



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 in 40/12 – ZUJF), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 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 in 82/13) objavlja Občina Trzin

J A V N I R A Z P I S za oddajo neprofitnega stanovanja v najem

I. PREDMET RAZPISA

Občina Trzin razpisuje oddajo neprofitnega najemnega stanovanja, ki bo vseljivo takoj po končanem razpisu. Predmet razpisa je:

1. Neprofitno stanovanje v lasti Občine Trzin - stanovanje št. 1 na Jemčevi cesti 40, Trzin »Jefačn'kova domačija«. Stanovanje v skupni izmeri **55,4 m²** (dnevni prostor 20,06 m², spalnica 12,08 m², kabinet 8,45 m², kopalnica 6,47 m², hodnik 4,84 m², shramba izven stanovanja 3,52 m²). Stanovanju pripada eno parkirno mesto. **Neprofitna mesečna najemnina znaša 223,00 EUR**. Stanovanje ima izdelano energetska izkaznico št. 2014-196-128-2739 z energetskega razredom D 62 kWh/m²a. Stanovanje je primerno izključno za 3 do 5-člansko gospodinjstvo.

II. STROŠKI NEPROFITNEGA STANOVANJA

Najemniki bodo za neprofitno stanovanje, ki ga bodo prevzeli v najem, plačevali:

- **Neprofitno stanovanjsko najemnino**, oblikovano na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08, 62/10 – ZUPJS, 79/15 in 91/15). Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavijo pravico do znižane neprofitne najemnine pri Centru za socialno delo.
- **Individualne stroške**, ki odpadejo na stanovanje, kot na primer: dobavljena električna, telefon, voda, kanalščina, odvoz odpadkov, ogrevanje, TV naročnina, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, stroške upravljanja itd.
- **Stroške za obratovanje skupnih delov**, ki odpadejo na stanovanje, kot na primer: varstvo pred požarom in zagotavljanje drugih ukrepov za zaščito in reševanje, čiščenje skupnih prostorov, hišniška opravila, deratizacija itd.

III. UPRAVIČENCI ZA PRIDOBITEV NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

A) Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo izpolnjevati naslednje splošne pogoje:

1. Prosilec mora biti državljan Republike Slovenije, ki ima stalno prebivališče v občini Trzin.
2. Prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj s prosilcem uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo), 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 za neprofitno najemnino.
3. Prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ne sme biti lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja¹:

velikost gospodinjstva	vrednost drugega premoženja ne sme presegati 40 % vrednosti primerne stanovanja	
1 - člansko gospodinjstvo	45 m ²	15.148,80 EUR
2 - člansko gospodinjstvo	55 m ²	18.515,20 EUR
3 - člansko gospodinjstvo	70 m ²	23.564,80 EUR
4 - člansko gospodinjstvo	82 m ²	27.604,48 EUR
5 - člansko gospodinjstvo	95 m ²	31.980,80 EUR
6 - člansko gospodinjstvo	105 m ²	35.347,20 EUR

¹ Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami, pri čemer je vrednost točke 2,63 eura in površinski normativi predvideni za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine po Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.



4. Prosilec je upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja, če mesečni dohodki njegovega gospodinjstva v obdobju od **1. 1. 2015 do 31. 12. 2015** ne presegajo zgornje meje določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je letu 2015 znašala 1.035,58 EUR (vir Statistični urad RS):

velikost gospodinjstva	%	meja neto dohodka
1 - člansko gospodinjstvo	200%	2.071,16 EUR
2 - člansko gospodinjstvo	250%	2.588,95 EUR
3 - člansko gospodinjstvo	315%	3.262,08 EUR
4 - člansko gospodinjstvo	370%	3.831,65 EUR
5 - člansko gospodinjstvo	425%	4.401,22 EUR
6 - člansko gospodinjstvo	470%	4.867,23 EUR

Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se zgornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 25 odstotnih točk.

5. Prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem mora imeti poravnane vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.
6. Prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ki prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, mora imeti na dan prijave poravnane vse obveznosti do Občine Trzin, katere so izkazane v poslovnih knjigah občine.
7. Na razpisu lahko sodeluje, glede na velikost stanovanja, le gospodinjstvo s 3 do 5-člani.

Na razpisu lahko sodelujejo tudi:

- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po tem razpisu.

B) Prednostne kategorije

MLADE DRUŽINE, MLADI	
starost družine do 35 let	100 točk
starost prosilca do 30 let	80 točk
DRUŽINA Z MLADOLETNIMI OTROKI	
trije mladoletni otroci	60 točk
dva mladoletna otroka	40 točk
en mladoleten otrok	20 točk
Število mladoletnih otrok je Občina opredelila zaradi dejstva, da se prioriteto rešujejo tisti upravičenci, ki imajo več mladoletnih otrok.	
INVALIDI IN DRUŽINE Z INVALIDNIM ČLANOM	
prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva	50 točk
Družina, ki živi z otrokom, ki ima zmerno, težje ali težko duševno ali težko telesno motnjo, družina, katere prosilec ali odrasli družinski član je invalid ali družina, katere odrasli družinski član ima podaljšano roditeljsko pravico.	
DRUŽINA Z MANJŠIM ŠTEVILOM ZAPOSLENIH	
zaposlenost v družini	70 točk
Družina šteje najmanj tri člane in je zaposlen samo en družinski član oziroma noben od družinskih članov ni zaposlen. Določilo velja tudi za enostarševsko družino.	



C) Dodatni pogoj

STALNO PREBIVALIŠČE V OBČINI TRZIN	
nad 5 do 10 let	50 točk
nad 10 do 15 let	70 točk
nad 15 do 20 let	90 točk
nad 20 let	100 točk
Dobo bivanja v občini Trzin je Občina opredelila zaradi dejstva, da se prioriteto rešujejo tisti upravičenci, ki imajo daljšo dobo bivanja v občini Trzin. Upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.	

D) Kriteriji in merila za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer prosilcev

Stanovanjske in socialne-zdravstvene 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 (stanovanjski status, kvaliteta bivanja, neprimerna površina stanovanja, funkcionalnost stanovanja, število članov gospodinjstva, ločeno življenje, zdravstvene razmere, prednostne kategorije).

Če več prosilcev doseže enako število točk glede na pogoje in kriterije iz tč. A) B), C), D) tega razpisa, se prednost določi glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer. Če več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer se prednost določi glede na uvrstitev prosilcev v prednostne kategorije ob upoštevanju naslednjega vrstnega reda: nižji dohodek na družinskega člana, mlade družine, mladi, družine z mladoletnimi otroki, prosilci z daljšo dobo bivanja v Občini Trzin.

IV. RAZPISNI POSTOPEK

1. Obrazci

Prosilci, ki izpolnjujejo pogoje in se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, vložijo vlogo na posebnem obrazcu Občine Trzin. Obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis, bo na voljo od 21. 7. 2016 do 22. 8. 2016 na vložišču Občine Trzin, v času uradnih ur: ponedeljek, torek, četrtek med 8.00 in 14.00 uro, v sredo od 8.00 do 13.00 ure in od 14.00 do 18.00 ure ter v petek med 8.00 do 13.00 uro.

Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na oglasni deski občine Trzin: www.trzin.si.

2. 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 in 32/16).

Upravno takso lahko udeleženci razpisa plačajo:

- na vložišču občine Trzin, ob vložitvi vloge;
- s plačilnim nalogom na TRR občine Trzin 01386-5860309113 s sklicem 11-76848-7111002, katerega fotokopijo se priloži k vlogi.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu ZUT, s tem da status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

3. Rok za oddajo vloge

Vloge s prilogami in dokazilom o plačani upravni taksi bo sprejemala sprejemna pisarna Občine Trzin od 21. 7. 2016 do vključno 22. 8. 2016, v času uradnih ur. Vlogo lahko prosilci oddajo do navedenega datuma tudi priporočeno po pošti na naslov: Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.

Vloge s prilogami naj bodo v zaprti kuverti s pripisom: **»razpis za oddajo neprofitnega stanovanja v najem, ne odpiraj!«**



V. PRILOGE PROSILCA

K vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilci priložiti listine navedene pod tč. 1), 2), 3), 4), 5), 6) , druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

- 1) izpolnjen obrazec vloge;
- 2) potrdilo o plačani upravni taksi višini 22,60 EUR oz. odločbo Centra za socialno delo zaradi slabih premoženjskih razmer;
- 3) potrdilo oz. potrdila o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 (priloga 1);
- 4) potrdilo o prejetih drugih dohodkih v letu 2015 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) (priloga 2);
- 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 bivalnih razmer, če je prosilec brezdomec ali biva v baraki ali izkazuje, da ima naslov bivanja prijavljen na pristojnih institucijah (CSD, Rdeči križ, Karitas); dokazilo o bivanju v bivalni enoti, materinskem domu ali varni hiši, nestanovanjskih prostorih; najemna ali podnajemna pogodba ali dokazilo o plačevanju tržne najemnine; pogodba o bivanju v delavskem domu ali stanovanjski skupini ali študentskem domu ali službenem stanovanju z dokazilom o poteku najemnega razmerja prej kot v letu dni oziroma da je najemodajalec že podal odpoved; dokazilo o bivanju pri starših, sorodnikih ali prijateljih – potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjstvi skupnosti za starše, sorodnike ali prijatelje; dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice, če je prosilec najemnik denacionalizacijskega stanovanja; dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice, če je prosilec najemnik denacionalizacijskega stanovanja; dokazilo o bivanju v hišniškem stanovanju, na katerem je bila pridobljena pravica do bivanja pred letom 1991 in morebitna tožba na izselitev; prosilec, ki je (so)lastnik stanovanja: dokazilo o (so)lastništvu in vrednosti nepremičnine – cenitev oz. vrednost GURS;
- 7) v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu ugotavljanja vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja² ali ki so ovrednotena z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb³. Prosilec predloži točkovalni zapisnik. V kolikor nima točkovalnega zapisnika se upoštevajo razmere opisane v vlogi- leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane inštalacije;
- 8) kopijo poročnega lista oziroma overjene izjave o obstoju zunajzakonske skupnosti (priloga 3);
- 9) kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
- 10) zdravniško potrdilo o nosečnosti (za potrebe dokazovanja št. otrok);
- 11) 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);
- 12) dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
- 13) zdravniško potrdilo (osebni zdravnik) iz katerega je razvidno, da sam prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo, ki ne sme biti starejša od 30 dni.
- 14) 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 ali odločba o podalšanju roditeljske pravice;
- 15) 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;
- 16) potrdilo o državljanstvu in potrdilo o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva;
- 17) potrdilo o invalidnosti ali duševni/telesni motnji, ugotovljeni po pristojni komisiji;
- 18) dokazilo o dolžnosti preživljanja družinskega člana, starega nad 65 let.

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

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

² Ur. list SRS, št. 25/81, 18/91-I – SZ, 65/99 in 127/04

³ Ur. list RS, št. 127/04, 69/05



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

VI. SPLOŠNE DOLOČBE

Posebna komisija, imenovana s strani najemodajalca, prouči utemeljenost vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnega stanovanja v najem. Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v roku 8. dni dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki ne bodo dopolnjene v roku, in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

Komisija si lahko stanovanjske razmere udeležencev tudi ogleda. Kriteriji in točkovno vrednotenje kriterijev za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer, ki vplivajo na prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem, so določene s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem ter s tem razpisom. Točkovanje stanovanjskih, socialnih razmer, prednostnih kategorij ter dodatnih meril se izvede na obrazcu.

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.

Na podlagi določb Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, razpisnih pogojev ter točkovalnega zapisnika najemodajalec določi prednostno listo upravičencev za oddajo neprofitnega stanovanja v najem. Odločba o uvrstitvi oziroma ne-uvrstitvi na prednostno listo upravičencev bo izdana najkasneje v šestih mesecih od zadnjega dne oddaje vlog t.j. od 22. 8. 2016.

Po rešitvi morebitnih pritožb na izdane odločbe bo javno objavljen dokončen seznam upravičencev, ki jim bo zagotovljeno stanovanje.

Razpisovalec bo stanovanje dodelil upoštevaajoč prednostni vrstni red.

Z uspelim upravičencem bo sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas in neprofitno najemnino. Najemna pogodba se sklepa v notarski obliki v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa. V primeru, da se upravičenec na poziv najemodajalca k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se ga črta iz prednostne liste upravičencev.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku, ki ga določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Če se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino za stanovanje po prejšnjem odstavku spremeni, lahko najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.

VII. OBJAVA RAZPISA IN DODATNE INFORMACIJE

Predmetni razpis je objavljen na spletni strani Občine Trzin <http://www.trzin.si/> in v Uradnem vestniku Občine Trzin št. 9/2016 z dne 20. 7. 2016.

Dodatne informacije v zvezi z razpisom zainteresirani dobijo v času uradnih ur Občine Trzin na telefon; 01/564-45-44 ali po e-pošti info@trzin.si.

Datum: 19. 7. 2016
Številka: 352-0001/2016-1

Peter Ložar, l.r.
ŽUPAN





Redakcijski popravek Cenika obračuna storitve gospodarske javne službe čiščenja komunalne odpadne vode v občinah Domžale, Kamnik, Mengeš, Cerklje na Gorenjskem, Komenda in Trzin

V Ceniku obračuna storitve gospodarske javne službe čiščenja komunalne odpadne vode v občinah Domžale, Kamnik, Mengeš, Cerklje na Gorenjskem, Komenda in Trzin, št. 0142-11/2016, ki je bil objavljen v Uradnem vestniku Občine Trzin, št. 8/2016, z dne 14.07.2016, se popravi podpisnik, ki se glasi:

»vodja skupnega organa
ŽUPAN OBČINE DOMŽALE
Toni Dragar, l.r.«



Izdajatelj: Občina Trzin,
Mengeška cesta 22
1236 Trzin
ISSN: 2386-0464