

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 in spremembe), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 in spremembe), Zakona o splošnem upravnem postopku (uradno prečiščeno besedilo ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/06 in spremembe), Zakona o socialnem varstvu (uradno prečiščeno besedilo ZSV-UPB2, Uradni list RS, št. 3/07 in spremembe), Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10 in spremembe), Splošnih pogojev poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 7/16) ter sklepa Nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper št. 3523-20/2017 sprejetega na seji dne 18. 8. 2017 Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper objavlja

## **JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM**

### **1. PREDMET RAZPISA**

#### **1.1. Predmet razpisa**

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper (v nadaljevanju: razpisnik) razpisuje oddajo v najem okvirno najmanj 25 neprofitnih stanovanj na različnih lokacijah na območju Mestne občine Koper in občine Ankaran, ki bodo uspelim upravičencem oddana v najem v letih 2018 in 2019.

Število oddanih stanovanj bo odvisno od števila izpraznjenih in na novo pridobljenih stanovanj, ki bodo na razpolago v letih 2018 in 2019 oziroma do izteka veljavnosti prednostne liste.

Oblikovana bo prednostna lista **lista A** predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj (Ur. list RS, št. 14/04 in spremembe, v nadaljevanju: pravilnik), niso zavezanci za plačilo varščine in lastne udeležbe.

#### **1.2. Neprofitna najemnina**

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. list RS, št. 131/03 in spremembe, v nadaljevanju. uredba) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do subvencionirane najemnine v skladu z v prejšnjem odstavku navedeno uredbo oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55 m<sup>2</sup>, točkovano s 320 točkami, znaša neprofitna najemnina okvirno 180 EUR.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja. 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:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila varščine – lista A
1-člansko	od 20 m <sup>2</sup> do 30 m <sup>2</sup>
2-člansko	nad 30 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>
3-člansko	nad 45 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>
4-člansko	nad 55 m <sup>2</sup> do 65 m <sup>2</sup>
5-člansko	nad 65 m <sup>2</sup> do 75 m <sup>2</sup>
6-člansko	nad 75 m <sup>2</sup> do 85 m <sup>2</sup>

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m<sup>2</sup>.

## 2. RAZPISNI POGOJI

### 2.1. Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem so državljani Republike Slovenije in ob upoštevanju vzajemnosti državljani ostalih članic Evropske unije.

Ne glede na navedeno so do dodelitve neprofitnega stanovanja upravičene tudi 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 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).

Za vse velja, da morajo imeti tekom razpisnega postopka prijavljeno stalno prebivališče na območju Mestne občine Koper ali Občine Ankaran.

Kot splošni pogoj se določi tudi:

- polnoletnost prosilca;
- da prosilec ni v osebnem stečajju in
- da prosilcu ali osebam, ki z njim kandidirajo na razpisu, niso bile odpisane terjatve iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitni stroški sodnega postopka, ki jih je imel oz. so jih imeli do javnega sklada.

Upravičenci za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih – varni hiši, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj na območju Mestne občine Koper oz. občine Ankaran;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če imajo ne glede na kraj stalnega bivanja, v Mestni občini Koper oz. občini Ankaran večje možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku.

### 2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu pred letom razpisa, to je v obdobju od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016, ne presegajo za **listo A** določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2016 znašala **1.039,12 EUR**.

Velikost gospod.	<b>LISTA A</b>	
	%	Meja dohodka (neto dohodek v EUR)
1-člansko	90 %	do 935,21
2-člansko	135 %	do 1.402,81
3-člansko	165 %	do 1.714,55
4-člansko	195 %	do 2.026,28
5-člansko	225 %	do 2.338,02
6-člansko	255 %	do 2.649,76

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

### 2.3. Premoženje prosilca

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje splošne 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 ožjih družinskih članov njegovega gospodinjstva ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, katerega vrednost presega 40% vrednosti primerne stanovanja (države EU, Srbija, Bosna in Hercegovina, Črna gora, Makedonija, Albanija, ...). Izjema so lastniki ali solastniki stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja;
- 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.

Vrednost 40% primerne stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz preglednice.

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 2,63 EUR in površinski normativi predvideni za stanovanja s plačilom varščine.

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.

Vrednost drugega premoženja (premičnega in nepremičnega v državi in tujini) ob upoštevanju števila članov gospodinjstva ne sme presegati naslednjih zneskov:

<b>Število članov gospodinjstva</b>	<b>Vrednost drugega premoženja – 40 % V EUR</b>
1-člansko	15.148,80
2-člansko	18.515,20
3-člansko	23.564,80
4-člansko	27.604,48
5-člansko	31.980,80
6-člansko	35.347,20

Za vsakega nadaljnjega člana se najvišja vrednost drugega premoženja pa poveča za 2.019,84 EUR.

#### **2.4. Dodatni pogoji**

Razpisnik v skladu s 4. členom pravilnika poleg splošnih pogojev določa še dodaten pogoj stalnosti bivanja v Mestni občini Koper oz. Občini Ankaran, ki ga morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do točkovanja dobe bivanja in sicer:

- |  |         |
|--|---------|
| - za stalno bivanje v Mestni občini Koper oz. Občini Ankaran neprekinjeno od rojstva dalje | 70 točk |
| in   |         |
| - za vsako leto stalnega bivanja v Mestni občini Koper oz. Občini Ankaran                  | 1 točka |

Občanom Ankarana se upošteva tudi doba stalnega bivanja v MOK do ustanovitve občine Ankaran.

Upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo. Iz naslova stalnega bivanja prosilec ne more pridobiti več kot 133 točk.

### **3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV**

Stanovanjske in socialno-zdravstvene razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovanjem, ki ga določa pravilnik ter na podlagi točkovanja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določena s tem razpisom. Ocenjujejo se izključno stanovanjske razmere prosilca. Zdravstvene razmere članov gospodinjstva, s katerimi prosilec kandidira na razpisu, ne glede na ločeno bivanje, pa se ocenjujejo glede na stanovanjske razmere prosilca.

#### **3.1. Splošne prednostne kategorije prosilcev**

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine, invalidi in družine z invalidnim članom, prosilci z daljšo delovno dobo, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.3.

#### **3.2. Dodatne prednostne kategorije**

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, se v skladu s 6. členom pravilnika upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci z daljšo delovno dobo v Republiki Sloveniji na datum objave razpisa, ne glede na stanovanjski status. Kriterij se prizna vsem prosilcem, ne samo tistim brez stanovanja ali podnajemnikom, s čimer se glede upoštevanja delovne dobe prosilci izenačijo;
- prosilci, ki so vsaj enkrat sodelovali na prejšnjih razpisih za dodelitev neprofitnih stanovanj in se uvrstili na prednostno listo od leta 2005 dalje, vendar niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj. Določilo ne velja za prosilce, ki so sodelovali na razpisih, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev in niso bili uvrščeni na prednostno listo. Pri prosilcih, ki jim je bilo že dodeljeno neprofitno stanovanje v najem in so se izselili, se upošteva udeležba le od izselitve iz najemnega stanovanja dalje. Upošteva se zgolj udeležba prosilca, ne pa tudi drugih članov gospodinjstva;
- prosilci, ki so na datum objave razpisa najemniki oz. uporabniki stanovanj v lasti ali upravljanju razpisnika pod pogojem, da imajo na dan oddaje vloge poravnane vse obveznosti vezane na uporabo stanovanja, ki ga zasedajo (vključno z morebitnimi sodnimi stroški);
- občani (prosilec oz. njegov partner), ki so na dan objave razpisa zaposleni.

### 3.3. Točkovanje splošnih in dodatnih prednostnih kategorij

Prednostne kategorije opredeljene v točki 3.1. in 3.2. se točkujejo z naslednjo višino točk:

<b>PREDNOSTNE PROSILCEV</b>	<b>KATEGORIJE</b>	<b>LISTA A</b>
1. mlade družine - starost družine do 35 let		<b>100</b>
2. invalidi in družine z invalidnim članom - invalidi I. kategorije		<b>60</b>
3. prosilci z daljšo delovno dobo v RS brez stanovanja ali podnajemniki - moški 13 let, ženske 12 let		<b>50</b>
<b>PREDNOSTNE KATEGORIJE V SKLADU S 6. ČLENOM PRAVILNIKA</b>		
1. prosilci z daljšo delovno dobo v RS, ki niso brez stanovanja ali niso podnajemniki - moški 13 let, ženske 12 let		<b>50</b>
2. udeležba prosilca na prejšnjih razpisih od leta 2005 dalje (točke se ne seštevajo): - 1 uvrstitev na prednostno listo - 2 uvrstitvi na prednostno listo - 3 uvrstitve na prednostno listo		<b>50</b> <b>100</b> <b>150</b>
3. prosilci, ki so na datum razpisa najemniki oz. uporabniki stanovanj v lasti ali upravljanju razpisnika pod pogojem, da imajo na dan oddaje vloge poravnane vse obveznosti vezane na uporabo stanovanja, ki ga zasedajo (vključno tudi z morebitnimi sodnimi stroški)		<b>150</b>
4. občani, ki so na dan objave razpisa zaposleni - prosilec - partner		<b>100</b> <b>50</b>

Če 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 daljšo dobo stalnega bivanja v Mestni občini Koper oz. občini Ankaran, mlade družine ter prosilci z daljšo delovno dobo. V primeru, da so prosilci prvo opredeljene kategorije še vedno izenačeni, se postopek nadaljuje z naslednjo prednostno kategorijo.

### 3.4. Točkovanje stanovanjskega statusa prosilcev

Razpisnik bo stanovanjski status prosilcev točkoval skladno s pravilnikom ter na podlagi naslednjih točk:

#### 3.4.1 Točkovanje uporabnika stanovanja v lasti ali upravljanju JSS MOK, ki nima sklenjene najemne pogodbe

Prosilci, ki so uporabniki stanovanj v lasti ali upravljanju JSS MOK in nimajo sklenjene najemne pogodbe (npr. po smrti najemnika stanovanja, po poteku najemnega razmerja, najemna pogodba sodno odpovedana, ...), se pri točkovanju stanovanjskega statusa opredelijo kot »najemnik tržnega stanovanja«, tako da se jim iz tega naslova prizna 190 točk.

### 3.4.2. Točkovanje najemnikov službenega stanovanja

Prosilci, ki so najemniki službenih stanovanj, katerim najemno razmerje ne bo preteklo prej kot v letu dni oz. jim najemodajalec ni podal odpovedi najemnega razmerja, se pri točkovanju stanovanjskega statusa opredelijo kot »najemnik, ki prebiva v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu ali službenem stanovanju«, tako da se jim iz tega naslova prizna 170 točk.

## **4. RAZPISNI POSTOPEK**

### **4.1. Obrazci**

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu JSS MOK. Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo od 4. 9. 2017 do vključno 4. 10. 2017 v sprejemni pisarni Mestne občine Koper, v pritličju Verdijeve ulice 10 v Kopru, vsak delovni dan od 8. do 12. ure in v sredo od 14. do 17. ure ali na JSS MOK, Nazorjev trg 5, v času uradnih ur: ponedeljek, sredo, petek od 8.00 do 12.00 ure in v sredo od 14.00 do 17.00 ure. Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani JSS MOK [www.jss-mok.si](http://www.jss-mok.si).

### **4.2. Upravna taksa**

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (uradno prečiščeno besedilo ZUT-UPB5, Ur. list RS, št. 106/2010 in spremembe) v višini 22,60 EUR. Upravna taksa se lahko plača v sprejemni pisarni Mestne občine Koper ali s plačilnim nalogom na račun št. 012504500309138 s sklicem 11-75493-7111002, katerega fotokopijo priložijo k vlogi.

Takсни zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah: da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ali da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status dokažejo s pravnomočno odločbo.

### **4.3. Rok za oddajo vloge**

Vloge s prilogami in z dokazilom o plačani upravni taksi bo sprejemala sprejemna pisarna Mestne občine Koper **do vključno 4. 10. 2017** in sicer vsak delovni dan od 8. do 12. ure, ob sredah tudi od 14. do 17. ure. Vlogo lahko prosilci oddajo do navedenega datuma tudi priporočeno po pošti na naslov JSS MOK, Verdijeve ulica 10, Koper.

Če 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.

### **4.4. Priloge k vlogi**

1. izpolnjen obrazec opisa stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer;
2. potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 (potrdilo delodajalca oz. izplačevalca pokojnine – ZPIZ); izpolnjeno in podpisano izjavo prosilca o morebitnih drugih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih prosilca in članov prosilčevega gospodinjstva za leto 2016 ter dokazila, ki zapisano na izjavi potrjujejo (za dohodek se štejejo preživnine, nadomestila preživnin, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, državne štipendije, rente iz življenjskih zavarovanj, invalidski dodatek, sredstva za nego in pomoč);
3. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
4. izjavo o premoženjskem stanju, skladno s prvim odstavkom 3. člena pravilnika;
5. dokazilo o stanovanjskem statusu (najemna pogodba, prodajna pogodba, ZK izpisek ...);
6. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;

7. če je prosilec najemnik bivalne enote, tržnega ali službenega stanovanja v lasti ali upravljanju razpisnika, dokazilo o poravnanih obveznosti iz naslova uporabe stanovanja (najemnina in vsi obratovalni stroški);
8. če je prosilec nezakonit uporabnik stanovanja v lasti ali upravljanju razpisnika, dokazilo o poravnanih obveznosti iz naslova uporabe stanovanja (uporabnina in vsi obratovalni stroški) in morebitnih sodnih stroškov;
9. dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami (točkovačni zapisnik) po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81 s spremembami in dopolnitvami) ali ki so ovrednotena z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 s spremembami in dopolnitvami). Komisija lahko ob ogledu mnenje izvedenca ne upošteva;
10. kopijo poročnega lista ali overjeno izjavo o obstoju izvenzakonske skupnosti;
11. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
12. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
13. 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);
14. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
15. 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;
16. dokazilo o invalidnosti I. kategorije Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje RS;
17. potrdilo osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo in zapisnik o točkovanju stanovanja, v katerem prosilec prebiva, iz katerega so razvidne odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago oziroma dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju. Komisija lahko ob ogledu mnenja izvedenca ne upošteva.;
18. odločba o razvrstitvi otroka, mladostnika ali mlajše polnoletne osebe glede na zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo ali izvid in mnenje specialistične pediatrične službe;
19. potrdilo Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje RS o skupni delovni dobi za prosilca;
20. potrdilo delodajalca, da je prosilec oz. njegov partner, s katerim kandidira na razpisu, na datum objave razpisa zaposlen in izpis iz matične evidence o zaposlitvi (ZPIZ) oziroma v primeru s.p. potrdilo o plačanih prispevkih za zadnje tri mesece (FURS) .

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

Potrdila o državljanstvu in potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva bo pridobil razpisnik neposredno od pristojnega državnega organa, podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih ter prejemkih pa iz obstoječih zbirk podatkov.

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

## **5. SPLOŠNE DOLOČBE**

Strokovna služba razpisnika bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter stanovanjske in druge razmere prosilcev.

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

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi 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 si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. Ob ogledu lahko Komisija, katere član ima pridobljeno potrdilo o opravljenem preizkusu znanja za izdelovanje točkvalnih zapisnikov, mnenje izvedenca vezano na stanovanjske razmere prosilca ne upošteva.

V kolikor komisija razpisnika pred izdajo odločbe, zaradi razlogov, ki so na strani prosilca, ne bi mogla opraviti ogleda stanovanja, se pri točkovanju upošteva le stanovanjski status, ne pa tudi druge stanovanjske razmere opisane v vlogi, kot so kvaliteta bivanja, neprimernost površine stanovanja, funkcionalnost stanovanja ali zdravstvene razmere, na katere vpliva vlažnost stanovanja.

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.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa glede na število točk uvrščeni na prednostno listo. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem bo javno objavljen na enak način kot razpis v roku 6 mesecev po zaključku razpisa.

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 razpisnika. O pritožbi odloči v roku 60 dni župan Mestne občine Koper. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončni seznam upravičencev. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjena najemna razmerja za nedoločen čas in z neprofitno najemnino v obliki notarskega zapisa. Sopodpisniki predmetne pogodbe bodo hkrati tudi vsi polnoletni uporabniki, to je polnoletne osebe, ki so kandidirale skupaj s prosilcem. Polnoletne osebe, ki bodo v najemni pogodbi navedene kot uporabniki, bodo hkrati poroki, ki s sopodpisom najemne pogodbe odgovarjajo najemodajalcu enako kot najemnik za vse, v času, ko so bivale z najemnikom, nastale pogodbene obveznosti po sklenjeni najemni pogodbi (najemnina in vsi obratovalni stroški). Najemodajalec lahko zahteva plačilo zapadlih pogodbenih obveznosti bodisi od najemnika bodisi od porokov ali pa od vseh hkrati (solidarno poroštvo).

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.

Razpisnik bo stanovanja dodeljeval upoštevajoč vrstni red po posameznih seznamih odvisno od velikosti gospodinjstva in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, če udeleženec razpisa še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem (splošni pogoji, dohodki, premoženje, osebni stečaj, poravnane obveznosti iz naslova uporabe stanovanja v lasti ali upravljanju JSS MOK). V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se postopek obnovi in izda nova odločba.

Vse informacije zainteresirani dobijo na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Koper, Nazorjev trg 5 v času uradnih ur:

- ponedeljek 8.00 –12.00
  - sreda 8.00 - 12.00 in 14.00 - 17.00
  - petek 8.00 –12.00
- ter na telefonski številki: 66 46 421.

Direktor  
Goran Malenić l.r.