



Videm, 26. 11. 2012

OBČINSKI SVET OBČINE DOBREPOLJE

PREDLOG SKLEPA

o prekvalifikaciji stanovanj v občini Dobropolje

Dobropolje, 26. 11 2012

PREDLAGATELJ: Župan Janez Pavlin

15. REDNA SEJA

Datum predloga: 26.11.2012

POTEK POSTOPKA: redni postopek

NAČIN SPREJEMA: z večino glasov opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: Zvone Gosar

PRILOGI:

- Predlog sklepa in obrazložitev

Datum: 26.11. 2012

OBČINA DOBREPOLJE
OBČINSKI SVET

Pristojnost: Občinski svet občine Dobropolje
Predlagatelj: župan občine Dobropolje

ZADEVA: Sklepa o prekvalifikaciji stanovanj v Občini Dobropolje

Na podlagi 14. člena Statuta občine Dobropolje (Uradni list RS, št. 28/08) posredujem v obravnavo in sprejem »Sklep o prekvalifikaciji stanovanj v občini Dobropolje«

in predlagam Občinskemu svetu občine Dobropolje, da sprejme naslednji

S K L E P

Sprejme se Sklep o prekvalifikaciji stanovanj v občini Dobropolje

v prvi obravnavi.

1.

Prekvalifikacija občinskih (službenih) kadrovskih stanovanj iz službenih po seznamu:

1. Stanovanje v večstanovanjski stavbi številka 400, ki stoji na parceli 1394/1 k.o. Podgora, id št.: 1800-400-6, na naslovu Videm 41/c, 1312 Videm Dobropolje, prazno,
2. Stanovanje v večstanovanjski stavbi številka 400, ki stoji na parceli 1394/1 k.o. Podgora, id št.: 1800-400-2, na naslovu Videm 41/c, 1312 Videm Dobropolje, prazno,
3. Stanovanje v šolski stavbi – šola struge, del stavbe številka 2, ki stoji v stavbi 461, k.o. Potiskavec, id št.: 1567-461-2, na naslovu Lipa 16, 1313 Struge, prazno,

v neprofitna stanovanja.

2.

Sklep velja takoj po objavi v Uradnem listu.

Župan občine Dobropolje
Janez Pavlin

OBRAZLOŽITEV

Ocena stanja na področju, ki ga predpis ureja

UVOD

V oktobru 2012 je Občina Dobropolje sprejela način gospodarjenja s stanovanji tako, da se je izoblikoval predlog za prodajo stanovanj. Zanje je bila pripravljena cenitev in pregled razlogov zaradi katerih stanovanja do sedaj na dražbi niso bila prodana. Na sestanku z direktorji javnih organizacij ali zavodov in šole v lasti ali solastnini občine v mesecu decembru smo pregledali potrebe po kadrovskih stanovanjih. Ugotovili smo, da je sedaj obraten trend kot je bil pred leti. S tem se spreminja obseg službenih ali kadrovskih stanovanj v občini Dobropolje.

OBRAZLOŽITEV

Občina Dobropolje ima v lasti devet stanovanj. To so:

- Stanovanje št 9-službeno,
- Stanovanje št. 6-službeno,
- Stanovanje št. 2-službeno, (vsa so na Vidmu, 41.c),
- Stanovanje Ponikve 84, neprofitno,
- Stanovanje Ponikve 84, neprofitno, zasedeno,
- Stanovanje Ponikve 76a, neprofitno, zasedeno,
- Stanovanje Lipa 16, neprofitno, zasedeno,
- Stanovanje Lipa 16, službeno, prosto,
(Stanovanje Pri cerkvi 11a, je že prodano (ni več v evidenci stanovanje občine Dobropolje)),
- Stanovanje Videm 69, neuporabno pri šoli, vključeno je v projekt izgradnje vrtca.

Štiri stanovanja so nezasedena, pet pa jih je oddano v najem. Prva štiri so kategorizirana kot službena stanovanja. Službenih stanovanj občina ne more prodati, zato jih je v primeru prodaje predhodno potrebno prekategorizirati. V primeru oddaje v najem jih moramo za širši krog občanov prav tako prekategorizirati v neprofitna stanovanja.

Nadzorni odbor Občine Dobropolje je, v Končnem poročilu o pregledu proračuna in zaključnega računa za občino Dobropolje za leto 2011, z dne 25.7. 2012 na 2. Korespondenčni seji NO OD, predlagal in priporočal prodajo stanovanj zaradi zagotovitve optimalnih učinkov.

Veljavna zakonodaja, ki se nanaša smiselno na predlagani sklep je Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l. RS, št. 14/07), Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l. RS, št. 84/07 in 94/07) in (stanovanjsko pravico ureja) ODZ (Obči državljanski zakonik), ki stanovanjsko pravico uvršča med osebne služnosti. Je pravica, ki upravičuje uporabljati stanovanjsko hišo, njen del ali stanovanjski prostor. Upravičenec lahko uporablja stanovanjski prostor za svoje potrebe in za potrebe svoje družine. Imetnik osebne služnosti stanovanja ima tako samo upravičenje rabe in ne uživanja. To pomeni, da lahko uporablja, ni pa upravičen do plodov (npr., če da v najem, česar v bistvu ne sme, potem ni upravičen do najemnine, pač pa najemnino dobi lastnik).

Stanovanjska pravica preneha s potekom časa, če je bila določena za določen čas, ali pa s smrtjo imetnika te pravice. Ni dedna in se ne prenaša na družinske člane. Neprofitna stanovanja so opredeljena v Stanovanjskem zakonu (Uradni list RS, št.: 69/03) in njihova oddaja v najem podrobneje v Pravilniku o oddaji neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, 14/2004). Slednji je izdan tudi na podlagi 74. člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št.: 83/03).

Občina ima v lasti službena in neprofitna stanovanja. Večjo fleksibilnost kot službena omogočajo neprofitna stanovanja. V primerih, da ni kadrovske potrebe za službena stanovanja se lahko po razpisu odda v najem neprofitno stanovanje. Službeno se lahko odda v najem le osebi, najemniku v zvezi z delovnim razmerjem in za določen čas. Neprofitno stanovanje se lahko odda po razpisu vsakemu zainteresiranemu in je tako na razpolago širšemu krogu občanov. Neprofitno stanovanje se lahko proda, službenega se ne more. Zato občina želi speljati postopek prekvalifikacije stanovanj iz službenih v neprofitna stanovanja po predlogu sklepa.

Neprofitna najemna stanovanja so namenjena tistim ljudem, ki jim lasten dohodek ne omogoča, da bi si kupili ali najeli lastno stanovanje. Neprofitna najemna stanovanja so največkrat v lasti občin, Stanovanjskega sklada, javnih stanovanjskih skladov in drugih neprofitnih stanovanjskih organizacij. Neprofitnega stanovanja ni mogoče prosto najeti, temveč se najemniki zbirajo preko razpisa. Če najemnik preseže določeno višino dohodka, potem mora plačevati tržno najemnino.

Na podlagi priporočila Nadzornega odbora občine Dobropolje se bodo najmanj tri stanovanja prodala. Po sprejemu predlaganega sklepa se bodo stanovanja ocenila zaradi pridobitve tržne vrednosti in objavila v skladu z Zakonom o javnem naročanju, skrajšano ZJN, (Uradni list RS, št.: 128/2006) in spremembami (Ur.l. RS, št. 16/2008, 19/2010, 18/2011, 43/2012 Odl.US: U-I-211/11-26, 90/2012), za prodajo. Ocenjeni stroški za prodajo stanovanj po sprejemu sklepa o prekvalifikaciji stanovanj bodo znašali strošek cenitve posameznega stanovanja in strošek objave prodaje stanovanj v uradnem listu. Skupaj ocenjeni stroški aktivnosti za prodajo stanovanj bodo znašali okoli 4000,00 evrov, znesek ocenjene razpisane vrednosti za stanovanja skupaj znaša okoli 139.000,00 evrov (52.000,00+40.000,00+47.000,00). Stroškov samega sprejema sklepa ni.

Pripravil:
Zvone Gosar

Župan občine Dobropolje
Janez Pavlin

Vročiti:
- naslov
- spis.