

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-1O in 77/23 – odl. US), 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 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17, 54/17, 21/18 – ZNOrg, 31/18 – ZOA-A, 28/19, 189/20 – ZFRO, 196/21 – ZDOsk, 82/23 in 84/23 – ZDOsk-1), 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), Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. list RS, št. 127/04, 69/05 in 75/05-popr.), Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 153/21), Občina Dornava, Dornava 135a, 2252 Dornava,

## **objavlja**

# **JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V VEČSTANOVANJSKI STAVBI V NAJEM**

## **I.**

### **PREDMET RAZPISA**

#### **1.1.**

Občina Dornava, Dornava 135a, 2252 Dornava, (v nadaljevanju: razpisnik), razpisuje oddajo v najem **enega neprofitnega najemnega stanovanja (v stanovanjski hiši na naslovu Dornava 2c, Dornava, bivalni prostori oz. uporabna površina v izmeri 54,24 m<sup>2</sup>, parcela št. 77/4, k.o. Dornava)**, ki bo uspelemu upravičencu oddano v najem predvidoma v septembru 2024.

**Stanovanje v več stanovanjski hiši je dvo-sobno in se nahaja v pritličju. Hiša je podkletena. Oddaja v najem zajema uporabo ohišnice.**

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 (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21 in 62/23), oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine;
- lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na določila 9. člena Pravilnika iz predhodne alineje zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

Z uspelim upravičencem bo sklenjena najemna pogodba za nedoločen čas in z neprofitno najemnino.

Razpisano stanovanje bo predvidoma namenjeno za oddajo v najem prosilcu, ki je glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem oproščen plačila lastne udeležbe in varščine in se bo uvrstil na listo A.

V kolikor prosilca iz prejšnjega odstavka ne bo, bo stanovanje namenjeno za oddajo v najem prosilcem, ki presegajo mejo dohodka, določeno v 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, in so zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine ter se bodo uvrščali na listo B.

Stanovanje je na lokaciji v Občini Dornava. Lastnik večstanovanjske stavbe je Stanovanjski sklad Republike Slovenije. Najemnik bo najemno pogodbo sklenil z lastnikom neprofitnega stanovanja, oddanega v najem.

#### **1.2. Neprofitna najemnina**

Najemnina za dodeljeno neprofitno stanovanje bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 153/21).

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

Za povprečno stanovanje v izmeri 54,24 m<sup>2</sup>, znaša najemnina izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov 174,68 EUR. Višina neprofitne najemnine se letno usklajuje z rastjo cen življenjskih potrebščin, kot to določa Stanovanjski zakon.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja je dolžan vsakih pet let preveriti ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja. Podatke o denarnih prejemkih za preteklo koledarsko leto pred preverjanjem izpolnjevanja pogojev za uporabo neprofitnega stanovanja pridobivajo najemodajalci iz uradnih evidenc in drugih zbirk osebnih podatkov v skladu z zakonom. Najemniki morajo na zahtevo najemodajalca predložiti vse zahtevane izjave in dokazila zase in za uporabnike v roku 30 dni od prejema zahteve. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje.

Če se socialne razmere najemnika, ki plačuje za stanovanje prosto oblikovano najemnino, spremenijo tako, da dohodek pade pod mejo, določeno v 5. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, lahko najemnik od najemodajalca zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo prosto oblikovane najemnine v neprofitno najemnino.

### 1.3. Površinski normativ

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

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

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m<sup>2</sup>.

## II.

### RAZPISNI POGOJI

#### 2.1. Splošni pogoji

**Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo stalno prebivališče na območju Občine Dornava.**

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so **tudi**:

- žrtve družinskega nasilja, ki imajo začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj na območju Občine Dornava;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Občini Dornava možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;

- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem;
- **ne glede na državljanstvo RS** so do dodelitve neprofitnega stanovanja upravičene tudi osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile **dovoljenje za stalno prebivanje** po Zakonu o tujcih – ZTuj-1 (Uradni list RS, št. 64/09-UPB6, 41/09 in 26/11-Odl. US), Zakonu o tujcih – ZTuj-2 (Uradni list RS, št. 50/11, 57/11-popr., 26/14, 90/14, 19/15, 47/15-ZZSDT, 5/17 in 59/17), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 76/10-UPB1 in 50/10) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Uradni list RS, št. 20/97, 94/00-Odl. US, 67/02, 2/04-ZPNNVSM in 65/05-ZZZRO);
- prosilci, ki imajo v občini najmanj dve leti prijavljeno začasno prebivališče.

## 2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2023 ne presegajo v točki 2.3. za listo B določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju 2023 znašala 1445,12 EUR.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 2.3., prosilci kandidirajo ali za stanovanja po listi A –(oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine) ali za stanovanja po listi B –(zavezani za plačilo lastne udeležbe in varščine).

## 2.3.

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

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	Meja dohodka	%	Meja dohodka
1-člansko	90 %	do 1.300,61	Od 90% do 200%	nad 1.300,61 do 2.890,24
2-člansko	135%	do 1.950,92	od 135 do 250%	nad 1.950,92 do 3.612,80
3-člansko	165%	do 2.384,45	od 165 do 315%	nad 2.384,45 do 5.057,92
4-člansko	195%	do 2.817,98	od 195 do 370%	nad 2.817,98 do 5.346,94
5-člansko	225%	do 3.251,52	od 225 do 425%	nad 3.251,52 do 6.141,76
6-člansko	255%	do 3.685,06	od 255 do 470%	3.685,06 do 6.792,06

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

## 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 ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednosti 40% primerne stanovanja, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana 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;

- da je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

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

Velikost gospodinjstva	Vrednost, ki je prosilčevo gospodinjstvo ne sme presegati
1-člansko	20.160,00 EUR
2-člansko	24.640,00 EUR
3-člansko	31.360,00 EUR
4-člansko	36.736,00 EUR
5-člansko	42.560,00 EUR
6-člansko	47.040,00 EUR

### III.

#### KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV

##### 3.1.

Prednostna lista upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem bo sestavljena na podlagi kriterijev, ki jih določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Poleg kriterijev iz prejšnjega odstavka, se v skladu s 6. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev: družine z večjim številom otrok, družine z manjšim številom zaposlenih, mlade družine in mladi, invalidi in družine z invalidnim članom, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja. Skladno z določili 4. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, razpisnik določa še **dodatne pogoje in sicer: doba stalnega prebivališča v Občini Dornava in pripravljenost osnovnega vzdrževanja (košnja, čiščenje ipd.) ohišnice.**

##### 3.2.

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

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A	LISTA B
1. mlade družine; mladi		
- starost družine do 35 let	70 točk	70 točk
- starost prosilca do 30 let	50 točk	50 točk
2. družina z večjim številom otrok – najmanj trije otroci	100 točk	100 točk
3. invalidi in družine z invalidnim članom	50 točk	50 točk
4. družina z manjšim številom zaposlenih	50 točk	50 točk
5. državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	50 točk	50 točk
6. žrtve nasilja v družini	50 točk	50 točk
7. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	50 točk	50 točk
<b>DODATNI POGOJI</b>	<b>LISTA A</b>	<b>LISTA B</b>
• stalno prebivališče v Občini Dornava (v primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo):		
- do 10 let	20 točk	20 točk

- nad 10 let do 20 let	30 točk	30 točk
- nad 20 let	40 točk	40 točk
• pripravljenost osnovnega vzdrževanja (košnja, čiščenje ipd.) ohišnice	40 točk	40 točk

Najemodajalci neprofitnih stanovanj v posameznem razpisu tudi izrecno določijo, katera kategorija prosilcev ima prednost ob predpostavki enakega števila točk.

#### IV.

##### LASTNA UDELEŽBA IN VARŠČINA

Lastna udeležba so vračljiva denarna sredstva najemnika, namenjena za pridobivanje neprofitnih stanovanj v lasti najemodajalcev. Višina lastne udeležbe lahko znaša največ 10% vrednosti neprofitnega stanovanja, pri čemer se vrednost določa na podlagi in skladno z določili Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb, brez vpliva lokacije.

Pogoje v zvezi z morebitnim plačilom in vračilom lastne udeležbe uredita uspeli prosilec in lastnik stanovanja s posebno pogodbo.

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.

**V primeru, da se bo stanovanje dodelilo prosilcu, ki je skladno z 10. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, zavezanec za plačilo lastne udeležbe – lista B bo bodoči najemnik dolžan pred vselitvijo v stanovanje plačati varščino v višini treh najemnin na račun Stanovanjskega sklada RS.**

Lastno udeležbo in varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo določeno v 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (upravičenci po listi B), pred oddajo stanovanja v najem. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v odločbi in najemni pogodbi.

#### V.

##### RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis, **od 11. 7. 2024, na Občini Dornava, Dornava 135a, 2252 Dornava** ali si ga pridobijo na spletni strani Občine Dornava, <https://www.dornava.si/>.

**Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso** po tarifni številki 1 in 3 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) kar znaša 22,60 EUR. Upravno takso v znesku 22,60 EUR se nakaže s plačilnim nalogom na transakcijski račun za plačilo takse številka: SI56 0110 0424 0309 152, št. sklica 11 75230-7111002 – Občinske upravne takse, katerega fotokopijo plačanega se nalepi na vlogo.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, s tem da status dokažejo z ustreznimi dokazili.

**Vloge z dokazilom o plačani upravni taksi bo razpisnik sprejemal do vključno 23. 7. 2024, do 12. ure.**

Prosilci oddajo vloge praviloma osebno v prostorih Občine Dornava ali jih pošljejo priporočeno po pošti, na naslov Dornava 135a, 2252 Dornava.

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. Prosilci, katerih vloge ne bodo oddane na obrazcu vloge, ne bodo pozvani k dopolnitvi, temveč bo njihova vloga zavržena.

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti naslednje listine navedene **pod tč. 1 do 6 ter 10 do 11**, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. **izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov**, ki so v skupnem gospodinjstvu (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov)
2. **odločbo o odmeri dohodnine** in potrdilo o **skupnem neto dohodku gospodinjstva v letu pred razpisom** (osebni dohodek, pokojnina, preživnina, dohodek iz dela prek Študentskega servisa, invalidnina, itd.) z navedbo dobe zaposlitve. Kot dohodek se **ne šteje** dodatek za pomoč in postrežbo in drugi prejemki za nego in pomoč, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, štipendije, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za odpravo posledic elementarne nesreče itd;
3. **izjava o morebitnih neobdavčljivih dohodkih** in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev za koledarsko leto pred razpisom;
4. dokazila o vseh **izplačanih neto plačah v predpreteklem letu, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov** iz delovnega razmerja;
5. **potrdilo o nezaposlenosti prosilca**, njegovega zakonskega ali izvenzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
6. **veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu**: najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena, če prosilec ne živi pri starših oz. dokazilo prosilca, da je brez oz. bo v letu tega razpisa ostal brez stanovanja;
7. **dokazilo o zadnji plačani najemnini**;
8. **izjavo o vseh plačnih obveznostih**, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
9. **dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička** ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe, v kolikor gre za invalida po tretjem odstavku 3. člena pravilnika;
10. **dokazilo o kvaliteti bivanja** – stanovanje ovrednoteno z največ 110 točkami (točkovačni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije ipd.) in eventualna utesnjenost z opisom posameznih prostorov in navedbo površin;
11. **utesnjenost v stanovanju** – v kolikor gre za prosilca, ki stanuje pri starših ali sorodnikih, se upošteva izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oz. souporabi;
12. **kopija izpiska iz matične knjige zakonskih zvez oz. notarsko overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti**;
13. **kopija izpiska iz matične knjige rojstev za vsakega otroka**,
14. **potrdilo o rednem šolanju otrok**, ki so starejši od 15 let;
15. **dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec)** – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
16. **zdravniško potrdilo o nosečnosti**;
17. **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);
18. **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;
19. **dokazilo o invalidnosti I. kategorije** (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oziroma Zavoda za zaposlovanje);
20. **izvid osebnega zdravnika**, s katerim se dokazujejo trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;

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 službe;
22. strokovno mnenje centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča - varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo ženskam in ženskam z otroki psihosocialno pomoč ob nasilju;
23. **dovoljenje za stalno prebivanje,**
24. **izjavo o vseh plačanih obveznostih,** v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje,
25. **izjava o pripravljenosti osnovnega vzdrževanja ohišnice – izjava je del razpisnega obrazca.**

Prosilec in polnoletni člani gospodinjstva lahko razpisniku s pooblastilom dovolijo pridobivanje, vpogled, obdelavo, prepis, izpis ali kopiranje njihovih osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov, ki štejejo za davčno tajnost ter občutljivih osebnih podatkov. V tem primeru morajo vlogi priložiti ustrezne pisne izjave.

Najemodajalci neprofitnih stanovanj pridobijo v skladu s prejšnjim odstavkom potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva od pristojnih državnih organov, podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih ter prejemkih pa iz obstoječih zbirk podatkov.

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

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

**Potrdila, 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 bo pridobil razpisnik neposredno od pristojnega državnega organa, lahko pa jih priloži tudi prosilec.

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

## VI.

### SPLOŠNE DOLOČBE

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

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 opravijo pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. V primeru ogleda se ta opravi nenapovedano in le pri tistih udeležencih, ki bodo na podlagi predložene listinske dokumentacije zbrali največje število točk glede na število razpisanih stanovanj.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk. Če se na prednostni vrstni red uvrstijo udeleženci razpisa z enakim številom točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, ki so določene v obrazcu, imajo prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja tisti, pri katerih predstavlja višina najemnine za primerno stanovanje večji delež v družinskem dohodku.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na razpisnika. O pritožbi odloči župan Občine Dornava. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb se javno objavi upravičenec, ki mu bo zagotovljeno stanovanje. Z uspelim upravičencem bo sklenjena najemna pogodba za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. 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 in se stanovanje dodeli naslednjemu upravičencu.

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

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Dornava, vsak dan v poslovnem času občinske uprave ali na tel. 02 754 01 10.

Številka: 350-4/2024-1

Datum: 11.7.2024



Matej Zorko  
Župan Občine Dornava