

Občinska uprava Občine Kanal ob Soči je na vprašanje občinskega svetnika Marka Bucika podaja naslednji odgovor:

1. Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/2004 - ZVKSES, 47/2006 - ZEN, 9/2007 Odl. US: P - 31/06 - 4, 18/2007 Skl. US: U - I - 70/04-18, 45/2008 - ZVEtL, 57/2008, 90/2009 Odl. US: U-I-128/08-23, Up-933/08-18, 62/2010-UPJS, 56/2011 Odl. US: U - I - 255/09 - 14, 87/2011 in 40/2012 - ZUJF; v nadaljevanju besedila: Zakon), ki je začel veljati 14.10.2003, oddaje neprofitnih stanovanj ureja v 87. členu.

Na podlagi zakona je bil sprejet Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 81/11 in 114/06 - ZUE; v nadaljevanju besedila: Pravilnik), ki velja tudi za občine.

2. Dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem se izvaja na podlagi javnih razpisov. V vsakem razpisu se opredeli tiste upravičence, ki so glede na razmerje med dohodki prosilca in njegovih ožjih družinskih članov do povprečne neto plače v državi, upravičeni kandidirati na posameznem razpisu, pri čemer mora občina oziroma javni stanovanjski sklad uravnoteženo skrbeti, da je neprofitno stanovanje dostopno vsem kategorijam glede na socialni status, določen s pravilnikom. O upravičenosti do uvrstitve na prednostno listo in hkrati o uvrstitvi med upravičence, ki jim bodo zagotovljena stanovanja po posameznem javnem razpisu ter o neuvrstitvi med tiste, ki jim bodo zagotovljena stanovanja, se odloči v splošnem upravnem postopku v roku šestih mesecev po zaključku javnega razpisa. Sproženi upravni spori ne zadržijo objave seznama upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja in s tem sklepanja najemnih pogodb. Tistem upravičencu, za katerega bo zagotovljeno stanovanje, se odda stanovanje v najem s sklenitvijo najemne pogodbe, vendar ne pred objavo seznama upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja.

Do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem so upravičeni državljani Republike Slovenije, ki izpolnjujejo pogoje in merila, določena s Pravilnikom.

3. V skladu s 90. členom Zakona mora biti najemna pogodba za neprofitno stanovanje sklenjena za nedoločen čas. Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje Pravilnik. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku, ki ga določa Pravilnik. Če se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino za stanovanje po prejšnjem odstavku spremeni, lahko najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino

Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima tako **pravico vsakih pet let preverjati** ali najemnik in uporabnik neprofitnega stanovanja še izpolnjuje dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja. Podatke o denarnih prejemkih za preteklo koledarsko leto pred preverjanjem izpolnjevanja pogojev za uporabo neprofitnega stanovanja pridobivajo najemodajalci iz uradnih evidenc in drugih zbirk osebnih podatkov v skladu z zakonom. Najemniki morajo na zahtevo najemodajalca tako predložiti vse zahtevane izjave in dokazila zase in za uporabnike v roku 30 dni od prejema zahteve. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje.

Če pa se socialne razmere najemnika, ki plačuje za stanovanje tržno najemnino, spremenijo, da dohodek pade po mejo, določene s pravilnikom, lahko najemnik od najemodajalca zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.

4. V skladu z določbami Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 - ZUJF) občinski svet, ki je najvišji organ odločanja o vseh zadevah iz občinske pristojnosti, med drugim pristojen za sprejemanje občinskih predpisov, občinskega proračuna, programov razvoja. Župan opravlja izvršilno funkcijo in funkcijo usmerjanja in nadzorovanja dela občinske uprave.

Glede pristojnosti občine na stanovanjskem področju, je občinski svet pristojen za sprejem občinskega stanovanjskega programa in proračuna, katerega del je načrt razvojnih programov kot podlaga za izvajanje investicij v stanovanjsko gradnjo. Izvrševanje občinskega stanovanjskega programa in načrta razvojnih programov pa je v pristojnosti župana, oziroma upravni del občinske uprave. Dodeljevanje neprofitnih stanovanj je izvrševanje občinskega stanovanjskega programa. Za izvedbo postopkov sta torej **pristojna župan in občinska uprava**.

Ker gre za posebno ureditev, se v teh postopkih ne uporabljajo določbe zakona in uredbe, ki urejata ravnanje s stvarnim premoženjem države, pokrajin in občin (prvi odstavek 2. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin).

Na podlagi 36. člena Statuta Občine Kanal ob Soči lahko župan imenuje komisije in druge strokovne organe. Župan imenuje komisijo s sklepom. Komisija pregleda vse prispеле vloge. Po pregledu in dopolnitvi vlog komisija lahko opravi ogled stanovanjskih razmer.

5. Pri obravnavanju vlog prosilcev za dodelitev neprofitnih stanovanj je potrebno upoštevati Zakon o varovanju osebnih podatkov (v nadaljevanju besedila: ZVOP-1). Osebni podatek po določbah ZVOP-1 pomeni katerikoli podatek, ki se nanaša na določeno ali določljivo fizično osebo, torej posameznika, ne glede na obliko, v kateri je izražen.

Obdelavo osebnih podatkov ureja 8. člen ZVOP-1, ki določa, da se osebni podatki lahko obdelujejo le, če obdelavo osebnih podatkov in osebne podatke, ki se obdelujejo, določa zakon ali če je za obdelavo osebnih podatkov podana osebna privolitve posameznika. Namen obdelave osebnih podatkov mora biti določen v zakonu, v primeru obdelave na podlagi osebne privolitve posameznika pa mora biti posameznik predhodno pisno ali na drug ustrezen način seznanjen z namenom obdelave osebnih podatkov.

Pravna podlaga za obdelavo osebnih podatkov v javnem sektorju, kamor sodi občina, je določena z 9. členom ZVOP-1. Določba prvega odstavka 9. člena ZVOP-1 določa, da se osebni podatki v javnem sektorju lahko obdelujejo, če obdelavo osebnih podatkov in osebne podatke, ki se obdelujejo, določa zakon. Z zakonom se lahko določi, da se določeni osebni podatki obdelujejo le na podlagi osebne privolitve posameznika. Po drugem odstavku pa lahko nosilci javnih pooblastil obdelujejo osebne podatke tudi na podlagi osebne privolitve posameznika, kadar ne gre za izvrševanje njihovih nalog kot nosilcev javnih pooblastil.

## 6. Zaključek:

Občinska uprava je opravila pregled vse dokumentacije o neprofitnih stanovanjih, ki so v lasti Občine Kanal ob Soči. Občina ima v lasti 27 stanovanj, od tega je eno nezasedeno. Najemne

pogodbe so sklenjene za nedoločen čas, razen v enem primeru, kjer je pogodba sklenjena za določen čas.

Občinska uprava namerava v roku 6 mesecev v skladu z Zakonom **preveriti**, ali najemniki in uporabniki neprofitnih stanovanj še izpolnjujejo dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnih stanovanj po veljavnem Pravilniku.