



Svetnice in svetniki

Mestni svet

Številka: 007-11/2023-1-(40/62/12)

Datum: 12. 12. 2023

Zadeva: Pravilnik o prenehanju veljavnosti Pravilnika o pogojih in merilih za dodelitev službenih in kadrovskih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 65/2000)

1. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za sprejem Pravilnika o prenehanju veljavnosti Pravilnika o pogojih in merilih za dodelitev službenih in kadrovskih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 65/2000)

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),
- Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10 in 77/23 – odl. US),
- Statut Mestne občine Kranj (Uradni list, RS, št. 165/21 – UPB4).

2. OCENA STANJA

Sprejem Pravilnika je potreben zaradi spremembe zakonodaje. Pravilnik o pogojih in merilih za dodelitev službenih in kadrovskih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 65/2000) je bil sprejet na podlagi Stanovanjskega zakona iz leta 1991.

Sedaj veljavni Stanovanjski zakon je bil sprejet v letu 2003.

3. RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM PRAVILNIKA

Uskladitev z veljavno zakonodajo.

4. POGLAVITNE REŠITVE

V Pravilniku so opredeljena službena in kadrovska stanovanja Mestne občine Kranj.

Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10 in 77/23 – odl. US) v svojem 83. členu, ko opredeljuje vrsto najemnih stanovanj govori le še o neprofitnih, tržnih, namenskih in službenih stanovanjih, pojma kadrovskih stanovanje ne uporablja več.

Mestna občina Kranj trenutno ne razpolaga s službenimi stanovanji, službena stanovanja tudi niso opredeljena v Stanovanjskem programu Mestne občine Kranj za obdobje od 2021 do 2026, zato ni potrebe po sprejemu novega pravilnika, ki bi urejal oddajo teh najemnih stanovanj.

5. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Sprejem Pravilnika o prenehanju veljavnosti Pravilnika o pogojih in merilih za dodelitev službenih in kadrovskih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 65/2000) za MOK ne bo imel finančnih posledic.

6. PREDLOG SKLEPA

Mestnemu svetu MO Kranj predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme naslednji

S K L E P:

Sprejme se Pravilnik o prenehanju veljavnosti Pravilnika o pogojih in merilih za dodelitev službenih in kadrovskih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 65/2000).

Pripravila:

Milojka Ažman, univ. dipl. prav.



Mag. Mateja Koprivec, univ. dipl. prav.

Vodja Oddelka za pravne in
kadrovske zadeve



Matjaz Rakovec
ŽUPAN



Priloge:

- Pravilnik o prenehanju veljavnosti Pravilnika o pogojih in merilih za dodelitev službenih in kadrovskih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 65/2000)

Na podlagi 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list, RS št. 165/21 – UPB4) in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) je Svet Mestne občine Kranj na ____ seji dne ____ sprejel

Pravilnik o prenehanju veljavnosti Pravilnika o pogojih in merilih za dodelitev službenih in kadrovskih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 65/2000)

1. člen

Pravilnik o prenehanju veljavnosti Pravilnika o pogojih in merilih za dodelitev službenih in kadrovskih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 65/2000) preneha veljati, naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Matjaž Rakovec
ŽUPAN

Številka: 007-11/2023-2-406212

Datum:



Uradni list RS, št. 65/2000 z dne 21. 7. 2000

3036. Pravilnik o pogojih in merilih za dodelitev službenih in kadrovskih stanovanj Mestne občine Kranj v najem, stran 8186.

Na podlagi 4., 97. in 98. člena stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91-I, 19/91, 9/94 – odl. US, 21/94, 23/96, 24/96 – odl. US, 44/96 – odl. US in 1/00) in 18., 93. in 98. člena statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 43/95 in 33/96) je Svet mestne občine Kranj na 16. seji dne 28. 6. 2000 sprejel

P R A V I L N I K

o pogojih in merilih za dodelitev službenih in kadrovskih stanovanj Mestne občine Kranj v najem

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta pravilnik določa:

- stanovanja, ki imajo status službenih in kadrovskih stanovanj Mestne občine Kranj (v nadaljevanju: službena in kadrovska stanovanja),
- kategorije upravičencev do najema službenih in kadrovskih stanovanj,
- pogoje in merila za dodeljevanje službenih in kadrovskih stanovanj v najem,
- postopek oddaje službenih in kadrovskih stanovanj v najem in
- postopek zamenjave službenih in kadrovskih stanovanj.

2. člen

Službena in kadrovska stanovanja po tem pravilniku so stanovanja v lasti Mestne občine Kranj, ki jih kot službena oziroma kadrovska opredeli Mestna občina Kranj.

Okvirno število razpoložljivih službenih in kadrovskih stanovanj za najem za tekoče leto določa stanovanjski program Mestne občine Kranj.

II. SLUŽBENA STANOVANJA

3. člen

Upravičenci za pridobitev službenega stanovanja v najem so delavci, zaposleni v občinski upravi ter javnih ustanovah, zavodih in podjetjih, katerih lastnica, ustanoviteljica ali pravna naslednica je Mestna občina Kranj in so v delovnem razmerju pri delodajalcu.

4. člen

Splošna pogoja, ki jih morajo izpolnjevati prosilci za dodelitev službenega stanovanja v najem sta:

- da prosilec ali njegovi ožji družinski člani (po 6. členu stanovanjskega zakona), ki jih prijavlja v vlogi, niso podnajemniki, najemniki, lastniki ali solastniki primerne stanovanja ali druge nepremičnine na območju Mestne občine Kranj oziroma območju, oddaljenem do 40 km od njenega sedeža;
- da je prosilec upravičenec iz 3. člena tega pravilnika.

5. člen

Za oddajo službenih stanovanj v najem objavi Mestna občina Kranj razpis na svoji oglasni deski, pred tem pa ga pošlje tudi vsem javnim ustanovam in podjetjem, katerih ustanoviteljica ali večinska lastnica je. Te javne ustanove in podjetja istočasno objavijo javni razpis na svoji oglasni deski.

Razpis za oddajo službenih stanovanj v najem mora vsebovati:

- število in vrsto službenih stanovanj;
- čas, kdaj bodo predvidoma oddana v najem;
- višino najemnine;
- upravičence do najema službenega stanovanja;
- pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci;
- dokumentacijo, ki jo je potrebno priložiti k vlogi;
- rok in naslov za vložitev prijave;
- rok in način objave odločitve o oddaji stanovanja.

Razpisnik po tem pravilniku je organ, pooblaščen za izvajanje stanovanjskega programa.

6. člen

Vlogi oziroma prijavi je potrebno priložiti:

- potrdilo delodajalca o sklenjenem delovnem razmerju za nedoločen čas, overjeno dokazilo o izobrazbi in dokazilo o doseženi delovni dobi v letih, mesecih in dnevih;
- izjavo prosilca in njegovih ožjih družinskih članov, da niso lastniki ali najemniki primerne stanovanja;

- potrdilo o stalnem prebivališču in o številu družinskih članov;
- morebitno priporočilo delodajalca ali predstojnika.

Vloge zbira in pregleduje strokovna služba občinskega urada Mestne občine Kranj, ki je pristojna za izvajanje stanovanjskega programa.

V primeru, da je vloga nepopolna, razpisnik o tem obvesti udeleženca razpisa in ga pozove, da v 8 dneh od prejema tega obvestila dopolni vlogo. Vloge, ki jih udeleženci razpisa ne dopolnijo v predpisanem roku in prepozno prispele vloge se zavržejo s sklepom.

7. člen

Pri oddaji službenih stanovanj v najem se upoštevajo površinski normativi, ki jih za neprofitna stanovanja določa občinski predpis.

8. člen

Službena stanovanja se oddajo v najem na podlagi naslednjih meril:

št. točk

I. Pomembnost delovnega mesta	
1. direktor, predstojnik, ravnatelj, funkcionar	35
2. pomočnik ravnatelja, direktorja, predstojnika in vodja oddelka ali službe	30
3. delavec s posebnimi pooblastili in odgovornostmi	25
4. višji strokovni delavec, profesor, zdravnik	20
5. strokovni delavec, referent, učitelj, vzgojitelj	15
6. administrativni in drugi delavec	10
II. Stopnja strokovne izobrazbe	
1. doktorat ali magisterij	25
2. univerzitetna izobrazba	20
3. visoka ali višja izobrazba	15
4. srednja izobrazba	10
5. manj kot V. stopnja izobrazbe	5

9. člen

Na podlagi prispelih vlog in ob upoštevanju pogojev in meril, določenih v tem pravilniku, pripravi strokovna služba občinskega urada prednostno listo udeležencev razpisa za dodelitev službenega stanovanja v najem.

V vseh primerih se za točkovanje upoštevajo razmere v času objave razpisa.

V primeru, ko imata dva prosilca enako število točk, ima prednost pri dodelitvi službenega stanovanja v najem kandidat, ki ima daljšo delovno dobo.

Prednostna lista se objavi na enak način kot razpis, pri čemer se tako objavljena lista šteje kot vročitev sklepa o uvrstitvi na prednostno listo posameznemu upravičencu do stanovanja. Udeleženec razpisa se lahko v roku 8 dni od objave prednostne liste pisno pritoži županu Mestne

občine Kranj, ki v 15 dneh o pritožbi izda odločbo.

Pravnomočna prednostna lista velja le za razpisana stanovanja.

10. člen

Direktor občinske uprave izda sklepe o dodelitvi službenih stanovanj v najem kandidatom, ki jim bo dodeljeno službeno stanovanje v najem. Kandidati, katerim je bil vročen sklep, se lahko v roku 8 dni pritožijo na župana Mestne občine Kranj, ki v 15 dneh izda odločbo.

11. člen

V primeru, da upravičenec neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje, se šteje njegova zavrnitev kot odstop od udeležbe na javnem razpisu in mu razpisnik ni dolžan ponuditi drugega stanovanja.

12. člen

Na podlagi pravnomočnega sklepa o oddaji službenega stanovanja v najem, župan Mestne občine Kranj sklene z izbranim kandidatom najemno pogodbo za določen čas, to je za čas trajanja zaposlitve v organih, ustanovah in podjetjih iz 3. člena tega pravilnika.

Najemna pogodba lahko vsak čas sporazumno preneha.

Če najemniku preneha delovno razmerje, ki je bilo podlaga za sklenitev najemne pogodbe, najemna pogodba preneha takoj.

Najemna pogodba preneha tudi iz razlogov in pod pogoji, ki so določeni v 53. členu stanovanjskega zakona.

Za izpraznitev stanovanja se upošteva rok, določen v najemni pogodbi, ki pa ne sme biti daljši od treh mesecev.

13. člen

Višina najemnine se ugotavlja na podlagi metodologije za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih in znaša 125% neprofitne najemnine za konkretno stanovanje.

Udeleženec razpisa, ki mu bo dodeljeno stanovanje v najem, je dolžan plačati varščino za zavarovanje pogodbenih obveznosti iz naslova najemnega razmerja. Varščina znaša 6-mesečnih najemnin za dodeljeno stanovanje, pri čemer je osnova za izračun višina najemnine za mesec, v katerem bo varščina plačana.

Ob prekinitvi najemne pogodbe se najemniku varščina vrne v revaloriziranem znesku brez obresti v

skladu z rastjo življenjskih stroškov v Republiki Sloveniji (inflacije), če najemnik oziroma uporabnik stanovanja nima neporavnanih obveznosti do Mestne občine Kranj.

III. KADROVSKA STANOVANJA

14. člen

Kadrovska stanovanja se dodeljujejo v najem kadrom, ki delajo ali ustvarjajo na območju Mestne občine Kranj in izkazujejo dosežke na področju svojega delovanja in so velikega pomena za Mestno občino Kranj.

Svoje dosežke mora upravičenec izkazati z utemeljenimi priporočili in priznanji pristojnih organizacij in z navedbo svojih del v zadnjem obdobju pred javnim razpisom.

15. člen

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci za dodelitev kadrovskega stanovanja v najem, sta:

- da prosilec ali njegovi ožji družinski člani (po 6. členu stanovanjskega zakona), ki jih prijavlja v vlogi, niso podnajemniki, najemniki, lastniki ali solastniki primerne stanovanja ali druge nepremičnine na območju Mestne občine Kranj oziroma območju, oddaljenem do 40 km od njenega sedeža;
- da je upravičen do dodelitve stanovanja na podlagi 14. člena tega pravilnika.

16. člen

Do dodelitve kadrovskega stanovanja v najem so upravičeni kadri in strokovnjaki s področja:

1. znanosti;
2. zdravstva;
3. kulture in umetnosti;
4. šolstva in
5. športa.

Upravičenec iz 1. točke tega člena mora biti znanstveno raziskovalni delavec in mora dokazati svoje znanstveno delo.

Upravičenec iz 3. točke tega člena mora biti vpisan v razvid samostojnih ustvarjalcev na področju kulture pri ministrstvu za kulturo, v skladu z uredbo o pogojih za vpis v razvid samostojnih ustvarjalcev na področju kulture in o vodenju tega razvida.

Upravičenec iz 5. točke tega člena mora biti športnik s statusom vrhunskega športnika ali trener športne organizacije na območju Mestne občine Kranj.

Kandidati morajo imeti najmanj univerzitetno izobrazbo ter posebna znanja ali vrhunske dosežke.

Posebna specialna znanja ali doseženi vrhunski rezultati lahko nadomestijo zahtevano izobrazbo na področju kulture, umetnosti in športa.

17. člen

Pri odločanju o najemu kadrovskega stanovanja v Mestni občini Kranj se upoštevajo naslednji površinski normativi:

- za 1 člana največ	44 m ²
- za 2 člana največ	63 m ²
- za 3 člane največ	72 m ²
- za 4 člane največ	85 m ²
- za 5 članov največ	102 m ²
- za 6 članov največ	110 m ²

Za vsakega nadaljnjega ožjega družinskega člana se površina poveča za 8 m².

18. člen

Za oddajo kadrovskega stanovanja v najem objavi Mestna občina Kranj razpis v sredstvih javnega obveščanja.

Javni razpis za oddajo kadrovskega stanovanja v najem mora vsebovati:

- število in vrsto kadrovskega stanovanja;
- čas, kdaj bodo predvidoma oddana v najem;
- višino najemnine;
- upravičence do najema kadrovskega stanovanja;
- rok in kraj sprejemanja vlog;
- pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci;
- dokumentacijo, ki jo je potrebno priložiti k vlogi;
- rok in način objave odločitve o oddaji stanovanja;
- področja, določena v 16. členu, ki imajo prednost pri dodelitvi.

Razpisnik po tem pravilniku je organ, pooblaščen za izvajanje stanovanjskega programa s strani Mestne občine Kranj.

19. člen

Če se na javni razpis prijavi več prosilcev iz iste ustanove, predlaga vrstni red reševanja le-teh sama ustanova, vendar pri tem upošteva enaka merila, kot so določena s tem pravilnikom. Tako predlagani vrstni red mora biti pisno utemeljen in je pomoč pri izboru uspešnih prosilcev.

20. člen

V primeru, da je vloga nepopolna, razpisnik o tem obvesti udeleženca razpisa in ga pozove, da v 8 dneh od prejema tega obvestila dopolni vlogo. Vloge, ki jih udeleženci razpisa ne dopolnijo v predpisanem roku in prepozno prispele vloge se zavržejo s sklepom.

21. člen

Komisija, ki je sestavljena iz petih članov, od katerih sta dva člana Sveta mestne občine Kranj in po en član iz oddelkov občinskega urada Mestne občine Kranj, pristojnih za stanovanjske zadeve, pravne zadeve in zadeve s področja športa, kulture in umetnosti, zdravstva in šolstva, na podlagi obdelanih vlog ugotovi upravičenost prosilcev.

Na podlagi mnenja te komisije in ob upoštevanju pogojev in meril, ki so določeni v tem pravilniku, pripravi strokovna služba občinskega urada prednostno listo udeležencev razpisa za dodelitev kadrovskega stanovanja v najem.

V vseh primerih se za točkovanje upoštevajo razmere v času objave razpisa.

Prednostna lista se objavi na enak način kot razpis, pri čemer se tako objavljena lista šteje kot vročitev sklepa o uvrstitvi na prednostno listo posameznemu upravičencu do stanovanja. Udeleženec razpisa se lahko v roku 8 dni od objave prednostne liste pisno pritoži županu Mestne občine Kranj, ki v 15 dneh o pritožbi izda odločbo.

Pravnomočna prednostna lista velja za razpisana stanovanja.

22. člen

Direktor občinske uprave izda sklepe o dodelitvi kadrovskega stanovanja v najem kandidatom, ki jim bo dodeljeno kadrovskega stanovanje v najem. Kandidati, katerim je bil vročen sklep, se lahko v roku 8 dni pritožijo županu Mestne občine Kranj, ki v 15 dneh izda odločbo.

23. člen

V primeru, da upravičenec neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje, se šteje njegova zavrnitev kot odstop od udeležbe na javnem razpisu in mu razpisnik ni dolžan ponuditi drugega stanovanja.

24. člen

Na podlagi pravnomočnega sklepa o oddaji kadrovskega stanovanja v najem župan Mestne občine Kranj sklene z izbranim kandidatom najemno pogodbo za določen čas, to je za čas ko najemnik dela ali ustvarja v Mestni občini Kranj.

Najemna pogodba lahko vsak čas sporazumno preneha.

Če najemniku preneha delovno razmerje, ki je bilo podlaga za sklenitev najemne pogodbe ali če ne ustvarja več v Mestni občini Kranj, najemna pogodba preneha takoj.

Najemna pogodba preneha tudi iz razlogov in pod pogoji, ki so določeni v 53. členu stanovanjskega zakona.

Za izpraznitev stanovanja se upošteva rok, določen v najemni pogodbi, ki pa ne sme biti daljši od treh mesecev.

25. člen

Višina najemnine se ugotavlja na podlagi metodologije za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih in znaša 150% neprofitne najemnine za konkretno stanovanje.

Udeleženec razpisa, ki mu bo dodeljeno stanovanje v najem, je dolžan plačati varščino za zavarovanje pogodbenih obveznosti iz naslova najemnega razmerja. Varščina znaša 6-mesečnih najemnin za dodeljeno stanovanje, pri čemer je osnova za izračun višina najemnina za mesec, v katerem bo varščina plačana.

Ob prekinitvi najemne pogodbe se najemniku varščina vrne v revaloriziranem znesku brez obresti v skladu z rastjo življenjskih stroškov v Republiki Sloveniji (inflacije), če najemnik oziroma uporabnik stanovanja nima neporavnanih obveznosti do Mestne občine Kranj.

IV. ZAMENJAVE SLUŽBENIH IN KADROVSKIH STANOVANJ

26. člen

Najemniki službenih in kadrovskih stanovanj Mestne občine Kranj lahko med seboj zamenjajo stanovanja s predhodnim soglasjem Mestne občine Kranj. Pri zamenjavah stanovanj se pri sklenitvi nove najemne pogodbe ohranja vrsta najema.

Strokovna služba občinskega urada Mestne občine Kranj na podlagi obrazloženih vlog uvrsti upravičenca na seznam najemnikov za zamenjavo stanovanj.

O zamenjavi stanovanj odloča župan.

V primeru, da prosilec neupravičeno zavrne primerno zamenjavo stanovanja, mu Mestna občina Kranj ni dolžna ponuditi nove zamenjave in se ga črta s seznama za zamenjavo stanovanja.

27. člen

Prednost pri zamenjavi stanovanj imajo:

- družine, ki jim je stanovanje postalo premajhno zaradi povečanja družinskih članov;
- najemniki, ki želijo v manjša stanovanja zaradi nižje najemnine.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

28. člen

Za razmerja, ki niso opredeljena s tem pravilnikom, se uporabljajo določbe stanovanjskega zakona in veljavnih podzakonskih predpisov.

Če najemnik v času trajanja najemnega razmerja primerno reši svoj stanovanjski problem tako, da pridobi drugo primerno stanovanje ali nepremičnino oziroma premičnino v vrednosti primerne stanovanja, mora o tem takoj obvestiti najemodajalca in vrniti najemno stanovanje v roku največ dveh mesecev, odkar si je najemnik rešil stanovanjski problem. Če najemnik o tem takoj ne obvesti najemodajalca, mora vrniti najemno stanovanje najemodajalcu v roku 15 dni, odkar je najemodajalec za to izvedel. Za čas, ko je najemnik neupravičeno bival v najemnem stanovanju, mora plačati dodatno najemnino skupaj z veljavnimi zamudnimi obrestmi.

29. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati pravilnik o dodeljevanju kadrovskih stanovanjskih posojil in kadrovskih stanovanj v Občini Kranj št. 405-03/86-12, ki ga je sprejel IS SO Kranj dne 18. 9. 1991.

30. člen

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

Št. 14-0041/00

Župan
Občine Kranj
Mohor Bogataj, univ. dipl. org. l. r.