



JAVNI MEDOBČINSKI  
STANOVANJSKI SKLAD  
MARIBOR

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor (v nadaljevanju JMSS Maribor) na podlagi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003 s spremembami in dopolnitvami), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010 s spremembami in dopolnitvami), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011 s spremembami in dopolnitvami) in Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/2017) objavlja

## RAZPIS ZA ODDAJO STANOVANJ V NAJEM ZA MLADE IN MLADE DRUŽINE

### I. Predmet razpisa

JMSS Maribor razpisuje oddajo štirih stanovanj v najem, ki so v lasti Republike Slovenije in v upravljanju Ministrstva za notranje zadeve ter bodo v najemu s strani JMSS Maribor s pravico do nadaljnje oddaje le-teh v najem.

Oblikovani bosta dve ločeni kategoriji prosilcev, in sicer:

- prosilci, ki skladno z II. točko tega razpisa izpolnjujejo pogoj za mlade in
- prosilci, ki skladno z II. točko tega razpisa izpolnjujejo pogoj za mlade družine.

Stanovanja se oddajo v najem mladim in mladim družinam **za določen čas do 31.12.2020 z možnostjo podaljšanja.**

Vsa stanovanja se oddajajo **neopremljena** in za **neprofitno najemnino.**

Skladno z veljavnim Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj v neprofitno najemnino niso vključeni obratovalni stroški (energija, voda, telefon, skupni obratovalni in ostali redni obratovalni stroški). So pa v neprofitno najemnino vključeni stroški upravljanja, rezervnega sklada, zavarovanja, investicijskega vzdrževanja stanovanja in skupnih delov večstanovanjske stavbe.

Stanovanja bodo upravičencem dodeljena po prednostnih listah, ki bodo izdelane na podlagi tega razpisa.

Stanovanji, namenjeni mladim, sta:

Zap. št.	Naslov	Št. stanovanja in ID znak	Površina dela stavbe po GURS (m2)	Št. sob	Informativna neprofitna najemnina (EUR)	Energetski razred
1.	Koroška cesta 52, 2000 Maribor	1 658-217-1	35,05	1 - sobno	110,57	Energetska izkaznica v izdelavi
2.	Regentova ulica 20, 2000 Maribor*	5 659-2868-405	22,39	garsonjera	59,17	Energetska izkaznica v izdelavi

\*Stanovanje potrebno obnove, vseljivo predvidoma v drugi polovici 2018.

Stanovanji, namenjeni mladim družinam, sta:

Zap. št.	Naslov	Št. stanovanja in ID znak	Površina dela stavbe po GURS (m2)	Št. sob	Informativna neprofitna najemnina (EUR)	Energetski razred
1.	Koroška cesta 52, 2000 Maribor	5 658-217-5	52,0	2 - sobno	155,21	C
2.	Lackova cesta 43, 2000 Maribor	3 677-844-3	59,22	2 - sobno	185,87	D

Varščina za stanovanje znaša 3 mesečne najemnine.

Predmetni javni razpis ima po določbah zakonodaje o razpolaganju s stvarnim premoženjem naravo javnega zbiranja ponudb.

V kolikor Ministrstvo za notranje zadeve z JMSS Maribor ne bi sklenilo najemne pogodbe s pravico do nadaljnje oddaje v najem, lahko JMSS Maribor brez kakršne koli obveznosti do prosilcev odstopi od predmetnega razpisa.

## II. Razpisni pogoji

Na razpis se lahko prijavijo polnoletni državljani Republike Slovenije s stalnim bivališčem na območju Mestne občine Maribor, Občine Duplek, Občine Hoče - Slivnica, Občine Miklavž na Dravskem polju, Občine Rače - Fram ali Občine Starše, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- so **mladi** – mladi posameznik ali mlada partnerja, pri čemer nobeden od partnerjev v letu 2018 ne dopolni 30 let;  
ali
- so **mlada družina** – življenjska skupnost enega ali obeh staršev z enim ali več otroki, posvojenci ali pastorki (šteje tudi potrjena nosečnost), pri čemer nobeden od partnerjev ali staršev v letu 2018 ne dopolni 35 let;

- da je prosilec oziroma njegov zakonski oziroma zunajzakonski partner poravnal vse obveznosti (najemnina, obratovalni stroški in stroški sodnega postopka) iz morebitnega prejšnjega najemnega razmerja ali uporabe stanovanja v lasti ali upravljanju JMSS Maribor.

Vlogo na razpis odda le eden od staršev oziroma partnerjev. Oseba, ki je navedena v podani vlogi (tudi kot družinski član), ne more podati na isti razpis samostojne vloge ali sodelovati v vlogi druge osebe. V kolikor bo ugotovljena kršitev določil tega odstavka, bodo vse na zgoraj naveden način podane vloge takoj izločene.

### III. Prednostne kategorije prosilcev

Vloge prosilcev, ki bodo izpolnjevale razpisne pogoje, bodo točkovane po naslednjih kriterijih:

Ocenjevalni kriteriji				
Zap. št.:	Kriterij:	Opredelitev kriterija:	Točke:	Dokazila:
1	<b>Izobrazba prosilca</b>	Prosilec ima doseženo vsaj 1. bolonjsko stopnjo.	10	<b>Diploma oziroma potrdilo o diplomiranju</b>
2	<b>Izobrazba partnerja</b>	Partner prosilca ima doseženo vsaj 1. bolonjsko stopnjo.	10	<b>Diploma oziroma potrdilo o diplomiranju</b>
3	<b>Prihodki prosilca</b>	Prihodki iz naslova delovnega razmerja ali samozaposlitve, neprekinjeno v obdobju od 1.7.2017 do 31.12.2017, vsaj za polovični delovni čas 20 ur na teden.	10	<b>Potrdilo delodajalca o izplačanih plačah za zadnjih 6 mesecev leta 2017</b> (plačilne liste za julij 2017 do december 2017)
		Prihodki iz naslova delovnega razmerja ali samozaposlitve, s prekinitvami v obdobju od 1.7.2017 do 31.12.2017 ali za manj kot polovični delovni čas 20 ur na teden, avtorske pogodbe, podjemne pogodbe, študentsko delo in štipendija, če ti dohodki za zadnjih 6 mesecev 2017 znašajo skupaj neto vsaj 1.800 EUR.	5	<b>Dokazilo o izplačanih drugih dohodkih zadnjih 6 mesecev leta 2017</b> (izplačila za julij 2017 do december 2017). Opomba: v dohodek se ne všttevajo otroški dodatek, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, preživnina in morebitni drugi socialni transferji.
4	<b>Prihodki partnerja</b>	Prihodki iz naslova delovnega razmerja ali samozaposlitve, neprekinjeno v obdobju od 1.7.2017 do 31.12.2017, vsaj za polovični delovni čas 20 ur na teden.	10	<b>Potrdilo delodajalca o izplačanih plačah za zadnjih 6 mesecev leta 2017</b> (plačilne liste za julij 2017 do december 2017)
		Prihodki iz naslova delovnega razmerja ali samozaposlitve, s prekinitvami v obdobju od 1.7.2017 do 31.12.2017 ali za manj kot polovični delovni čas 20 ur na teden, avtorske pogodbe, podjemne pogodbe, študentsko delo in štipendija, če ti dohodki za zadnjih 6 mesecev 2017 znašajo skupaj neto vsaj 1.800 EUR.	5	<b>Dokazilo o izplačanih drugih dohodkih zadnjih 6 mesecev leta 2017</b> (izplačila za julij 2017 do december 2017). Opomba: v dohodek se ne všttevajo otroški dodatek, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, preživnina in morebitni drugi socialni transferji.
5	<b>Aktivno državljanstvo prosilca</b>	Aktivna udeležba v projektih ali programih aktivnega državljanstva – prostovoljno delo, humanitarno delo, družbeno odgovorno delo, aktivna participacija v organizacijah za mlade, in sicer udeležba vsaj v 2 projektih ali programih aktivnega državljanstva v obdobju od leta 2016 do 2017.	10	<b>Potrdilo organizacije o udeležbi v projektu ali programu aktivnega državljanstva.</b> Opomba: Tudi če udeležba presega 2 projekta je max. število točk po tem kriteriju 10.

Ocenjevalni kriteriji				
Zap. št.:	Kriterij:	Opredelitev kriterija:	Točke:	Dokazila:
6	<b>Aktivno državljanstvo partnerja</b>	Aktivna udeležba v projektih ali programih aktivnega državljanstva – prostovoljno delo, humanitarno delo, družbeno odgovorno delo, aktivna participacija v organizacijah za mlade, in sicer udeležba vsaj v 2 projektih ali programih aktivnega državljanstva v obdobju od leta 2016 do 2017.	10	<b>Potrdilo organizacije o udeležbi v projektu ali programu aktivnega državljanstva.</b> Opomba: Tudi če udeležba presega 2 projekta je max. število točk po tem kriteriju 10.
7	<b>Območje zaposlitve</b>	Prosilec ali partner je zaposlen v podjetju s sedežem v občinah ustanoviteljic JMSS Maribor (to je na območju Mestne občine Maribor, Občine Duplek, Občine Hoče - Slivnica, Občine Miklavž na Dravskem polju, Občine Rače - Fram ali Občine Starše).	5	<b>Fotokopija pogodbe o zaposlitvi ali M1/M2 obrazca</b> Opomba: Ne glede na število zaposlenih – posameznik in/ali partner je max. število točk po tem kriteriju 5.

Stanovanja se bodo dodelila upravičencem, ki bodo dosegli najvišje skupno število točk v posamezni kategoriji (mladi in mlade družine).

V primeru enakega števila točk ima prednost pri dodelitvi prosilec, ki ima višji neto dohodek na družinskega člana v zadnjih 6 mesecih leta 2017, pri čemer se v dohodek ne upoštevajo otroški dodatek, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, preživnina in morebitni drugi socialni transferji.

V primeru, da so prosilci po prej navedenih kriterijih še vedno izenačeni, imajo prednost prosilci z višjo stopnjo izobrazbe.

#### IV. Razpisni postopek

Razpis je odprt od 1.2.2018 do 28.2.2018.

Prosilci se prijavijo na razpis s predpisanim obrazcem vloge, ki ga pridobijo in oddajo v vložišču JMSS Maribor, I. nadstropje, Grajski trg 1, Maribor, v ponedeljek, torek in četrtek od 8.00 ure do 15.00 ure, v sredo od 8.00 ure do 17.00 ure in v petek od 8.00 ure do 13.00 ure. Obrazec vloge si lahko prosilci natisnejo tudi s spletne strani JMSS Maribor. Prijave, ki ne bodo oddane na navedenem obrazcu, ne bodo upoštevane.

Če je prijava poslana priporočeno po pošti, dan oddaje na pošto velja za dan oddaje prijave, medtem ko se pri oddaji prijave z navadno pošto, kot datum oddaje upošteva datum, ko JMSS Maribor prejeme pošiljko.

K vlogi morajo prosilci priložiti naslednja dokazila:

- **potrdilo o državljanstvu prosilca in zakonskega oziroma zunajzakonskega partnerja;**
- **potrdilo upravne enote o stalnem prebivališču prosilca in zakonskega oziroma zunajzakonskega partnerja;**
- **rojstne liste otrok oziroma potrdilo o nosečnosti;**
- **izpisek iz poročne matične knjige oziroma izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti (overjeno pri upravni enoti – priložena vlogi);**
- **diploma oziroma potrdilo o diplomiranju;**
- **potrdilo delodajalca o izplačanih plačah za zadnjih 6 mesecev leta 2017;**
- **dokazilo o izplačanih drugih dohodkih (avtorske pogodbe, podjemne pogodbe, študentsko delo in štipendija) v zadnjih šestih mesecih leta 2017;**
- **potrdilo organizacije o udeležbi v projektu ali programu aktivnega državljanstva;**
- **pogodbo o zaposlitvi ali M1/M2 obrazec;**
- **če je prosilec ali partner prejšnji najemnik ali uporabnik stanovanja aličasne bivalne enote v lasti ali upravljanju JMSS Maribor dokazilo o poravnanih obveznostih iz naslova obratovalnih stroškov in ostalih stroškov za stanovanje aličasno bivalno enoto.**

Prosilec lahko predloži fotokopije zahtevanih dokumentov, JMSS Maribor pa si pridržuje pravico do vpogleda v izvirnike le-teh.

Vloge z zahtevanimi dokazili se oddajo v razpisnem roku na naslov:

**Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor.**

## **V. Sprejem odločitve o oddaji stanovanja v najem**

Odločitev o oddaji stanovanja v najem sprejme direktor JMSS Maribor.

Direktor lahko ustavi postopek razpisa za oddajo posameznega stanovanja v najem do sklenitve najemne pogodbe.

Najemno razmerje bo z izbranim prosilcem sklenjeno za določen čas do 31.12.2020.

Vsi polnoletni družinski člani prosilca bodo v najemno pogodbo vpisani kot poroki za poplačilo obveznosti, ki izhajajo iz najemne pogodbe.

Najemnik stanovanja bo moral pred sprejemom ključev za oddano stanovanje predložiti JMSS Maribor potrdilo o plačani varščini v višini treh mesečnih najemnin za najemno stanovanje.

Odločitev o oddaji oziroma neoddaji stanovanja v najem bo v pisni obliki posredovana vsem prosilcem v roku 8 dni od opravljenega izbora.

## **VI. Objava razpisa**

Ta razpis se objavi na spletni strani JMSS Maribor in na oglasni deski na sedežu JMSS Maribor, informativno obvestilo pa se pošlje po elektronski pošti osebam, prijavljenim za prejemanje elektronskih novic.

Št.: 263-28/2018

Datum: 31.1.2018

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor  
Direktorica  
mag. Tanja VINDIŠ FURMAN