

Na podlagi 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10), Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07, 55/09, 86/10), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12), Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 57/08, 56/11, 87/11), Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08) ter 16. člena Statuta Občine Velike Lašče (Uradno glasilo Občine Velike Lašče, št. 2/06 UPB) je Občinski svet Občine Velike Lašče na 17. redni seji dne 7. marca 2013 sprejel

## **P R A V I L N I K** **o oddaji službenih stanovanj Občine Velike Lašče v najem**

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

#### **1. člen**

S tem pravilnikom se določajo upravičenci do dodelitve službenih stanovanj v najem, pogoji in merila za oddajo službenih stanovanj v najem, točkovanje ter postopek oddaje službenih stanovanj.

#### **2. člen**

Službena stanovanja po tem pravilniku so stanovanja v lasti Občine Velike Lašče, ki so namenjena za reševanje stanovanjskih potreb kadra, zaposlenega v občinski upravi Občine Velike Lašče in javnih zavodih na območju Občine Velike Lašče, katerih ustanoviteljica oziroma soustanoviteljica je Občina Velike Lašče.

#### **3. člen**

Službena stanovanja se oddajajo v najem na podlagi javnega razpisa za določen čas, to je čas trajanja delovnega razmerja upravičencev v dejavnostih, v katerih so zaposleni v času pridobitve službenega stanovanja.

### **II. POGOJI IN MERILA ZA ODDAJO SLUŽBENIH STANOVANJ V NAJEM**

#### **4. člen**

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

- da so prosilec in njegovi ožji družinski člani državljani Republike Slovenije oziroma Evropske unije;
- da prosilec ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim stalno prebiva, ni lastnik – solastnik primerne stanovanja ali stanovanjske hiše na območju Občine Velike Lašče;
- da je prosilec upravičenec iz 2. člena tega pravilnika.

#### **5. člen**

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

| 1 | <b>Pomembnost del in nalog</b>                  | Točke |
|---|---|-------|
|   | direktor, ravnatelj, funkcionar, zdravnik       | 30    |
|   | učitelj, vzgojitelj, uradnik v upravi           | 20    |
|   | ostale kategorije                               | 15    |
| 2 | <b>Stopnja izobrazbe</b>                        |       |
|   | IX. in VIII. stopnja izobrazbe                  | 20    |
|   | VII. stopnja izobrazbe                          | 15    |
|   | VI. stopnja izobrazbe                           | 11    |
|   | V. stopnja izobrazbe                            | 8     |
|   | manj kot V. stopnja izobrazbe                   | 6     |
| 3 | <b>Stanovanjski status</b>                      |       |
|   | prosilec, ki je brez stanovanja                 | 25    |
|   | prosilec, ki je podnajemnik                     | 20    |
|   | prosilec, ki stanuje pri starših ali sorodnikih | 15    |

|   |  |    |
|---|--|----|
| 4 | <b>Skupna delovna doba prosilca v občini</b> |    |
|   | do 2 leti                                    | 5  |
|   | od 2 do 5 let                                | 10 |
|   | od 5 do 10 let                               | 15 |
|   | nad 10 let                                   | 20 |

#### **6. člen**

Kadar imajo prosilci enako število točk, ima prednost pri razvrstitvi na prednostno listo prosilec, ki 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 tem pravilnikom.

### **III. POSTOPEK ODDAJE SLUŽBENIH STANOVANJ**

#### **7. člen**

Službena stanovanja Občine Velike Lašče se oddajajo na podlagi razpisa za oddajo službenih stanovanj v najem.

#### **8. člen**

Razpis se objavi na spletni strani in oglasni deski ter pošlje vsem javnim zavodom in javnim podjetjem, ki razpis objavijo na primeren način.

Rok za prijavo na razpis ne sme biti krajši od 8 dni.

#### **9. člen**

Razpis za oddajo službenih stanovanj v najem mora vsebovati:

- število in vrsto službenih stanovanj;
- višino najemnine;
- upravičence do najema službenih stanovanj;
- pogoje, ki jih morajo izpolnjevati prosilci za najem službenega stanovanja;
- dokumentacijo, ki jo je potrebno priložiti vlogi;
- rok in naslov za vložitev vloge;
- rok in način objave odločitve o oddaji službenega stanovanja.

#### **10. člen**

Vlogi je potrebno priložiti:

- potrdilo oziroma pogodbo o sklenjenem delovnem razmerju;
- priporočilo oziroma mnenje predstojnika ali delodajalca;
- reference s področja prosilčevega dela (poklic, stopnjo strokovne izobrazbe, opis del in nalog);
- dokazilo o izobrazbi (fotokopija diplome, spričevala, drugo; listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane);
- izjavo, da sam ali njegov zakonski oziroma zunajzakonski partner in nobeden od družinskih članov, ki z njim prebiva, ni lastnik ali solastnik primerne stanovanja ali stanovanjske hiše na območju Občine Velike Lašče (med ožje družinske člane se ne štejejo starši oziroma posvojitelji prosilca). Za resničnost izjave odgovarja prosilec kazensko in materialno;
- dokazilo o skupni delovni dobi v občini;
- potrdilo o stalnem oziroma začasnem prebivališču in skupnem gospodinjstvu prosilca.

#### **11. člen**

Na podlagi obravnave utemeljenosti prispelih vlog pristojni organ občinske uprave oblikuje prednostno listo za oddajo službenih stanovanj v najem.

Prednostno listo potrdi tričlanska komisija, ki jo imenuje župan.

Odločbo o uvrstitvi na prednostno listo in o oddaji službenega stanovanja v najem izda direktor občinske uprave in o tem obvesti vse prijavljene kandidate.

Na odločbo je možen ugovor v petnajstih dneh od dneva vročitve. O ugovoru odloča župan.

Po odločitvi župana se oblikuje dokončna prednostna lista, ki se objavi na oglasni deski Občine Velike Lašče.

Dokončna prednostna lista za oddajo službenih stanovanj se pošlje tudi vsem javnim zavodom in javnim podjetjem, da jo objavijo na primeren način.

#### **12. člen**

Na podlagi dokončne odločbe o oddaji službenih stanovanj v najem sklene župan Občine Velike Lašče z izbranim prosilcem najemno pogodbo za določen čas, s katero se uredijo medsebojni odnosi po določilih Stanovanjskega zakona in tega pravilnika.

#### **13. člen**

Občinski svet lahko izjemoma odloči, da se službeno stanovanje odda v najem brez razpisa, če:

- se pri upravičencih iz 2. člena pravilnika pojavijo kadrovske težave;
- le-ti iz upravičenih stanovanjskih razlogov ne morejo izvajati svojega programa.

#### **14. člen**

Če občina in javni zavodi nimajo potreb po oddaji službenih stanovanj v najem ali prijavljeni prosilci ne izpolnjujejo pogojev, lahko Občina Velike Lašče status teh stanovanj spremeni v neprofitna stanovanja.

Če se pokaže potreba po oddaji službenih stanovanj, pa teh ni na razpolago zaradi spremenjenega statusa iz službenega v neprofitno stanovanje, je potrebno v najkrajšem možnem času zagotoviti, da se spremeni status primernih neprofitnih stanovanj v službena stanovanja.

#### **15. člen**

Če pri upravičencih iz 2. člena tega pravilnika ni izkazana potreba po oddaji službenih stanovanj v najem ali prijavljeni kandidati ne izpolnjujejo pogojev, ostanejo le-ta nedodeljena. Župan občine lahko ta stanovanja ponudi v najem drugim fizičnim ali pravnim osebam, vendar le za določen čas, največ za dobo 5 let od sklenitve pogodbe. Po poteku te dobe so upravičenci dolžni stanovanje vrniti ali vrniti enakovredno drugo stanovanje, kar se dogovori z ustrežno pogodbo.

#### **16. člen**

Najemnina za službeno stanovanje se določi z najemno pogodbo. Višina najemnine se ugotavlja na podlagi metodologije za oblikovanje najemnin v skladu s pravilnikom o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih, ki ga izdaja pristojni minister za okolje in prostor.

#### **17. člen**

Upravičenci iz 2. člena tega pravilnika so dolžni Občino Velike Lašče obvestiti v roku 15 dni o vsaki spremembi, ki se nanaša na spremembo zaposlitve najemnika občinskega službenega stanovanja.

### **IV. ZAMENJAVA SLUŽBENIH STANOVANJ**

#### **18. člen**

Občina Velike Lašče omogoča upravičencem menjavo službenih stanovanj in pri tem upošteva spremenjene potrebe najemnikov službenih stanovanj po primerni stanovanjski površini ter njihove interese glede lokacije stanovanja.

O zamenjavi službenega stanovanja odloči direktor občinske uprave na podlagi vloge najemnika in skladno z določbami zakona, ki ureja splošni upravni postopek.

### **V. PRENEHANJE NAJEMNEGA RAZMERJA**

#### **19. člen**

Najemnik lahko najemno pogodbo za službeno stanovanje odpove kadar koli s 30-dnevnim odpovednim rokom. Odpoved mora biti pisna.

Najemna pogodba preneha tudi:

- če najemniku preneha delovno razmerje, ki je bilo podlaga za sklenitev najemne pogodbe;
- če se upokoji;
- iz razlogov in pod pogoji, ki so določeni v stanovanjskem zakonu kot krivdni razlogi za odpoved najemne pogodbe.

#### **20. člen**

Najemna pogodba za službeno stanovanje ni prenosljiva in v nobenem primeru ne preide na ostale uporabnike stanovanja.

Če preneha delovno razmerje, ki je bilo podlaga za sklenitev najemne pogodbe za službeno stanovanje (tudi v primeru upokojitve) ter iz razlogov in pod pogoji, določenimi z veljavno zakonodajo, je rok za izpraznitev stanovanja največ 90 dni.

Če upravičenec umre, rok uporabnikom za izpraznitev stanovanja ne more biti daljši od 6 mesecev.

#### **21. člen**

Najemnik je dolžan službeno stanovanje izročiti izpraznjeno, očiščeno in prebeljeno ter v stanju, v kakršnem ga je prevzel, pri čemer se upoštevajo spremembe, nastale pri normalni uporabi stanovanja. Najemnik je dolžan povrniti vso škodo, ki je nastala zaradi nepravilne rabe stanovanja.

### **VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

#### **22. člen**

Vse najemne pogodbe, ki so bile sklenjene pred uveljavitvijo tega pravilnika, ostanejo v veljavi.

#### **23. člen**

Za zadeve, ki niso posebej urejene s tem pravilnikom, se neposredno uporabljajo določbe Stanovanjskega zakona in podzakonskih predpisov.

#### **24. člen**

Z dnem veljavnosti tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o oddajanju neprofitnih in službenih stanovanj v Občini Velike Lašče v najem (Uradni list RS, št. 68/00).

#### **25. člen**

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Velike Lašče.

Št.: 0301-05/2013

Velike Lašče, dne 7. marca 2013

Župan Občine Velike Lašče  
Anton Zakrajšek, univ. dipl. inž., l.r.