



JSS20073800



OBJAVLJA

na podlagi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 s spremembami), Pravilnika o dodeljevanju namenskih najemnih stanovanj v najem mladim (Uradni list RS, št. 85/16, v nadaljevanju: pravilnik), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 s spremembami), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – UPB2 s spremembami), Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10 s spremembami), Splošnih pogojev poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 101/08 s spremembami) ter sklepa Nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, sprejetega na 11. seji dne 29. 9. 2020

2. JAVNI RAZPIS

ZA DODELITEV NAMENSKIH NAJEMNIH STANOVANJ V NAJEM MLADIM

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: razpisnik) razpisuje oddajo namenskih najemnih stanovanj za mlade, ki bodo predvidoma vseljiva v letih 2021 in 2022. Predmet razpisa je 30 namenskih najemnih stanovanj za mlade na različnih lokacijah območja Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju MOL) in Občine Vrhnika.

Od razpisanega števila 30 stanovanj bodo stanovanja oddana naslednjim skupinam:

- 10 stanovanj namenjenih za oddajo v najem prosilcem, ki se uvrščajo v skupino mladi posamezniki – skupina M1;
- 10 stanovanj namenjenih za oddajo v najem prosilcem, ki se uvrščajo v skupino mladi pari – skupina M2;
- 10 stanovanj namenjenih za oddajo v najem prosilcem, ki se uvrščajo v skupino mlade družine – skupina M3.

Stanovanja so glede na velikost predmet treh ločenih skupin M1, M2, M3, odvisno ali so namenjena mladim posameznikom, mladim parom ali mladim družinam.

V kolikor bo upravičenec do dodelitve namenskega najemnega stanovanja za mlade oseba, ki je trajno vezana na invalidski voziček oziroma oseba z okvaro čuta, bo dodeljeno stanovanje ustrezno prilagojeno.

Prosilci bodo glede na število ožjih družinskih članov uvrščeni v eno od skupin. V skupino M3 bodo uvrščeni tudi vsi prosilci, ki bodo izkazali nosečnost na zadnji možen dan za oddajo vloge.

1.2. Najemnina

Najemnina za dodeljena namenska najemna stanovanja za mlade bo določena v skladu s predpisi za izračun neprofitne najemnine in veljavnima sklepoma MOL oziroma razpisnika o stanovanjski najemnini v času oddaje stanovanja v najem.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje, ki po Zapisniku o točkovanju stanovanja meri 30,00 m² in je točkovano s 320 točkami, znaša najemnina, izračunana v skladu s sedaj veljavnimi predpisi za izračun neprofitne najemnine, približno 100,00 EUR.

1.3. Površinski normativi

Pri dodelitvi namenskih najemnih stanovanj za mlade bodo upoštevani spodaj navedeni površinski normativi oziroma površinski normativi veljavni v času dodelitve stanovanja:

Velikost gospodinjstva	Površina stanovanja
1-člansko	od 20 m ² do 30 m ²
2-člansko	nad 30 m ² do 40 m ²
3-člansko	nad 40 m ² do 50 m ²

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 7 m².

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev namenskih najemnih stanovanj za mlade so državljani Republike Slovenije, stari med 18. in 29. letom (na dan 31. 12. 2020 še ne stari 30 let). V času objave razpisa ter tekom trajanja razpisnega postopka morajo imeti prijavljeno stalno prebivališče na območju MOL, hkrati pa morajo ob objavi razpisa imeti minimalno 6 let stalnega ali začasnega bivanja v MOL. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

Prosilec in ožji družinski člani, ki skupaj z njim kandidirajo na javnem razpisu, ne smejo presegati dohodkovnega in premoženjskega cenzusa, ki je predpisan za udeležence po veljavnem pravilniku, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem.

Skladno s 1. odstavkom 11. člena pravilnika upravičenec, ki je bil uvrščen na seznam upravičencev po 1. javnem razpisu za dodelitev namenskih najemnih stanovanj v najem mladim, pa je zavrnil dodeljeno stanovanje in bil črtan s seznama upravičencev, ni upravičen do sodelovanja na 2. javnem razpisu za dodelitev namenskih najemnih stanovanj v najem mladim.

2.2. Dohodkovni kriterij

Za namenska najemna stanovanja za mlade lahko zaprosijo prosilci, ki so na dan objave razpisa zaposleni, samozaposleni ter vsi tisti, ki lahko z dohodninsko odločbo izkažejo, da so v koledarskem letu 2019 prejeli dohodke iz drugega civilnega razmerja.

Poleg prosilcev iz predhodnega odstavka lahko kandidirajo tudi prosilci, ki so se šele v letu 2020, a pred objavo razpisa, zaposlili, samozaposlili ali prejemajo za svoje delo redne dohodke iz drugega civilnega razmerja, za kar morajo nedvoumno izkazati svoje dohodke v letu 2020.

Prosilci so upravičeni do dodelitve namenskih najemnih stanovanj za mlade, če so njihovi dohodki in dohodki njihovih ožjih družinskih članov v obdobju od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 oziroma v primeru iz predhodnega odstavka te točke v letu 2020 dosegali minimalni mesečni dohodek, vsaj v višini 76 % minimalne neto plače v Republiki Sloveniji.

Minimalna plača za delo s polnim delovnim časom v Republiki Sloveniji od 1. januarja 2020 znaša bruto 940,58 evrov. V tabeli sta, glede na število ožjih družinskih članov, opredeljeni spodnja in zgornja meja neto dohodka, ki opredeljuje upravičenost do sodelovanja na razpisu:

Velikost gospodinjstva	Spodnji dohodkovni cenzus za udeležbo na razpisu	Zgornji dohodkovni cenzus za udeležbo na razpisu
1-člansko	503,23 EUR	2.267,00 EUR
2-člansko	503,23 EUR	2.833,75 EUR
3-člansko	503,23 EUR	3.570,53 EUR

Za vsakega nadaljnjega ožjega družinskega člana se zgornji dohodkovni cenzus nadaljuje skladno z določili pravilnika, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem

V primeru pričetka prejemanja dohodka šele v letu 2020 se dohodki upoštevajo skladno z določili Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev.

Prosilci lahko podatke o neto dohodkih gospodinjstva za leto 2019 predložijo sami za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva, enako lahko predložijo kopije odločb o odmeri dohodnine za leto 2019. V kolikor prosilci podatkov o neto dohodkih za leto 2019 ne bodo predložili sami, so prosilci dolžni podpisati soglasje, da lahko podatke razpisnik pridobi neposredno iz uradnih evidenc.

V primeru, da je prišlo do zaposlitve, samozaposlitve oziroma prejemanja rednih neto dohodkov za katerega izmed članov družine šele v letu javnega razpisa, pa izjavo in uradna, nedvoumna dokazila o prejetih prejemkih v letu 2020 za vsakega polnoletnega ožjega družinskega člana predložijo prosilci sami.

2.3. Premoženski kriterij

Upravičenci za dodelitev namenskih najemnih stanovanj za mlade ne smejo presegati premoženjskega cenzusa, ki je predpisan za udeležence po veljavnem pravilniku, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem. Posledično morajo, poleg navedenih pogojev, izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da prosilec ali kdo izmed ožjih članov njegovega gospodinjstva ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, katerega vrednost presega 40 % vrednosti primerne stanovanja. Izjema so lastniki ali solastniki stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas in z neprofitno najemnino; ali
- 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, upošteva veljavni pravilnik, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem, sledeča:

Velikost gospodinjstva	Najvišja vrednost primerne stanovanja ali drugega premoženja - 40 % vrednosti primerne stanovanja
1-člansko	15.512,37 EUR
2-člansko	18.515,20 EUR
3-člansko	22.763,60 EUR
4-člansko	26.224,26 EUR
5-člansko	30.381,76 EUR
6-člansko	33.579,84 EUR

Za vsakega nadaljnega člana se vrednost lastniškega stanovanja in drugega premoženja poveča za 1.918,85 EUR.

Pri ugotavljanju vrednosti nepremičnega premoženja bo upoštevana ocenjena vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Geodetske uprave RS (v nadaljevanju GURS). Zakon o interventnih ukrepih za zajezitev epidemije COVID-19 in omilitve njenih posledic za državljane in gospodarstvo (Uradni list RS, št. 49/20 s spremembami) med drugim določa zamik rokov na področju množičnega vrednotenja nepremičnin, kar pomeni, da se bodo novo določene posplošene vrednosti nepremičnin začele javno izkazovati šele 1. 1. 2021. To posledično pomeni, da GURS v obdobju od 1. 4. 2020 do 1. 1. 2021 zagotavlja možnost prevzema historičnega stanja Registra nepremičnin z izračunanimi posplošenimi vrednostmi nepremičnin na dan 31. 3. 2020. Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, lahko predloži uradno cenitev nepremičnine, opravljeno s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

3. RAZPISNI POSTOPEK

3.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev namenskih najemnih stanovanj za mlade, morajo oddati vlogo na posebnem **obrazcu razpisnika**. Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo od 1. 10. 2020 do vključno 30. 10. 2020 v recepciji Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, v pritličju Zarnikove ulice 3 v Ljubljani, vsak delovni dan od 8. ure do 17. ure, v petek pa od 8. ure do 14. ure. Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani razpisnika www.jssmol.si in MOL www.ljubljana.si.

3.2 Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 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 s spremembami). Upravno takso lahko plačajo s plačilnim nalogom na račun številka:

01261-4610309121, sklic na št. 11 75604-7111002-2020 – Občinske upravne takse, katerega fotokopijo nalepijo na vlogo.

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

3.3. Rok za oddajo vloge

Vlogo s prilogami morajo prosilci poslati v času **od 1. 10. 2020 do vključno 30. 10. 2020 s priporočeno pošiljko na naslov: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana – s pripisom »2. RAZPIS MLADI«**. Zaradi spoštovanja priporočil Vlade RS in NIJZ v zvezi s Covid-19, osebna oddaja vloge v Glavni pisarni Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, ne bo možna. Vloge, bodo prosilci lahko odložili v predalčnik, ki se bo v času uradnih ur Glavne pisarne nahajal v recepciji Zarnikove 3 in bodo še isti dan evidentirane kot prejete.

3.4. Predložitev listinskih dokazil

Za pridobitev namenskega najemnega stanovanja za mlade morajo prosilci predložiti naslednja dokazila:

1. izpolnjen obrazec vloge, ki vključuje tudi izjavo o morebitnih drugih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih z dokazili, ki zapisano na izjavi potrjujejo ter izjavo o izpolnjevanju razpisnih pogojev in premoženjskem stanju ter podpis same vloge s strani prosilca in drugih polnoletnih ožjih družinskih članov;
2. dokončno odločbo o odmeri dohodnine za leto 2019 in/ali druga dokazila o rednih neto prihodkih za leto 2019 za prosilca in ožje družinske člane, ki bodo v najemni pogodbi vpisani kot uporabniki stanovanja. V primeru, da je prišlo do zaposlitve, samozaposlitve oziroma prejemanja rednih neto dohodkov za katerega izmed članov družine šele v letu javnega razpisa, pa izjavo in uradna, nedvoumna dokazila o prejetih prejemkih v letu 2020;
3. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
4. kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti oziroma potrdilo o registraciji istospolne partnerske skupnosti ali potrdilo o sklenjeni partnerski zvezi ali overjeno izjavo o obstoju partnerske zveze;
5. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
6. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
7. zdravniško potrdilo o morebitni nosečnosti;
8. dokazilo o invalidnosti zaradi okvare čuta – slepota, gluhost;
9. 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;
10. podpisano izjavo s katero prosilec in polnoletni člani gospodinjstva dovolijo razpisniku pridobivanje podatkov iz uradnih evidenc in sicer v primeru, da prosilec ne bo sam predložil vseh dokazil o izpolnjevanju dohodkovnih in premoženjskih cenzusov;
11. dokazilo o plačilu oziroma oprostitvi plačila upravne takse.

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

Prosilci lahko prav tako predložijo potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva. V kolikor prosilci ne bodo sami priložili potrdil o državljanstvu, stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva bo ta potrdila pridobil razpisnik neposredno od pristojnega organa.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni. **Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene z obveznimi dokazili in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.**

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

4. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba razpisnika bo preverjala pravočasnost prispelih vlog, njihovo popolnost ter izpolnjevanje pogojev za dodelitev namenskih najemnih stanovanj za mlade.

Pri obravnavi vloge se **upošteva število ožjih družinskih članov v času oddaje vloge. Kasnejših sprememb se NE upošteva.** V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

Prosiliec, ki se namerava preseliti, naj za potrebe obravnave vloge in redne komunikacije pravočasno pisno obvesti razpisnika o preselitvi.

Strokovna služba razpisnika bo proučila upravičenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin in dokumentiranih poizvedb, ki bodo opravljene pri pristojnih organih in organizacijah potrebnih za oblikovanje treh seznamov prosilcev, ki izpolnjujejo pogoje za dodelitev namenskih najemnih stanovanj za mlade, po posameznih skupinah.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal nepravilne ali/in neresnične podatke, se prosilčeva vloga izloči iz obravnave in se ga o tem obvesti z upravnim aktom.

Po proučitvi utemeljenosti vseh prispelih vlog bodo oblikovani trije sezname prosilcev, ki izpolnjujejo pogoje za dodelitev namenskih najemnih stanovanj za mlade, po posameznih skupinah (M1, M2, M3).

Sezname po posameznih skupinah bodo javno objavljeni v okviru predvidenih zakonskih rokov.

Prosilcem bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na seznam prosilcev po posameznih skupinah, ki izpolnjujejo pogoje za dodelitev namenskih najemnih stanovanj za mlade. Prosilec, ki se z odločitvijo ne strinja, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na razpisnika. O pritožbi odloči župan MOL. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

V primeru, ko bo več prosilcev v isti skupini, kot je razpisanih stanovanj, in bodo vsi izpolnjevali pogoje za dodelitev namenskega najemnega stanovanja za mlade, bo po zaključenem pritožbenem postopku, opravljen javni žreb za dodelitev namenskih najemnih

stanovanj za mlade, za vsako skupino posebej. Javni žreb bo potekal skladno z določili pravilnika.

Sezname vseh treh posameznih skupin upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja, in nadomestnih upravičencev, bo potrdil notar v notarskem potrdilu. Sezname upravičencev, skupaj z nadomestnimi upravičenci, bodo nato javno objavljeni v roku 3 delovnih dni po žrebu, na enak način kot razpis.

Z uspelimi upravičenci bodo sklenjene najemne pogodbe za določen čas 10 let v obliki notarskega zapisa z neposredno izvršljivostjo glede najemnikovih obveznosti.

Razpisnik bo stanovanja dodeljeval upoštevajoč vrstni red po posameznih seznamih upravičencev odvisno od števila ožjih družinskih članov in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, če prosilec še izpolnjuje splošne pogoje za upravičenost do dodelitve namenskega najemnega stanovanja za mlade. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta s seznama upravičencev. Izjema je splošni pogoj, ki določa starost prosilcev.

V kolikor izžrebani upravičenec iz razlogov, za katere razpisnik presodi, da so neutemeljeni, zavrne ponujeno stanovanje, se izda upravni akt, s katerim se prosilca takoj črta s seznama upravičencev.

Glede na spoštovanje priporočil Vlade RS in NIJZ v zvezi s COVID – 19 lahko vse informacije dobite na naslednjih telefonskih številkah Službe za stanovanjska razmerja razpisnika: 306-15-68, 306-14-40, 306-14-13, 306-14-56, 306-14-25, 306-14-16, 306-14-62, 306-15-33, 306 14-02, 306 14-57, 306-14-38.

Po predhodni najavi pa lahko informacije pridobite tudi osebno na sedežu razpisnika, Zarnikova ulica 3, Ljubljana, v času uradnih ur:

- ponedeljek 8.00 - 12.00 in 13.00 - 15.00
- sredi 8.00 - 12.00 in 13.00 - 16.00
- petek 8.00 - 12.00

Dežurstvo:

ponedeljek: 15:00 do 16:00

sreda: 16:00 do 17:00

Sašo Rink
Direktor

