

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 14/10 Odl. US: U-I267/09-19, 84/10 Odl. US: U-I-176/08-10) in 18. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01 in 79/01) ter v skladu z določili 88. čl. Stanovanjskega zakona (SZ-1) (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04-ZVKSES, 47/06-ZEN, 9/07 Odl. US: P-31/06-4, 18/07 Skl. US: U-I-70-04-18, 45/08-ZVEtL, 57/08, 90/09 Odl. US: U-I-128-08-23, Up-933/08-18, 62/10-ZUPJS, 56/11 Odl. US: U-I-255/09-14) in Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09) je Občinski svet Občine Tržič na svoji \_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_, sprejel naslednji

## **PRAVILNIK O DODELJEVANJU BIVALNIH ENOT V OBČINI TRŽIČ**

### **1. člen**

S tem pravilnikom se urejajo:

- merila in kriteriji za dodelitev bivalne enote upravičencu,
- pogoji in kriteriji za ugotavljanje upravičenosti vlagatelja,
- druga pravila pri dodeljevanju bivalnih enot.

### **2. člen**

Bivalne enote so namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb in drugih oseb v primeru rušenja, prenove ter elementarne in druge nesreče.

Bivalne enote v lasti Občine Tržič so razvidne iz seznama bivalnih enot, ki ga vodi urad Občine Tržič, pristojen za stanovanjske zadeve.

Bivalne enote se glede na velikost bivalne enote uvrstijo v naslednje skupine:

| SKUPINA | Velikost BE           |
|---------|-----------------------|
| A       | do 16 m <sup>2</sup>  |
| B       | do 20 m <sup>2</sup>  |
| C       | do 24 m <sup>2</sup>  |
| D       | do 32 m <sup>2</sup>  |
| E       | nad 32 m <sup>2</sup> |

## **POGOJI IN KRITERIJI ZA UGOTAVLJANJE UPRAVIČENOSTI VLAGATELJA**

### **3. člen**

Upravičenci do dodelitve bivalnih enot so osebe:

- ki imajo prijavljeno stalno prebivališče v Občini Tržič najmanj 10 let,
- ki imajo državljanstvo Republike Slovenije,
- ki niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine,
- ki so v najtežjih materialnih in socialnih razmerah in jih je zaradi ohranjanja družine potrebno reševati izven javnih razpisov za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem,

- ki niso lastniki stanovanjske enote ali druge nepremičnine, primerne za bivanje.

#### **4. člen**

Občina Trzič vodi seznam vlagateljev na podlagi prejetih vlog, ki se evidentirajo po datumu prejetja vloge na Občino Trzič.

Vlagatelje se razvrsti v posamezne skupine, ki se oblikujejo glede na stanovanjsko površino bivalne enote in število oseb, ki na podlagi vloge vlagatelja nameravajo bivati v bivalni enoti, in sicer:

- Skupina A: za 1 člana do 16 m<sup>2</sup> stanovanjske površine,
- Skupina B: za 2 člana od 16 do 20 m<sup>2</sup> stanovanjske površine,
- Skupina C: za 3 člane od 20 do 24 m<sup>2</sup> stanovanjske površine,
- Skupina D: za 4 člane od 24 do 32 m<sup>2</sup> stanovanjske površine,
- Skupina E: za 5 ali več članov nad 32 m<sup>2</sup> stanovanjske površine.

Ne glede na določbo prejšnjega odstavka se lahko iz utemeljenih razlogov na strani vlagatelja in oseb, ki nameravajo bivati v bivalni enoti, vlagatelja z njegovim soglasjem razvrsti v skupino z višjo stanovanjsko površino, kot bi mu pripadala sicer. Na podlagi soglasja se vlagatelja enako lahko razvrsti v nižjo skupino.

#### **5. člen**

V primeru, da ob sprejemu vloge vlagatelja ni nobene proste bivalne enote ter da vlagatelj izpolnjuje pogoje za uvrstitev na seznam vlagateljev, občinska uprava vlagatelja obvesti, da je uvrščen v posamezno skupino seznama vlagateljev.

#### **6. člen**

Za uvrstitev v posamezno skupino seznama vlagateljev, mora vlagatelj izpolnjevati pogoje iz 3. člena tega pravilnika.

Hkrati mora vlagatelj izkazati najmanj eno izmed razmer ali situacij, v katerih se nahaja:

- izguba službe ali druge okoliščine, zaradi katerih je vlagatelj kljub uveljavljanju subvencionirane najemnine nezmožen plačevati neprofitno ali tržno najemnino in zaradi tega izgubi stanovanje ali
- nasilje v družini (poročilo pristojnega organa – Center za socialno delo, Policijska postaja, drugi pristojni organi) ali
- vrnitev v matično okolje iz daljšega zdravljenja, druge dalj časa trajajoče rehabilitacije ali prestajanja daljše zaporne kazni ali
- drugih izjemnih situacijah, utemeljenih s poročili pristojnega Centra za socialno delo in drugih organov, pristojnih za reševanje socialne/družinske problematike.

V primeru naravnih ali drugih nesreč se bivalno enoto lahko začasno dodeli tudi osebam, ki ne izpolnjujejo pogojev iz prvega odstavka tega člena, z natančno opredelitvijo trajanja najemnega razmerja, vendar najdlje za čas, dokler si prizadete osebe ponovno ne uredijo svojih stanovanjskih razmer.

#### **7. člen**

Vlagatelja, ki ne izpolnjuje pogojev za uvrstitev na seznam vlagateljev, se obvesti, da ni uvrščen na seznam vlagateljev.

### **POGOJI IN KRITERIJI ZA DODELITEV BIVALNE ENOTE VLAGATELJU**

#### **8. člen**

Župan Občine Trzič imenuje komisijo, ki preveri izpolnjevanje pogojev za dodelitev bivalne enote.

Ko je bivalna enota prosta, komisija preveri seznam vlagateljev, in sicer ali na seznam uvrščeni vlagatelji še izpolnjujejo pogoje za uvrstitev na seznam vlagateljev ter temu ustrezno spremeni oziroma popravi prednostni vrstni red vlagateljev na seznamu.

## 9. člen

Komisija pri preverjanju izpolnjevanja pogojev za dodelitev bivalne enote upošteva naslednja merila za določitev prednostnega vrstnega reda na seznamu vlagateljev:

- čakalna doba vlagatelja na seznamu vlagateljev:

|   | Čakalna doba v mesecih | Število točk |
|---|------------------------|--------------|
| 1 | do 1 meseca            | 1            |
| 2 | do 3 mesecev           | 2            |
| 3 | do 6 mesecev           | 3            |
| 4 | do 9 mesecev           | 4            |
| 5 | nad 12 mesecev         | 5            |

- starost vlagatelja:

|   | Starost v letih | Število točk |
|---|-----------------|--------------|
| 1 | do 30           | 3            |
| 2 | nad 30          | 5            |

- število otrok, ki bodo bivali skupaj z vlagateljem :

|   | Število otrok   | Število točk |
|---|-----------------|--------------|
| 1 | 1 otrok         | 2            |
| 2 | 2 otroka        | 4            |
| 3 | 3 otroci        | 6            |
| 4 | 4 ali več otrok | 8            |

- status roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec): 2 točki
- vlagatelj je prejemnik zakonsko minimalnega dohodka ali nižjega dohodka: 5 točk
- vlagatelj prvič vlaga vlogo za dodelitev bivalne enote: 5 točk,
- vlagatelj, ki odkloni dodeljeno bivalno enoto: -5 točk za prvo odklonitev in dodatni -2 točki za vsako nadaljnjo odklonitev.

Vlagatelja iz posameznega razreda seznama vlagateljev, ki doseže največje število točk, se izbere za dodelitev bivalne enote (v nadaljevanju – upravičenec).

## 10. člen

Na podlagi ugotovitve, da je upravičenec dosegel največje število točk v posamezni skupini seznama vlagateljev, komisija predlaga dodelitev bivalne enote upravičencu. Direktor občinske uprave izda odločbo o dodelitvi bivalne enote na podlagi predloga komisije. Po vročitvi odločbe upravičencu se z njim sklene najemna pogodba. Najemno pogodbo v imenu najemodajalca sklene župan.

## DRUGA PRAVILA PRI DODELJEVANJU BIVALNIH ENOT

## 11. člen

Bivalna enota se odda v najem za določen čas, največ za dobo enega leta z možnostjo podaljšanja. Na podlagi nove vloge najemnika, ki jo mora vložiti najmanj 30 dni pred iztekom dobe najema bivalne enote, komisija preveri, ali so za podaljšanje najema bivalne enote še vedno izpolnjeni pogoji iz 3. in 6. člena tega pravilnika. O podaljšanju najema bivalne enote izda direktor občinske uprave na predlog komisije odločbo.

## **12. člen**

Upravičenec, ki mu je bila dodeljena bivalna enota, je dolžan v času najema bivalne enote aktivno iskati rešitve za nastalo situacijo, in sicer tako, da uporabi vsa zakonita pravna sredstva in aktivno sodeluje s službami, ki so pristojne za reševanje nastalih situacij, kar dokaže s poročili pristojnih služb in kopijami dokumentov ali vlog.

## **13. člen**

Občina Tržič sme pred iztekom najemnega razmerja odstopiti od najemne pogodbe iz razlogov navedenih v 103. členu Stanovanjskega zakona in iz razloga, da vlagatelj ne izpolnjuje več pogojev iz 3. in 6. člena tega pravilnika.

Odpovedni rok je 90 dni od vročitve odpovedi najemne pogodbe.

## **14. člen**

Postopki, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega pravilnika, se dokončajo po tem pravilniku.

## **15. člen**

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

Št.  
Tržič, dne

Župan Občine Tržič  
mag. Borut Sajovic