje nahaja ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove oziroma stanovanje po podpisu najemne pogodbe ne prevzame se črta iz seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo. Prav tako se črta iz seznama tudi uspehi upravičenec, ki poda izjavo, da neprofitnega stanovanja ne potrebuje ali ne želi več.

Razpisnik bo stanovanja dodeljeval upoštevajoč prednostni vrstni red po posameznih seznamih odvisno od oblike družin in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, če udeleženec razpisa še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta iz seznama upravičencev.

Vse informacije v zvezi z razpisom lahko dobite osebno v času uradnih ur (ponedeljek od 8. do 15. ure, sreda od 8. do 12. in od 13. do 17. ure in v petek od 8. do 13. ure) na sedežu razpisnika, na telefonski številki 03 7338 712 – Stanka Jošt in na spletni strani Občine Laško <http://www.lasko.si>.



Župan Občine Laško
Marko Šantelj

Priloga: obrazec vloge razpisnika

Dostavljeno:

- v objavo: oglasna deska, Laški bilten št. 101/2024 in spletna stran <http://www.lasko.si/>
- v zadevo