



Na podlagi 2. točke 9. člena Pravilnika o oddaji službenih stanovanj Občine Lendava v najem (Ur. list RS, št. 80/2011) in Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur.l. RS, št. 24/06 – UPB, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10),

objavlja **OBČINA LENDA VA**

JAVNI RAZPIS **ZA DODELITEV SLUŽBENIH STANOVANJ V NAJEM** **za leto 2012**

1. PREDMET RAZPISA

1.1 Predmet razpisa

Občina Lendava (v nadaljevanju: občina) razpisuje oddajo v najem okvirno 4 službenih stanovanj, ki bodo upravičencem oddana v najem predvidoma v letu 2012, oziroma v času veljavnosti tega razpisa. Občina si pridružuje pravico, da je lahko teh stanovanj več ali manj od planiranega, odvisno od prodaje ali nakupa stanovanj.

Stanovanja, ki so predvidena za oddajo so:

- a. Dvosobno stanovanje v večstanovanjskem objektu na naslovu Trg ljudske pravice 12 v Lendavi, v šesti etaži, v velikosti 52,66 m², s pripadajočo shrambo v kletni etaži v velikosti 1,2m²,
- b. Dvosobno stanovanje v večstanovanjskem objektu na naslovu Župančičeva ulica 13 v Lendavi, v tretji etaži, velikosti 60,35 m², s pripadajočo shrambo v kletni etaži v velikosti 3,11 m²,
- c. Dvosobno stanovanje v večstanovanjskem objektu na naslovu Župančičeva ulica 13 v Lendavi, v tretji etaži, velikosti 63,77 m², s pripadajočo shrambo v kletni etaži v velikosti 3,11 m²,
- d. Enosobno stanovanje v večstanovanjskem objektu na naslovu Župančičeva ulica 13 v Lendavi, v tretji etaži, velikosti 39,28 m², s pripadajočo shrambo v kletni etaži v velikosti 3,02 m².

1.2 Najemnina

Najemnina za dodeljena službena stanovanja bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08), oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Na podlagi uredbe iz prejšnjega odstavka, znaša okvirna najemnina za stanovanja, kot si sledijo v točki 1.1:

- a. Trg ljudske pravice 12 (52,66 m²) **135 EUR,**
- b. Župančičeva ulica 13 (60,35 m²) **200 EUR,**
- c. Župančičeva ulica 13 (63,77 m²) **209 EUR,**
- d. Župančičeva ulica 13 (39,28 m²) **134 EUR,**

1.3 Plačilo varščine

Najemnik mora pred izročitvijo ključev plačati varščino za uporabo stanovanja v višini treh mesečnih najemnin. Varščina se najemniku službenega stanovanja vrne ali poročuna v roku 3 mesecev od prenehanja najemnega razmerja za službeno stanovanje.

Varščina se zadrži in se ne vrne v primeru, če najemnik ob izselitvi stanovanja ne uredi v skladu v veljavni normativi za vzdrževanje stanovanj oziroma če ni poravnal najemnine ali obratovalnih stroškov.

2. UPRAVIČENCI DO PRIJAVE NA RAZPIS

2.1 Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci za pridobitev službenega stanovanja v najem so:

- da so prosilci in njegovi ožji družinski člani državljani Republike Slovenije oziroma Evropske unije;
- da prosilec ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim stalno prebivajo, ni najemnik oziroma lastnik-solastnik primerne stanovanje ali stanovanjske hiše na območju Občine Lendava oziroma v območju oddaljenem do 50 km od Občine Lendava;
- da je prosilec upravičenec iz 2. člena Pravilnika o oddaji službenih stanovanj Občine Lendava v najem. Službena stanovanja po tem pravilniku so stanovanja v lasti Občine Lendava, ki so namenjena za zadovoljevanje stanovanjskih potreb kadra, zaposlenega v občinski upravi Občine Lendava in javnih zavodih ter javnih podjetjih na območju Občine Lendava, katerih ustanoviteljica oziroma soustanoviteljica je Občina Lendava, kakor tudi kadra, katerega zaposlitev na območju Občine Lendava je zaradi deficitarnosti v posebnem interesu Občine Lendava.

V izjemnih primerih lahko na predlog župana v postopku za dodelitev službenega stanovanja sodeluje tudi prosilec, ki ni državljan Republike Slovenije ali Evropske unije.

2.2 Stanovanjski standardi

Pri oddaji službenih stanovanj se upoštevajo v okviru možnosti glede na razpoložljiva stanovanja naslednji maksimalni standardi:

Število družinskih članov	Stanovanjska površina v m ²
1	do 45 m ²
2	do 65 m ²
3	do 75 m ²
4	do 85 m ²
5	do 105 m ²

Za vsakega nadaljnjega družinskega člana se stanovanjska površina poveča za 5 m².

Izjemoma se lahko dodeli prosilcu tudi večje oziroma manjše stanovanje, če ni na voljo stanovanj po normativu in prosilec s tem pisno soglaša.

3. MERILA ZA ODDAJO SLUŽBENIH STANOVANJ V NAJEM

Občinska službena stanovanja se oddajajo v najem na podlagi naslednjih meril:

a) Pomembnost del in nalog	točke
– profesor, zdravnik, raziskovalec, nadarjeni umetnik, športnik	35
– pomočnik ravnatelja, vodja oddelka ali službe, višji upravni delavec s posebnimi pooblastili	30
– direktor, ravnatelj, predstojnik, funkcionar	25
– učitelj, vzgojitelj, strokovni sodelavec v upravi	20

b) Stopnja strokovne izobrazbe

IX.	– doktorat znanosti (prejšnji)	25
	– doktorat znanosti (tretja bolonjska stopnja)	
VIII.	– specializacija po univerzitetni izobrazbi (prejšnja)	20
	– magisterij znanosti (prejšnji)	
	– pravniški državni izpit	
	– specializacija v zdravstvu	
VII/2.	– specializacija po visokošolski izobrazbi (prejšnja)	15
	– visokošolska univerzitetna izobrazba (prejšnja)	
	– magistrska izobrazba (druga bolonjska stopnja)	
VII/1.	– specializacija po višješolski izobrazbi (prejšnja)	13
	– visokošolska strokovna izobrazba (prejšnja)	

	- visokošolska strokovna izobrazba (prva bolonjska stopnja)		
	- visokošolska univerzitetna izobrazba (prva bolonjska stopnja)		
VI.	- višja strokovna izobrazba		11
	- višješolska izobrazba (prejšnja)		
V.	- srednja strokovna izobrazba		8
	- srednja splošna izobrazba		

c) Deficitarnost

- Kadri, ki so posebnega pomena in zaradi katerih ustanova ne more v celoti izvajati programa (npr. ni mogoče izvajati določenega pouka v šoli; ni mogoče zagotoviti zdravstvenih storitev) kar pisno potrdi občinska uprava, javni zavod ali druga organizacija, kjer je prosilec zaposlen in imajo status mlade družine 50
- Kadri, ki so posebnega pomena in zaradi katerih ustanova ne more v celoti izvajati programa (npr. ni mogoče izvajati določenega pouka v šoli; ni mogoče zagotoviti zdravstvenih storitev) kar pisno potrdi občinska uprava, javni zavod ali druga organizacija, kjer je prosilec zaposlen 35

d) Stanovanjski status

- prosilec, ki je brez stanovanja 30
- prosilec stanuje v samskem domu 25
- prosilec, ki je podnajemnik 20
- prosilec, ki stanuje pri starših ali sorodnikih 15

e) Kvaliteta bivanja

- bivanje v neprimernem stanovanju 15
- utesnjenost v stanovanju
 - a) do 4 m² na družinskega člana 20
 - b) od 5 m² do 8 m² na družinskega člana 15
 - c) od 9 m² do 12 m² na družinskega člana 10

g) Delovna doba prosilca v Občini Lendava

- do 5 let 5
- od 5 do 10 let 10
- nad 10 let 15

Kadar imajo kandidati enako število točk, ima prednost pri razvrstitvi na prednostno listo prosilec, ki opravlja deficitaren poklic, ima višjo strokovno izobrazbo, večje število otrok, neustrezne stanovanjske razmere in večjo oddaljenost bivanja od službe.

Če se na razpis prijavi več prosilcev iz iste ustanove, predlaga vrstni red reševanja svojih prosilcev sama ustanova, vendar po enakih kriterijih, kot so določeni s pravilnikom.

4. ODDAJA VLOGE IN RAZPISNI POSTOPEK

4.1. Obrazci

Prosilci, ki so upravičeni do prijave na razpis, morajo na razpis k vlogi (sestavni del razpisne dokumentacije), priložiti še sledeče listine:

- pogodbo o zaposlitvi;
- notarsko overjeno izjavo, da sam ali njegov zakonski oziroma zunajzakonski partner in nobeden od družinskih članov, ki z njim prebivajo, ni lastnik ali najemnik primerne stanovanja ali stanovanjske hiše na območju Občine Lendava oziroma v območju oddaljenem do 50 km od Občine Lendava (med ožje družinske člane se ne štejejo starši oziroma posvojitelji prosilca). Za resničnost izjave odgovarja prosilec kazensko in materialno;
- izjavo o površini, številu sob in oddaljenosti od kraja službe sedanjega stanovanja prosilca;
- potrdilo o številu družinskih članov (V primeru, da prosilec ni državljan Republike Slovenije ali Evropske unije, priloži podpisano lastno izjavo. Za resničnost izjave odgovarja prosilec kazensko in materialno.);
- priporočilo predstojnika ali delodajalca;
- dokazilo o izobrazbi;
- dokazilo o delovni dobi v Občini Lendava.

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za službenih stanovanj v najem, dvignejo razpisno dokumentacijo, katere sestavni del je tudi obrazec vloge, v času **od 16. februarja 2012 do vključno 09. marca 2012** v sprejemni pisarni Občine Lendava – pritličje, v času uradnih ur in sicer v ponedeljek od 7.30 do 14.30 ure, v sredo od 7.30 do 16.30 in v petek od 7.30 do 12.30 ure, ali na spletnih straneh <http://www.lendava.si/>

4.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku **22,76 EUR** za vlogo in izdajo odločbe oz. sklepa po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 106/10 – UPB5).

4.3. Roki za oddajo vloge

Osebno oddane vloge s prilogami in dokazilom o plačani upravni taksi se bodo sprejemale v **sprejemni pisarni Občine Lendava** v času **od 16. februarja 2012 do vključno 09. marca 2012** v času uradnih ur. Vloge oddane po pošti se bodo štete za pravočasne če bo iz poštnega žiga razvidno, da so bile oddane do vključno **09. marca 2012**.

Če bo vlagatelj 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.

Okvirni rok objave izidov razpisa oz. objave prednostnih list upravičencev je 30. april 2012. Občina si pridržuje pravico do spremembe objave izidov.

5. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba Občine Lendava bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost. Za vodenje postopka se uporabljajo določila zakona, ki ureja splošni upravni postopek.

Komisija, ki jo imenuje župan Občine Lendava s sklepom (v nadaljevanju komisija), bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostnega reda za oddajo službenih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki jih opravijo pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Pri obravnavi vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejših sprememb se ne bo upoštevalo. Če se v postopku ugotovi, da je vlagatelj podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve službenega stanovanja v najem in se ne uvrsti na prednostna lista. Komisija si pridržuje pravico, da:

- V primeru dvoma o oddaljenosti kraja zaposlitve od stanovanja prosilca, podatke o oddaljenosti ugotavlja na podlagi uradnih evidenc Ministrstva za promet
- V primeru dvoma stanovanjskega statusa, prosilca dodatno pozove na predložitev potrdila o stalnem oz. začasnem bivališču, ki ne sme biti starejše od enega meseca,
- Do nenapovedanega ogleda stanovanjskega statusa na naslovu prosilca.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev službenih stanovanj v najem bo javno objavljen na enak način kot razpis najpozneje v roku 6 mesecev po zaključku razpisa.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma ne uvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na Občino Lendava. O pritožbi odloči v roku 60 dni župan občine Lendava. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja. Na podlagi dokončne odločbe o oddaji službenih stanovanj v najem, sklene župan Občine Lendava z izbranim prosilcem najemno pogodbo za določen čas, s katero se uredijo medsebojni odnosi po določilih Stanovanjskega zakona in pravilnika.

Uspeli upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje, ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev.

Najemnik mora pred izročitvijo ključev plačati varščino za uporabo stanovanja v višini treh mesečnih najemnin.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo občina ponovno preverila, če udeleženec razpisa še izpolnjuje pogoje za upravičenost do dodelitve službenega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in vlagatelja črta iz seznama upravičencev.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Lendava, Glavna ulica 20 v Lendavi v času uradnih ur ali po telefonu na št.: 577-25-59 oz. 577-25-25.



**VLOGA ZA PRIJAVO NA JAVNI RAZPIS ZA UVRSTITEV NA PREDNOSTNO LISTO ZA
DODELITEV SLUŽBENIH STANOVANJ V NAJEM V LETU 2012**

Vloge za uvrstitev na prednostno listo za dodelitev službenih stanovanj v najem v letu 2012 bodo obravnavane v skladu s Pravilnikom o oddaji službenih stanovanj Občine Lendava v najem (Ur. list RS, št. 80/2011). Vloga mora vsebovati naslednje podatke:

I. PODATKI O VLAGATELJU

1. Priimek in ime : _____ EMŠO: _____,
datum rojstva: _____, kraj rojstva: _____,
davčna številka: _____, telefon: _____,
e-mail: _____.

SPOL: 1 moški
2 ženski

2. PREBIVALIŠČE

Naslov stalnega prebivališča:

Naslov začasnega prebivališča, kjer se vlagatelj nahaja v času prijave na razpis:

II. PODATKI O ČLANIH DRUŽINE VLAGATELJA, ZA KATERE SE REŠUJE STANOVANJSKO VPRAŠANJE

Zap.št.	Ime in priimek	EMŠO	Davčna številka	Sorodstveno oz. drugo razmerje	Naslov	Zaposlitev - org., šola, zavod ali tuja družina
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						

OPOMBE:

Med ožje družinske člane gospodinjstva štejejo :

- zakonec ali oseba s katero prosilec živi v izven zakonski skupnosti,
- otroci prosilca, dokler jih je ta dolžan preživljati – v primeru študija najdlje do zaključka dodiplomskega študija oz. do dopolnjenega 26. leta starosti,
- druge osebe, če obstaja dolžnost preživljanja

III. STANOVANJSKE RAZMERE

1. STANOVANJSKI STATUS (obkroži oz. pripiši pod drugo) :

- a) vlagatelj je brez stanovanja oz. živi v prostorih za začasno bivanje
- b) vlagatelj je najemnik ali podnajemnik tržnega stanovanja
- c) vlagatelj stanuje pri starših ali sorodnikih
- f) drugo:

2. OPIS STANOVANJSKIH RAZMER VLAGATELJA :

a) površina stanovanja v m²: _____

b) opis stanovanja:

Izjavljam:

1. da so vsi navedeni podatki, ki sem jih posredoval v prijavi na razpis za dodelitev službenih stanovanj v najem, točni in popolni,
2. da sem seznanjen in se zavedam, da ima neresnično ali nepopolno dajanje podatkov za posledico kazensko odgovornost in zavrnitev vloge za pridobitev službenega stanovanja v najem oz. ničnost najemne pogodbe v primeru, če se neresničnost in prikrivanje podatkov ugotovi po sklenitvi najemne pogodbe,
3. da sem seznanjen, da lahko občinski organ, v kolikor ugotovi, da sem podal neresnične podatke, moje prijave ne upošteva in jo s sklepom zavrže.

Kraj in datum: _____ Podpis vlagatelja: _____