

## OBČINE

## ČRNOMELJ

**89. Pravilnik o oddaji službenih stanovanj Občine Črnomelj v najem**

Na podlagi 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08, 76/08, 100/08, 79/09, 14/10, 51/10, 84/10), Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07, 55/09, 86/10), Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07, 55/09, 100/09, 49/10, 34/11), Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04, 47/06, 9/07, 18/07, 45/08, 57/08, 90/08, 62/10), 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, 62/10) ter 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11) je Občinski svet Občine Črnomelj na 10. redni seji dne 20. 12. 2011 sprejel

## PRAVILNIK

**o oddaji službenih stanovanj Občine Črnomelj 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 Črnomelj, ki so namenjena za reševanje stanovanjskih potreb kadra, zaposlenega v občinski upravi Občine Črnomelj in javnih zavodih ter javnih podjetjih na območju Občine Črnomelj, katerih ustanoviteljica oziroma soustanoviteljica je Občina Črnomelj, državnih organov iz pristojnosti občine, kakor tudi kadra, katerega zaposlitev na območju Občine Črnomelj je zaradi deficitarnosti v posebnem interesu Občine Črnomelj.

Letni pregled deficitarnih in suficitarnih poklicev je objavljen na spletni strani Zavoda Republike Slovenije za zaposlovanje – [http://www.ess.gov.si/trg\\_dela](http://www.ess.gov.si/trg_dela).

## 3. člen

Službena stanovanja se oddajajo v najem na podlagi neposredne vložene vloge ali 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 prebivajo ni najemnik oziroma lastnik – solastnik primerne stanovanja ali stanovanjske hiše na območju Občine Črnomelj;
- da je prosilec upravičenec iz 2. člena tega pravilnika.

## 5. člen

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

1.	Pomembnost del in nalog	Točke
–	direktor, ravnatelj, predstojnik, funkcionar	35
–	vodja oddelka ali službe, pomočnik ravnatelja, pomočnik direktorja	30
–	profesor, zdravnik, strokovni delavec	25
–	učitelj, vzgojitelj, uradnik v upravi	20
–	ostale kategorije	15
2.	Stopnja izobrazbe	
IX.	doktorat znanosti	25
VIII.	specializacija po univerzitetni izobrazbi, magisterij znanosti, pravniški državni izpit, specializacija v zdravstvu	20
VII/2.	specializacija po visokošolski izobrazbi, visokošolska univerzitetna izobrazba, magistrska izobrazba (druga bolonjska stopnja)	15
VII/1.	specializacija po višješolski izobrazbi, visokošolska strokovna izobrazba (prva bolonjska stopnja), visokošolska univerzitetna izobrazba (prva bolonjska stopnja)	13
VI.	višja strokovna izobrazba	11
V.	srednja strokovna izobrazba	8
	manj kot V. stopnja izobrazbe	6
3.	Deficitarnost	
	Kadri, ki so posebnega pomena zaradi delovanja institucij v Občini Črnomelj, kar županu pisno potrdijo občinska uprava, javni zavodi ali druge organizacija, kjer je prosilec zaposlen.	50
4.	Stanovanjski status	
–	prosilec, ki je brez stanovanja	25
–	prosilec, ki je podnajemnik	20
–	prosilec, ki stanuje pri starših ali sorodnikih	15
5.	Skupna delovna doba prosilca	
–	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 opravlja deficitaren poklic, ima višjo strokovno izobrazbo, večje število otrok, neustrezne stanovanjske razmere in večjo oddaljenost bivanja od službe.

Prednost pri oddaji službenega stanovanja, ki je v neposredni bližini ali objektu javnega zavoda, imajo zaposleni pri tej ustanovi.

Če se na razpis prijavi več prosilcev iz iste ustanove, predlaga vrstni red reševanja svojih prosilcev sama ustanova.

## III. STANOVANJSKI STANDARDI

## 7. člen

Pri oddaji službenih stanovanj se upoštevajo v okviru možnosti glede na razpoložljiva stanovanja naslednji maksimalni standardi:

Število družinskih članov	Stanovanjska površina m <sup>2</sup>
1	do 45 m <sup>2</sup>
2	do 65 m <sup>2</sup>
3	do 75 m <sup>2</sup>
4	do 85 m <sup>2</sup>
5	do 95 m <sup>2</sup>

Za vsakega nadaljnega družinskega člana se stanovanjska površina poveča za 5 m<sup>2</sup>.

Izjemoma se lahko odda prosilcu tudi večje oziroma manjše stanovanje, če ni na voljo stanovanj po normativu in prosilec s tem pisno soglaša.

#### IV. POSTOPEK ODDAJE SLUŽBENIH STANOVANJ

##### 8. člen

Službena stanovanja Občine Črnomelj se oddajajo na podlagi dveh postopkov:

1. Neposredno vložene vloge;
2. Razpisa za oddajo službenih stanovanj v najem.

##### 9. člen

V postopku neposredno vložene vloge upravičenca za službeno stanovanje mora vloga za najem službenega stanovanja vsebovati vse priloge, ki se zahtevajo v primeru razpisa za oddajo službenih stanovanj v najem.

Pristojni organ občinske uprave neposredno vložene vloge pregleda in ugotavlja izpolnjevanje pogojev za upravičenost do dodelitve službenega stanovanja. Prispele vloge se rešujejo po vrstnem redu prispetja vlog.

Na podlagi predloga pristojnega organa občinske uprave in v skladu z določbami zakona, ki ureja splošni upravni postopek, izda direktor občinske uprave odločbo o oddaji službenega stanovanja v najem. Na odločbo je možen ugovor v petnajstih dneh od dneva vročitve. O ugovoru odloča župan.

##### 10. člen

V primeru, da upravičenci iz 2. člena tega pravilnika pismeno izkažejo večje potrebe po oddaji službenih stanovanj, župan Občine Črnomelj, na predlog pristojnega organa občinske uprave, objavi razpis za oddajo službenih stanovanj v najem. 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.

##### 11. 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.

##### 12. 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 prebivajo,

ni lastnik ali najemnik primerne stanovanja ali stanovanjske hiše na območju Občine Črnomelj (med ožje družinske člane se ne štejejo starši oziroma posvojitelji prosilca). Za resničnost izjave odgovarja prosilec kazensko in materialno;

– dokazilo o skupni delovni dobi;

– potrdilo o stalnem oziroma začasnem prebivališču in skupnem gospodinjstvu prosilca.

Po preteku 8-dnevnega roka, ko je bil udeleženec razpisa pozvan na predložitev manjkajočih dokazil, se vloga zavrže kot nepopolna.

##### 13. 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.

Če se na razpis prijavi kandidat, ki je član komisije, župan določi nadomestnega člana.

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

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

##### 14. člen

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

##### 15. člen

Po objavi dokončne prednostne liste upravičencev za oddajo službenih stanovanj lahko župan Občine Črnomelj izjemoma odda službeno stanovanje brez razpisa v najem v primeru:

- da se pri upravičencih iz 2. člena pravilnika pojavijo kadrovske težave;
- da le-ti iz upravičenih stanovanjskih razlogov ne morejo izvajati svojega programa;
- da niso izpolnjeni pogoji in merila določeni v 4. in 5. členu pravilnika.

O odločitvi o izjemni oddaji službenega stanovanja župan Občine Črnomelj obvesti občinski svet.

##### 16. člen

Če občina, javni zavodi ter javna podjetja nimajo potreb po oddaji službenih stanovanj v najem, ali prijavitelji prosilci ne izpolnjujejo pogojev, lahko Občina Črnomelj status teh stanovanj spremeni v neprofitna stanovanja in jih v skladu z ugotovljenimi potrebami dodeljuje prosilcem, ki so uvrščeni na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj.

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.

##### 17. člen

Če pri upravičencih iz 2. člena tega pravilnika ni izkazana potreba po oddaji službenih stanovanj v najem ali prijavitelji 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 vse se dogovori z ustrežno pogodbo.

## 18. 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.

## 19. člen

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

## V. ZAMENJAVA SLUŽBENIH STANOVANJ

## 20. člen

Občina Črnomelj 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.

## VI. PRENEHANJE NAJEMNEGA RAZMERJA

## 21. člen

Najemnik lahko najemno pogodba za službeno stanovanje odpove kadarkoli s 30-dnevnim odpovednim rokom. Odpoved mora biti pisna.

Najemna pogodba preneha tudi v primeru:

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

## 22. člen

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

V primeru prenehanja delovnega razmerja, 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.

## 23. 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.

## VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

## 24. člen

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

Upravičencem, ki jim je bilo oddano službeno stanovanje pred uveljavitvijo tega pravilnika, imajo pravico do zamenjave službenega stanovanja v skladu z določbo tega pravilnika o zamenjavi službenih stanovanj.

## 25. člen

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

## 26. člen

Z dnem veljavnosti tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o oddaji službenih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 18/92).

## 27. člen

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

Št. 352-29/2011

Črnomelj, dne 20. decembra 2011

Županja  
Občine Črnomelj  
**Mojca Čemas Stjepanovič** l.r.

**90. Sklep o ukinitvi statusa javnega dobra**

Na podlagi 23. člena Zakona o graditvi objektov ((ZGO-1, Uradni list RS, št. 102/04, 14/05, 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – Odl. US, 120/06 – Odl. US, 126/07, 108/09, 61/10, 76/10, 20/11 – Odl. US), 16. in 94. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11) je Občinski svet Občine Črnomelj na 10. redni seji dne 20. 12. 2011 sprejel naslednji

**S K L E P**

## I.

Na nepremičnini parc. št. 4736/2 k.o. 1560-Sinjji Vrh se ukine status javnega dobra in postane last Občine Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, matična številka: 5880254.

## II.

Sklep o ukinitvi statusa javnega dobra stopi v veljavo z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 478-282/2010

Črnomelj, dne 21. decembra 2011

Županja  
Občine Črnomelj  
**Mojca Čemas Stjepanovič** l.r.

**91. Sklep o ukinitvi statusa javnega dobra**

Na podlagi 23. člena Zakona o graditvi objektov ((ZGO-1, Uradni list RS, št. 102/04, 14/05, 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – Odl. US, 120/06 – Odl. US, 126/07, 108/09, 61/10, 76/10, 20/11 – Odl. US), 16. in 94. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11) je Občinski svet Občine Črnomelj na 10. redni seji dne 20. 12. 2011 sprejel naslednji

**S K L E P**

## I.

Na nepremičnini parc. št. 2694/154, k.o. 1562-Učakovci se ukine status javnega dobra in postane last Občine Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, matična številka: 5880254.

## II.

Sklep o ukinitvi statusa javnega dobra stopi v veljavo z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 478-12/2010

Črnomelj, dne 21. decembra 2011

Županja  
Občine Črnomelj  
**Mojca Čemas Stjepanovič** l.r.