



## MESTNA OBČINA KRANJ

ŽUPAN

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 01  
F: 04 237 31 06  
E: [obcina.kranj@kranj.si](mailto:obcina.kranj@kranj.si)  
[www.kranj.si](http://www.kranj.si)

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. [69/2003](#), [18/2004](#) - ZVKSES, [47/2006](#) - ZEN, [45/2008](#) - ZVEtL, [57/2008](#), [90/2009](#) - odl. US, [56/2011](#) - odl. US, [87/2011](#), [62/2010](#) - ZUPJS, [40/2011](#) - ZUPJS-A, [40/2012](#) - ZUJF), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj (Uradni list RS, št. [14/2004](#), [34/2004](#), [62/2006](#), [114/2006](#) - ZUE, [11/2009](#), [81/2011](#), [47/2014](#)) in Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. [80/1999](#), [70/2000](#), [52/2002](#), [73/2004](#), [119/2005](#), [105/2006](#) - ZUS-1, [126/2007](#), [65/2008](#), [8/2010](#), [82/2013](#)) Mestna občina Kranj objavlja

### JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ MESTNE OBČINE KRANJ V NAJEM – 2016

#### 1. PREDMET RAZPISA

##### 1.1.

Mestna občina Kranj (v nadaljevanju: občina) razpisuje oddajo v najem **okvirno 20 stanovanj**, ki bodo uspešnim upravičencem oddana v najem predvidoma v letih 2017 in 2018 postopoma glede na to, kako se bodo sproščala. Stanovanja so na različnih lokacijah in niso opremljena.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi glede na dohodek iz točke 2.2.:

- **lista A** (18 stanovanj) prosilcem, ki niso zavezanci za plačilo varščine, in
- **lista B** (2 stanovanji) prosilcem, ki so zavezanci za plačilo varščine.

##### 1.2.

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. [131/2003](#), [142/2004](#), [99/2008](#), [62/2010](#) - ZUPJS, [40/2011](#), [79/2015](#), [91/2015](#)) (v nadaljevanju: uredba) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do znižane neprofitne najemnine v skladu z navedeno uredbo.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m<sup>2</sup>, točkovano s 320 točkami, znaša najemnina v mesecu marcu 2016, izračunana na podlagi uredbe, 180,52 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, določenimi s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju: pravilnik).

##### 1.3.

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	LISTA A	LISTA B
1-člansko	od 20 m <sup>2</sup> do 30 m <sup>2</sup>	od 20 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>
2-člansko	nad 30 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>	nad 30 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>
3-člansko	nad 45 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>	nad 45 do 70 m <sup>2</sup>
4-člansko	nad 55 m <sup>2</sup> do 65 m <sup>2</sup>	nad 55 m <sup>2</sup> do 82 m <sup>2</sup>
5-člansko	nad 65 m <sup>2</sup> do 75 m <sup>2</sup>	nad 65 m <sup>2</sup> do 95 m <sup>2</sup>
6-člansko	nad 75 m <sup>2</sup> do 85 m <sup>2</sup>	nad 75 m <sup>2</sup> do 105 m <sup>2</sup>

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

## 2. RAZPISNI POGOJI

### 2.1. Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so polnoletni in poslovno sposobni **državljeni 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. 1/1991, 44/1997, 50/1998-US in 14/1999-odl. US), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 64/2009 – UPB), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 50/2011 in 57/2011 – popr.), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 76/2010 – UPB) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Uradni list RS, št. 20/1997, 94/2000 – odl. US, 67/2002, 2/2004 - ZPNNVSM in 65/2005 – ZZZRO).

**V vseh primerih velja, da morajo imeti prosilci prijavljeno stalno prebivališče na območju Mestne občine Kranj najmanj eno leto pred objavo razpisa.**

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v Mestni občini Kranj večje možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih - varnih hišah, zavetiščih in centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj na območju mestne občine Kranj;
- do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku.

Prosilci in družinski člani, ki so navedeni v vlogi, morajo imeti poravnane vse obveznosti do občine, poravnati jih morajo najkasneje do konca meseca avgusta 2016.

### 2.2. Dohodkovni kriterij za listo A in listo B

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2015 ne presegajo v spodnji tabeli določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2015 znašala 1.013,22 EUR.

		LISTA A		LISTA B
velikost gospodinjstva	%	meja neto dohodka	%	meja neto dohodka
1-člansko	90 %	do 911,90 EUR	200 %	nad 911,90 EUR do 2.026,44 EUR
2-člansko	135 %	do 1.367,85 EUR	250 %	nad 1.367,85 EUR do 2.533,05 EUR
3-člansko	165 %	do 1.671,81 EUR	315 %	nad 1.671,81 EUR do 3.191,64 EUR
4-člansko	195 %	do 1.975,78 EUR	370 %	nad 1.975,78 EUR do 3.748,91 EUR
5-člansko	225 %	do 2.279,75 EUR	425 %	nad 2.279,75 EUR do 4.306,18 EUR
6-člansko	255 %	do 2.583,71 EUR	470 %	nad 2.583,71 EUR do 4.762,13 EUR

Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk za listo A in 25 odstotnih točk za listo B.

### 2.3. Premoženje

Prosilci in osebe, ki skupaj s prosilcem uporabljajo stanovanje (člani gospodinjstva), morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v letu 2015 ne presegajo meje, določene v točki 2.2. tega razpisa;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednosti 40 % primerne stanovanja; navedena omejitev ne velja za lastnike in solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja;
- da je prosilec oziroma njegov družinski član, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 2,63 EUR, in površina stanovanja v skladu s pojasnili k 3. členu pravilnika.

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja v lasti prosilca ne sme presegati naslednjih zneskov:

velikost gospodinjstva	vrednost drugega premoženja – 40 %
1-člansko	15.148,80 EUR
2-člansko	18.515,20 EUR
3-člansko	23.564,80 EUR
4-člansko	27.604,48 EUR
5-člansko	31.980,80 EUR
6-člansko	35.347,20 EUR

#### 2.4. Dodatni pogoji

Mestna občina Kranj določa v skladu s 4. členom pravilnika poleg splošnih pogojev še dodaten pogoj stalnega prebivališča v mestni občini Kranj, ki ga morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do točkovanja dobe bivanja, in sicer:

- stalno prebivališče v mestni občini Kranj neprekinjeno od rojstva dalje – 50 točk,
- za vsako leto stalnega prebivališča v mestni občini Kranj – 1 točka.

Točke iz naslova stalnega prebivališča v mestni občini Kranj se seštevajo, vendar pa skupno ne smejo presegati 133 točk. Upošteva se število let, dopoljenih v letu razpisa.

Doba stalnega prebivališča se točkuje na podlagi podatkov, ki jih bo občina **sama** pridobila od Upravne enote Kranj.

### 3. PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV

#### 3.1. Splošne prednostne kategorije

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost: mlade družine in mladi, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki in žrtve nasilja v družini, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.3.

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk, imajo prednost prosilci z daljšo dobo stalnega prebivališča v mestni občini Kranj, kot nadaljnji kriterij se upošteva mlada družina in nadalje prosilci z daljšo delovno dobo.

**3.2.** Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, se v skladu z 2. odstavkom 6. člena pravilnika upoštevajo še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci, ki za plačilo tržne najemnine na podlagi veljavne najemne pogodbe prispevajo več kot 1/3 dohodka gospodinjstva, pri čemer se omogoči uveljavljanje prednosti tistim, ki so že doslej pripravljene veliko vlagati v kakovost bivanja,
- prosilci, ki so se uvrstili na dokončno prednostno listo razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem v letu 2012,
- prosilci, ki so se uvrstili na dokončno prednostno listo razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem v letu 2010,
- prosilci, ki so se uvrstili na dokončno prednostno listo razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem v letu 2007.

Za prosilce pod 2., 3., in 4. alinejo so mišljeni tisti prosilci, ki so izpolnjevali razpisne pogoje, tako da so se uvrstili na dokončno prednostno listo upravičencev, vendar pa niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj.

Na ta način se omogoči prednost tistim, ki so se že večkrat javili na razpis in si sami še niso uspeli zagotoviti stanovanja.

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

1. <b>mlade družine</b> - starost družine do 35 let	150
2. <b>mladi</b> - starost prosilca do 30 let	50
3. <b>invalidi in družine z invalidnim članom</b>	
- I. kategorija invalidnosti	80
- II. kategorija invalidnosti	50
4. <b>družine z manjšim številom zaposlenih</b>	50
5. <b>prosilci z daljšo delovno dobo</b> (moški 13 let, ženske 12 let)	80
6. <b>žrtve nasilja v družini</b>	100
<b>Prednostne kategorije v skladu z 2. odst. 6. člena pravilnika:</b>	
1. prosilci, ki za plačilo tržne najemnine na podlagi veljavne najemne pogodbe prispevajo več kot 1/3 dohodka gospodinjstva	60
2. uvrstitev na dokončno prednostno listo razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj MOK v najem v letu 2012	50
3. uvrstitev na dokončno prednostno listo razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj MOK v najem v letu 2010	50
4. uvrstitev na dokončno prednostno listo razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj MOK v najem v letu 2007 (v primeru uvrstitve na dokončno prednostno listo v letih 2012 ali 2010 ali 2007 se točke seštevajo)	50

#### 4. VARŠČINA

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanja ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Višina varščine znaša tri mesečne najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščina se vrne brezobrestno ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja. Varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo dohodka iz točke 2.2. (lista B), pred oddajo stanovanja v najem. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v najemni pogodbi.

#### 5. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis od 25. 3. 2016 do vključno 3. 5. 2016 v sprejemni pisarni Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, soba št. 110 in 110a, v ponedeljek in torek od 8.00 do 14.30, v sredo od 8.00 do 16.30 in v petek od 8.00 do 12.30. Vloga bo dostopna tudi na spletni strani Mestne občine Kranj [www.kranj.si](http://www.kranj.si). **Rok za oddajo vloge je 3. 5. 2016.**

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 (Ur. list RS, št. 8/2000, 44/2000, 81/2000, 33/2001 - ZVet-1, 41/2001, 45/2001 - ZZVR-1, 42/2002, 76/2002, 18/2004, 91/2005, 114/2006 - ZUE, 131/2006 - ZPCP-2, 138/2006, 14/2007, 126/2007, 88/2010, 14/2015 - ZUUJFO, 84/2015 - ZZelP-J) v višini 22,66 EUR. Upravna taksa se lahko plača v sprejemni pisarni Mestne občine

Kranj ali s plačilnim nalogom na račun št. SI56 0125 2452 0309 179, sklic 11 75515-7111002 – občinske upravne takse, 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: 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.

**K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti naslednje listine, navedene pod tč. 1., 2., 3., 4. in 5., druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:**

1. izpolnjen obrazec vloge, izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov, izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljalcih zbirk podatkov,
2. dokazilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v letu 2015 (za dohodek se štejejo vsi obdavčljivi dohodki po zakonu, ki ureja dohodnino, pokojninske rente, preživnina, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije ...),
3. dokazilo o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v letu 2015 ni bilo dohodkov iz delovnega razmerja,
4. potrdilo o zaposlitvi (izda delodajalec) oziroma nezaposlenosti prosilca oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje) ter dokazilo o skupni delovni dobi prosilca,
5. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: najemna ali podnajemna pogodba, dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih: če ne živi pri starših oziroma sorodnikih oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena; prodajna pogodba; zemljiškoknjižni izpisek,
6. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja (točkovačni zapisnik ali opis kvalitete bivanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, premalo osončeno stanovanje, dotrajane inštalacije ipd.),
7. v primeru utesjenosti – navedba stanovanjske površine z opisom posameznih prostorov in navedbo površin ter navedbo števila oseb, ki imajo v tem stanovanju prijavljeno stalno prebivališče in posamezne prostore uporabljajo,
8. kopijo poročnega lista oziroma overjeno in obojestransko podpisano izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti,
9. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let,
10. zdravniško potrdilo o nosečnosti,
11. 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),
12. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada, roj. list otroka. Neizterljivost se dokazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca,
13. 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,
14. dokazilo o invalidnosti I. ali II. kategorije (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS),
15. potrdilo osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da sam prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo, ki ne sme biti starejša od 30 dni,
16. 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 ali odločba o podaljšanju roditeljske pravice,
17. strokovno mnenje centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča - varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo psihosocialno pomoč ob nasilju v družini.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od objave razpisa. Potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču, potrdilo o številu članov gospodinjstva, odločbo o odmeri dohodnine, kakor tudi določena dokazila o premoženjskem stanju in glede poravnanih obveznosti bo občina sama pridobila. Občina k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

## 6. SPLOŠNE DOLOČBE

Pristojna komisija bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske razmere prosilcev. Vsako gospodinjstvo odda svojo vlogo na javni razpis.

Pri obravnavi vloge 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.

Stanovanjske razmere prosilcev si bo komisija ogledala na naslovu stalnega bivališča oziroma začasnega, če bo iz vloge razvidno, da prosilec živi na naslovu začasnega bivališča.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo prosilci uvrščeni na prednostno listo glede na število zbranih točk.

Udeležencem razpisa bodo vročeni sklepi o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev v roku 6 mesecev po zaključku javnega razpisa. Če se prosilec ne strinja z odločitvijo, lahko v roku 15 dni poda pritožbo. O pritožbi odloči župan v roku 60 dni. Odločitev o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljena dokončna prednostna lista. Z upravičenci bodo sklenjena najemna razmerja za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, **glede na število razpoložljivih stanovanj in glede na pripadajoči površinski normativ**. Upravičenec, ki bo neupravičeno zavrnil dodeljeno stanovanje, bo črtan z dokončne prednostne liste.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe občina lahko ponovno preveri, če udeleženec razpisa še izpolnjuje pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta s prednostne liste.

Dodatne informacije je možno dobiti v sprejemni pisarni soba št. 110 ali 110 a in na Uradu za splošne zadeve v ponedeljek in torek od 8.00 do 14.30, sredo od 8.00 do 16.30 in petek od 8.00 do 12.30 ter na telefonskih številkah 04/23 73 158 in 04/23 73 163 (v četrtek ni uradnih ur).

Številka: 352-7/2016-4-41/31  
Datum: 25.3.2016

Boštjan Trilar  
ŽUPAN