

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 - ZIUPOPdVE, 189/20 - ZFRO, 90/21, 153/21), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06 - ZUE, 11/09, 81/11 in 47/14), 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 in 36/20 - ZZUSUDJZ), 6. člena pravilnika o dodeljevanju najemnih stanovanj v najem mladim Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje 10/2021), 24. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 1/16 – uradno prečiščeno besedilo in 17/19) Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, objavlja

# JAVNI RAZPIS

## ZA DODELITEV NAMENSKIH NAJEMNIH STANOVANJ V NAJEM MLADIM

### I. PREDMET RAZPISA

Mestna občina Velenje (v nadaljevanju: občina) razpisuje oddajo naslednjih stanovanj v najem, **namenjena mladim posameznikom**.

Zaporedna št.	Naslov	Št. stanovanja	Nadstropje	Površina (m <sup>2</sup> )	Trenutna najemnina (EUR)
1	Cesta Simona Blatnika 1a	45	2	31,73 (33,24)	125,27
2	Kidričeva cesta 55	18	2	23,82	85,38
3	Tomšičeva cesta 45	9	4	29,54	103,47
4	Šalek 98	12	M	34,24 (36,50)	130,66
5	Šalek 86	133	6	32,02 (36,80)	129,37

### II. RAZPISNI POGOJI

Na razpis se lahko prijavijo **polnoletni državljani Republike Slovenije s stalnim bivališčem na območju Mestne občine Velenje**, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- je **mlad posameznik**, pri čemer v letu razpisa ne dopolni 30 let;
- **da je prosilec poravnal vse obveznosti** (najemnina, obratovalni stroški in stroški sodnega postopka) iz morebitnega prejšnjega najemnega razmerja ali uporabe stanovanja v lasti Mestne občine Velenje;
- da so v času javnega razpisa zaposleni, samozaposleni ter da lahko z dohodninsko odločbo izkažejo, da so v preteklem koledarskem letu prejeli dohodke iz drugega civilnega razmerja, kot npr. avtorski honorarji, podjemne pogodbe;
- poleg prosilcev iz prejšnje alineje lahko kandidirajo tudi prosilci, ki so se šele v letu javnega razpisa zaposlili, samozaposlili ali prejemajo za svoje delo redne dohodke iz drugega civilnega razmerja, za kar morajo nedvoumno izkazati svoje dohodke v letu javnega razpisa;
- prosilec mora izkazati **minimalni mesečni dohodek v višini 76% neto minimalne plače** v Republiki Sloveniji za zadnje tri mesece pred mesecem oddaje vloge;
- prosilec **ne sme presegati dohodkovnega in premoženjskega cenzusa**, ki je predpisan za udeležence po veljavnem pravilniku, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem:
  - njegov osebni dohodek ne sme presegati 200 % povprečne neto plače v Republiki Sloveniji za leto 2020 - 2.417,30 €;
  - ne sme biti lastnik premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja - 15.148,80 €;

- ne glede na prejšnjo alinejo prosilec izpolnjuje pogoje tudi, če presega premoženjski cenzus z lastno nepremičnino, ki pa je iz objektivnih razlogov ne more uporabljati za stalno bivanje.

**Prosilci morajo podati vlogo za točno določeno stanovanje, pri čemer lahko podajo vlogo za eno ali več razpisanih stanovanj.**

Za vsako stanovanje bo oblikovana prednostna lista, stanovanje se bo glede na število zbranih točk dodelilo prvouvrščenemu upravičencu. V primeru enakega števila točk ima prednost pri dodelitvi prosilec, pri katerem predstavlja višina najemnine manjši delež v njegovem dohodku, pri čemer se v dohodek ne upoštevajo denarna socialna pomoč, varstveni dodatek in morebitni drugi socialni transferji. V primeru, da so prosilci po prej navedenih kriterijih še vedno izenačeni, ima prednost prosilec z višjo stopnjo izobrazbe. Prosilec, ki bo z zbranim številom točk prvouvrščen na več prednostnih listah, bo imel možnost izbire med stanovanji na teh listah. Ostala stanovanja, ki jih bo na tak način zavrnil, bodo oddana drugo uvrščenemu prosilcu na posamezni prednostni listi.

**Ogledi stanovanj bodo možni v naslednjih terminih:**

- Stanovanje pod zaporedno številko 1 – **30. 3. 2022 od 10.00 ure do 11.00 ure**
- Stanovanje pod zaporedno številko 2 – **30. 3. 2022 od 11.00 ure do 12.00 ure**
- Stanovanje pod zaporedno številko 3 – **30. 3. 2022 od 14.00 ure do 15.00 ure**
- Stanovanje pod zaporedno številko 4 – **30. 3. 2022 od 15.00 ure do 16.00 ure**
- Stanovanje pod zaporedno številko 5 – **30. 3. 2022 od 16.00 ure do 17.00 ure**

### **III. Prednostne kategorije prosilcev**

Vloge prosilcev, ki bodo izpolnjevali razpisne pogoje, bodo točkovane po naslednjih kriterijih:

<b>Zap. št.</b>	<b>Kriterij</b>	<b>Opredelitev kriterija</b>	<b>Točke</b>
1	Izobrazba prosilca	Prosilec ima doseženo vsaj 1. bolonjsko stopnjo	10
2	Vrsta zaposlitve	Prosilec je bil v obdobju od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 v delovnem razmerju neprekinjeno	10
3	Vrsta zaposlitve	Prosilec je bil v obdobju od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 v delovnem razmerju s prekinitvami (tudi: avtorske pogodbe, podjemne pogodbe, normiranci, študentsko delo in štipendije)	5
4	Aktivno državljanstvo prosilca	Aktivna udeležba v projektih ali programih aktivnega državljanstva – prostovoljno delo, humanitarno delo, družbeno odgovorno delo, aktivna participacija v organizacijah za mlade, in sicer udeležba vsaj v 2 projektih ali programih aktivnega državljanstva v obdobju od leta 2021 do dneva objave razpisa	10
5	Območje zaposlitve prosilca	Prosilec je zaposlen v podjetju s sedežem na območju Mestne občine Velenje oziroma ima kot samostojni	5

		podjetnik registrirano dejavnost v Mestni občini Velenje	
6	Talentiran prosilec	Doseganje povprečne ocene 8-10 na dodiplomskem ali podiplomskem študiju ali se je uvrstil na 1. 2. ali 3. mesto na tekmovanjih državnega/mednarodnega/svetovnega ranga na glasbenem, športnem, drugem predmetnem tekmovanju (matematika, kemija,...), raziskovalne naloge v obdobju zadnjih 3 let	10

#### IV. K vlogi morajo prosilci priložiti naslednja dokazila:

- fotokopijo osebnega dokumenta;
- izjavo o resničnosti podatkov in verodostojnosti priloženih dokumentov (Priloga 1);
- izjavo o premoženjskem stanju prosilca (Priloga 2);
- izjavo, s katero prosilec dovoljuje vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov (Priloga 3);
- soglasje, s katerim prosilec dovoljuje javno objavo rezultatov razpisa (Priloga 4);
- izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za leto 2021 (Priloga 5);
- dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu 2021 ali v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
- izjavo, s katero prosilec dovoljuje vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;
- potrdilo delodajalca o zaposlitvi;
- k točki 1 – diploma oziroma potrdilo o diplomiranju;
- k točki 2 – dokazilo o neprekinjeni zaposlitvi za preteklo leto;
- k točki 3 – dokazilo o obdobju zaposlitvi za preteklo leto;
- k točki 4 – potrdilo organizacije o udeležbi v projektu ali programu aktivnega državljanstva;
- k točki 5 – potrdilo delodajalca o zaposlitvi ali izpisek iz AJPES-a;
- občina lahko od prosilca zahteva dodatna dokazila o izpolnjevanju pogojev za najem stanovanja in preveri pravilnost in resničnost dokazil, ki jih predloži prosilec. Če se ugotovi, da je prosilec dal nepravilne in/ali neresnične podatke, se prosilčeva vloga zavrne z upravnim aktom.

V kolikor v letu 2021 prosilec ni bil zaposlen in je zaposlen v letu 2022, je potrebno predložiti zadnjo plačilno listo in potrdilo delodajalca o sklenjenem delovnem razmerju (enako velja tudi za zaposlene v tujini). V kolikor študent ni opravljal študentskega dela v letu 2021, pa ga je opravljal v letu 2022, je potrebno predložiti potrdilo študentskega servisa o prejetem netu dohodku v zadnjem mesecu pred razpisom.

V primeru samostojnih podjetnikov in normirancev, ki niso bili registrirani v letu 2021, so pa registrirani v letu 2022, morajo le-ti dostaviti kopije izdanih računov in kopije plačil posameznega računa (bančni izpisek, iz katerega je razvidno plačilo posameznega računa), oziroma davčno potrjene račune ali kopijo knjige vezanih računov v primeru blagajniškega – gotovinskega poslovanja, za obdobje od začetka tega leta do pričetka razpisa. Kot priznani neto dohodek se bo upoštevala davčna osnova, to je 20% od celotnih prihodkov (od posameznega prejetega dohodka (izdanega in plačanega računa) se bo odštelo 80%, kar predstavlja stroške poslovanja).

V dohodek se ne vštrevajo socialni transferji, to so denarna socialna pomoč, izredna denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, dodatek za pomoč in postrežbo in podobno.

Prosilec lahko predloži fotokopije zahtevanih dokumentov, Mestna občina Velenje pa si pridružuje pravico do vpogleda v izvornike le-teh. Prosilec vloži doda izjavo, s katero dovoljuje vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov.

Vloge z zahtevanimi dokazili se oddajo v razpisnem roku na naslov:

**Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje.**

## V. Razpisni postopek

**Prosilci se prijavijo na razpis do vključno dne 22. 4. 2022**

Prosilci se prijavijo na razpis s predpisanim obrazcem vloge, ki ga pridobijo in oddajo v vložišču Mestne občine Velenje, pritličje, Titov trg 1, 3320 Velenje, v ponedeljek, torek in četrtek od 8.00 ure do 15.00 ure, v sredo od 8.00 ure do 17.00 ure in v petek od 8.00 ure do 13.00 ure. Obrazec vloge si lahko prosilci natisnejo tudi s spletne strani Mestne občine Velenje [www.velenje.si](http://www.velenje.si). Prijave, ki ne bodo oddane na navedenem obrazcu, ne bodo upoštevane.

Če je prijava poslana priporočeno po pošti, dan oddaje na pošto velja za dan oddaje prijave, medtem ko se pri oddaji prijave z navadno pošto kot datum oddaje upošteva datum, ko Mestna občina Velenje prejme pošiljko.

## VI. Sprejem odločitve o oddaji stanovanja v najem

Odločitev o oddaji stanovanja v najem sprejme župan Mestne občine Velenje.

Župan lahko ustavi postopek razpisa za oddajo posameznega stanovanja v najem do sklenitve najemne pogodbe.

Vsa stanovanja se oddajajo **neopremljena** in za **neprofitno najemnino**. Najemnina za stanovanja se določi v skladu z veljavno zakonodajo za oblikovanje neprofitnih najemnin ter vsakokratnim sklepom MOV o določitvi višine najemnine.

Najemno razmerje bo z izbranim prosilcem sklenjeno za **določen čas 5 let**.

Najemnik stanovanja bo moral pred sprejemom ključev za oddano stanovanje poravnati **varščino v višini treh mesečnih najemnin** za najemno stanovanje.

Odločitev o oddaji stanovanja v najem bo v pisni obliki posredovana vsem prosilcem v roku 15 dni od opravljenega izbora.

## VII. Objava razpisa

Ta razpis se objavi na spletni strani Mestne občine Velenje in na oglasni deski v avli Mestne občine Velenje, informativno obvestilo o razpisu pa se objavi še v lokalnih medijih.

Št.: 3520-0013/2021

Datum: 22. 3. 2022

Mestna občina Velenje  
Župan  
Peter ĐERMOL



