



Na podlagi 2. in 6. 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 in 59/19), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14), 4. in 5. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 51/2009 in 57/13), in Prednostnih kategorij za dodelitev bivalnih enot, ki jih je sprejela direktorica Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota dne 29.06.2020, Javni stanovanjski sklad Mestne občine Murska Sobota objavlja

PONOVI JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV BIVALNIH ENOT ZA STAREJŠE V NAJEM

V »BIVALNI SKUPNOSTI ZA STAREJŠE«

V IVANOCIJEVEM NASELJU 7, V MURSKI SOBOTI

1. PREDMET RAZPISA

1.1 Predmet razpisa

Predmet razpisa je 6 bivalnih enot za starejše (v nadaljevanju: bivalne enote), od tega 4 bivalne enote za enega uporabnika in 2 bivalni enoti za dva uporabnika, v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju JSS MOMS), ki so vseljiva na lokaciji v Ivanocijevem naselju 7 v Murski Soboti.

Bivalna enota je soba z lastno kopalnico in souporabo kuhinje ter ostalih prostorov.

1.2 Narava bivalnih enot, najemnina in obratovalni stroški

Bivalne enote so namenjene popolno poslovno sposobnim osebam, starejšim od 65 let. Zdravstvene, ekonomske in psihofizične sposobnosti pa jim omogočajo samostojnost v bivalnem okolju in zato institucionalnega varstva v zavodu oziroma domu starejših občanov ne potrebujejo. Bivalne enote niso namenjene osebam, ki potrebujejo domsko oskrbo.

Bivalne enote se oddajo izključno v najem za določen čas z možnostjo podaljšanja.

Najemnina za dodeljene bivalne enote bo določena v višini neprofitne najemnine v skladu z Uredbo o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03 s spremembami) in Sklepom o višini neprofitne najemnine za bivalne enote v »Bivalni skupnosti za starejše«, Ivanocijevo naselje 7, Murska Sobota sprejetim na 6. seji Nadzornega sveta JSS MOMS 09.07.2020.

Po sedanjih predpisih bo mesečna najemnina za:

- bivalno enoto 1 v izmeri 17,76 m² s souporabo skupnih prostorov 21,92 m² = skupaj 39,68 m², znašala 81,28 EUR,
- bivalno enoto 2 v izmeri 19,30 m² s souporabo skupnih prostorov 23,82 m² = skupaj 43,12 m², znašala 88,10 EUR,
- bivalno enoto 3 v izmeri 13,09 m² s souporabo skupnih prostorov 16,15 m² = skupaj 29,24 m², znašala 60,60 EUR,

- bivalno enoto 4 v izmeri 28,92 m² s souporabo skupnih prostorov 35,68 m² = skupaj 64,60 m², znašala 130,64 EUR,
- bivalno enoto 5 v izmeri 21,56 m² s souporabo skupnih prostorov 26,60 m² = skupaj 48,16 m², znašala 98,08 EUR,
- bivalno enoto 6 v izmeri 23,68 m² s souporabo skupnih prostorov 29,23 m² = skupaj 52,91 m², znašala 107,49 EUR.

Vsaki bivalni enoti pripada še delež skupnih prostorov (kuhinja, terasa, hodniki, stopnišče, garaža).

Poleg najemnine bodo najemniki morali plačevati tudi individualne obratovalne stroške, kot so: električna, voda, ogrevanje in druge stroške, povezane z uporabo stanovanja ter stroške za obratovanje skupnih delov stavbe, kot so: stroški razsvetljave in čiščenja skupnih prostorov in okolice ter rednih vzdrževalnih del na skupnih delih stavbe in okolice v skladu z normativi za vzdrževanje stanovanjskih stavb in stanovanj.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Prosilci za dodelitev bivalne enote v najem morajo izpolnjevati naslednje pogoje:

1. starost nad 65 let. Navedeni pogoj glede starosti morata izpolnjevati tako prosilec kot tudi morebitni ožji družinski član prosilca. Kot ožjega družinskega člana prosilca se, za potrebe tega razpisa, šteje poleg zakonca ali zunajzakonskega partnerja prosilca tudi sorodnik, s katerim bi prosilec želel bivati v bivalni enoti, npr. sestra ali brat prosilca, pod pogojem, da je starejši od 65 let;
2. državljanstvo Republike Slovenije oziroma ob upoštevanju vzajemnosti, državljanstvo držav članic Evropske unije;
3. stalno prebivališče v Mestni občini Murska Sobota;
4. zdravstveno stanje, ki omogoča samostojnost bivanja, tako da oseba ne potrebuje institucionalnega varstva v zavodu oziroma domu starejših občanov. Ustrezno zdravstveno stanje mora biti podano tako pri prosilcu kot pri morebitnem ožjem družinskem članu prosilca;
5. da prosilec ali kdo izmed ožjih družinskih članov ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, razen v primerih iz točke 2.3, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, katere vrednost presega 40% vrednosti primerne stanovanja, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
6. da prosilec ali kdo izmed ožjih družinskih članov ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja. Podlaga za izračun vrednosti drugega premoženja je določitev vrednosti primerne stanovanja, izračunana na način kot ga določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, s spremembami);
7. da so poravnane vse obveznosti izhajajoče iz morebitnega prejšnjega najemnega razmerja oziroma nezakonite uporabe stanovanja v lasti JSS MOMS ter morebitni stroški sodnega postopka.

2.2. Dohodkovni cenzus

Prosilca je upravičen do dodelitve bivalne enote, če se neto dohodek njegovega gospodinjstva v zadnjem koledarskem letu pred oddajo vloge, za katero so na voljo statistični podatki, giblje v mejah določenih v spodnji tabeli. Upoštevajo se samo obdavčljivi dohodki.

Število članov gospodinjstva	Meja neto dohodka izražena v % in določenega med povprečno neto starostno pokojnino in povprečno neto plačo	Meje neto dohodka v EUR
1	do 90	do 1.020,15 EUR
2	do 135	do 1.530,23 EUR

2.3. Posebne možnosti udeležbe

Ob izpolnjevanju splošnih pogojev, navedenih v točki 2.1 in dohodkovnega cenzusa, navedenega v točki 2.2, se na razpis lahko prijavijo tudi najemniki in uporabniki stanovanj v lasti JSS MOMS, pod pogojem, da izpraznijo stanovanje in ga po preselitvi v bivalno enoto predajo izpraznjenega oseb in stvari v posest JSS MOMS, pri čemer morajo biti do dne predaje poravnane vse obveznosti v zvezi z uporabo stanovanja.

3. RAZPISNI POSTOPEK

3.1 Podaja vloge

Prosilci, ki izpolnjujejo pogoje in želijo sodelovati na tem razpisu, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu JSS MOMS. Besedilo javnega razpisa in obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo v elektronski obliki na spletni strani Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (<http://www.jss-moms.si/>). V kolikor nimate dostopa do spleta nas pokličite na naše telefonske številke, ki so navedene na koncu razpisa in vam bomo vlogo poslali na vaš naslov.

3.2 Rok za oddajo vloge

Prosilci lahko podajo vlogo v času trajanja javnega razpisa **od 16.11.2020 do 30.11.2020**.

Vlogo s prilogami prosilci pošljejo s priporočeno pošiljko na naslov: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Murska Sobota, Trg zmage 1, 9000 Murska Sobota – s pripisom »Bivalne enote za starejše«.

3.3 Predložitev listinskih dokazil

Predložitev listinskih dokazil k vlogi za dodelitev bivalne enote v najem morajo prosilci obvezno predložiti sledeča dokazila:

1. izpolnjen in podpisan obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer; izjavo o premoženjskem stanju prosilca in morebitnih ožjih družinskih članih; izjavo, da prosilec in morebitni ožji družinski član ni najemnik neprofitnega stanovanja oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, razen v primerih iz točke 2. 3; izjavo s katero prosilec in morebitni ožji družinski član dovolijo JSS MOMS pridobivanje podatkov iz uradnih evidenc in sicer v primeru, da prosilec ne bo sam predložil vseh dokazil o izpolnjevanju dohodkovnih in premoženjskih cenzusov ter privolitev v javno objavo imena, priimka ter mesta na prednostni listi za dodelitev bivalnih enot v najem;
2. kopijo izpiska iz poročne matične knjige oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti; dokazilo o sorodstvenem razmerju v primeru druge oblike skupnosti (bratje, sestre);
3. dokazilo o zmožnosti samostojnega bivanja, ki se dokazuje z mnenjem osebnega zdravnika.

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

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 JSS MOMS neposredno od pristojnega organa.

JSS MOMS k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača. Prosilec lahko listine predloži v kopiji, s tem da JSS MOMS lahko zahteva, da predloži na vpogled originale.

4. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

Prosilci lahko oddajo vlogo za dodelitev bivalne enote v najem v času trajanja razpisa. Vsaka vloga bo ob prejemu obravnavana, prosilcu pa bo izdana odločba o upravičenosti do dodelitve bivalne enote v najem in uvrstitvi na prednostno listo za dodelitev bivalne enote v najem.

Strokovna služba JSS MOMS bo preverjala, če so vloge popolne in če prosilci izpolnjujejo razpisne pogoje. Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan k dopolnitvi. Vloge, ki v postavljenem roku ne bodo dopolnjene, bodo zavržene.

Pri obravnavi vlog bodo upoštevane razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Ne glede na to, je prosilec dolžan nemudoma ali najkasneje v roku 10 dni obvestiti JSS MOMS o vsaki spremembi, ki bi lahko vplivala na upravičenost do dodelitve bivalne enote. Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve bivalne enote. Glede dohodkovnih censusov se uporabi določila točke 2.2. tega razpisa.

Prosilec, ki se z odločitvijo ne bo strinjal, se lahko zoper odločbo pritoži. Pritožbo naslovi na JSS MOMS. O pritožbi odloči župan Mestne občine Murska Sobota. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Bivalne enote se upravičencem dodeljujejo po vrstnem redu na prednostni listi za dodelitev bivalnih enot v najem.

Do dodeljevanja bivalnih enot prosilcem iz prednostne liste za dodelitev bivalnih enot v najem po tem javnem razpisu bo prišlo po pravnomočnosti prednostne liste za dodelitev bivalnih enot v najem. Prosilce, ki jim bo izdana odločba o upravičenosti po javnem razpisu in jim bo ponujena bivalna enota, pa se odločijo, da se ne bodo vselili, se briše iz prednostne liste za dodelitev bivalnih enot v najem.

Javni razpis za dodelitev bivalnih enot za starejše v najem v »Bivalni skupnosti za starejše« v Ivanocijevem naselju 7, v Murski Soboti, bo objavljen v Soboških novinah in spletni strani JSS MOMS <http://www.jss-moms.si/>. Vse informacije lahko prosilci dobijo osebno na sedežu JSS MOMS ter na telefonskih številkah: 02/525-16-27 in 02/525-16-37.

Direktorica:
Javnega stanovanjskega sklada
Mestne občine Murska Sobota
Gaby FLISAR univ.dipl.ekon.