

**OBČINA KANAL OB SOČI**  
**Občinski svet**

**PREDLOG HITRI - POSTOPEK**

Na podlagi 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12) in 16. člena Statuta Občine Kanal ob Soči (Uradne objave Primorskih novic, št. 41/03, 17/06 in Uradni list RS, št. 70/07 in 51/08) je Občinski svet Občine Kanal ob Soči na svoji ..... redni seji dne ..... sprejel

**PRAVILNIK**  
**o razveljavitvi Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem**

1. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradne objave Primorskih novic, št. 13/1999).

2. člen

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: .....

Datum: .....

**Župan**  
**Andrej Maffi**

## OBRAZLOŽITEV:

### 1. PRAVNA PODLAGA:

- 21. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12)
- 16. člen Statuta Občine Kanal ob Soči (Uradne objave Primorskih novic, št. 41/03, 17/06 in Uradni list RS, št. 70/07 in 51/08)

### 2. RAZLOGI IN CILJI TER OCENA STANJA:

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-ZUPJS, 56/2011 Odl. US: U - I - 255/09 - 14, 87/2011 in 40/2012 - ZUJF), ki je začel veljati 14.10.2003, oddaje neprofitnih stanovanj ureja v 87. členu. V petem odstavku tega člena določa, da so do dodelitve neprofitnega najemnega stanovanja **v lasti občine**, upravičeni državljani Republike Slovenije, ki izpolnjujejo pogoje in merila, **določena s pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, ki ga izda minister**. V pravilniku se predpišejo splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, kriteriji in merila za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer, kriteriji za morebitno plačilo lastne udeležbe in varščina za uporabo stanovanja ter možni zavezanci zanj, površinski normativi za dodelitev neprofitnih stanovanj in napotki glede njihove uporabe ter postopek dodeljevanja teh stanovanj.

Na podlagi zakona je bil sprejet Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 81/11 in 114/06 - ZUE), ki velja tudi za občine. Pravilnik namreč v 1. členu določa, da ta pravilnik pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem uporabljajo občine, država, javni stanovanjski skladi in neprofitne stanovanjske organizacije. najemodajalci).

Glede na navedeno je potrebno Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradne objave Primorske novice, št. 13/1999) razveljaviti. Občina mora tako vse postopke dodeljevanja neprofitnih stanovanj ter vodenje razpisov uporabljati določila Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, ki ga je izdal minister, pristojen za okolje in prostor.

### 3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC:

S sprejetjem pravilnika ni finančnih posledic

### 4. DRUGO: /

## Stanovanjski zakonik

### 87. člen

#### (oddajanje neprofitnega stanovanja v najem)

(1) Kadar neprofitno najemno stanovanje, razen neprofitno najemno nadomestno stanovanje, zaradi rušenja, prenove ter elementarnih ali drugih nesreč in v primeru preselitve po četrtem odstavku 104. člena tega zakona oddaja občina, država, javni stanovanjski sklad ali neprofitna stanovanjska organizacija, se postopek dodelitve stanovanja v najem začne na podlagi javnega razpisa.

(2) 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 tudi sklepanja najemnih pogodb.

(3) Tistemu 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.

(4) S soglasjem upravičenca se lahko dodeli tudi stanovanje, ki po površini ni primerno.

(5) Do dodelitve neprofitnega najemnega stanovanja v lasti občine, države, javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije so upravičeni državljani Republike Slovenije, ki izpolnjujejo pogoje in merila, določena s pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, ki ga izda minister.

(6) V pravilniku iz prejšnjega odstavka se predpišejo splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, kriteriji in merila za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer, kriteriji za morebitno plačilo lastne udeležbe in varščina za uporabo stanovanja ter možni zavezanci zanj, površinski normativi za dodelitev neprofitnih stanovanj in napotki glede njihove uporabe ter postopek dodeljevanja teh stanovanj. Pogoji in merila se določijo tako, da ima pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem prednost ena ali več kategorij prosilcev kot, na primer, družine z več otroki, družine z manjšim številom zaposlenih, mladi in mlade družine, invalidi in družine z invalidnim članom, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, ter prosilci, ki so glede na poklic ali dejavnost, katero opravljajo, pomembni za posamezno lokalno skupnost, kar mora lokalna skupnost posebej opredeliti v razpisu. Najemodajalec v posameznem razpisu določi tudi, katera kategorija prosilcev ima prednost pri dodelitvi stanovanja, če eden ali več prosilcev dosežejo enako število točk, ugotovljenih glede na prej navedena merila.

(7) Pri posameznem razpisu za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem lahko najemodajalec predpiše, poleg pogojev, določenih s pravilnikom iz petega odstavka tega člena, še dodatne pogoje, ki jih mora prosilec izpolnjevati (na primer doba bivanja v občini), pri čemer točke, ki jih je mogoče doseči z dodatnimi pogoji ne smejo presegati najvišjega možnega števila točk, ki ga določa pravilnik iz petega odstavka tega člena.

(8) Najemodajalec v posameznem razpisu posebej opredeli stanovanja, ki so predmet posameznega razpisa in so predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po pravilniku iz petega odstavka tega člena niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine. Najemodajalec pa lahko v posameznem razpisu razpiše tudi plačilo lastne udeležbe kot prednost pri pridobitvi stanovanja in vplačilo varščine, ki se najemniku povrne pod pogoji in na način, določen s pravilnikom iz petega odstavka tega člena ter pogodbo z upravičencem do pridobitve neprofitnega stanovanja. Morebitno plačilo lastne udeležbe in vplačilo varščine lahko najemodajalec predpiše za največ polovico stanovanj, ki so predmet posameznega razpisa. Najemodajalec pri posameznem razpisu ločeno objavi seznam upravičencev do najema neprofitnih stanovanj, ki niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in vplačilo varščine, od seznama ostalih upravičencev.

(9) Občina, država, javni stanovanjski sklad ali neprofitna stanovanjska organizacija v vsakem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem 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.

Predlagam, da občinski svet obravnava predlog spremembe Pravilnika po hitrem postopku in po opravljeni razpravi sprejme sledeči sklep:

Občinski svet Občine Kanal ob Soči sprejme Pravilnik o razveljavitvi Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

**Župan  
Andrej Maffi**