



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 in spremembe) ter sklepa Nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper št. 3523-21/2023 sprejetega na seji dne 13. 4. 2023 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 75 neprofitnih stanovanj na lokaciji Nova Dolinska (od katerih je 8 stanovanj prilagojenih za funkcionalno ovirane osebe) in izpraznjena stanovanja na različnih lokacijah na območju Mestne občine Koper in občine Ankaran.

Število oddanih stanovanj bo odvisno od števila izpraznjenih in na novo pridobljenih stanovanj, ki bodo na razpologo v letih 2024 in 2025 oziroma do izteka veljavnosti prednostne liste.

Oblikovana bo prednostna **lista A** predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj (Uradni 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 (Uradni 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 392 točkami, znaša neprofitna najemnina okvirno 320 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 lastne udeležbe in 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 polnoletni 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 **od vključno 1. 1. 2023** neprekinjeno 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 oziroma 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 oziroma 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 oziroma 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. 2022 do 31. 12. 2022, ne presegajo za **listo A** določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2022 znašala **1.318,64 EUR**.

Velikost gospodinjstva	LISTA A	
	%	meja neto dohodka v EUR
1-člansko	90	do 1.186,78
2-člansko	135	do 1.780,16
3-člansko	165	do 2.175,76
4-člansko	195	do 2.571,35
5-člansko	225	do 2.966,94
6-člansko	255	do 3.362,53

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 primernega stanovanja (v Republiki Sloveniji in tujini). 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 primernega 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% primernega stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz preglednice.

Kot osnova za določitev vrednosti primernega stanovanja se upošteva stanovanje točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 3,5 EUR in površinski normativi predvideni za stanovanja s plačilom varščine in lastne udeležbe.

Pri ugotavljanju vrednosti premoženja prosilca in njegovih ožjih družinskih članov bo upoštevana vrednost nepremičnin po podatkih 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 presežati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja - 40% v EUR
1-člansko	20.160,00
2-člansko	24.640,00
3-člansko	31.360,00
4-člansko	36.736,00
5-člansko	42.560,00
6-člansko	47.040,00

Za vsakega nadaljnjega člana se najvišja vrednost drugega premoženja pa poveča za 2.688,00 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 oziroma 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 70 točk  
neprekinjeno od rojstva dalje

in

- za vsako leto stalnega bivanja v Mestni občini Koper oz. Občini Ankaran 1 točka

Občanom Ankarana se upošteva tudi doba stalnega bivanja v Mestni občini Koper 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, 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 prosilem, ne samo tistim brez stanovanja ali podnajemnikom, s čimer se glede upoštevanja delovne dobe prosilci izenačijo;
- prosilci, ki so se uvrstili na dokončno prednostno listo po zadnjem javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj, ki je bil objavljen 4. 9. 2017 in niso sklenili najemne pogodbe oziroma niso bili črtani iz prednostne liste. Določilo ne velja za prosilce, ki niso izpolnjevali razpisnih pogojev in niso bili uvrščeni na prednostno listo. Upošteva se zgolj udeležba prosilca, ne pa tudi drugih članov gospodinjstva;
- prosilci, ki so najemniki bivalnih enot v lasti razpisnika za določen čas pod pogojem, da imajo na dan oddaje vloge poravnane vse obveznosti vezane na uporabo stanovanja, ki ga zasedajo;
- upravičenci (prosilec oz. njegov partner), ki so na dan objave razpisa zaposleni za polni delovni čas.

### 3.3. Točkovanje splošnih in dodatnih prednostnih kategorij

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

Prednostne kategorije prosilcev	Lista A
1. mlade družine – starost družine do 35 let	100
2. invalidi in družine z invalidnim članom – invalid I. kategorije; otrok s težko motnjo	60
3. prosilci z daljšo delovno dobo v RS brez stanovanja ali podnajemniki – moški 13 let, ženske 12 let	50

<b>Prednostne kategorije v skladu s 6. členom pravilnika</b>	
1. prosilci z daljšo delovno dobo RS, ki niso brez stanovanja ali niso podnajemniki – moški 13 let, ženske 12 let	<b>50</b>
2. uvrstitev na prednostno listo po razpisu 2017	<b>150</b>
3. prosilci, ki so najemniki bivalnih enot v lasti razpisnika pod pogojem, da imajo poravnane vse obveznosti vezane na uporabo stanovanja, ki ga zasedajo	<b>150</b>
4. prosilci, ki so na dan objave razpisa zaposleni za polni delovni čas – 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 oziroma 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.

## **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 razpisnika**. Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo od **5. 5. 2023 do vključno 5. 6. 2023** vsak delovni dan od 8. do 12. ure in v sredo od 14. do 17. ure v sprejemni pisarni razpisnika - **Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper), Cesta Zore Perello-Godina 2, Koper**.

Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani razpisnika [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 plača na TRR: SI56 0125 0450 0309 138 SKLIC: 11 75493-7111002-3523, katerega fotokopijo priložijo k vlogi.

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

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

Vloge s prilogami in z dokazilom o plačani upravni taksi bo sprejemala sprejemna pisarna razpisnika (Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper) **do vključno 5. 6. 2023** 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 razpisnika (**Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper), Verdijeva ulica 10, Koper**.

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

K vlogi morajo prosilci obvezno priložiti dokazila pod zaporedno številko 1., 2. in 3., druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke. V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po

posameznem kriteriju, priloge pa ni priložil, bo pozvan k dopolnitvi vloge. Če vloge ne bo dopolnil, bo ta obravnavana, kot da ni uveljavljala dodatnih točk.

1. **izpolnjen obrazec razpisnika** (opis stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer, izjavo o premoženjskem stanju in izjavo o morebitnih drugih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih za leto 2022 prosilca in ožjih družinskih članov, ki kandidirajo skupaj s prosilcem ter dokazila, ki zapisano na izjavi potrjujejo). Za dohodek se štejejo preživnine, nadomestila preživnin, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, rente iz življenjskih zavarovanj, invalidski dodatek, sredstva za nego in pomoč.;
2. potrdilo o plačani **upravni taksi** v višini **22,60 EUR** (račun za plačilo upravnih taks: SI56 0125 0450 0309 138, sklic: 11 75493-7111002-3523) ali ustrezno **dokazilo za oprostitev** plačila takse (veljavna odločba o prejemu denarne socialne pomoči; odločba o prejemu varstvenega dodatka; odločba o prejemu nadomestila za invalidnost);
3. veljavno **dokazilo o stanovanjskem statusu**: najemna pogodba, ali kupoprodajna pogodba, ali zemljiško knjižni izpisek,... ali opis stanovanjskih razmer.

#### **Ostale priloge – prosilec jih priloži po potrebi:**

- dokazilo o kvaliteti bivanja - stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami (točkovalni zapisnik) po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list RS, 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 mnenja izvedenca ne upošteva;
- potrdilo Upravne enote o stalno ali začasno prijavljenih osebah v stanovanju, kjer prosilec prebiva (pri starših, sorodnikih), v kolikor nima sklenjene najemne pogodbe;
- 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;
- kopijo poročnega lista ali overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti;
- zdravniško potrdilo o nosečnosti;
- potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
- notarsko sklenjen sporazumom o preživljanju pred datumom objave razpisa; upravno odločbo o preživljanju, če obstaja zakonska dolžnost preživljanja oseb starejših od 65 let;
- 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);
- dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka - ažurni izpisek iz rojstne matične knjige, če je oče neznan; potrdilo, da je preživnina neizterljiva (izvršilni predlog ali tožba, vložen pred datumom objave razpisa); ali odločba o prejemu preživnine preko preživninskega sklada;
- 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 vlogo oziroma dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju. Komisija lahko ob ogledu mnenja izvedenca ne upošteva;
- dokazilo o invalidnosti I. kategorije - odločba Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje RS, Centra za socialno delo RS, Zavoda za zaposlovanje RS, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS;
- odločbo 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;
- potrdilo Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje RS o zaposlitvi za prosilca oz. partnerja (izpis zavarovanj v RS), iz katerega je razvidno, da sta na datum objave razpisa zaposlena za polni delovni čas in skupna delovna doba prosilca;
- potrdilo Upravne enote Koper o dobi stalnega bivanja v Mestni občini Koper ali občini Ankaran;
- odločbo o preživninskih obveznostih;
- dokazila o izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom prosilec ali člani njegove družine niso imeli dohodkov iz delovnega razmerja, v času trajanja razpisa pa so zaposleni;
- potrdilo Zavoda za zaposlovanje RS o brezposelnosti, v kolikor so prosilec ali člani njegove družine v preteklem koledarskem letu imeli dohodke iz delovnega razmerja, v času trajanja razpisa jih pa nimajo;
- dokazilo o statusu prosilca zaradi izbrisa iz registra stalnega prebivalstva;
- drugo, za potrditev navedb v vlogi, potrebno dokumentacijo.

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

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

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni z manjkajočimi listinami. Dokazila predložena po izteku roka za dopolnitev, se ne bodo upoštevala. Vloge, ki v roku ne bodo dopolnjene z obveznimi dokazili (točka 1. in 3.) in vloge oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

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, 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.

Strokovna služba 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, ki jo bo imenoval razpisnik, 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.

Prosilec bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Prosilec, ki se z odločitvijo ne strinja, 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.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončni seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena neprofitna stanovanja. Z 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 ali poda izjavo, da neprofitnega stanovanja ne potrebuje več, se z odločbo črta iz seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Razpisnik bo stanovanja dodeljeval upoštevajoč vrstni red 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 razpisnika). V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se postopek obnovi in izda nova odločba.

Vse informacije zainteresirani dobijo na sedežu razpisnika (Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Koper), Cesta Zore Perello-Godina 2, v času uradnih ur:

- ponedeljek 8.00 –12.00
- sreda 8.00 – 12.00 in 14.00 – 17.00
- petek 8.00 –12.00

in na telefonski številki: 080 30 18, 05 96 99 400.

Številka: 3523-21/2023

Datum: 13. 4. 2023

Direktor:  
Zlatko Kuštra l. r.