



JSS20073811



OBJAVLJA

na podlagi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 s spremembami), 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

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO BIVALNEGA ATELJEJA V NAJEM

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: razpisnik) razpisuje oddajo v najem namenskega najemnega stanovanja - bivalnega ateljeja na naslovu Ob Ljubljanici 18B, v Ljubljani. Bivalni atelje je namenjen ustvarjalcem na področju likovnih/vizualnih umetnosti za potrebe ustvarjanja in bivanja.

1. PREDMET RAZPISA

Predmet razpisa je bivalni atelje na naslovu Ob Ljubljanici 18B v Ljubljani, v skupni izmeri 86,08 m². Bivalni atelje je namensko najemno stanovanje, ki omogoča bivanje in ustvarjanje in sestoji iz dnevne sobe, sobe, kuhinje, kopalnice, predsobe, vetrolova in balkona ter delovnega prostora oziroma prostora, namenjenega ustvarjanju.

2. NAJEMNINA

Najemnina za bivalni atelje je določena v skladu s predpisi za izračun neprofitne najemnine in veljavnim sklepom razpisnika o stanovanjski najemnini v času oddaje bivalnega ateljeja v najem in znaša približno 280,00 EUR.

3. RAZPISNI POGOJI

3.1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za dodelitev bivalnega ateljeja v najem so:

1. državljanstvo Republike Slovenije ali članice Evropske unije;
2. stalno prebivališče v Mestni občini Ljubljana (v nadaljevanju: MOL) ob objavi razpisa in tekom razpisnega postopka;
3. da poteka ustvarjalno delo prosilca na območju MOL;

4. najmanj visokošolska izobrazba oziroma univerzitetni programi 1. bolonjske stopnje s področja likovnih/vizualnih umetnosti ali vpis v razvid samozaposlenih na področju kulture za področje likovnih/vizualnih dejavnosti (posamezniki, ki opravljajo dejavnost na področjih likovne/vizualne umetnosti in imajo akademski naziv iz tega področja oziroma so kot posamezniki vpisani v razvid samozaposlenih v kulturi pri Ministrstvu za kulturo s poklicem slikar, kipar, ilustrator, fotograf, grafik, intermedijski umetnik);
5. da prosilec ni lastnik ateljeja ali najemnik ateljeja v lasti MOL ali razpisnika;
6. da prosilec in ožji družinski člani izpolnjujejo dohodkovni in premoženjski cenzus ter ostale splošne pogoje za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, skladno z veljavnim pravilnikom, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem (ožji družinski člani se za potrebe tega razpisa štejejo osebe, ki jih je prosilec po zakonu dolžan preživljati);
7. ob izpolnjevanju vseh ostalih splošnih pogojev za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, skladno z veljavnim pravilnikom, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem, lahko na razpisu kandidira tudi najemnik neprofitnega stanovanja v lasti razpisnika, vendar mora v primeru dodelitve bivalnega ateljeja, neprofitno stanovanje izprazniti in vrniti v posest razpisniku.

3.2. Dohodkovni kriterij

Zgornji dohodkovni cenzus je razviden iz spodnje tabele glede na število članov gospodinjstva.

Število članov gospodinjstva	% povprečne neto plače v državi	Zgornji dohodkovni cenzus za udeležbo na razpisu
1-člansko	do 200 %	do 2.267,00 EUR
2-člansko	do 250 %	do 2.833,75 EUR
3-člansko	do 315 %	do 3.570,53 EUR
4-člansko	do 370 %	do 4.193,95 EUR

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

3.3. Premoženjski kriterij

Upravičenec za dodelitev bivalnega ateljeja ne sme presegati premoženjskega cenzusa, ki je predpisan za udeležence po veljavnem pravilniku, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem in sicer:

- da prosilec ali kdo izmed ožjih družinskih članov 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 ožjih družinskih članov 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 nadaljnjega 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 omilitev 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.

4. KRITERIJI ZA OCENJEVANJE KVALITETE IN IZVIRNOSTI DEL:

- Visok nivo kvalitete dosedanjega dela

1. nagrade:

a/ Prešernova nagrada

- 30 točk

b/ nagrada Prešernovega sklada, Župančičeva nagrada, mednarodna stanovska nagrada

- vsaka po 10 točk (možnih je največ 30 točk)

c/ stanovska nagrada, mednarodna rezidenca ali štipendija

- vsaka po 5 točk (možnih je največ 10 točk)

Skupaj največ 70 točk.

2. samostojne razstave (največ po 3 v vsakem sklopu):

a/ v priznanih mednarodnih razstaviščih

- 10 točk (možnih je največ 30 točk)

b/ v priznanih slovenskih in ljubljanskih galerijah

- 7 točk (možnih je največ 21 točk)

c/ v priznanih javno dostopnih zasebnih razstaviščih

- 5 točk (možnih je največ 15 točk)

Skupaj največ 66 točk.

3. dela v javnih zbirkah (največ po 3 v vsakem sklopu):

a/ v priznanih mednarodnih zbirkah

- 10 točk (možnih je največ 30 točk)

b/ v priznanih slovenskih in ljubljanskih javnih zbirkah oziroma postavitve del v javnem prostoru na območju MOL

- 7 točk (možnih je največ 21 točk)

c/ v priznanih javno dostopnih zasebnih zbirkah

- 5 točk (možnih je največ 15 točk)

Skupaj največ 66 točk.

- **Izvirnost**

Pomen, izvirnost in avtorski pristop točkuje strokovna komisija – največ 40 točk.

Uporaba kriterijev: Največje možno število točk, po kriterijih kvalitete in izvirnosti, je skupaj 242. Izbran bo tisti prosilec, ki bo dosegel najvišje število točk.

5. RAZPISNI POSTOPEK

5.1. Obrazec

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev bivalnega ateljeja v najem, morajo oddati vlogo na posebnem **obrazcu razpisnika**. Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo od 30. 9. 2020 do vključno 21. 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 Mestne občine Ljubljana (www.ljubljana.si).

5.2. 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. 8/00 s spremembami). Upravno takso lahko plačajo s plačilno kartico v glavni pisarni Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana na Zarnikovi ulici 3, Ljubljana, elektronskim plačilom ali 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 preživljanja, 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.

5.3. Rok za oddajo vloge

Vlogo s prilogami morajo prosilci poslati v času **od 30. 9. 2020 do vključno 21. 10. 2020 s priporočeno pošiljko na naslov: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana,**

Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana – s pripisom »RAZPIS - ATELJE«. Vlogo s prilogami lahko prosilci oddajo tudi osebno v glavni pisarni Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana na Zarnikovi ulici 3, Ljubljana, v času uradnih ur.

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.

5.4. Predložitev listinskih dokazov

Prosilec mora predložiti:

1. izpolnjen obrazec vloge, ki vključuje tudi izjavo o morebitnih drugih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih z dokazili, ki zapisano na izjavi potrjujejo, izjavo o izpolnjevanju razpisnih pogojev in premoženjskem stanju, opis stanovanjskih in delovnih razmer, dosežke, program dela v času uporabe bivalnega ateljeja (načrtovane razstave, javne predstavitve, delavnice,...) ter podpis same vloge s strani prosilca in drugih polnoletnih ožjih družinskih članov;
2. podpisano izjavo s katero prosilec in polnoletni ožji družinski člani dovolijo razpisniku pridobivanje podatkov iz uradnih evidenc in sicer v primeru, da prosilec ne bo sam predložil vseh dokazil o izpolnjevanju dohodkovnih in premoženjskih cenзов;
3. potrdilo o izobrazbi (fotokopija diplome, spričevala, drugo; listinam, izdanim v tujini, mora biti priloženo mnenje o vrednotenju izobraževanja, ki ga izda ENIC-NARIC center) oziroma o vpisu v razvid samozaposlenih na področju kulture za področje likovnih/vizualnih dejavnosti;
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. dokazila o izpolnjevanju kriterijev, na osnovi katerih bo izbran uporabnik ateljeja (fotokopije nagrad, katalogi, dokazilo o delih v javnih zbirkah, fotografije del v javnem prostoru MOL), mnenja, priporočila ali priznanja pristojnih posameznikov ali organizacij o dosežkih prosilca na območju MOL.

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 ožjih družinskih članov bo pridobil razpisnik neposredno od pristojnega organa.

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

6. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba razpisnika bo preverjala pravočasnost prispelih vlog, njihovo popolnost in izpolnjevanje razpisnih pogojev.

Vloge bo skladno z razpisnimi kriteriji ocenila strokovna komisija za vizualne umetnosti, arhitekturo in oblikovanje, ki jo je sklepom št. 024-63/2019-2 z dne 27. 9. 2019 imenoval Župan MOL. Ta komisija bo opravila strokovno presojo kakovosti dosedanjenja dela in programa dela

pri tistih prosilcih, ki izpolnjujejo splošne razpisne pogoje. Na podlagi opravljene presoje bo komisija odločila, kateremu prosilcu bo dodeljen bivalni atelje.

Po končanem izbirnem postopku bodo na podlagi predloga komisije vsem udeležencem razpisa vročene odločbe o izidu javnega razpisa, zoper katere bo možna pritožba na Župana MOL.

S prosilcem, ki mu bo na razpisu dodeljen bivalni atelje, bo sklenjena najemna pogodba za nedoločen čas pod pogojem, da je pogodba vezana na umetnika, ki v njem ustvarja. V primeru smrti najemnika ali ločitve in odselitve najemnika, prenos najemnega razmerja na ožje družinske člane ni mogoč, ker je bivalni atelje namenjen umetniškemu ustvarjanju najemnika. Ožji družinski člani so se dolžni izseliti v nadomestno stanovanje, ki ga bo zagotovil razpisnik, v primeru, da izpolnjujejo pogoje za neprofitni najem.

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: 306-306-14-13, 306-14-07.

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
sreda 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

Razpis se javno objavi na spletnih straneh razpisnika www.jssmol.si in MOL www.ljubljana.si ter na oglasni deski razpisnika.

Sašo Rink
Direktor

