

Številka: 3523-0281/2007-2-41/31
Datum: 30.05.2014

SVET MESTNE OBČINE KRANJ

Predmet: Pravilnik o prenehanju veljavnosti Pravilnika o oddajanju profitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 102/2007)

1. OCENA STANJA

Svet Mestne občine Kranj je na 10. seji dne 26.10.2007 sprejel Pravilnik o oddajanju profitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem.

2. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za sprejem Pravilnika o prenehanju veljavnosti Pravilnika o oddajanju profitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem je Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013) in Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014) ter 18. člen Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 33/2007). Tako veljavni zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin kot veljavna uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin določata postopke oddaje stvarnega premoženja občin v najem, zato pravilnik sprejet v letu 2007 ni več potreben.

3. NAMEN IN CILJI

Namen sprejetja pravilnika je uskladitev z veljavno zakonodajo.

4. OBRAZLOŽITEV

Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013) in Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014) določata postopke oddaje stvarnega premoženja občin, zato pravilnik iz leta 2007 ni več potreben.

5. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Sprejem Pravilnika o prenehanju veljavnosti Pravilnika o oddajanju profitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem ne bo imel dodatnih finančnih posledic v proračunu Mestne občine Kranj.

Svetu Mestne občine Kranj predlagam, v sprejem naslednji

SKLEP:

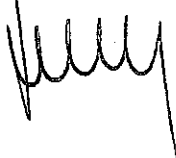
Sprejme se Pravilnik o prenehanju veljavnosti Pravilnika o oddajanju profitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 102/2007).

Pripravila:

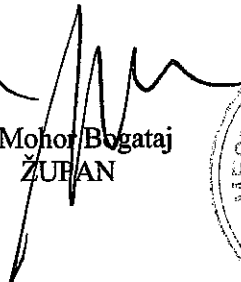
Milojka Ažman, univ.dipl.prav.
višja svetovalka v Splošni službi



Tatjana Hudobivnik, univ.dipl.prav.
Vodja Splošne službe



Mohor Bogataj
ŽUPAN



Priloga:

- Pravilnik o oddajanju profitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 102/2007)
- Pravilnik o prenehanju veljavnosti Pravilnika o oddajanju profitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 102/2007)

Na podlagi 18. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 33/2007) in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/1993, 6/1994 - Odl. US, 45/1994 - Odl. US, 57/1994, 14/1995, 20/1995 - Odl. US, 63/1995 - ORZLS19, 73/1995 - Odl. US, 9/1996 - Odl. US, 39/1996 - Odl. US, 44/1996 - Odl. US, 26/1997, 70/1997, 10/1998, 68/1998 - Odl. US, 74/1998, 12/1999 - Skl. US, 16/1999 - popr., 59/1999 - Odl. US, 70/2000, 100/2000 - Skl. US, 28/2001 - Odl. US, 87/2001 - ZSam-1, 16/2002 - Skl. US, 51/2002, 108/2003 - Odl. US, 72/2005, 21/2006 - Odl. US, 60/2007, 14/2007 - ZSPDPO, 27/2008 - Odl. US, 76/2008, 79/2009, 51/2010, 84/2010 - Odl. US, 40/2012 - ZUJF), je Svet Mestne občine Kranj na ____ . seji dne _____ sprejel

Pravilnik o prenehanju veljavnosti Pravilnika o oddajanju profitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 102/2007)

1. člen

Pravilnik o oddajanju profitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 102/2007) preneha veljati z dnem uveljavitve Pravilnika o prenehanju veljavnosti Pravilnika o oddajanju profitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 102/2007).

2. člen

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

Mohor BOGATAJ
ŽUPAN

Številka: 3523-0281/2007-3-41/31
Datum: 30.05.2014



102 Uradni list RS, št. 102/2007
z dne 9. 11. 2007

5103. Pravilnik o oddajanju profitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem, Stran 13841.

Na podlagi 83. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 in 47/06) in 18. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 33/07) je Svet Mestne občine Kranj na 10. seji dne 26. 10. 2007 sprejel

P R A V I L N I K

o oddajanju profitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določajo:

- upravičenci do dodelitve profitnega stanovanja Mestne občine Kranj v najem,
- pogoji za oddajanje profitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem,
- postopek, po katerem Mestna občina Kranj odda profitno stanovanje v najem.

II. UPRAVIČENCI DO DODELITVE PROFITNEGA STANOVANJA

2. člen

Upravičenci do dodelitve profitnega stanovanja v najem so:

- fizične osebe, ki so polnoletni državljani Republike Slovenije oziroma polnoletni državljani držav članic Evropske unije,
- pravne osebe, ki stanovanje potrebujejo za izvajanje svoje neprofitne dejavnosti na območju Republike Slovenije.

III. POGOJI ZA DODELITEV PROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

3. člen

Pogoji za dodelitev profitnega stanovanja v najem so:

- da ima udeleženec razpisa in ostali družinski člani, s katerimi se javlja na razpis, v primeru, da je udeleženec razpisa fizična oseba, poravnane vse zapadle obveznosti do Mestne občine Kranj,

– da je bila vplačana varščina.

Oddaja stanovanj po tem pravilniku se izvede z javno dražbo.

IV. KOMISIJA ZA DODELITEV PROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

4. člen

Javni razpis za izvedbo javne dražbe oblikuje komisija, ki je imenovana v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem občin (v nadaljnjem besedilu: komisija) in ki izvaja celoten postopek oddaje profitnega stanovanja po tem pravilniku.

V. POSTOPEK ZA DODELITEV PROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

5. člen

Župan sprejme sklep o javnem razpisu za dodelitev profitnih stanovanj v najem, s katerim določi tudi ciljno skupino.

Župan v posameznem razpisu za dodelitev profitnih stanovanj v najem določi ciljno skupino: mlade družine, starejši občani, enostarševske družine, samske osebe, neprofitne organizacije.

Tako določena ciljna skupina ima prednost pri dodelitvi profitnega stanovanja v najem, kolikor je udeležencev javne dražbe več, kot je razpoložljivih stanovanj.

Pravne osebe dodeljenega profitnega stanovanja ne smejo oddati v podnajem.

6. člen

Javni razpis za dodelitev profitnih stanovanj v najem se objavi na spletni strani Mestne občine Kranj. Med objavo razpisa o javni dražbi in javno dražbo ne sme poteči manj od 15 dni in ne več od 45 dni.

Obvestilo o javnem razpisu za dodelitev profitnih stanovanj v najem se objavi na običajen način v medijih.

Javni razpis mora vsebovati najmanj:

- zahtevo po predložitvi dokazil o izpolnjevanju pogojev iz 2. in 3. člena tega pravilnika,
- opis stanovanj, ki se dodeljujejo z razpisom,
- kraj, čas in naslov, kjer se bo opravila javna dražba,
- izhodiščno najemnino in najnižji znesek njenega višanja, ki je večkratnik števila 5,
- način in rok plačila najemnine in drugih stroškov, povezanih z najemnino,
- višino varščine, v višini treh izhodiščnih mesečnih najemnin,
- obvestilo udeležencem, da bo po končani javni dražbi varščina vrnjena tistim, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, v roku 10 dni,
- informacijo o tem kje in pod kakšnimi pogoji se lahko interese pred začetkom javnega razpisa seznanijo s podrobnejšimi pogoji in si ogledajo stanovanja, ki so predmet razpisa,
- morebitne druge pogoje, ki jih mora udeleženec javnega razpisa izpolnjevati.

7. člen

Javno dražbo vodi predsednik komisije ob navzočnosti članov komisije.

Izhodiščna najemnina oziroma vsaka nadaljnja najemnina se izkliče trikrat, v primeru da nobeden od udeležencev javnega razpisa navedene najemnine ne zviša pred tretjim klicem, se šteje, da je sprejeta tista najemnina, ki je bila izklicana trikrat. Ko je najemnina izklicana trikrat predsednik komisije ugotovi, komu je dodeljeno profitno stanovanje in višino najemnine.

Če izhodiščna najemnina ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.

8. člen

Po zaključeni javni dražbi komisija sestavi zapisnik, ki vsebuje naslednje podatke:

- kraj, kjer je javna dražba potekala, datum in uro,
- imena članov komisije in osebe ki vodi javno dražbo,
- predmet javne dražbe,
- izklicna vrednost,
- najnižji znesek višanja,
- imena dražiteljev oziroma njihovih zastopnikov oziroma pooblaščenec,
- ugotovitvah o izpolnjevanju pogojev dražiteljev, ki pristopijo k javni dražbi,
- najvišji izklicani najemnini in imenu uspelega dražitelja ter ugotovitvah, da je bil kupec pozvan k sklenitvi pogodbe ali ugotovitev, da izklicna vrednost ni bila dosežena in javna dražba ni bila uspešna.

VI. DODELITEV PROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

9. člen

Direktor občinske uprave izda sklep o dodelitvi profitnega stanovanja v najem, na podlagi zapisnika komisije.

10. člen

Najemna pogodba za uporabo profitnih stanovanj se sklepa praviloma za nedoločen čas in se sklene najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu lahko občina podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v določenem roku, občina zadrži njegovo varščino.

11. člen

Ob prekinitvi najemne pogodbe se najemnika na podlagi vplačane varščine iz šeste alineje drugega odstavka 6. člena tega pravilnika oprosti plačila najemnine za dodeljeno stanovanje za zadnje 3 mesece, v primeru da ima poravnane vse obveznosti do Mestne občine Kranj in v primeru, da na stanovanju ni nastala škoda zaradi neprimerne uporabe stanovanja.

V primeru, da najemnik nima poravnanih vseh obveznosti do Mestne občine Kranj oziroma, da je na stanovanju nastala škoda, mu varščina zapade na račun le-teh.

VII. OBLIKOVANJE NAJEMNINE

12. člen

Izhodiščna najemnina se ugotavlja na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03 in 142/04) oziroma v skladu z drugimi veljavnimi predpisi ter znaša 110 odstotkov neprofitne najemnine za določeno stanovanje.

VIII. ZAMENJAVE PROFITNIH STANOVANJ

13. člen

Mestna občina Kranj omogoča zamenjave stanovanj v okviru sklada stanovanj Mestne občine Kranj in pri tem zlasti upošteva spremenjene potrebe najemnikov profitnih stanovanj po primerni stanovanjski površini, druge njihove interese in lastne interese ter potrebe občine.

Vloge za zamenjavo zbira pristojni oddelek Mestne občine Kranj. Vloge morajo biti obrazložene in zanje morajo biti predložena dokazila, vključno s potrdilom, da so poravnali vse obveznosti do dosedanjega stanovanja.

O rešitvi vloge odloča direktor občinske uprave.

14. člen

V primerih, ki jih ta pravilnik ne ureja, se smiselno uporabljajo določbe veljavnih predpisov, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem občine.

15. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika prenehajo veljati določbe pravilnika o oddajanju profitnih stanovanj Mestne občine Kranj v najem (Uradni list RS, št. 31/03).

16. člen

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

Št. 3523-0281/2007-43/05

Kranj, dne 26. oktobra 2007

Župan
Mestne občine Kranj
Damijan Perne l.r.