



Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 69/03, s spremembami in dopolnitvami), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju Pravilnik), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06 -UPB2, s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju ZUP), Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Ur. list RS, št. 62/10, s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju ZUPJS) družba Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje, objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM ZA OBDOBJE 2022-2024 NA OBMOČJU MESTNE OBČINE CELJE

1 PREDMET RAZPISA

1.1 Predmet razpisa

Nepremičnine Celje d.o.o. (v nadaljevanju: razpisnik) objavlja javni razpis za oddajo v najem predvidoma 150 neprofitnih stanovanj na območju Mestne občine Celje, ki bodo uspelim upravičencem oddana v najem v letih 2022, 2023 in 2024.

Od razpisanega števila 150 stanovanj bo predvidoma:

- 100 stanovanj namenjenih za oddajo v najem upravičencem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika niso zavezanci za plačilo varščine in bodo uvrščeni na listo A in
- 50 stanovanj namenjenih za oddajo v najem upravičencem, ki so glede na dohodek zavezanci za plačilo varščine in bodo uvrščeni na listo B.

Med razpisanimi stanovanji bo posebnim skupinam prosilcev namenjenih:

- 36 stanovanj na lokaciji soseske Dečkovo naselje DN – 10 za oddajo mladim družinam¹ in mladim² ter
- 5 arhitektonsko prilagojenih stanovanj za potrebe invalidov, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička.

Približno dve tretjini navedenih stanovanj za posebne skupine prosilcev bo namenjenih listi A, ena tretjina pa listi B.

¹ Mlada družina po tem razpisu je družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 30 let. Mlada družina je družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let in nobeden od otrok ni šoloobvezen. Za starost 30 (35) let se šteje 30 (35) let, dopolnjenih v letu razpisa. Kot mlade družine se upoštevajo življenjske skupnosti obeh staršev in otrok ter druge življenjske oblike.

² Mladi po tem razpisu so osebe, ki niso starejše od 30 let. Za starost 30 let se šteje 30 let, dopolnjenih v letu razpisa.



Upravičenci se bodo skladno z izpolnjevanjem pogojev razpisa uvrstili na tri ločene (pod)liste:

- Za oddajo stanovanj za posebno skupino mladi do 30 let in mlade družine do 30 oz. 35 let bo oblikovana (pod)lista upravičencev A1 in B1.
- Za oddajo arhitektonsko prilagojenih stanovanj za potrebe invalidov, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička bo oblikovana (pod)lista upravičencev A2 in B2.
- Za oddajo stanovanj upravičencem, ki ne spadajo v skupino mlade družine in mladi ter invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička, bo oblikovana (pod)lista A3 in B3.

Stanovanja za oddajo v najem se nahajajo na območju soseske Dečkovo naselje DN - 10 in različnih lokacijah v Mestni občine Celje. Upravičencem bodo oddana v najem za nedoločen čas vsa neprofitna stanovanja, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena ali na novo pridobljena in katerih števila v času razpisa ni mogoče natančno opredeliti. Prosta stanovanja bodo upravičencem dodeljena po prednostnih (pod)listah, ki bodo izdelane na podlagi tega razpisa.

V kolikor bo število upravičencev za stanovanja namenjenih prosilcem, ki izpolnjujejo pogoje za uvrstitev na listo B manjše od razpisanega števila stanovanj, se preostala stanovanja dodelijo ostalim upravičencem, ki izpolnjujejo pogoje za uvrstitev na listo A. V kolikor bo število upravičencev za stanovanja, namenjenih posebnim skupinam prosilcev, manjše od razpisanega števila stanovanj, se ta preostala stanovanja dodelijo ostalim upravičencem po (pod)listi A3 in B3. V kolikor bo število upravičencev za stanovanja, namenjenih mladim in mladim družinam, večje od razpisanega števila stanovanj, se upravičencem iz (pod)list A1 in B1, ki dosežejo višje število zbranih točk kot upravičenci iz (pod)list A3 ali B3, dodelijo prosta stanovanja na drugih lokacijah v Celju.

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 (Ur. list RS, št. 153/21; v nadaljevanju Uredba) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki bodo lahko uveljavljali pravico do subvencije najemnine v skladu z Uredbo, citirano v prejšnjem odstavku oziroma drugim predpisom, veljavnim v času najema stanovanja. Informativno navajamo, da za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55 m², točkovano s 320 točkami, znaša najemnina izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov približno 200 EUR. Najemodajalec neprofitnega stanovanja je dolžan vsakih pet let preveriti izpolnjevanje 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 dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani površinski normativi, kot jih določa Pravilnik v 14., 15. in 16. členu. Tabela v nadaljevanju.

Število članov gospodinjstva	LISTA A - površina stanovanja brez plačila varščine	LISTA B - površina stanovanja s plačilom lastne varščine
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 80 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 zgornjega 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.

2 RAZPISNI POGOJI

2.1 Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije in ob upoštevanju vzajemnosti, državljani ostalih članic Evropske unije, ki na dan objave razpisa izpolnjujejo naslednje pogoje:

- imajo od dneva objavljenega razpisa neprekinjeno prijavljeno stalno prebivališče na območju Mestne občine Celje;
- so žrtve nasilja v družini, ki imajo na dan objave razpisa na območju Mestne občine Celje začasno bivališče v materinskih domovih oziroma zatočiščih, varnih hišah, zavetiščih ali centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj;
- do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po Pravilniku;
- osebe, s priznanim statusom upravičenca, ki so bile po Zakonu o tujcih (Uradni list RS št. 1/18 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami) izbrisane iz registra stalnega prebivalstva, po izbrisu pa so pridobile dovoljenje za stalno bivanje v Mestni občini Celje;



- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Mestni občini Celje večje možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- prosilci, ki ponovno zaprosijo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, če so do prijave na razpis poravnali vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne druge stroške v zvezi s prejšnjim najemom in
- je prosilec polnoleten.

Skupaj s prosilcem se lahko razpisa v okviru ene vloge udeležijo le osebe, ki skladno z 11. členom Stanovanjskega zakona štejejo za ožje družinske člane.

2.2 Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 1.208,65 EUR.

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

Velikost gospodinjstva	Meja neto dohodka Lista A		Meja neto dohodka Lista B	
	v %	v €	v %	v €
1 - člansko	90	do 1.087,79	od 90 do 200	nad 1.087,79 do 2.417,30
2 - člansko	135	do 1.631,68	od 135 do 250	nad 1.631,68 do 3.021,63
3 - člansko	165	do 1.994,27	od 165 do 315	nad 1.995,27 do 3.807,25
4 - člansko	195	do 2.356,87	od 195 do 370	nad 2.356,87 do 4.472,01
5 - člansko	225	do 2.719,46	od 225 do 425	nad 2.719,46 do 5.136,76
6 - člansko	255	do 3.082,06	od 255 do 470	nad 3.082,06 do 5.680,66

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

Ker obstoječi predpisi in tehnične možnosti ne omogočajo neposrednega pridobivanja podatkov o neto dohodkih po uradni dolžnosti pri Finančni upravi Republike Slovenije, morajo prosilci podatke o neto dohodkih gospodinjstva predložiti sami. Podatki se predložijo za navedeno obdobje od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 in za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva.



2.3 Premoženje prosilca

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo izpolnjevati še naslednje pogoje:

- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in 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 spodnje tabele;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
- pogoj iz predhodne alineje se nanaša tudi na uporabnike stanovanja, razen če dokažejo, da v času trajanja prejšnjega najemnega razmerja niso bili zmožni plačevanja najemnine.

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 2,92 EUR in površinski normativi. Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja v lasti prosilca ali drugega družinskega člana ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja - 40 %
1 - člansko	15.148,80 EUR
2 - člansko	18.515,20 EUR
3 - člansko	23.564,80 EUR
4 - člansko	27.604,50 EUR
5 - člansko	31.980,80 EUR
6 - člansko	35.347,20 EUR

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.

2.4 Najemniki bivalnih enot, stanovanj s prosto oblikovano najemnino, namenskih in službenih stanovanj v lasti razpisnika

Ob upoštevanju splošnih in drugih pogojev so lahko upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj tudi najemniki bivalnih enot in drugih kategorij³ stanovanj v lasti razpisnika, pri čemer morajo izpolnjevati naslednje pogoje:

³ S prosto oblikovano najemnino, namensko, službeno.



- da redno in brez prekinitve uporabljajo bivalno enoto ali stanovanje drugih kategorij v lasti razpisnika;
- da imajo na dan 5. 11. 2021 poravnane vse zapadle obveznosti do razpisnika.

Upravičenci razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem ne morejo biti prosilci, ki so že bili najemniki bivalnih enot ali stanovanj v lasti razpisnika in do 5. 11. 2021 niso poravnali vseh obveznosti iz prejšnjega najemnega razmerja ter morebitnih stroškov sodnega postopka.

Najemnik bivalne enote ali druge kategorije stanovanj v lasti razpisnika, ki se na razpisu uvrsti med upravičence do dodelitve neprofitnega stanovanja, vendar pred dodelitvijo neprofitnega stanovanja ne izpolni pogojev glede redne uporabe ter rednega plačevanja obveznosti v skladu s pogodbo o najemu, ni upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem in se mu le-to ne dodeli.

3 KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV

Stanovanjske, socialne ter zdravstvene razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa Pravilnik in na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom. Ocenjujejo se izključno stanovanjske razmere prosilca. Zdravstvene razmere članov gospodinjstva, s katerimi prosilec kandidira na razpisu, ne glede na ločeno bivanje, se ocenjujejo glede na stanovanjske razmere prosilca.

3.1 Splošne prednostne kategorije prosilcev

Splošne prednostne kategorije prosilcev so: mladi in mlade družine, invalidi in družine z invalidnim članom, prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali so podnajemniki, žrtve nasilja v družini, prosilci, ki opravljajo poklic diplomirane medicinske sestre, zdravstvenega tehnika, bolničarja negovalca ali zdravnika ter so pomembni za nemoteno izvajanje dejavnosti zdravstva in socialnovarstvenih storitev v Mestni občini Celje. Točkovanje prednostnih kategorij je podano v poglavju 3.3 Točkovanje splošnih in dodatnih prednostnih kategorij.

3.2 Dodatne prednostne kategorije prosilcev

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, bodo v skladu z 2. odstavkom 6. člena Pravilnika upoštewane še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- 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, 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
- prosilci, ki so vsaj dvakrat sodelovali na prejšnjih razpisih in se uvrstili na prednostno listo upravičencev ter dodelitev stanovanja v najem niso zavrnil. Določilo ne velja za prosilce, ki so sodelovali na razpisih, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev ali je bila njihova vloga zavržena in niso bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev. Pri prosilcih, ki so se v preteklosti večkrat uvrstili na listo, a so zavrnil dodelitev stanovanja se upošteva zgolj udeležba na razpisih na katerih stanovanja niso zavrnil. 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 drugih članov gospodinjstva.

3.3. Točkovanje splošnih in dodatnih prednostnih kategorij

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV V SKLADU S 1. ODSTAVKOM 6. ČLENA PRAVILNIKA	Število točk
1. mlade družine in mladi	100
2. invalidi in družine z invalidnim članom – III., II., I. kategorije	50, 60, 80
3. prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	50
4. žrtve nasilja v družini – upošteva se obdobje treh let pred razpisom	100
5. prosilci, ki opravljajo poklic diplomirane medicinske sestre/ diplomiranega zdravstvenika, zdravstvenega tehnika/medicinske sestre, zdravnika ali bolničarja negovalca/bolničarke negovalke	100
PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV V SKLADU Z 2. ODSTAVKOM 6. ČLENA PRAVILNIKA	
1. izobrazba prosilca:	
višja	50
visoka, univerzitetna ali 1. in 2. bolonjska stopnja	80
magisterij znanosti, doktorat ali 3. bolonjska stopnja	100
2. prosilci z daljšo delovno dobo, katerih stanovanjski status je opredeljen v točki 3.2. tega razpisa (moški 13 let, ženske 12 let)	50
3. osebe, ki so na dan objave razpisa zaposleni (prosilec ali partner)	120



4. prosilci s stanim bivanjem v Mestni občini Celje: nad 5 do 10 let nad 10 do 15 let nad 15 do 20 let nad 20 let	20 40 90 130
5. uvrstitev prosilca na prednostno listo na prejšnjih razpisih – 30 točk za vsak predhodni razpis, na katerem se je prosilec uvrstil na prednostno listo, ob pogoju, da se je predhodno vsaj na dveh razpisih uvrstil med upravičence, vendar največ 150 točk	60-150

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk, imajo po vrstnem redu prednost prosilci z višjo doseženo izobrazbo, z daljšo delovno dobo, z večkratno uvrstitvijo na prejšnjih razpisih in z daljšo dobo bivanja v MOC.

4 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. Varščino so zavezani plačati vsi upravičenci iz liste B (dohodek presega mejo določeno v 9. členu Pravilnika pred oddajo stanovanja v najem:

Velikost gospodinjstva	Dohodek izražen v % od povprečne neto plače v državi
1 - člansko	90%
2 - člansko	135%
3 - člansko	165%
4 - člansko	195%
5 - člansko	225%
6 - člansko	255%

Varščina se vrne ali poročuna ob prenehanju najemnega razmerja. Varščina se zadrži in se ne vrne, če najemnik neprofitnega stanovanja ni usposobil stanovanja ob izselitvi ali če ni poravnal najemnine ali obratovalnih stroškov. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v pozivu za dodelitev stanovanja in najemni pogodbi.



5 RAZPISNI POSTOPEK

5.1 Prevzem vloge

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, lahko prevzamejo razpisno dokumentacijo in vlogo od 4. 10. 2021 do zaključka razpisa na:

- spletni strani razpisnika www.nepremicnine-celje.si pod zavihkom neprofitna stanovanja in
- v pritličju sedeža družbe Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje vsak delovni dan med 7. in 15. uro.

5.2 Oddaja vloge

Popolna vloga se odda na obrazcu vloga s prilogami v času razpisa:

- na Mestni občini Celje, Trg celjskih knezov 9, v Glavni pisarni občinske uprave v ponedeljek, torek in četrtek od 8. do 15. ure, sreda od 8. do 16.30 ure in v petek od 8. do 12.30 ure. Pričetek sprejemanja vlog v Glavni pisarni občinske uprave je 8. 10. 2021. **Zadnji dan oddaje vloge je na Mestni občini Celje je 5. 11. 2021 do 10. ure ali**
- priporočeno po pošti na naslov Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje. **Kot pravočasna oddana poštna pošiljka se šteje pošiljka z žigom pošte na dan 5. 11. 2021.**

Na zaprti ovojnici mora biti poleg naslovnika zapisano: Vloga na JR za dodelitev neprofitnih stanovanj 2022-2024.

Prosilci, ki bodo oddali vlogo v Glavni pisarni občinske uprave, bodo morali ob vstopu izpolnjevati pogoje, ki bodo glede na priporočila vlade oz. NIJZ zaradi COVID-19, veljala v času oddaje vlog.

5.3 Obravnava vlog

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pisno pozvan, da vlogo v roku 15 dni dopolni z manjkajočimi listinami. Če vloga v postavljenem roku ne bo dopolnjena, bo s sklepom zavržena.

Če prosilec ne bo oddal prilog k vlogi na razpis od točke 19, 20, 23, in 24, ga razpisnik za dopolnitev vloge ne bo pozival in bo štel, da dodatnih točk iz naslova teh prednostnih kategorij ne uveljavlja. Vloge prosilcev, oddane po zaključku razpisnega roka in vloge, ki v postavljenem roku ne bodo dopolnjene, bodo s sklepom zavržene.



6 PRILOGE K VLOGI

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci obvezno izpolniti in priložiti ustrezne listine navedene spodaj pod tč. 1., 2., 3., 4. in 10., druge listine pa, če na njihovi podlagi prosilec uveljavlja dodatne točke iz razpisa.

Če prosilec ne bo oddal prilog k vlogi na razpis za dodatne točke, ga razpisnik k dopolnitvi vloge ne bo pozival in bo štel, da dodatnih točk iz naslova teh prednostnih kategorij ne uveljavlja.

1. Izpolnjen obrazec vloge z izpolnjenimi in podpisanimi izjavami.
2. Potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 (bančni izpis ni dokazilo):
 - povzetek obračuna dohodkov prejetih v letu 2020 ali odločba o dohodnini za leto 2020 ali potrdilo delodajalca (neto osebni dohodek, regres, bonitete, odpravnine),
 - povzetek obračuna pokojninskih in invalidskih prejemkov (invalidnina, invalidski dodatek, varstveni dodatek, sredstva za nego in pomoč),
 - starševsko nadomestilo,
 - dohodek iz dela preko študentskega servisa,
 - državne štipendije,
 - poslovni izid za s.p., avtorski honorar...),
 - prejemki za delo pripornikov in obsojencev,
 - preživnina (odločbo o določitvi in višini preživnine), nadomestilo preživnin,
 - nagrada skrbniku, plačila dela rejniku.
3. V primeru nezaposlenosti potrdilo Zavoda za zaposlovanje o nezaposlenosti oz. prejemanju denarnega nadomestila ali odločbo Centra za socialno delo (denarno socialna pomoč) – prosilca, njegovega zakonskega ali izven zakonskega partnerja oz. drugega družinskega člana.
4. Veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:
 - a) opis bivalnih razmer, 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 z.k. 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.

5. 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.

6. V primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja. Stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja, UL SRS, št. 25/81, 65/99) oziroma ovrednoteno z največ 170 točkami sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb, UL RS, št. 127/04, s spremembami) - zapisnik o točkovanju stanovanja, s katerim načeloma razpolaga upravnik. Če objekt nima upravnika, je zapisnik potrebno pridobiti pri pooblaščenem ocenjevalcu vrednosti nepremičnin, sodno zapriseženemu cenilcu gradbene stroke oz. fizični osebi, ki je opravila ustrezno izobraževanje ter ima pridobljeno potrdilo, ki dokazuje njeno usposobljenost za točkovanje po citiranem pravilniku iz. l. 2004.

7. Kopijo izpiska iz matičnega registra o sklenjeni zakonski zvezi oziroma izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti.

8. Kopijo izpiska iz matičnega registra o rojstvu za vsakega otroka.

9. Potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let.

10. Potrdilo upravne enote o prejšnjih stalnih prebivališčih v Mestni občini Celje oz. v Celju, ki vsebuje tudi državljanstvo za prosilca in zakonca ali zunajzakonskega partnerja. Doba stalnega bivanja se točkuje na podlagi potrdila Upravne enote Celje od 1973 dalje ker za obdobje pred tem datumom evidence o stalnem prebivanju na območju Mestne občine Celje niso popolne. Upošteva se število let dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

11. Dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – dokazilo, da je preživnina neizterljiva oz. odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada. Neizterljivost se izkazuje z izvršilnim predlogom oz. sklepom o izvršbi zoper zavezanca.



- 12.** Dokazilo o statusu upravičenca zaradi izbrisa iz registra stalnega prebivalstva (potrdilo oziroma odločba upravne enote).
- 13.** Dokazilo o invalidnosti I. II., III. kategorije (odločba ustrezne institucije).
- 14.** 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.
- 15.** Zdravniško potrdilo o nosečnosti.
- 16.** 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.
- 17.** Dokazilo o družinskem nasilju-potrdilo verificiranega programa vključenega v javno mrežo socialnovarstvenih programov, izdano na veljavnem obrazcu Socialne zbornice Slovenije (Potrdilo o strokovni obravnavi v primeru nasilja v družini).
- 18.** 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).
- 19.** 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.
- 20.** Potrdilo za delovno dobo - izpis podatkov ZPIZ-a o pokojninski dobi zavarovanca (moški nad 13 let, ženske nad 12 let), za prosilca.
- 21.** Fotokopija prometnega dovoljenja ali potrdilo Upravne enote o lastništvu osebnega avtomobila.
- 22.** Izpolnjen obrazec Potrdilo osebnega zdravnika, 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.
- 23.** Izpolnjen obrazec Potrdilo delodajalca o zaposlitvi prosilca oz partnerja s katerim kandidira na razpisu z obveznimi prilogami.
- 24.** Potrdilo delodajalca o opravljanju poklica diplomirane medicinske sestre/dipl. zdravstvenik, zdravstveni tehnik/medicinska sestra, bolničar negovalec/bolničarka negovalka.



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.

7 SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba razpisnika bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske razmere prosilcev. Pri obravnavi vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejše spremembe se NE upoštevajo. V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, bo preučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostnih list 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, na prednostno listo se ne uvrsti, njegova vloga pa se zavrne. Udeleženec razpisa je dolžan takoj pisno javiti vsako spremembo, ki se zgodi v času razpisa oz. veljavnosti prednostne liste (npr. sprememba naslova, sprememba stanovanjskega statusa, sprememba števila oseb v vlogi, umik vloge, ipd.)

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo prosilci razpisa uvrščeni na prednostne (pod)liste po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostne (pod)liste A1 in B1, A2 in B2 ter A3 in B3 za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, bo objavljen na enak način kot razpis v roku 6 mesecev po zaključku razpisa na spletni strani družbe Nepremičnine Celje d.o.o.

Prosilcem bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na posamezno prednostno listo upravičencev. Prosilec, ki se z odločitvijo ne bo strinjal, se bo lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe pritožil. Pritožbo naslovi na razpisnika. O pritožbi odloči Nadzorni svet družbe Nepremičnine Celje d.o.o. v roku v 90 dni. Odločitev Nadzornega sveta o pritožbi je dokončna. Po rešitvi pritožb bodo pravnomočne prednostne (pod)liste A1 in B1, A2 in B2 ter A3 in B3 javno objavljene na spletni strani družbe in na sedežu družbe na Miklošičevi ulici 1, 3000 Celje.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, če prosilec 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.

Z uspelimi upravičenci po prednostnih (pod)listah A1 in B1, A2 in B2 ter A3 in B3 bodo sklenjene najemne pogodbe za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Uspeli upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali se na ponovni poziv k sklenitvi



najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo. Razpisnik bo stanovanja dodeljeval upoštevajoč prednostni vrstni red upravičencev po posameznih (pod)listah odvisno od velikosti gospodinjstva in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Dodatne informacije v zvezi z razpisom dobite pri:

- Tajništvo Nepremičnine, 03 42 65 100, nepremicnine@celje.si,
- Andrej Urankar, na telefonski številki 03 42 65 120,
- Majda Smodek, na telefonski številki 03 42 65 110 in
- Anita Bajuk, na telefonski številki 03 42 65 106.

v času uradnih ur: ponedeljek, petek 8⁰⁰ - 11⁰⁰ in sreda 8⁰⁰ – 11⁰⁰, 15⁰⁰ - 17⁰⁰.

Celje, 4. 10. 2021

Nepremičnine Celje d.o.o.