

RUDAR SENOVO D.O.O., Cesta Kozjanskega odreda 4, 8281 Senovo,

OBJAVLJA

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, 18/23 - ZDU-10 in 77/23 - odl. US) (v nadaljevanju SZ-1), Akta o ustanovitvi družbe Rudar Senovo poslovanje z nepremičninami, gradnje, storitve in trgovina Senovo d.o.o. in Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 114/2006 - ZUE, 11/2009, 81/2011, 47/2014, 153/2021, 62/2023, 95/2023 - ZIUOPZP)

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

1 PREDMET RAZPISA

1.1 Predmet razpisa

Družba Rudar Senovo d.o.o. (razpisnik) razpisuje oddajo neprofitnih stanovanj v najem, pri čemer bodo prva stanovanja predvidoma vseljiva v mesecu decembru 2024 oziroma januarju 2025. Predmet javnega razpisa so stanovanja, ki se nahajajo v večstanovanjskem objektu na naslovu Sremiška cesta 13, Krško,:

- stanovanje št. 1 v pritličju objekta v izmeri 100,2 m²,
- stanovanje št. 2 v pritličju objekta v izmeri 76,45 m²,
- stanovanje št. 3 v pritličju objekta v izmeri 89,70 m²,
- stanovanje št. 4 v pritličju objekta v izmeri 59,70 m²,
- stanovanje št. 5 v pritličju objekta v izmeri 114,55 m²,
- stanovanje št. 6 v prvem nadstropju objekta v izmeri 93,45 m²,
- stanovanje št. 7 v prvem nadstropju objekta v izmeri 71,60 m²,
- stanovanje št. 8 v prvem nadstropju objekta v izmeri 84,40 m²,
- stanovanje št. 9 v prvem nadstropju objekta v izmeri 49,85 m²,
- stanovanje št. 10 v prvem nadstropju objekta v izmeri 100,70 m²,
- stanovanje št. 11 v prvem nadstropju objekta v izmeri 85,20 m²,
- stanovanje št. 12 v drugem nadstropju objekta v izmeri 85,05 m²,
- stanovanje št. 13 v drugem nadstropju objekta v izmeri 70,55 m²,
- stanovanje št. 14 v drugem nadstropju objekta v izmeri 87,00 m²,
- stanovanje št. 15 v drugem nadstropju objekta v izmeri 87,05 m² in
- stanovanje št. 16 v drugem nadstropju objekta v izmeri 111,65 m²,
-

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- **Lista A** za stanovanja št. 2-4, 7-9 in 13-14, predvidena za oddajo v najem upravičencem, ki glede na dohodke v koledarskem letu 2023 po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06 - ZUE, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21 in 62/23; v nadaljevanju: Pravilnik) niso zavezanci za plačilo varščine;
- **Lista B** za stanovanja št. 1, 5-6, 10-13 in 15-16, predvidena za oddajo v najem upravičencem, ki so glede na dohodke v koledarskem letu 2023 po 9. členu Pravilnika zavezani plačati varščino.

Če posameznega stanovanja, ki je predvideno za listo B, ne bo mogoče oddati, ga lahko razpisnik prenese na listo A ter ga odda kot neprofitno stanje brez plačila varščine.

Cesta Kozjanskega odreda 4, 8281 Senovo, tel.: ++386 (0)7 48 81 940, fax: ++386 (0) 48 81 957, info@rudar-senovo.si, www.rudar.si

Osnovni kapital: 5.055,985,00 €

Transakcijski račun NLB d.d. SI56 0298 0002 0019 408

Transakcijski račun Unicredit Bank: SI56 2900 0005 9953 617

Matična št.: 5521688000, ID za DDV: SI87045729



Naložba v vašo prihodnost
OPERACIJO DELNO FINANCIRA EVROPSKA UNIJA
Evropski socialni sklad



1.2 Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določiti višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št. 153/21) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem. V najemninah niso zajeti obratovalni stroški in stroški, ki so povezani z uporabo stanovanja.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 50,00 m², točkovano s 392 točkami pripisanih gradbenemu delu stanovanja in 0 točk pripisanih opreми stanovanja, na območju mesta Krško, za katero je določen vpliv lokacije s korekcijskim faktorjem 1,00, znaša mesečna najemnina 279,01 EUR, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov.

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 po merilih in postopku določenim s pravilnikom.

1.3 Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Tabela 1: Površinski normativi

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 nadaljnega člana gospodinjstva se površine spodnjega in zgornjega razreda povečajo za 6 m². Družba kot razpisnik lahko odda v najem tudi manjše ali večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, vendar se pri večjem stanovanju razlika v m² lahko obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

2 RAZPISNI POGOJI

2.1 Splošni pogoji

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

- **državljeni Republike Slovenije in državljani članic EU,**
- **stalno prebivališče v Mestni občini Krško,**
- **kot izjeme od pogoja stalnega bivališča so upravičene do dodelitve tudi:**
 - a.) **žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih-varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj in**
 - b.) **invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, lahko ne glede na kraj stalnega prebivališča zaprosijo za pridobitev neprofitnega stanovanja, če imajo v Mestni občini Krško možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;**
- **osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje 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 tujcih (Uradni list RS, št. 91/21 - uradno prečiščeno besedilo, 95/21, 17/22, 105/22 - ZZNŠPP), 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),**
- **prošilec je polnoleten.**

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 €**.
Prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A – brez plačila varščine ali listi B – s plačilom varščine, v odvisnosti od dohodka gospodinjstva. Razmejitev med prosilci liste A in liste B je razvidna iz tabele v nadaljevanju.

Tabela 2: Dohodkovni kriterij

Velikost gospod.	LISTA A		LISTA B	
	%	meja neto dohodka	%	meja neto dohodka
1-člansko	90 %	do 1.300,61 €	od 90 % do 200%	od 1.300,61 € do 2.890,24 €
2-člansko	135 %	do 1.950,91 €	od 135 do 250 %	od 1.950,91 € do 3.612,80 €
3-člansko	165 %	do 2.384,45 €	od 165 do 315 %	od 2.384,45 € do 4.552,13 €
4-člansko	195 %	do 2.817,98 €	od 195 do 370 %	od 2.817,98 € do 5.346,94 €
5-člansko	225 %	do 3.251,52 €	od 225 do 425 %	od 3.251,52 € do 6.141,76 €
6-člansko	255 %	do 3.685,06 €	od 255 do 470 %	od 3.685,06 € do 6.792,06 €

Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se zgornja lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk za listo A in za 25 odstotnih točk za listo B.

Prosilci morajo podatke o neto dohodkih gospodinjstva predložiti sami. Podatki se predložijo za navedeno obdobje od 01.01.2023 do 31.12.2023 in za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva.

2.3 Premoženje

2.3.1 Dodatni splošni pogoji:

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih splošnih pogojev iz točke 2.1. izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- **da 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,¹ ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednosti 40% primerne stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas, z neprofitno najemnino. V navedenem primeru se za gospodinjstvo štejejo prosilec in vse osebe, ki se bodo skupaj s prosilcem javile na razpis oz. bodo navedene v vlogi prosilca,**
- **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 oz. bodo navedene v vlogi prosilca. Vrednost 40% primerne stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz preglednice v točki 2.3.3 oz. v tabeli 3; Pojem »drugo premoženje« predstavlja premoženje v državi in tujini, premično ali nepremično, razen stanovanjskega premoženja po 3. alineji 3. člena pravilnika oz. 1. alineji točke 2.3.1,**

¹ Za najemnike neprofitnega stanovanja se ne štejejo najemniki razpisnika Rudar Senovo d.o.o. z določeno neprofitno najemnino. Slednji stanovanj pri razpisniku niso prejeli kot upravičenci, izbrani na javnem razpisu, kar je pogoj za dodelitev neprofitnega stanovanja. Razen pri stanovanjih, ki so predmet tega razpisa, razpisnik kot gospodarska družba ni bil nikoli dolžan oddajati stanovanj z izvedbo postopka javnega razpisa, temveč je pri dodeljevanju svojih stanovanj upošteval zgolj svoj oblikovan in sprejet poslovni model. Z drugačno razlago bi razpisnik svojim najemnikom neupravičeno onemogočil udeležbo v javnem razpisu, v kolikor jim za potrebe najema stanovanja razpisnika nikoli ni bil podeljen status upravičencev za neprofitno stanovanje. To stališče je podprto tako s primeri iz sodne prakse (npr. VSRS Sklep II Ips 36/2006, VSL Sodba I Cp 1445/2019) kot pravne teorije (Uvod k SZ-1, Založba Uradni list RS, Ljubljana 2003).

- **da se mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v koledarskem letu pred letom razpisa oz. v letu 2023 za dodeljevanje neprofitnih stanovanj gibljejo v mejah, določenih v 5. členu pravilnika oz. ne presegajo mejo dohodka opredeljenega v tabeli 2 – dohodkovni kriterij,**
- **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,**
- **da ima prosilec poravnane vse obveznosti do družbe Rudar Senovo d.o.o. kot razpisnika.**

2.3.2 Možnost udeležbe za najemnike v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju

Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku.

2.3.3 Določitev vrednosti premoženja prosilca

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami pripisanih gradbenemu delu stanovanja in 18 točk pripisanih opreми stanovanja, po vrednosti točke 3,65 € na območju mesta Krško, za katero je določen vpliv lokacije s korekcijskim faktorjem 1,00 in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja v višini zgornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom varščine.

Tabela 3: Vrednost premoženja

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja v m ²	Vrednost drugega premoženja – 40 %
1-člansko	45	21.050,28 €
2-člansko	55	25.722,28 €
3-člansko	70	32.730,28 €
4-člansko	82	38.336,68 €
5-člansko	95	44.410,28 €
6-člansko	105	49.082,28 €

Za vsakega nadaljnega člana se površine povečajo za 6 m², kar pomeni, da se vrednost drugega premoženja poveča za 2.803,20 € (7-člansko gospodinjstvo).

Pri ugotavljanju vrednosti premoženja prosilca in njegovih ožjih družinskih članov bo upoštevana vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Prostor Geodetske uprave RS. Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, lahko predloži uradno cenitev nepremičnine, opravljeno s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

Glede lastništva premoženja prosilca in ostalih članov gospodinjstva, ki z njim stalno prebivajo, se v premoženje ne vštevata vrednost poslovnih prostorov in opreme do celotne vrednosti primerne stanovanja, kolikor gre za dejavnost, s katero se prosilec preživlja. V primeru, da je prosilec invalid oziroma družina z invalidnim članom, se ob predložitvi ustreznih dokazil do celotnih dohodkov gospodinjstva odšteje znesek, ki ga invalid namenja za nakup določenih pripomočkov, ki jih potrebuje zaradi invalidnosti. V primeru, da je prosilec žrtev nasilja v družini, ki ne more koristiti pravice do solastniškega deleža na stanovanju ali stanovanjskih hiši, se obseg stanovanjskega premoženja posebej evidentira in upošteva pri odločitvi občine o času najema in višini najemnine.

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 dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo **prednost** mlade družine in mladi, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih, državljani z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podnajemniki, žrtve nasilja v družini ter osebe s statusom žrtve vojnega nasilja, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.2.1 oz. tabeli št. 4.

3.2 Dodatne prednostne kategorije

Razpisnik glede na 87. člen SZ-1 in 3. alinejo 6. člena pravilnika določa dodatne prednostne kategorije, in sicer:

- prosilci z doseženo višjo, visoko, univerzitetno stopnjo izobrazbe, magisterijem ali doktoratom, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki vlagajo v lastno izobrazbo;
- prosilci z daljšo delovno dobo na način, da se ne glede na stanovanjski status, kriterij prizna vsem prosilcem, ne samo tistim brez stanovanja ali so podnajemniki, s čimer se glede upoštevanja delovne dobe prosilci izenačijo;
- prosilci (za listo B), ki so na dan objave razpisa zaposleni, s čimer se omogoči uveljavljanje prednosti občanom, ki so zaposleni. Določilo velja tudi za samozaposlene za polni delovni čas in
- doba bivanja v Mestni občini Krško – upošteva se število let dopoljenih do roka oddaje vloge. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

3.2.1 Točkovanje vrednosti

Prednostne kategorije opredeljene v točki 3.1 in 3.2 se za posamezno listo prosilcev A oziroma B (kjer ni posebej označeno, se točkovanje ne razlikuje) točkujejo z naslednjo višino točk:

Tabela 4: Prednostne kategorije

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	Število točk
1. Mlade družine ² (starost do 35 let); mladi ³ (starost do 30 let); (starost 30 oz. 35 let se šteje 30 oz. 35 let dopoljenih v letu razpisa)	100 (A) 150 (B)
2. Družina z večjim številom otrok – najmanj tri mladoletni otroci (upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost);	50
3. Družina z večjim številom otrok – najmanj štiri mladoletni otroci oz. več (upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost); (za vsakega nadaljnjega otroka)	20 10
3. Invalidi in družine z invalidnim članom (otrok z zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo – izvid in mnenje specialistične pediatrične službe; družina, v kateri je prosilec ali odrasli družinski član invalid; družina, katere odrasli družinski član ima podaljšano roditeljsko pravico);	50
4. Družina z najmanj tremi člani, v kateri je zaposlen samo en družinski član oz. nihče od družinskih članov ni zaposlen	50 (A) / (B)
5. Državljeni z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	50
6. Žrtve nasilja v družini (priloga: strokovno mnenje, ki ni starejše več kot tri leta od razpisa)	100 (A) 70 (B)
7. Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	50
PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV na podlagi 6. člena pravilnika (skupaj je možno iz tega naslova zbrati največ 133 točk)	
1. izobrazba prosilca višja visoka, univerzitetna ali 1. in 2. bolonjska stopnja magisterij znanosti, doktorat ali 3. bolonjska stopnja	50 80 100
2. prosilci z daljšo delovno dobo, katerih stanovanjski status je opredeljen v točki 3.2. tega razpisa (moški 13 let, ženske 12 let)	20
3. osebe, ki so na dan objave razpisa zaposleni (prosilec ali partner)	/ (A) 20 (B)
4. prosilci s stalnim bivanjem v Mestni občini Krško: nad 5 do 10 let nad 10 do 15 let nad 15 do 20 let nad 20 let	10 20 40 60

² Za mlado družino se šteje družina v skladu s predpisi s področja družinskih razmerij z vsaj enim otrokom, ki ga je družina dolžna preživljati, in pri kateri sta oba od staršev v letu objave javnega razpisa stara manj kot 36 let (v nadaljnjem besedilu: stari med 18. in 35. letom). V teh starostnih okvirjih se kot mlada družina šteje tudi posameznica ali mlada par, ki v letu razpisa pričakuje rojstvo prvega otroka.

³ Mladi po tem razpisu so osebe, ki niso starejše od 30. let. Za starost 30 let se šteje 30 let, dopoljenih v letu razpisa.

V primeru, da 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 višjo doseženo izobrazbo, z daljšo delovno dobo, z daljšo dobo bivanja v Mestni občini Krško, mlade družine, družine z večjim številom otrok, družine z manjšim številom zaposlenih, invalidi in družine z invalidnim članom, žrtve vojnega nasilja. V primeru, da so prosilci še vedno izenačeni, se postopek nadaljuje z upoštevanjem naslednje prednostne kategorije. V primeru, da so prosilci po vseh kategorijah izenačeni, ima prednost prosilec, ki je prej oddal vlogo.

4 VARŠČINA

Za plačilo varščine je zavezan upravičenec oz. gospodinjstvo (lista B), katerega dohodki presegajo mejo, kot je razvidno iz tabele 2 pod točko 2.2. oz. v 9. členu pravilnika.

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. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v pogodbi o varščini oziroma najemni pogodbi.

5 RAZPISNI POSTOPEK

5.1 Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, morajo oddati vlogo na **posebnem obrazcu**, ki bo na voljo od **30.05.2024 do vključno 28.06.2024 v tajništvu na sedežu družbe Rudar Senovo d.o.o., Cesta Kozjanskega odreda 4, Senovo**, in sicer v času uradnih ur **vsak delovni dan od 7.30 do 14.30 ure, razen ob sredah tudi vse do 16.30 ure, ob petkih pa zgolj do 12.30 ure**. Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani družbe Rudar Senovo d.o.o. www.rudar.si pod rubriko Obvestila.

5.2 Rok za oddajo vloge

Vlogo s prilogami morajo prosilci poslati **do vključno 28.06.2024 s priporočeno pošiljko na naslov RUDAR SENOVO D.O.O., Cesta Kozjanskega odreda 4, 8281 SENOVO, s pripisom »JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM – NE ODPIRAJ«** ali jo oddajo osebno v tajništvo na prej navedenem sedežu družbe, in sicer **vsak delovni dan od 7.30 do 14.30 ure, razen ob sredah tudi vse do 16.30 ure, ob petkih pa zgolj do 12.30 ure, v zaprti kuverti prav tako z zgoraj navedenim pripisom**.

V kolikor 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.

5.3 Predložitev dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci in polnoletni člani gospodinjstva **priložiti naslednje listine navedene pod točkami 1., 2., 3. in 4., 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. V primeru, da vloge ne dopolni, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

1. Izpolnjen obrazec vloge za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem s podpisanimi izjavami v prilogi vloge.
2. Izjavo o premoženjskem stanju prosilca (priloga 1 vloge) in članov gospodinjstva (priloga 2 vloge).
3. Dokazila o vseh izplačanih neto dohodkih **gospodinjstva** od 01.01.2023 do 31.12.2023 (bančni izpis ni dokazilo):
 - a. povzetek obračuna dohodkov prejetih v letu 2023 ali odločba o dohodnini za leto 2023 ali potrdilo delodajalca (neto osebni dohodek, regres, bonitete, odpravnine),
 - b. povzetek obračuna pokojninskih in invalidskih prejemkov (invalidnina, invalidski dodatek, varstveni dodatek, sredstva za nego in pomoč),
 - c. starševsko nadomestilo,
 - d. dohodek iz dela preko študentskega servisa,
 - e. državne štipendije,

- f. poslovni izid za s.p., avtorski honorar...
 - g. prejemki za delo pripornikov in obsojencev,
 - h. preživnina (odločbo o določitvi in višini preživnine), nadomestilo preživnin,
 - i. nagrada skrbniku; plačila dela rejniku.
4. V primeru nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali izven zakonskega partnerja oz. drugega družinskega člana je potrebno priložiti potrdilo Zavoda za zaposlovanje o nezaposlenosti oz. prejemanju denarnega nadomestila, v primeru upravičenosti do denarne socialne pomoči pa odločbo Centra za socialno delo.
5. Veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:
- a) opis bivalnih razmer (tudi če je prosilec brez stanovanja (brezdomec, biva v baraki ali izkazuje, da ima naslov bivanja prijavljen na pristojnih institucijah - CSD, Rdeči križ, Karitas));
 - b) najemna ali podnajemna pogodba, če ima stanovanje v najemu;
 - c) pogodba o bivanju v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu ali službenem stanovanju;
 - d) dokazilo o bivanju v materinskem domu ali varni hiši oziroma zavetišču;
 - e) dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih: pisna izjava prosilca, glede števila oseb, ki dejansko bivajo z njim v stanovanju na naslovu, ki ga je navedel v vlogi. Prosilec mora obvezno priložiti kopijo najemne ali kupoprodajne pogodbe ali zemljiškoknjižni izpisek oz. podatek GURS o stanovanjski površini;
 - f) če je prosilec najemnik denacionaliziranega stanovanja – dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice;
 - g) prosilec, ki je solastnik stanovanja: dokazilo o solastništvu in podatek Geodetske uprave RS o vrednosti nepremičnine ali cenitev o vrednosti nepremičnine.

V kolikor so prosilec in ostali družinski člani, za katere se rešuje stanovanjsko vprašanje, prijavljeni na ločenih naslovih, je potrebno za vsak naslov posebej dostaviti dokazilo o statusu stanovanja.

6. Če je prosilec uporabnik hišniškega stanovanja, odločbo ali pogodbo, na podlagi katere je bilo prosilcu hišniško stanovanje dodeljeno ali dokazilo, da zaradi upokojitve oz. nezmožnosti opravljanja del lastniki stanovanja zahtevajo prosilčevo izselitev.
7. Izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje.
8. V primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja – praviloma gre za starejša stanovanja s pomanjkljivimi oziroma dotrajanimi instalacijami, za kletna, vlažna oziroma premalo osončena stanovanja, stanovanja s povsem nefunkcionalno razporeditvijo prostorov ipd., ki so ovrednotena z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistem točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81 s spremembami in dopolnitvami) ali ki so ovrednotena z največ 170 točkami po tem pravilniku.
9. Kopijo izpiska iz matičnega registra o rojstvu za vsakega otroka.
10. Potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let.
11. Potrdilo upravne enote o dobi stalnega oziroma začasnega bivanja v Mestni občini Krško. Upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo, razen pri dolžini začasnega bivanja.
12. Dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec): dokazilo, da je preživnina neizterljiva, ali odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada. Neizterljivost se izkazuje z izvršilnim predlogom oz. sklepom o izvršbi zoper zavezanca.
13. Dokazilo o statusu upravičenca zaradi izbrisa iz registra stalnega prebivalstva (potrdilo ali odločba upravne enote).
14. Dokazilo o invalidnosti I. II., III. kategorije (odločba ustrezne institucije).

15. Odločba ali potrdilo 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.
16. Zdravniško potrdilo o nosečnosti.
17. 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 in ne sme biti starejše od 30 dni.
18. Dokazilo o družinskem nasilju - strokovno mnenje centra za socialno delo ali vladnih in nevladnih organizacij, ki nudijo pomoč žrtvam nasilja v družini, in ni starejše več kot tri leta od dneva objave razpisa.
19. Odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja.
20. 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).
21. Potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala; listinam izdanim v tujini mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja) - upoštevajo se samo dokazila o pridobitvi višje, visoke, magistrske in doktorske izobrazbe za prosilca.
22. Potrdilo za delovno dobo - izpis podatkov ZPIZ-a o pokojninski dobi zavarovanca (moški nad 13 let, ženske nad 12 let), za prosilca.
23. Fotokopija prometnega dovoljenja ali potrdilo Upravne enote o lastništvu osebnega avtomobila.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od objave razpisa. Razpisnik vloge in priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

Družba Rudar Senovo d.o.o. kot razpisnik bo imela možnost neposredno na podlagi navedenih izjav iz točke 5.3. pridobiti podatke, ki štejejo za davčno tajnost, in sicer od pristojnega državnega organa tudi:

- potrdila o višini katastrskega dohodka,
- zadnjo odločbo o odmeri dohodnine ali
- potrdilo o nezavezanosti za odmero dohodnine.

6 SPLOŠNE DOLOČBE

Pristojni organ razpisnika bo preverjal pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter stanovanjske in druge razmere prosilcev.

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

V primeru izselitve iz stanovanja, za katerega je prosilec izpolnil obrazec opisa stanovanjskih razmer, je prosilec dolžan pravočasno, najmanj 10 dni pred izselitvijo, obvestiti družbo Rudar Senovo d.o.o. o izselitvi, da bo komisija lahko predčasno opravila ogled stanovanja zaradi zavarovanja dokazov.

Komisijo, ki jo imenuje direktor družbe Rudar Senovo d.o.o., bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi opravljenega ogleda stanovanjskih razmer ter 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 bo opravila ogled stanovanjskih razmer samo pri prosilcih, ki izpolnjujejo pogoje razpisa. Prosilci so dolžni zagotoviti lastno prisotnost v stanovanju na termin ogleda, ki ga določi komisija.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, se njegova vloga ne obravnava in se jo zavrže. Po proučitvi vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih, socialnih in drugih razmer, bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk.

Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo objavljen na spletni strani družbe Rudar Senovo d.o.o. v roku 3 mesecev po zaključku razpisa. Seznam upravičencev po posameznih kategorijah prosilcev, ki niso zavezanci za plačilo varščine (lista A) bo objavljen ločeno od seznama ostalih upravičencev (lista B). Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe pritoži. Pritožbo naslovi na družbo Rudar Senovo d.o.o., Cesta Kozjanskega odreda 4, Senovo. O pritožbi odloči direktor družbe Rudar Senovo d.o.o. Odločitev direktorja o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljena dokončna prednostna lista oz. seznam upravičencev ki jim bodo zagotovljena stanovanja. Z uspešnimi upravičenci bodo sklenjena najemna razmerja z neprofitno najemnino za nedoločen čas. 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.

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.

Stanovanja se bodo dodeljevala postopoma upoštevaajoč prednostni vrstni red na prednostni listi upravičencev odvisno od oblike družine in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu, uporabljajo določbe pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu družbe Rudar Senovo d.o.o., Cesta Kozjanskega odreda 4, 8281 Senovo, v času od ponedeljka do petka od 7.30 do 14.30, v sredo do 16.30, v petek do 12.30 ter na naslednji telefonski številki: 07 48-81-955 ali e-mail: info@rudar-senovo.si. Dodatne informacije posredujeata Leonida Jukić in Mitja Lojen.

Številka: 51064/24/GU-ML

Kraj in datum: Senovo, 30.05.2024

Direktor Rudar Senovo d.o.o.
Goran Udovč

