



URADNI VESTNIK Občine Trzin - št. 7/2022, 23. 5. 2022

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 in 90/21), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14 in 153/21), 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 175/20 – ZIUOPDVE) objavlja Občina Trzin

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

1. PREDMET RAZPISA

Občina Trzin (v nadaljevanju: razpisnik) v skladu s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju: Pravilnik), razpisuje oddajo neprofitnega stanovanja v najem na območju občine Trzin, ki bo vseljivo po končanem razpisu.

Predmet razpisa je neprofitno stanovanje v stanovanjskem objektu na Habatovi ulici 7d, 1236 Trzin, ki stoji na parc. št. 153/2, k.o. Trzin, št. stavbe 1961-967, posamezni del št. 3. Stanovanje v skupni izmeri **44,5 m²** (bivalni prostor 41,27 m² in shramba 3,23 m²). Stanovanju pripada eno parkirno mesto.

Oblikovana bo ena prednostna lista:

- **Lista A** za stanovanje, predvideno za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur.l.RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/11 in 153/21) niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

1.1. STROŠKI NEPROFITNEGA STANOVANJA

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

1. **Neprofitno stanovanjsko najemnino**, oblikovano na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št. 153/21). Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavijo pravico do znižane neprofitne najemnine v skladu z Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev, oziroma drugim predpisom, veljavnim v času najema stanovanja. Najemodajalec neprofitnega stanovanja je dolžan vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se določila najemne pogodbe, ki urejajo višino najemnine, spremenijo po postopku, ki ga določa pravilnik in se najemnina določi v višini tržne najemnine. Najemnina izračunana na podlagi veljavnih predpisov znaša 236,00 EUR.
2. **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.
3. **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.

1.2. POVRŠINSKI NORMATIV

Pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj bo upoštevan naslednji površinski normativ:

Velikost gospodinjstva	Površina stanovanja
1 - člansko gospodinjstvo	od 20 m ² do 30 m ²
2 - člansko gospodinjstvo	od 30 m ² do 45 m ²
3 - člansko gospodinjstvo	od 45 m ² do 55 m ²



4 - člansko gospodinjstvo	od 55 m ² do 65 m ²
5 - člansko gospodinjstvo	od 65 m ² do 75 m ²
6 - člansko gospodinjstvo	od 75 m ² do 85 m ²
Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in zgornjega razreda povečajo za 6 m ²	

Občina Trzin lahko odda v najem tudi stanovanje, ki ne dosega prej navedenih površinskih normativov, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi. Občina Trzin lahko odda v najem stanovanje upravičencu, ki je glede na normativ preveliko, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m² lahko obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

2. POGOJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI PROSILCI, DA SO UPRAVIČENI DO DODELITVE NEPROFITNEGA STANOVANJE V NAJEM

Splošni pogoji:

1. Prosilec mora biti državljan Republike Slovenije

(ob upoštevanju vzajemnosti tudi državljani ostalih članic Evropske unije ter osebe s priznanim statusom upravičenca, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva, po izbrisu pa so pridobile dovoljenje za stalno prebivanje).

2. Stalno prebivališče na območju občine Trzin

- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih- varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kazenskih dejanj, lahko sodelujejo na razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj, če imajo v občini Trzin prijavljeno začasno bivališče.

- 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 občini Trzin možnost za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

3. Premoženje prosilca in gospodinjskih članov

- 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.

- prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ne sme biti lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja; kot drugo premoženje se upošteva vse drugo premoženje v državi in tujini, premično ali nepremično, razen stanovanjskega premoženja po prejšnji alineji;

velikost gospodinjstva	vrednost premoženja pod točko 3. ne sme presegati 40 % vrednosti primerne stanovanja	
1 - člansko gospodinjstvo	45 m ²	18.489,60 EUR
2 - člansko gospodinjstvo	55 m ²	22.598,40 EUR
3 - člansko gospodinjstvo	70 m ²	28.761,60 EUR
4 - člansko gospodinjstvo	82 m ²	33.692,16 EUR
5 - člansko gospodinjstvo	95 m ²	39.033,60 EUR
6 - člansko gospodinjstvo	105 m ²	43.142,40 EUR



Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 3,21 in površinskih normativi, predvidenih za stanovanje s plačilom lastne udeležbe in varščine po 14. členu pravilnika.

4. Dohodkovni pogoj prosilca in gospodinjstvih članov

Prosilec je upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki prosilca in članov gospodinjstva v koledarskem letu pred letom razpisa (v obdobju od **1. 1. 2021 do 31. 12. 2021**) ne presegajo zgornje meje določene v odstotkih od povprečne mesečne neto plače v državi, ki je v naveden obdobju znašala **1.270,30 EUR** (vir Statistični urad RS):

velikost gospodinjstva	%	meja neto dohodka
1 - člansko gospodinjstvo	90%	do 1.143,27 EUR
2 - člansko gospodinjstvo	135%	do 1.714,90 EUR
3 - člansko gospodinjstvo	165%	do 2.096,00 EUR
4 - člansko gospodinjstvo	195%	do 2.477,09 EUR
5 - člansko gospodinjstvo	225%	do 2.858,17 EUR
6 - člansko gospodinjstvo	255%	do 3.239,27 EUR

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

Obstoječi predpisi in tehnične možnosti ne omogočajo neposrednega pridobivanja podatkov o neto dohodkih po uradni dolžnosti pri Finančni upravi RS, zato morajo prosilci, ki v preteklem koledarskem letu pred razpisom niso imeli dohodkov iz delovnega razmerja, podatke o neto dohodkih gospodinjstva predložiti sami, za navedeno obdobje in za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva.

- 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.
- 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.

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 in na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom. Ocenjuje se izključno stanovanjske razmere prosilca. Zdravstvene razmere članov gospodinjstva, s katerimi prosilec kandidira na razpisu, ne glede na morebitno ločeno bivanje med njimi, se ocenjujejo glede na stanovanjske razmere prosilca.

3.1. Splošne prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine, mladi, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, državljani z daljšo delovno dobo, žrtve nasilja v družini, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko **3.3.1.**



3.2. Dodatni pogoj- stalnost bivanja

Poleg splošnih prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, bo v skladu s 4. členom pravilnika upoštevan tudi dodatni pogoj, in sicer **stalnost bivanja na območju občine Trzin**. Upošteva se število let bivanja prosilca dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve prijave stalnega prebivališča, se doba bivanja v občini seštevava.

3.3. Točkovno vrednotenje

3.3.1. Splošne prednostne kategorije prosilcev, opredeljene v točki 3.1. se točkujejo z naslednjim številom točk:

MLADE DRUŽINE, MLADI	
starost družine do 35 let	150 točk
starost prosilca do 30 let	100 točk
DRUŽINA Z MLADOLETNIMI OTROKI	
najmanj trije mladoletni otroci	70 točk
dva mladoletna otroka	60 točk
en mladoleten otrok	50 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	
invalidnost (točkuje se v kolikor ni zagotovljeno institucionalno varstvo)	50 točk
DRŽAVLJANI Z DALIŠO DELOVNO DOBO:	
brez stanovanja ali podnajemniki	70 točk
določilo velja v primerih, če gre za prosilca z najmanj 13 oziroma prosilko 12 let delovne dobe	
ŽRTVE NASILJA V DRUŽINI	
točkuje se na osnovi strokovnega mnenja centrov za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij- upošteva se obdobje dveh let pred razpisom	50 točk

3.3.2. Dodatni pogoj- stalnost bivanja na območju občine Trzin se točkuje z naslednjim številom točk:

DODATNI PREDNOSTNI POGOJI	
STALNO BIVANJE V OBČINI TRZIN	
nad 5 do 10 let	20 točk
nad 10 do 15 let	40 točk
nad 15 do 20 let	90 točk
nad 20 let	130 točk
Upošteva se število let bivanja prosilca dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve prijave stalnega prebivališča, se doba v občini seštevava	



3.3.3. V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer in po točkovanju prednostnih kategorij ter dodatnega pogoja, imajo prednost pri dodelitvi stanovanja po naslednjem vrstnem redu: mlade družine, mladi, prosilci z daljšo dobo stalnega bivanja v občini Trzin (kot dokazilo se uporablja potrdilo o prejšnjih stalnih prebivališčih, ki ga izda Upravna enota). V primeru, da so prosilci prvo opredeljene kategorije še vedno izenačeni, se postopek nadaljuje z naslednjo prednostno kategorijo.

4. 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 23.5.2022 do 23.06.2022 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, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO).

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 Zakona o upravnih taksah, 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 23.05.2022 do vključno 23.06.2022, 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!«**

5. PRILOGE PROSILCA

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci **obvezno priložiti dokazila, navedena pod točko 1. - 6., druge listine pa**, če na njihovi podlagi **uveljavljajo dodatne točke**.

V primeru, da prosilec **uveljavlja dodatne točke** po posameznih kriterijih, ustrezne priloge oz. dokazila **pa ni priložil, bo pozvan k dopolnitvi. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk!**



Obvezne priloge:

1. • izpolnjen obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer; • izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih prosilca in članov gospodinjstva ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred razpisom (preživnine, nadomestila preživnin, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, regres, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, rente iz življenjskih zavarovanj, invalidski dodatek, sredstva za nego in pomoč); • izjavo o premoženjskem stanju prosilca in članov gospodinjstva; • izjavo s katero prosilec in vsi drugi člani gospodinjstva oziroma njihovi zastopniki dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;
2. dokazilo o plačani upravni taksi oz. izpolnjen obrazec zahteve za oprostitev plačila upravne takse;
3. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v obdobju 01.01.2022 do 23.5.2022, če prosilec v preteklem koledarskem letu tj. v obdobju 01.01.2021 do 31.12.2021 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja oziroma pisna izjava prosilca in drugih članov gospodinjstva, da dohodkov ni imel; kot dohodek se štejejo neto osebni dohodek, regres, pokojnina, invalidnina, starševsko nadomestilo, dohodek iz dela preko študentskega servisa, preživnine oziroma nadomestila preživnin, poslovni izid za s.p., avtorski honorar, itd. – bančni izpis ni dokazilo; kot dohodek se ne štejejo nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, dohodki od občasnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za nego in pomoč, sredstva za odpravo posledic elementarnih nesreč);
4. dokazilo o izplačanih neobdavčljivih dohodkih (npr. potrdilo pristojnega centra za socialno delo iz uradne evidence...)
5. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:
 - opis bivalnih razmer, če je prosilec brezdomec ali biva v baraki ali izkazuje, da ima naslov prijavljen pri pristojnih institucijah (CSD, Rdeči križ, Karitas);
 - dokazilo o bivanju v bivalni enoti, materinskem domu ali varni hiši, nestanovanjskih prostorih; potrdilo o prijavljenem začasnem prebivanju na območju občine Trzin;
 - 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;
 - izjavo o bivanju pri starših, sorodnikih ali prijateljih;
 - dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice, če je prosilec najemnik denacionaliziranega 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 in ki se ne strinja s pridobljeno vrednostjo nepremičnine po podatkih GURS, lahko poda uradno cenitev;
6. potrdilo upravne enote, da je bil prosilec izbrisan iz registra stalnega prebivalstva in da je po izbrisu pridobil dovoljenje za stalno prebivanje v občini Trzin;

Dodatne priloge:

7. kopijo poročnega lista, potrdila o vpisu v register istospolnih partnerskih skupnosti, overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti ali neskljenjene partnerske zveze;
8. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
9. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
10. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
11. dokazilo o delovni dobi;
12. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja ali drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
13. potrdilo o delovni dobi;
14. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju: dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 170 točkami (zapisnik o točkovanju stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane instalacije, itd.);



15. v primeru neprimerne stanovanjske površine - navedba stanovanjske površine z opisom posameznih prostorov in navedbo površin ter navedbo števila oseb, ki imajo v tem stanovanju prijavljeno stalno prebivališče in posamezne prostore uporabljajo;
16. odločbo pristojnega Centra za socialno delo o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji državi, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere;
17. odločbo in mnenje pristojnega Centra za socialno delo o prenehanju bivanja v rejniški družini;
18. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada; neizterljivost se dokazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca;
19. potrdilo osebnega zdravnika s katerim se dokazuje trajna obolenja prosilca ali družinskih članov, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;
20. dokazilo o invalidnosti I., II. ali III. kategorije in invalidnosti zaradi okvare čuta – slepota, gluhost (odločba CSD, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda RS za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije);
21. 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;
22. 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 ambulante, ali odločba o podaljšanju roditeljske pravice;
23. dokazilo o nasilju v družini (upoštevajo se obdobje dveh let pred razpisom) – strokovno mnenje pristojnega 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.

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

Vsa potrdila, ki so potrebna za ugotavljanje izpolnjevanja splošnih pogojev, razen za katere je s tem razpisom določeno drugače, bo razpisovalec skladno z določilom 11.a člena SZ-1 pridobil neposredno iz uradnih evidenc.

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

Potrdila izdana v tujem jeziku morajo biti v skladu z 62. členom Zakona o upravnem postopku uradno prevedena v slovenski jezik.

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

Občina Trzin si pridržuje pravico, da od prosilca zahteva dodatne listine in pojasnila, ki vplivajo na točkovanje po posameznih kriterijih.

6. 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.



URADNI VESTNIK Občine Trzin - št. 7/2022, 23. 5. 2022

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 23.06.2022.

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

Razpisovalec bo stanovanje dodelil upoštevajoč prednostni vrstni red.

Z uspelim upravičencem bo sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas in neprofitno najemnino. 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.

7. 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. 7/2022 z dne 23.05.2022

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.

Številka: 3520-0002/2022-1
Datum: 23. 5. 2022

Župan Občine Trzin
Peter LOŽAR, l. r.





URADNI VESTNIK Občine Trzin - št. 7/2022, 23. 5. 2022

Občina Trzin na podlagi 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18-ZSPDLSL-1) ter skladno z določbami 13. do 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in smiselni uporabi 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 in 90/21, v nadaljevanju: SZ-1) objavlja

JAVNO DRAŽBO

za oddajo tržnega stanovanja Občine Trzin v najem

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, mat. številka: 1358561, ID št. za DDV: SI33714789

II. DATUM, ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo potekala dne **24.06.2022 ob 10. uri** v sejni sobi Občine Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin.

III. PREDMET JAVNE DRAŽBE

Predmet javne dražbe je:

Oddajanje stanovanja v lasti Občine Trzin na naslovu Habatova 7 d, Trzin, parc. št. 153/2, št. stavbe 967, posamezni del št. 2, k.o. Trzin. Površina stanovanja znaša 81,4 m² in mu pripada eno parkirno mesto.

Stanovanje obsega:

- dnevni prostor, kuhinja ter jedilnica v izmeri 32,5 m²
- kabinet (1) v izmeri 6,8 m²
- kabinet (2) v izmeri 6,7 m²
- spalnica v izmeri 12,5 m²
- utility v izmeri 1,57 m²
- kopalnica v izmeri 3,4m²
- WC v izmeri 1,8 m²
- hodnik v izmeri 12,4 m²
- shramba št. 2 v izmeri 3,5 m²
- skupne kolesarnice v pritličju.

Prostori v stanovanju niso opremljeni. Za stanovanje je izdelana energetska izkaznica 2014-196-128-2554, veljavna do 25.10.2024, izkazana je energetska učinkovitost razred C (35-60 kWh/ m²a). **Izhodiščna mesečna najemna znaša 650,00 EUR (varščina znaša 1.950,00 EUR).**

Tržno najemno stanovanje je po določbah 83. člena SZ-1 stanovanje, ki se prosto oddaja na trgu. Stanovanje se oddaja za nedoločen čas s trimesečnim odpovednim rokom. Stanovanje se oddaja v najem izključno za stanovanjske potrebe.

IV. STROŠKI

Dražitelj bo za tržno stanovanje, ki ga bo prevzel v najem, plačeval:



- **najemnino,**
- **individualne stroške,** ki odpadejo na stanovanje, kot na primer: dobavljena električna, telefon, voda, kanalščina, odvoz odpadkov, ogrevanje;
- **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, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, deratizacija.

V. POGOJI ZA SODELOVANJE NA JAVNI DRAŽBI

Na javni dražbi lahko sodelujejo:

- fizične osebe, ki so polnoletni državljani Republike Slovenije,
- pravne osebe s sedežem na območju Republike Slovenije,
- fizične in pravne osebe, ki imajo poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Trzin,
- fizične in pravne osebe, ki so sposobne plačevati vse stroške iz IV. točke,
- fizične in pravne osebe, ki predložijo obrazec in vse priloge iz X. točke.

VI. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESEK NJENEGA VIŠANJA

Izhodišča mesečna najemnina znaša **650,00 EUR**. Najemnina je oblikovana na podlagi primerljivih najemnih poslov za neopremljena/delno opremljena stanovanja na območju občine Trzin.

Najemnina se bo usklajevala z rastjo življenjskih stroškov v Republiki Sloveniji (inflacijo) in ne vključuje stroškov za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, obratovalnih in individualnih stroškov.

VII. POSEBNI POGOJI JAVNE DRAŽBE

Nepremičnina se oddaja v najem po načelu videno- najeto. Stanovanje bo oddano v najem dražitelju, za katerega bo komisija ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno mesečne najemnine. Z najugodnejšim dražiteljem se sklene najemna pogodba v 15 dneh po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku 15 dni, mu upravljalec lahko podaljša rok za sklenitev najemne pogodbe, vendar ne več kot 15 dni, ali lahko zadrži njegovo varščino.

Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, iz razlogov, ki so na strani dražitelja, prodajalec zadrži njegovo varščino.

VIII. VARŠČINA

Pred javno dražbo mora vsak dražitelj plačati varščino v višini 3 izhodiščnih mesečnih najemnin - **1.950,00 EUR**. Varščina mora biti vplačana na TRR Občine Trzin št.: 01386-0100001846 z navedbo »Plačilo varščine - tržno stanovanje« najkasneje do 23.06.2022.

Uspelemu dražitelju se del vplačane varščine zadrži za kavcijo, in sicer v višini 800 EUR, preostanek vplačane varščine pa se pobota s plačilom najemnine, kar bo podrobneje dogovorjeno z najemno pogodbo.

Dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, bo varščina vrnjena v 10 dneh po končani javni dražbi na njihov transakcijski račun.



IX. PRAVILA JAVNE DRAŽBE

1. dražbo vodi predsednik komisije ob navzočnosti članov komisije,
2. draži lahko tisti, ki izpolnjuje pogoje iz V. točke tega razpisa in predloži listine iz X. točke. Kdor ne priloži vseh prilog iz X. točke na dražbi ne more sodelovati,
3. najnižji znesek višanja na javni dražbi je 10 EUR,
4. dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba,
5. na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno najemnine,
6. dražba je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo,
7. ko je cena izklicana trikrat, oseba ki vodi javno dražbo, ugotovi komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe oddan,
8. javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en ponudnik,
9. šteje se, da je dražba uspela, če vsaj en ponudnik ponudi najemnino, ki je enaka izklicni najemnini,
10. če izklicna vrednost ni dosežena, je javna dražba neuspešna,
11. javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku,
12. dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka. Sklep se vpiše v zapisnik javne dražbe,
13. ugovor zoper potek postopka javne dražbe lahko dražitelj poda najkasneje do zaključka javne dražbe. O ugovoru komisija, ki vodi postopek, odloči takoj.

Na javni dražbi kot dražitelj ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo najemnega razmerja podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije v smislu, kot ga določa 7. odstavek 50. člena ZSPDSLS-1.

X. PRIJAVA NA JAVNO DRAŽBO, PRILOGE IN OGLED STANOVANJA

A) prijava

Prosilci, ki izpolnjujejo pogoje in se želijo prijaviti na javno dražbo za dodelitev tržnega stanovanja v najem, vložijo vlogo na posebnem obrazcu Občine Trzin. Obrazec s katerim se prijavijo na razpis, bo na voljo od 23.05.2022 do 23.06.2022 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 je na voljo tudi na internetni strani občine: www.trzin.si.

B) priloge

K obrazcu za prijavo na javno dražbo morajo prosilci priložiti naslednje listine:

1. Izpolnjen obrazec – Obrazec za prijavo na javno dražbo za najem stanovanja;
2. Pravne osebe morajo pred pričetkom javne dražbe predložiti odločbo o vpisu oz. izpisek iz sodnega registra (*ne sme biti starejši od 30 dni*), potrdilo o plačanih davkih in prispevkih od FURS-a (*ne sme biti starejše od 30 dni*), potrdilo banke, da TRR v zadnjih šestih mesecih ni bil blokiran (*ne sme biti starejše od 30 dni*) ter z navedbo celotne številke TRR in banke (*za primer vračila varščine*). Zakoniti zastopnik, ki na dražbi zastopa pravno osebo, mora predložiti izvirnik osebne dokumenta (*na vpogled*);



3. Fizične osebe (*s.p.*) morajo predložiti kar morajo predložiti pravne osebe, razen izpiska iz sodnega registra, dodatno pa obrtno dovoljenje oz. priglasitveni list oz. izpis iz Poslovnega registra Slovenije pri AJPES (*ne sme biti starejši od 30 dni*) in izvirnik osebnega dokumenta (*na vpogled*);
4. Dokazilo pristojnega sodišča, ki ni starejše od 30 dni, šteto od dneva objave razpisa: da ponudnik ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije, **če je ponudnik pravna oseba ali s.p.** oziroma da ponudnik ni v postopku osebnega stečaja, **če je ponudnik fizična oseba**;
5. Potrdilo o državljanstvu (*na vpogled*);
6. Izjavo, da dražitelj v celoti soglaša s pogoji javne dražbe;
7. Morebitni pooblaščenki pravnih oseb morajo predložiti overjeno (upravna overitev) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi.

Potrdilo o plačani varščini in priloženo celotno številko TRR računa za primer vračila varščine prijavitelj predloži pred začetkom javne dražbe.

Sodelovanje na javni dražbi je možno po predhodni prijavi z izpolnitvijo Obrazca za prijavo na javno dražbo. Če niso izpolnjeni prej navedeni pogoji, interesent ne more dražiti na javni dražbi.

Obrazec za prijavo s prilogami mora prispeti v zaprti kuverti s pripisom »za javno dražbo, 3520-0003/2022« na naslov: Občina Trzin, Mengeška 22, 1236 Trzin do 23.06. 2022 do 12. ure, ne glede na to ali je oddana osebno na vložišču Občine Trzin ali poslana priporočeno po pošti (prejemna teorija).

Občina Trzin k obrazcu priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem ne vrača.

Ogled stanovanja bo možen po predhodni najavi na Občini Trzin.

XI. OBJAVA IN DODATNE INFORMACIJE

Predmetni razpis in obrazec za prijavo je objavljen na spletni strani Občine Trzin <http://www.trzin.si/>.

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

Številka: 3520-0003/2022-1

Datum: 23. 5. 2022

Župan Občine Trzin

Peter LOŽAR, l. r.



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