

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10 in 30/18) in 21. člena Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 13/09, 17/11 in 106/15) je Občinski svet Občine Tolmin na \_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **P R A V I L N I K**

### **O DODELJEVANJU TRŽNIH IN SLUŽBENIH STANOVANJ TER STANOVANJ ZA MLADE**

#### **1. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### 1. člen

S tem pravilnikom se predpisuje:

- postopek, pogoje in merila za dodeljevanje tržnih, službenih stanovanj in stanovanj za mlade ter čas trajanja najemnega razmerja;
- postopek določanja statusa neprofitnih, tržnih, službenih stanovanj in stanovanj za mlade.

##### 2. člen

(1) Stanovanja v lasti Občine Tolmin (v nadaljnjem besedilu: Občina) se oddajajo kot neprofitna in tržna stanovanja, stanovanja za mlade ter službena stanovanja.

(2) Seznime stanovanj vodi organ občinske uprave, pristojen za stanovanjsko gospodarstvo (v nadaljnjem besedilu: pristojni organ).

(3) Trenutni status posameznega stanovanja v stanovanjskem fondu Občine se zaradi smotrnejšega gospodarjenja z neprofitnimi, tržnimi in službenimi stanovanji ter stanovanji za mlade lahko spremeni na podlagi sklepa župana Občine Tolmin.

##### 3. člen

Višina najemnine za posamezno kategorijo stanovanja se določi v skladu z določili veljavnega Sklepa o stanovanjski najemnini v občini Tolmin (v nadaljnjem besedilu: Sklep o najemnini).

##### 4. člen

Posamezni izrazi imajo po tem pravilniku naslednji pomen:

1. **Neprofitna stanovanja** so stanovanja, ki se oddajajo za neprofitno najemnino upravičencu do najema neprofitnega stanovanja. Njihovo dodeljevanje ureja državni predpis, ki ureja neprofitna stanovanja.
2. **Tržna stanovanja** po tem pravilniku so stanovanja v lasti Občine, ki se oddajajo za tržno najemnino.
3. **Stanovanja za mlade** po tem pravilniku so stanovanja v lasti Občine, ki so namenjena izključno oddaji upravičencem od 18. do 35. leta starosti. Za starost 35 let se šteje 35 let, dopoljenih v letu razpisa.
4. **Službena stanovanja** po tem pravilniku so stanovanja v lasti Občine, ki so namenjena reševanju stanovanjskih potreb zaposlenih v občinski upravi Občine Tolmin ter zaposlenih pri posrednih proračunskih uporabnikih in v javnih podjetjih, katerih (so)ustanoviteljica je Občina Tolmin.
5. **Plačilno sposobni** so prosilci, ki so na dan objave javnega razpisa zaposleni, samozaposleni, ali prejemajo dohodke iz drugega civilnega razmerja.
6. **Primerno stanovanje** opredeljuje državni predpis, ki ureja neprofitna stanovanja.

## 2. POSTOPEK DODELJEVANJA OBČINSKIH STANOVANJ

### 5. člen

- (1) Tržna stanovanja ter stanovanja za mlade v lasti Občine se dodeljujejo na podlagi javnega razpisa ter po postopku, določenem v veljavnih predpisih, tem pravilniku in posameznem javnem razpisu.
- (2) Službena stanovanja se dodeljujejo z neposredno pogodbo na podlagi izkazanih kadrovskega potreb upravičencev, določenih v 20. členu tega pravilnika.
- (3) Javni razpis se objavi na spletni strani Občine in v lokalnih medijih.
- (4) Postopek javnega razpisa vodi Komisija za stanovanjska vprašanja Občine (v nadaljnjem besedilu: Komisija), ki jo s pisnim sklepom imenuje župan za obdobje trajanja svojega mandata. Komisijo sestavljajo predsednik in dva člana.
- (5) Komisija opravlja naslednje naloge:
  1. potrdi predlog javnega razpisa;
  2. odpira na javni razpis prispelle vloge;
  3. ugotavlja pravočasnost, formalno popolnost in pravno formalno ustreznost vlog;
  4. zahteva dopolnitev formalno nepopolnih vlog;
  5. ocenjuje prejete vloge;
  6. pripravi prednostno listo za dodelitev stanovanj v najem.
- (6) Strokovne in administrativno tehnične naloge za Komisijo izvaja pristojni organ, ki opravlja naslednje naloge:
  1. pripravi predlog javnega razpisa, razpisne dokumentacije in meril za ocenjevanje vlog;
  2. zagotovi objavo javnega razpisa;
  3. izdaja ustrezne upravne akte;
  4. vodi zapisnike sej Komisije.

### 6. člen

- (1) Objava javnega razpisa obsega:
  1. naziv in sedež Občine Tolmin;
  2. pravno podlago za izvedbo javnega razpisa;
  3. predmet javnega razpisa;
  4. obdobje sklenitve najemnega razmerja;
  5. namen javnega razpisa;
  6. navedbo pogojev za kandidiranje na javnem razpisu;
  7. navedbo meril za ocenjevanje vlog;
  8. vsebino vloge in navedbo dokumentacije, ki mora biti priložena vlogi;
  9. rok, način in naslov za predložitev vlog, pri čemer rok za vložitev vlog ne sme biti krajši od 15 dni od dneva objave javnega razpisa;
  10. datum odpiranja vlog;
  11. rok, v katerem bo prosilec obveščen o izidu javnega razpisa;
  12. kraj, čas in osebo, pri kateri lahko prosilec dvigne razpisno dokumentacijo.
- (2) Objava javnega razpisa za dodelitev tržnih stanovanj vsebuje tudi izhodiščno najemnino za stanovanje, ki se določi v skladu z določili Sklepa o najemnini.
- (3) Vlogo na javni razpis prosilec predloži na obrazcih, določenih v razpisni dokumentaciji.
- (4) Vloga mora biti dostavljena do roka in na način, določen v objavi javnega razpisa.

### 7. člen

- (1) Komisija opravi odpiranje prejetih vlog najkasneje v roku 15 dni od dneva, ki je bil v objavi javnega razpisa določen kot rok za predložitev vlog.
- (2) Prepozno prejete vloge in vloge v nepravilno opremljenih ovojnica pristojni organ zavrže s sklepom.
- (3) Zoper sklep iz prejšnjega odstavka je v osmih dneh od dneva vročitve možna pritožba na župana.
- (4) Odpirajo se le pravočasno in v pravilno opremljenih ovojnica prejete vloge, in sicer v vrstnem redu, kot so bile prejete.
- (5) Na odpiranju vlog Komisija ugotavlja formalno popolnost vlog.

(6) Vloga je formalno popolna, če vsebuje vse obrazce in zahtevane priloge, določene v razpisni dokumentaciji.

(7) O odpiranju vlog pristojni organ vodi zapisnik, ki obsega:

- naslov, prostor in čas zasedanja komisije;
- imena prisotnih članov komisije;
- imena prosilcev po vrstnem redu odpiranja vlog;
- ugotovitve o formalni popolnosti vlog;
- morebitne pomanjkljivosti vloge.

#### 8. člen

(1) Prosilca, katerega vloga je formalno nepopolna, Komisija v roku osmih dni od odpiranja vlog pisno pozove, da vlogo dopolni. Rok za dopolnitev vloge je osem dni od dneva vročitve poziva za dopolnitev vloge.

(2) Formalno nepopolno vlogo, ki jo prosilec v roku iz prejšnjega odstavka ne dopolni ali jo dopolni neustrezno, pristojni organ zavrže s sklepom.

(3) Zoper sklep iz prejšnjega odstavka je v osmih dneh od dneva vročitve možna pritožba na župana.

#### 9. člen

(1) Komisija v roku osmih dni od dneva izteka roka za dopolnitev vlog iz prvega odstavka prejšnjega člena opravi strokovni pregled formalno popolnih vlog, v okviru katerega se bo preverjalo izpolnjevanje pogojev za dodelitev stanovanja.

(2) Vse formalno popolne vloge Komisija strokovno pregleda oziroma oceni na podlagi kriterijev in meril, določenih v objavi javnega razpisa.

(3) Vloge prosilcev, ki ne bodo izpolnjevali razpisnih pogojev ali bodo podali nepravilne in/ali neresnične podatke, se z odločbo zavrnejo.

(4) O strokovnem pregledu vlog in njihovem ocenjevanju pristojni organ vodi zapisnik.

(5) Na podlagi ocene vlog, ki izpolnjujejo razpisne pogoje, komisija pripravi prednostno listo za dodelitev stanovanj.

#### 10. člen

(1) Na podlagi prednostne liste iz petega odstavka prejšnjega člena pristojni organ izda posameznemu prosilcu zavrnilno oziroma ugodilno odločbo o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo. V obrazložitvi mora utemeljiti svojo odločitev.

(2) Rok, v katerem morajo biti izdane odločbe iz prejšnjega odstavka, ne sme biti daljši od 60 dni od dneva odpiranja vlog.

(3) Zoper odločbo iz prvega odstavka tega člena je v osmih dneh od dneva vročitve možna pritožba na župana. Vložena pritožba ne zadrži sklenitve najemnih pogodb za stanovanja z drugimi upravičenci.

(4) Predmet pritožbe iz prejšnjega odstavka ne morejo biti merila za ocenjevanje vlog, določena v objavi javnega razpisa.

(5) Župan o pritožbi iz tretjega odstavka tega člena odloči v roku osmih dni z odločbo. Odločitev župana je dokončna.

#### 11. člen

(1) Stanovanja se upravičencem dodeljujejo po vrstnem redu, ki ga bodo zasedali na prednostni listi upravičencev do dodelitve stanovanja. Pri dodeljevanju se lahko upoštevajo še druge okoliščine, določene v posameznem javnem razpisu.

(2) Na podlagi pravnomočne odločbe iz prvega odstavka 10. člena tega pravilnika, uvrstitve na prednostni listi, skladno z določbami tega pravilnika in javnega razpisa ter upoštevaje določila Stanovanjskega zakona, upravičenec in Občina skleneta najemno pogodbo.

### **3. DODELJEVANJE TRŽNIH STANOVANJ V NAJEM**

#### 12. člen

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve tržnega stanovanja v najem, so:

- državljanstvo Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije;
- stalno prebivališče v občini Tolmin;
- plačilna sposobnost za poravnavo tržne najemnine in drugih obveznosti v zvezi z uporabo stanovanja, ki se podrobneje določijo s posameznim javnim razpisom.

#### 13. člen

Prosilec za dodelitev tržnega stanovanja v najem mora v vlogi ponuditi določeno višino najemnine za posamezno stanovanje, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine, navedene v posameznem javnem razpisu.

#### 14. člen

(1) Merila za ocenjevanje vlog se določijo z javnim razpisom glede na naslednje kriterije:

- višino ponujene najemnine;
- stanovanjske razmere prosilca in njegove družine;
- družinske razmere prosilca in njegove družine;
- druge cilje, ki jih, upoštevaje veljavne strateške in/ali izvedbene dokumente s področja stanovanjske politike, socialne politike, mladinskega sektorja, urejanja prostora ter demografskega, gospodarskega in trajnostnega razvoja, komisija prepozna kot posebnega pomena pri reševanju stanovanjskega vprašanja v Občini.

(2) Z javnim razpisom se lahko opredeli tudi prednostna kategorija prosilcev.

#### 15. člen

Na podlagi pravnomočne odločbe iz prvega odstavka 10. člena tega pravilnika, uvrstitve na prednostni listi, skladno z določbami tega pravilnika in javnega razpisa ter upoštevaje določila Stanovanjskega zakona, upravičenec in Občina skleneta najemno pogodbo za nedoločen čas.

### **4. DODELJEVANJE STANOVANJ ZA MLADE V NAJEM**

#### 16. člen

(1) Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve stanovanja za mlade, so:

- državljanstvo Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije;
- starost med 18 in 35 let (za starost 35 let šteje 35 let, dopoljenih v letu razpisa);
- stalno prebivališče v občini Tolmin;
- da sam ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim kandidirajo za pridobitev stanovanja (v nadaljnjem besedilu: člani gospodinjstva), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki presega vrednost 40 % primerne stanovanja, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;
- da sam ali kdo izmed članov njegovega gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega vrednost 40 % zanj primerne stanovanja;
- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva, glede na število članov, v letu dni pred razpisom niso presegali naslednjih deležev povprečne neto plače v državi: 1-člansko do

- 200 %, 2-člansko do 250 %, 3-člansko do 315 %, 4-člansko do 370 %, 5-člansko do 425 %, za vsakega nadaljnjega člana se delež dvigne za 25 odstotnih točk (dohodki gospodinjstva se upoštevajo v obsegu in na način, kot je določeno v zakonu, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev);
- plačilna sposobnost za poravnavo najemnine in drugih obveznosti v zvezi z uporabo stanovanja, ki se podrobneje določi s posameznim javnim razpisom.

#### 17. člen

(1) Merila za ocenjevanje vlog se določijo z javnim razpisom glede na naslednje kriterije:

- stanovanjske razmere prosilca in njegove družine;
- družinske razmere prosilca in njegove družine;
- druge cilje, ki jih, upoštevaje veljavne strateške in/ali izvedbene dokumente s področja stanovanjske politike, socialne politike, mladinskega sektorja, urejanja prostora ter demografskega, gospodarskega in trajnostnega razvoja, komisija prepozna kot posebnega pomena pri reševanju stanovanjskega vprašanja v Občini Tolmin.

(2) Z javnim razpisom se lahko opredeli tudi prednostna kategorija prosilcev.

#### 18. člen

(1) Na podlagi pravnomočne odločbe iz prvega odstavka 10. člena tega pravilnika, uvrstitve na prednostni listi, skladno z določbami tega pravilnika in javnega razpisa ter upoštevaje določila Stanovanjskega zakona, upravičenec in Občina skleneta najemno pogodbo.

(2) Najemna pogodba iz prejšnjega odstavka se sklene za določen čas 5 let z možnostjo podaljšanja za dodatnih 5 let, ob pogoju, da so za to izkazane utemeljene okoliščine, ki se podrobneje opredelijo z javnim razpisom.

(3) Najemna pogodba se sklene v obliki notarskega zapisa z neposredno izvršljivostjo glede najemnikovih obveznosti ter izpraznitve in izročitve stanovanja. Stroške v zvezi s sklenitvijo notarskega zapisa nosi najemnik.

#### 19. člen

V primeru predčasnega prenehanja najemnega razmerja prednostna lista velja še eno leto od objave, po poteku tega časa pa se izvede nov razpis.

### 5. DODELJEVANJE SLUŽBENIH STANOVANJ V NAJEM

#### 20. člen

Upravičenci do dodelitve službenih stanovanj so zaposleni v občinski upravi Občine Tolmin ter zaposleni pri posrednih proračunskih uporabnikih in javnih podjetjih, katerih (so)ustanoviteljica je Občina Tolmin (v nadaljnjem besedilu: ustanove).

#### 21. člen

(1) Na podlagi izkazanih kadrovskih potreb ustanov, navedenih v prejšnjem členu, se glede na razpoložljivost stanovanjskega fonda s posamezno ustanovo sklene najemna pogodba, katere predmet je najem stanovanja izključno za stanovanjske potrebe osebe, ki je v času trajanja tega najemnega razmerja zaposlena v posamezni ustanovi, in sicer se najemna pogodba sklene za določen čas.

(2) Ustanova na podlagi svojega internega postopka stanovanje dodeli v podnajem osebi, ki je pri njej zaposlena.

(3) Način izbire podnajemnika je v celoti prepuščen posamezni ustanovi.

## **6. PREHODNA DOLOČBA**

22. člen

Z dnem začetka veljavnosti tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o dodeljevanju občinskih profitnih stanovanj v najem (Uradno glasilo, št. 10/97).

## **7. KONČNA DOLOČBA**

23. člen

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

Številka:  
Tolmin, dne \_\_\_\_\_

**Uroš Brežan,**  
župan

## **OBRAZLOŽITEV**

### **1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM PRAVILNIKA**

Občina Tolmin (v nadaljnjem besedilu: Občina) je lastnica 115 stanovanj, ki se oddajajo kot neprofitna, tržna, službena ter namenska stanovanja za mlade. Podlago za oddajo neprofitnih stanovanj predstavlja državni predpis, postopek oddaje ostalih kategorij stanovanj pa je ob zagotavljanju učinkovitega ter gospodarnega razpolaganja, prepuščen avtonomiji občin oziroma stanovanjskih skladov.

V okviru gospodarjenja z občinskimi stanovanji se pogosto zastavlja vprašanje, katero stanovanje naj se odda kot službeno, tržno, neprofitno ter katero mladim oziroma na kakšen način naj se določi status posameznega stanovanja. Predlog Pravilnika o dodeljevanju tržnih in službenih stanovanj ter stanovanj za mlade (v nadaljnjem besedilu: predlagani Pravilnik) zato določa rešitev, da se status posameznega stanovanja ob zasledovanju učinkovitega ter gospodarnega razpolaganja s stanovanji, lahko spremeni na podlagi sklepa župana.

#### ***Tržna (profitna) stanovanja***

Trenutno veljavni Pravilnik o dodeljevanju občinskih profitnih stanovanj v najem iz leta 1997 določa splošne in posebne pogoje, postopek ter merila za dodelitev tržnega stanovanja v najem. Prosilec mora izpolnjevati naslednje pogoje: državljanstvo Republike Slovenije, stalno bivališče v občini Tolmin in zaposlitev oz. opravljanje dejavnosti za nedoločen čas v občini Tolmin, poleg tega mora izkazati plačilno sposobnost za plačevanje najemnine in stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine. Pravilnik določa, da ima prednost pri dodelitvi stanovanja prosilec, ki ponudi najvišjo najemnino, v primerih ko dva ali več prosilcev ponudi enako višino najemnine, pa se vrstni red določi glede na dodatna merila.

Gre za relativno star predpis, ki ne ustreza več trenutnim družbenim razmeram, predvsem se kot manj primerna oziroma nepotrebna v praksi kaže določba splošnih pogojev, kjer je med drugim določeno, da mora imeti prosilec stalno prebivališče v občini Tolmin in je v občini Tolmin tudi zaposlen. Poleg tega Pravilnik precej natančno definira merila za ocenjevanje vlog, kar onemogoča prilagajanje besedila javnega razpisa razmeram v času objave.

#### ***Stanovanja za mlade***

Na podlagi sprejetega Lokalnega programa za mlade v občini Tolmin 2017–2022 je Občina v letih 2018 in 2020 objavila javna razpisa za dodelitev stanovanj mladim, na podlagi katerih so se za določen čas petih let dodelila štiri stanovanja. Gre za spodbudo mladim, ki šele vstopajo na trg dela in se želijo osamosvojiti, da se jim na območju Občine ponudijo stimulatívne razmere za delo, bivanje ter snovanje družine. Ker je šlo za pilotni način oddaje stanovanj, je bil postopek izpeljan zgolj na podlagi javnega razpisa, ki je kot splošne pogoje za upravičenost do stanovanja določal državljanstvo Republike Slovenije, starost med 18 in 35 let (javni razpis v letu 2018 celo starost do 30 let, kar se je zaradi relativno majhnega števila prijav izkazalo za manj primerno), stalno prebivališče na območju občine Tolmin, ter druge pogoje, ki se nanašajo na premoženjski oziroma dohodkovni cenzus in so zaradi plačevanja neprofitne stanovanjske najemnine povzeti po predpisih, ki urejajo oddajo neprofitnih stanovanj. Kot poseben pogoj pa sta razpisa določala, da so do stanovanja za mlade upravičeni prosilci, ki dosegajo minimalni mesečni dohodek vsaj v višini 50 % minimalne bruto plače v Republiki Sloveniji. Glede na dobre odzive skupnosti glede tovrstnega načina oddaje občinskih stanovanj bo, kot kaže, oddaja stanovanj v najem mladim postala stalna praksa, zato ga je smiselno tudi normativno urediti, pri čemer pa predlagani pravilnik vključuje določbo, da se čas najema lahko podaljša za dodatnih 5 let, če so za to izkazane utemeljene okoliščine.

#### ***Službena stanovanja***

Občina svoja stanovanja lahko oddaja tudi kot službena, pri čemer gre za stanovanja, ki so namenjena zagotavljanju kadrovskega potreb določenih ustanov. Postopek oddaje te kategorije stanovanj ni nikjer posebej določen, skozi čas pa se je glede na pretekle izkušnje in potrebe vzpostavila določena praksa.

## 2. PREDLOG PRAVILNIKA

Predlagani Pravilnik v enem predpisu celovito ureja do sedaj parcialno urejeno materijo oddaje občinskih najemnih stanovanj, ki je v stvarni pristojnosti lokalne skupnosti, dosedanjo ureditev pa v nekaterih delih v manjšem obsegu spreminja.

### ***Pravni temelj***

Pravno podlago za sprejem predlaganega Pravilnika predstavljata 29. člen Zakona o lokalni samoupravi, na podlagi katerega občinski svet v okviru svojih pristojnosti sprejema odloke in druge splošne akte občine, in 21. člen Statuta Občine Tolmin, ki določa pristojnosti Občinskega sveta Občine Tolmin.

Ker posebna pravna podlaga, ki bi lokalni skupnosti nalagala sprejem predlaganega Pravilnika ne obstaja, gre za avtonomno odločitev lokalne skupnosti, da normativno uredi predmetno področje.

### ***Vsebina***

Predlagani Pravilnik v osnovi vsebuje zgolj temeljne določbe glede postopka oddaje posameznih kategorij stanovanj, s čimer prosilcem zagotavlja zadostno varnost ter predvidljivost, podrobnejša opredelitev pa je prepuščena posameznim javnim razpisom.

V 1. poglavju »**Splošne določbe**« je opredeljena vsebina, ki jo predlog Pravilnika ureja. Temeljna vsebina se nanaša na postopek, pogoje in merila za dodeljevanje obravnavanih kategorij najemnih stanovanj ter čas trajanja najemnega razmerja. Poleg tega pa na novo vzpostavlja možnost premembe statusa posameznega stanovanja v stanovanjskem fondu na podlagi sklepa župana.

V 2. poglavju je določen **postopek dodeljevanja tržnih in službenih stanovanj ter stanovanj za mlade**. Prvi dve kategoriji stanovanj se dodeljujeta na podlagi javnega razpisa (po enotnem postopku, določenem v veljavnih predpisih, pravilniku in posameznem javnem razpisu), službena stanovanja pa na podlagi neposredne pogodbe na podlagi izkazanih kadrovske potreb upravičencev. Z namenom zagotavljanja transparentnosti in predvidljivosti so s predlogom Pravilnika natančno opredeljene vse bistvene značilnosti postopka ter besedila javnega razpisa.

3. poglavje obravnava **dodeljevanje tržnih stanovanj v najem** in določa splošne pogoje, kriterije za oblikovanje meril za dodeljevanje tržnih stanovanj ter čas najema.

V 4. poglavju je urejeno **dodeljevanje najemnih stanovanj mladim**, ki v bistvenem povzema že vzpostavljeno prakso. Določeni so splošni pogoji, kriteriji za oblikovanje meril za dodeljevanje stanovanj, določen čas najema 5 let z možnostjo podaljšanja za dodatnih 5 let, ob pogoju, da so za to izkazane utemeljene okoliščine, ki se podrobneje opredelijo z javnim razpisom. Zaradi krajšega časa najema je določena posebna oblika najemne pogodbe in časovna veljavnost prednostne liste.

V 5. poglavju je določen **postopek dodeljevanja službenih stanovanj**, s čimer so glede na dosedanjo prakso do dodelitve službenih stanovanj upravičeni zaposleni v občinski upravi Občine Tolmin ter zaposleni pri posrednih proračunskih uporabnikih in javnih podjetjih, katerih (so)ustanoviteljica je Občina, pri čemer se z določeno ustanovo (v kolikor ne gre za zaposlenega v občinski upravi) sklene neposredna najemna pogodba za določen čas, katere predmet je najem stanovanja za stanovanjske potrebe osebe, ki je v času trajanja tega najemnega razmerja pri njej zaposlena. Posamezna ustanova stanovanje nato odda v podnajem zaposlenemu, postopek izbire podnajemnika pa je v celoti prepuščen presoji posamezne ustanove.



Predlagani Pravilnik v primerjavi s trenutno ureditvijo vsebuje naslednje bistvene spremembe:

- možnost spremembe statusa posameznega stanovanja v stanovanjskem fondu na podlagi sklepa župana,
- celovito ureditev postopka oddaje vseh vrst najemnih stanovanj, razen neprofitnih, ki so v domeni državnih predpisov,
- spremembo splošnih pogojev dodeljevanja tržnih stanovanj, in sicer morajo biti prosilci državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije, imeti morajo stalno prebivališče v občini Tolmin ter biti plačilno sposobni za poravnavo tržne najemnine in ostalih obveznosti v zvezi z uporabo stanovanja, pri čemer se črta dosedanji pogoj zaposlitve v občini Tolmin;
- vzpostavitev normativne ureditve oddaje stanovanj mladim ter službenih stanovanj, ki v bistvenem povzema dosedanjo prakso.

### ***Finančne posledice***

Glede na to, da predlagani Pravilnik ureja postopek dodeljevanja, pogoje in merila za dodeljevanje najemnih stanovanj, pri tem pa bistveno niti ne spreminja ustaljene prakse zadnjih let, temveč jo zgolj normativno ureja, posebnih finančnih posledic ni pričakovati.

Tolmin, 20. maja 2021

Pripravila:

**Kristina Rutar Gabršček,**

višja svetovalka za stanovanjsko gospodarstvo  
in civilno zaščito