

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: JSS MONM) na podlagi 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-10, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25; v nadaljnjem besedilu: SZ-1), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), Splošnih pogojev poslovanja JSS MONM, z dne 26. 10. 2022 ter Pravilnikom o dodeljevanju namenskih najemnih stanovanj mladim in mladim družinam v Mestni občini Novo mesto št.: 352-0012/2023, z dne 12. 6. 2023 s spremembami in dopolnitvami (v nadaljnjem besedilu: Pravilnik) objavlja

6. JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NAMENSKIH NAJEMNIH STANOVANJ MLADIM IN MLADIM DRUŽINAM

1. PREDMET JAVNEGA RAZPISA

1.1. Predmet

JSS MONM na podlagi Pravilnika objavlja Javni razpis za dodelitev namenskih najemnih stanovanj, namenjenih mladim in mladim družinam (v nadaljnjem besedilu: javni razpis), in sicer je predmet oddaje **stanovanje v 1. nadstropju stanovanjske hiše, v kateri je pritličje namenjeno poslovni dejavnosti (enota vrtca), na naslovu Pod Trško Goro 13, 8000 Novo mesto. Stanovanje je velikosti 93 m² uporabne površine.** V objektu ni dvigala.

V primeru, da bo na voljo dodatno kadrovsko stanovanje, bo predmet nadaljnje dodelitve v najem.

Ogled stanovanja je možen po predhodni prijavi na ogled na elektronski naslov: info@jss-monm.si.

1.2. Najemnina

Stanovanje se oddaja za **stroškovno najemnino**, ki je določena v višini prosto oblikovane najemnine, in sicer **v višini 7,0 EUR za m² uporabne površine**, ki se korigira s korekcijskimi faktorji v skladu s Pravilnikom o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 in 69/05). Najemnina se mesečno usklajuje z rastjo cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije.

Najemnina določena v prejšnjem členu se lahko s sklepom direktorja JSS MONM spremeni v razponu do 15%, smiselno, kot velja za prosto oblikovano najemnino iz 4. člena Sklepa JSS MONM o stanovanjski najemnini št.: 352-7/2023 z dne 30. 3. 2023.

1.3. Površinski normativi

JSS MONM uporablja pri dodeljevanju namenskih najemnih stanovanj mladim površinske normative, določene s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23, 61/24 – SZ-1F, 108/24 in 57/25 – SZ-1G; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem), za prosilce brez plačila lastne udeležbe in varščine. JSS MONM lahko prosilcu izjemoma odda v najem tudi manjše ali večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi.

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

2. POGOJI ZA PRIJAVO NA JAVNI RAZPIS

2.1. Splošni pogoji

Na javni razpis se lahko prijavijo polnoletne osebe, ki izpolnjujejo splošni pogoji, da so **mladi ali mlade družine**:

- Mladi so odrasle osebe, ki so na dan objave javnega razpisa stare vsaj 18 let in v letu objave javnega razpisa manj kot 30 let (v nadaljnjem besedilu: mladi).
- Za mlado družino se šteje družina v skladu s predpisi s področja družinskih razmerij z vsaj enim otrokom, ki ga je družina dolžna preživljati, in pri kateri sta oba od staršev na dan objave javnega razpisa stara vsaj 18 let in v letu objave javnega razpisa manj kot 36 let. V teh starostnih okvirjih se kot mlada družina šteje tudi posameznica ali mlad par, ki v letu razpisa pričakuje rojstvo prvega otroka.

2.2. Ostali pogoji

Poleg splošnega pogoja mora prosilec za dodelitev namenskega najemnega stanovanja v najem izpolnjevati še ostale pogoje, ki so:

- da so prosilci **v času objave javnega razpisa zaposleni, samozaposleni** ali lahko izkažejo, da so v **zadnjih treh mesecih pred objavo javnega razpisa prejeli obdavčljive dohodke** iz drugega civilnega razmerja,
- **državljanstvo Republike Slovenije,**
- **stalno ali začasno prebivališče v Mestni občini Novo mesto v času javnega razpisa,**
- da ima prosilec **poravnane vse obveznosti** (najemnina, obratovalni stroški in stroški sodnega postopka) **iz morebitnega prejšnjega najemnega razmerja ali uporabe stanovanja v lasti ali upravljanju JSS MONM;**
- da prosilec **ne presega premoženjskega in dohodkovnega cenusa**, ki je predpisan v nadaljevanju.

Pogoje iz prvih treh alinej prejšnjega odstavka mora v primeru mlade družine izpolnjevati vsaj eden od staršev.

Prosilci – mladi in mlade družine, kjer se več oseb skupaj prijavi na javni razpis, odda vlogo na razpis le eden od oseb oz. partnerjev. Oseba, ki je navedena v podani vlogi (tudi kot družinski član), ne more podati na isti razpis samostojne vloge ali sodelovati v vlogi drugega prosilca. V kolikor bo ugotovljena kršitev določil tega odstavka, bodo vse na zgoraj naveden način podane vloge izločene.

2.3. Premoženjski cenzus:

Upravičenci za dodelitev namenskih najemnih stanovanj po tem javnem razpisu morajo v okviru premoženjskega cenzusa izpolnjevati še naslednje pogoje:

- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, kamor se šteje tudi imetnik služnosti stanovanja;
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki presega vrednosti 60% primerne stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja, ki presega 60% vrednosti primerne stanovanja.

Najvišja vrednost stanovanja ali drugega premoženja za izpolnjevanje premoženjskega cenzusa je glede na velikost prosilčevega gospodinjstva določena v naslednji tabeli:

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 60 % vrednosti primerne stanovanja
1-člansko	33.105,02 EUR
2-člansko	40.461,69 EUR
3-člansko	51.496,70 EUR
4-člansko	60.324,71 EUR
5-člansko	69.888,38 EUR
6-člansko	77.245,05 EUR

Pri ugotavljanju vrednosti premoženja se uporablja posplošena vrednost nepremičnin, dostopna na portalu množičnega vrednotenja nepremičnin Geodetske uprave RS. Če se z navedenim vrednotenjem prosilec ne strinja, lahko v določenem roku predloži uradno cenitev nepremičnine s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

2.4. Dohodkovni cenzus:

Upravičenci za dodelitev namenskih najemnih stanovanj po tem javnem razpisu ne smejo presegati dohodkovnega cenzusa, ki je predpisan za udeležence v spodnji tabeli, kjer je glede na velikost gospodinjstva opredeljena zgornja meja mesečnega neto dohodka, ki opredeljuje upravičenost do sodelovanja na razpisu.

Velikost gospodinjstva	Meja neto dohodka
1-člansko	do 3.054,42 EUR
2-člansko	do 3.818,02 EUR
3-člansko	do 4.810,71 EUR
4-člansko	do 5.650,68 EUR
5-člansko	do 6.490,64 EUR
6-člansko	do 7.177,88 EUR

Prosilci lahko podatke o neto prihodkih gospodinjstva za leto 2024 predložijo sami za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva, enako lahko predložijo kopijo odločb o odmeri dohodnine za leto 2024. **V kolikor prosilci podatkov o neto prihodkih za leto 2024 ne bodo predložili sami, so prosilci dolžni na vlogi za dodelitev namenskega najemnega stanovanja za mlade in mlade družine podpisati pisno privolitev**

prosilca in ožjih družinskih članov o pridobivanju podatkov iz uradnih evidenc, na podlagi česar lahko podatke razpisnik pridobi neposredno iz uradnih evidenc.

V dohodek se ne všttevajo socialni transferji, to so denarna socialna pomoč, izredna denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, dodatek za pomoč in postrežbo, otroški dodatek in podobno.

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

3. TOČKOVANJE VLOG

Vloge prosilcev, ki bodo izpolnjevali pogoje javnega razpisa, bodo točkovane po spodaj navedenih kriterijih. Točke se dodelijo tistim mladim posameznikom, ki izpolnjujejo splošni in ostale pogoje iz 2. točke tega razpisa.

3.1. Mladi in mlade družine

	Število mladih posameznikov	Število točk	SKUPAJ
Mladi posameznik		10	
Mlada družina	1	30	30

3.2. Stopnja izobrazbe

Stopnja izobrazbe	Število mladih posameznikov	Število točk	SKUPAJ
V.		4	
VI.		6	
VII.		8	
VIII. in višja		9	

3.3. Trajanje zaposlitve

Število mladih posameznikov	Trajanje zaposlitve	Število točk	SKUPAJ
	1-5 let	3	
	5-10 let	6	

3.4. Dodatne točke, ki jih podeli Komisija za točkovanje

Komisija za točkovanje, ki je sestavljena iz predstavnika JSS MONM, predstavnika Mestne občine Novo mesto in predstavnika lokalne mladinske organizacije (v nadaljnjem besedilu: Komisija), bo vse vloge prosilcev dodatno točkovala v razponu od 1-15 točk, pri čemer bo upoštevala naslednje kriterije:

- motivacijsko pismo,
- poklic prosilca z vidika deficitarnosti poklica Območne službe Novo mesto, Zavoda RS za zaposlovanjem - priloga 1
- aktivnost državljanstva prosilca,
- območje zaposlitve prosilca,
- dodatno izobraževanje prosilca.

4. ROK ZA ODDAJO VLOGE

Vlogo s prilogami je možno oddati **do dneva objave zaključka javnega razpisa na spletni strani sklada:**

- poslati na naslov: **Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto**, ali
- oddati **osebno na poslovnem naslovu Germova ulica 6, 8000 Novo mesto** med 8. in 15. uro, ali
- poslati **elektronsko na naslov: obvestila@jss-monm.si** (vloga mora biti podpisana lastnoročno ali z elektronskim podpisom).

Če se vloga pošlje priporočeno, se za dan in uro, ko je sklad prejel vlogo, šteje dan in ura oddaje vloge na pošto. Za vloge, poslane po navadni pošti se šteje, da so prejete tistega dne, ko jih sklad dejansko prejme. Zadnji dan oddaje vloge osebno **na poslovnem naslovu razpisnika je dan objave zaključka javnega razpisa do 15:00**. Vloga oddana **preko elektronske pošte** se šteje za pravočasno, če jo informacijski sistem razpisnika prejme **do dneva objave zaključka razpisa do 24:00**.

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.

5. UPRAVNA TAKSA

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 22,60 EUR za vlogo in odločbo po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (ZUT, 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). Upravno takso lahko plačajo s plačilnim nalogom na podračun Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, znotraj EZR, ki je odprt pri UJP, št. **SI56 0110 0600 8372 578**, Koda namena: **OTHR - plačilo upravne takse za vlogo in odločbo**, Sklic: **00 012026**. Kopijo plačilnega naloga nalepijo na vlogo.

Zavezanci v slabih življenjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu ZUT, s tem da status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili (prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva in da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb).

6. PREDLOŽITEV LISTINSKIH DOKAZI:

Za pridobitev namenskega najemnega stanovanja za mlade morajo prosilci predložiti naslednja dokazila:

1. **izpolnjen obrazec vloge**, ki vključuje **izjavo o premoženjskem stanju, izjavo o resničnosti podatkov, pisno privolitev prosilca in ožjih družinskih članov** s strani prosilca in drugih polnoletnih družinskih članov ter **izjavo o pridobivanju podatkov iz uradnih evidenc** s strani prosilca in drugih polnoletnih družinskih članov, v kolikor prosilec vlogi ne priloži vseh zahtevanih dokazil;
2. **fotokopijo osebnega dokumenta prosilca in fotokopijo osebnega dokumenta partnerja prosilca (slednje v primeru, da je partner prosilca naveden v vlogi prosilca);**
3. **fotokopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;**
4. **zdravniško potrdilo o morebitni nosečnosti;**
5. **izpisek iz poročne matične knjige ali podpisana in overjena izjava o obstoju zunajzakonske skupnosti;**
6. **dokazilo o zaposlitvi ali samozaposlitvi v času razpisa** (pogodba o zaposlitvi ali M1/M2 obrazec ali izpis zavarovanj, izdan pri ZPIZ) ali v primeru, da prosilec v času razpisa ni zaposlen ali samozaposlen predložitev **dokazil o prejetju obdavčljivih dohodkov iz drugega civilnega razmerja v zadnjih treh mesecih pred objavo razpisa**, torej za oktober, november in december 2025:
 - zaposleni – plačilne liste za obdobje zadnjih 3 mesecev pred oddajo vloge, ter potrdilo delodajalca o še trajajoči zaposlitvi; zaposleni v tujini - plačilne liste za obdobje zadnjih 3 mesecev pred oddajo vloge ali potrdilo delodajalca o izplačilu neto dohodka za obdobje zadnjih 3 mesecev pred oddajo vloge, ter potrdilo delodajalca o še trajajoči zaposlitvi; samostojni podjetniki – bilanca stanja za leto

2024 in izpisek iz AJPES-a, da je dejavnost s.p. še aktivna (pri bilanci stanja se upošteva kot dohodek le čisti prihodek - čisti dobiček, oziroma čisti podjetnikov dohodek), pri čemer se bo dohodek izračunal na povprečje 3 mesecev;

- študenti – potrdilo študentskega servisa o netu prejetih nakazilih študentskega dela za obdobje zadnjih 3 mesecev pred javnim razpisom in potrdilo o šolanju za šolsko leto 2025/2026; normiranci – kopije izdanih računov za zadnje 3 mesece pred oddajo vloge in kopijo bančnih izpiskov za enako obdobje, iz katerega je razvidno plačilo posameznega računa, v primeru gotovinskega poslovanja pa davčno potrjene račune za zadnje 3 mesece pred oddajo vloge. Kot priznani dohodek se bo upoštevala davčna osnova, to je 20 % od celotnih prihodkov; ostali dohodki – potrdila o višini prejetih neto dohodkih iz naslova avtorskega honorarja, podjemne pogodbe oziroma prejetih dohodkov iz naslova oddajanja nepremičnin v najem (priloga najemna pogodba) za zadnje 3 mesece pred oddajo vloge in bančni izpiski, iz katerih je razvidno plačilo računov; družbeniki v d.o.o. oziroma d.d.– potrdilo o netu izplačilu izplačanih kapitalskih dohodkih za leto 2024, pri čemer se bo dohodek izračunal na povprečje 3 mesecev;

7. **dokončno odločbo o odmeri dohodnine za leto 2024** za prosilca in ožje družinske člane, ki bodo v najemni pogodbi vpisani kot uporabniki stanovanja;
8. **potrdilo o nelastništvu prosilca in ožjih družinskih članov;**
9. **potrdilo o doseženi izobrazbi** (diploma oziroma potrdilo o diplomiranju);
10. **motivacijsko pismo prosilca;**
11. **potrdilo organizacije o udeležbi v projektu ali programu aktivnega državljanstva;**
12. **morebitne dodatne študijske obveznosti prosilca** (potrdilo o vpisu ali ostala dokazila);
13. če je prosilec ali partner prejšnji najemnik ali uporabnik stanovanja ali začasne bivalne enote v lasti ali upravljanju JSS MONM - **dokazilo o poravnanih obveznostih iz naslova obratovalnih stroškov in ostalih stroškov za stanovanje ali začasno bivalno enoto;**
14. **dokazilo o plačilu oz. oprostitvi plačila upravne takse.**

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

Razpisnik vloge in priložena dokazila zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem javnega razpisa ne vrača.

7. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba razpisnika bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost. 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.

Če bo prosilec oddal nepolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni z manjkajočimi dokazili. Dopolnila oziroma dokazila, predložena po izteku roka za dopolnitev, se ne bodo upoštevala. **Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene z obveznimi dokazili, in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.**

Strokovna služba JSS MONM bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih dokazil.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve namenskega najemnega stanovanja v najem in se njegova vloga izloči iz obravnave in se ga o tem obvesti z upravnim aktom.

Prosilec je dolžan takoj pisno javiti vsako spremembo, ki se zgodi v času razpisa oz. veljavnosti prednostne liste (npr. sprememba naslova, sprememba števila oseb v vlogi, umik vloge, ipd.).

Vloge prosilcev, ki izpolnjujejo pogoje, bodo **točkovane po kriterijih navedenih v 3. točki javnega razpisa**. Prosilci bodo glede na število zbranih točk uvrščeni na **prednostno listo**. Prednostna lista bo javno objavljena na enak način kot razpis najkasneje v 2 mesecih po zaključku javnega razpisa.

Prosilcem bodo vročene **odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev**. Če se posamezni udeleženec javnega razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na razpisnika. O pritožbi odloči župan Mestne občine Novo mesto. Odločitev župana o pritožbi je dokončna. Po rešitvi pritožb bo javno objavljena dokončna prednostna lista seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja.

Stanovanja se bodo najprej dodeljevala prosilcem, ki bodo zbrali najvišje število točk, pri čemer se bodo upoštevali površinski normativi, določeni v točki 1.3. javnega razpisa.

Uspelega upravičenca, ki brez utemeljenih razlogov:

- zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali, ki se na ponovni razpis k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove oziroma stanovanja, po podpisu najemne pogodbe, ne prevzame,
 - poda izjavo, da namenskega najemnega stanovanja ne potrebuje ali ne želi več,
- se **črta iz prednostne liste**, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo lahko razpisnik ponovno preveril, če udeleženec javnega razpisa še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve namenskega najemnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta iz seznama upravičencev.

Pri izvedbi javnega razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v tem razpisu, uporabljajo določbe Pravilnika.

Vse informacije lahko prosilci dobijo osebno na poslovnem **naslovu Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto na Germovi ulici 6, 8000 Novo mesto in sicer od ponedeljka do petka od 8. do 15. ure**, na telefonski številki **08 200 72 81** v času delavnika ter na elektronskem naslovu **info@jss-monm.si**.

8. ODDAJA STANOVANJ V NAJEM

Direktor JSS MONM sprejme **sklep o dodelitvi namenskega najemnega stanovanja v najem** prosilcu, ki se je uvrstil na prednostno listo upravičencev, upoštevajoč površinske kriterije.

Prosilci, katerim bo dodeljeno namensko najemno stanovanje, bodo morali v roku 1 meseca od sklenitve najemne pogodbe prijaviti stalno bivališče na naslov tega stanovanja, in sicer za obdobje veljavnosti najemne pogodbe.

Kadrovsko najemno stanovanje se odda deloma opremljeno. Stanovanje ima vgrajeno kuhinjsko opremo s kuhinjskimi elementi in kopalniško opremo, kar je last najemodajalca.

Najemnik je za zavarovanje opreme dolžan zagotoviti varščino v višini ene najemnine, kar se podrobneje opredeli v najemni pogodbi.

Najemodajalec ima možnost, vendar ne dolžnost, da po prenehanju najemnega razmerja izplača najemniku tudi dogovorjeno vrednost drugih vgrajenih elementov.

JSS MONM sklene s prosilcem, ki mu bo dodeljeno namensko najemno stanovanje **najemno pogodbo za določen čas 5 let** v obliki notarskega zapisa z neposredno izvršljivostjo glede najemnikovih obveznosti ter izpraznitve in izselitve iz predmeta najema. Stroške notarskega zapisa nosi najemnik.

V primeru, da najemnik po tem času še izpolnjuje splošne in ostale pogoje iz 2. točke tega razpisa, se lahko najemno razmerje podaljša, vendar največ še za 5 let.

Pravice in obveznosti najemodajalca in najemnika so podrobneje določeni v **Splošnih pogojih Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto za oddajo javnih najemnih stanovanj v najem št.**

3523-1/2023, z dne 30. 3. 2023, objavljeni na spletni strani JSS MONM: <https://www.jss-monm.si/> in na poslovnem naslovu JSS MONM. Pri dodeljevanju namenskih najemnih stanovanj mladim in mladim družinam se ne upošteva določil 18., 19. in 20. člena Splošnih pogojev.

Poleg prosilca lahko v namenskem najemnem stanovanju bivajo samo njegovi ožji družinski člani, ki jih je prosilec navedel ob prijavi na javni razpis. Vlogi je potrebno priložiti dokazila o sorodstvenem razmerju oziroma dokazilo o zakonski dolžnosti preživljanja konkretne osebe. **Vsi polnoletni ožji družinski člani prosilca bodo v najemno pogodbo vpisani kot poroki za poplačilo obveznosti**, ki izhajajo iz najemne pogodbe.

Prosilci v najemni pogodbi podpišejo **izjavo, da so seznanjeni z lokacijo stanovanja** in se zavedajo možnosti občasnega hrupa in do tega nimajo zadržkov ter se vnaprej odpovedujejo vsem pravnim zahtevkom iz tega naslova.

Parkirišče je pri stanovanjski hiši.

9. OBJAVA JAVNEGA RAZPISA

Prvi javni razpis za dodelitev namenskih najemnih stanovanj mladim in mladim družinam se **objavi na spletni strani JSS MONM in na spletni strani MONM**, informativno obvestilo pa se pošlje **po elektronski pošti osebam, prijavljenim za prejemanje elektronskih novic JSS MONM**.

10. PRILOGE

- Vloga za dodelitev namenskega najemnega stanovanja v najem mladim,
- Vloga za dodelitev namenskega najemnega stanovanja v najem in mladim družinam,
- Izjava o obstoju zunajzakonske skupnosti,
- Spisek deficitarnih poklicev Območne službe Novo mesto Zavoda RS za zaposlovanje.

Novo mesto, dne 8. 1. 2026
Številka: 352-0002/2026



Direktor JSS MONM
mag. Bojan Rajer