



Na podlagi 84. 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, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-1O, 77/23 – odl. US in 61/24), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list Republike Slovenije, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) in Sklepa župana Občine Pivka št.: 032-1/2025-2 z dne 7.1.2025

Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka, objavlja

**JAVNI RAZPIS ZA
ODDAJO JAVNIH NAJEMNIH STANOVANJ
ZA DEFICITARNE POKLICE V OBČINI PIVKA**

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka (v nadaljevanju: razpisovalec), na podlagi izvedenega javnega razpisa RS, Ministrstva za okolje in prostor, za dodelitev sredstev s področja komponente 16: Stanovanjska politika, investicija: Zagotavljanje javnih najemnih stanovanj, razpisuje oddajo javnih najemnih stanovanj na območju občine Pivka, za ciljno skupino prosilcev, ki v občini Pivka opravljajo poklic, ki je pomemben za skupnost (v nadaljevanju: deficitarni poklic).

Predmet razpisa so stanovanja, ki se nahajajo v stanovanjskem bloku na naslovu Kolodvorska cesta 11, Pivka in sicer:

- stanovanje št. 1. v izmeri 42,10 m²,
- stanovanje št. 2. v izmeri 42,20 m²,
- stanovanje št. 3. v izmeri 52,9 m²,
- stanovanje št. 4. v izmeri 41,60 m²,
- stanovanje št. 5. v izmeri 81,90 m².

1.2. Najemnina

Najemnina za dodeljena stanovanja bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitve višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št. 153/21; v nadaljevanju Uredba) oziroma na podlagi ustreznega predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem in urejanja najemnega razmerja.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Upravičenci za dodelitev namenskih stanovanj v najem so prosilci, ki na območju občine Pivka opravljajo ali nameravajo opravljati deficitarni poklic.

Javnega razpisa se lahko skupaj s prosilcem v okviru ene vloge udeležijo le osebe, ki skladno z 11. členom veljavnega Stanovanjskega zakona štejejo za ožje družinske člane in sicer: zakonec lastnika ali oseba, s katero lastnik živi v zunajzakonski skupnosti v skladu s predpisi o zakonski zvezi in družinskih razmerjih (v nadaljnjem besedilu: zunajzakonska skupnost), njihovi otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki jih je po zakonu dolžan preživljati.

Za opravljanje deficitarnega poklica šteje, če prosilec opravlja enega izmed naslednjih poklicev/delovnih mest:

- Delovno mesto srednje medicinske sestre
- Delovno mesto diplomirane medicinske sestre
- Nekvalificirano delovno mesto, če gre za prosilca, ki ni državljan RS in v svoji državi že izpolnjuje pogoje za zaposlitev na deficitarnem delovnem mestu ter bo prosilec pogoje za zasedbo deficitarnega delovnega mesta izpolnil po zaposlitvi pri delodajalcu.

Za opravljanje deficitarnega poklica v občini Pivka šteje, če prosilec deficitarni poklic iz prejšnjega odstavka opravlja v domu za ostarele v Pivki.

Oba pogoja to je strokovna izobrazba iz delovnih področij deficitarnih poklicev in zaposlitev ali nameravana zaposlitev pri delodajalcu iz prejšnjega odstavka, morata biti izpolnjena kumulativno.

Najemne pogodbe se bodo sklenile za določen čas in sicer za čas trajanja opravljanja deficitarnega poklica najemnika v občini Pivka, pri delodajalcu pri katerem je ali bo zaposlen prosilec v času oddaje vloge. Najemna pogodba preneha, z dnem prenehanja delovnega razmerja na podlagi katerega je bilo stanovanje najemniku dodeljeno.

Upravičenci za dodelitev namenskih 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 ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednosti 40% primerne stanovanja po določbah veljavne področne zakonodaje, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas, z neprofitno najemnino.
- in sicer to velja za najem, lastništvo ali solastništvo v naslednjih občinah: občina Pivka, občine Postojna, občine Ilirska Bistrica, občina Divača, občina Cerknica.

Najemodajalec stanovanja ima kadarkoli pravico preveriti ali najemnik stanovanja še izpolnjuje pogoje za najem stanovanja. Najemniki so dolžni najemodajalcu javiti vsako spremembo, ki bi lahko vplivala na najemno razmerje.

2.2. Površinski normativi

Pri dodelitvi namenskih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja
1-člansko	od 20 m ² do 30 m ²
2-člansko	nad 30 m ² do 45 m ²
3-člansko	nad 45 m ² do 55 m ²
4-člansko	nad 55 m ² do 65 m ²
5-člansko	nad 65 m ² do 75 m ²
6-člansko	nad 75 m ² do 85 m ²

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m².

Razpisovalec razdeli stanovanja glede na velikost nezasedenih stanovanj in upoštevajoč število članov družine prosilca.

3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE PROSILCEV

3.1. Prednostne kategorije prosilcev

Razpisovalec določa naslednje prednostne kategorije prosilcev:

STROKOVNA USPOSOBLJENOST PROSILCEV	TOČKE
1. Opravljanje poklica: Srednja medicinska sestra	4
2. Opravljanje poklica: Diplomirana medicinska sestra	2
3. Opravljanje poklica: Nekvalificirano delovno mesto, če prosilec, ki ni državljan RS v svoji državi že izpolnjuje pogoje za zaposlitev na deficitarnem delovnem mestu srednje medicinske sestre	3
4. Nekvalificirano delovno mesto, če prosilec, ki ni državljan RS v svoji državi že izpolnjuje pogoje za zaposlitev na deficitarnem delovnem mestu diplomirane medicinske sestre	1

DODATNO TOČKOVANJE	TOČKE
1. Državljanstvo RS	2
2. Priznanje pravice za združitev družine	3
3. Mlade družine	1

3.3. Določitev prednosti, če eden ali več prosilcev doseže enako število točk

V primeru, da dva ali več prosilcev dosežejo enako število točk bo razpisovalec izbral tistega prosilca za katerega bo na podlagi zaprosila za podajo izjave delodajalec odločil, da je glede na nujnost zapolnitve določenega delovnega mesta njegova zaposlitev in dodelitev stanovanja prioriteta.

4. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, dvignejo obrazec vloge, s katerim se prijavijo na razpis v sprejemni pisarni na naslovu Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka, v času uradnih ur, in sicer v ponedeljek, sredo in petek od 8.00 do 11.00, v sredo tudi od 13.00 do 17.00 ali na spletni strani Občine Pivka na naslovu <http://www.pivka.si>.

Celotna vsebina javnega razpisa je objavljena na oglasni deski Občine Pivka, dne 22.1.2025. Izvod razpisa je dosegljiv v sprejemni pisarni Občine Pivka in na internetnem naslovu <http://www.pivka.si>, kjer je na voljo tudi obrazec za prijavo na javni razpis.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v višini 4,50 EUR za vlogo in 18,10 EUR za izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO), kar znaša 22,60 EUR. Upravno takso v znesku 22,60 EUR se nakaže s plačilnim nalogom na transakcijski podračun Občine Pivka št. 01100-4910309104, sklic na št.: 11 75914-7111002 – Občinske upravne takse, katerega fotokopijo se nalepi na vlogo.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah s tem, da status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

Vloge z dokazilom o plačani upravnih taksah bo razpisovalec sprejemal od srede 22.1.2025 do preklica odprtosti javnega razpisa, in sicer v ponedeljek 8.00 –11.00 in 13.00–15.00, sreda 8.00-11.00 in 13.00–17.00 ter petek 8.00-11.00.

Prosilci oddajo vloge osebno v prostorih sprejemne pisarne Občine Pivka ali priporočeno na naslov Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka.

Pravočasne bodo tiste vloge, ki bodo oddane na vložišču najkasneje **do dne preklica veljavnosti predmetnega razpisa** ali pa bodo tega dne oddane priporočeno na pošto.

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.

K izpolnjeni in podpisani vlogi za pridobitev javnih stanovanj v najem morajo prosilci priložiti naslednje listine:

1. dokazilo o zaposlitvi na mestu deficitarnega poklica (iz tč. 2.1 razpisa) pri delodajalcu iz tč. 2.1 razpisa (prosilec predloži dokazilo o zaposlitvi to je ustrezen obrazec ZZZS ali izjavo delodajalca o nameri za zaposlitev za določen/nedoločen čas);
2. dokazilo o izobrazbi (eden izmed deficitarnih poklicev iz tč. 2.1 razpisa);
3. izjavo o ožjih članih družine, ki bodo bivali v stanovanju s prosilcem;
4. kopijo poročnega lista oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti, če bo le ta bival v stanovanju s prosilcem;
5. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka, ki bo bival v stanovanju s prosilcem;
6. potrdilo o nekaznovanosti;
7. za prosilce, ki niso državljani RS, enotno dovoljenje za prebivanje in delo, razen v primerih ko ima republika Slovenija z državo kandidata sklenjen bilateralni sporazum, v tem primeru pa dokumente, ki jih omenjeni sporazum zahteva;
8. fotokopije osebnega dokumenta
9. drugo, kot izhaja iz tega javnega razpisa in vloge za prijavo na javni razpis.

Glede na okoliščine posameznega primera bo Občina zahtevala od prosilcev tudi druga dodatna dokazila, listine in pojasnila na podlagi poziva.

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

5. SPLOŠNE DOLOČBE

Po 1.2.2025 oz. po začetku postopka potrebnega za oblikovanje prednostne liste na podlagi prve objave predmetnega razpisa, na podlagi vlog, ki jih je razpisovalec prejel do 31.01.2025

oz. so bile na ta dan oddane priporočeno po pošti, bo razpisovalec zbiral nove vloge na podlagi tega istega objavljenega predmetnega razpisa do vsakega zadnjega dne v tekočem mesecu. Vsi potencialni prosilci lahko svojo vlogo na podlagi objavljenega predmetnega razpisa, ki velja in je odprt do preklica, oddajo do dne preklica odprtosti javnega razpisa. Župan s sklepom prekliče odprtost javnega razpisa.

Komisija, ki jo imenuje župan Občine Pivka, bo vsakega 5. v mesecu za pretekli mesec preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo javnih 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, razen števila članov gospodinjstva se NE upošteva.

Najemna pogodba s prosilcem bo sklenjena pod odložnim pogojem, da prosilec najemodajalcu v roku, ki ga bo razpisovalec za vsakega prosilca ločeno določil v pogodbi glede na njegovo situacijo pri delodajalcu, predložil pogodbo o zaposlitvi z delodajalcem s katero je kandidiral na razpis.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, da bi pridobil pravico do najema neprofitnega stanovanja, se njegova vloga ne upošteva in se zavrže.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo in sicer po številu zbranih točk.

Prednostna lista bo sestavljena za vsak mesec posebej. Najprej se dodeli stanovanja upravičencem iz 1. Prednostne liste oz. Prednostne liste na podlagi vlog, ki so bile vložene februarja 2025, sledi dodeljevanje upravičencem iz 2. Prednostne liste oz. Prednostne liste na podlagi vlog, ki so bile vložene marca 2025, in tako naprej, do preklica odprtosti javnega razpisa.

Seznam uvrščenih upravičencev, ki se bodo uvrstili na vsako prednostno listo, bo objavljen na enak način kot razpis v roku 1 meseca po zaključku razpisa oz. zaključku razpisa za posamezni mesec. Seznam se bo ažuriral vsak mesec v roku 20 dni po roku za odpiranje vlog za pretekli mesec.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma ne uvrstitvi na prednostno listo upravičencev v roku 1 meseca po zaključku javnega razpisa oz. oblikovanju ažuriranega seznama. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na razpisovalca. O pritožbi odloči v 2 mesecih po prejemu popolne pritožbe župan Občine Pivka. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Prednostna lista upravičencev za oddajo namenskih stanovanj v najem bo veljala do objave nove prednostne liste, vendar največ dve leti od objave zadnje ažurirane prednostne liste po predmetnem razpisu.

Po rešitvi pritožb se javno objavi seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjene najemne pogodbe za določen čas in z neprofitno najemnino. 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.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisovalec ponovno preveril, če uspeli upravičenec še izpolnjuje pogoje in merila za dodelitve namenskega stanovanja v najem. V primeru bistveno spremenjenih okoliščin, zaradi katerih uspeli upravičenec ne izpolnjuje pogojev in meril tega razpisa, lahko razpisovalec postopek obnovi in prosilca črta iz seznama upravičencev.

Najemna pogodba za stanovanje se razveže, če najemnik, ki je zaposlen na nekvalificirano delovno mesto, v roku, ki bo določen v najemni pogodbi in ga določi delodajalec, ne izpolni pogojev za zaposlitev na deficitarnem delovnem mestu.

6. DODATNE INFORMACIJE

Vse informacije lahko dobite od srede **22.1.2025** dalje, osebno na sedežu Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka, med uradnimi urami: ponedeljek 8.00 –11.00 in 13.00–15.00, sreda 8.00-11.00 in 13.00–17.00, petek 8.00-11.00, po telefonu (05) 721 01 00, po e-pošti: jana.lemut@pivka.si ali na naslovu <http://www.pivka.si>.

7. VELJAVNOST RAZPISA

Ta razpis velja do preklica.

Pivka, 20.1.2025

Župan:
Robert Smrdelj l.r.