

# ŽUPAN

**14.**

Številka: 9001-4/2017

Datum: 21.04.2017

## 18. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 11. 5. 2017

### ZADEVA: SKLEP O PREKATEGORIZACIJI OBČINSKEGA STANOVANJA

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK INVESTICIJE, OBČINSKO PREMOŽENJE IN JAVNA NAROČILA

PREDLAGATELJ: župan Ivan MOLAN

POTEK POSTOPKA: redni

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: Anica Hribar, vodja OIOPJN

PREDLOG SKLEPA: Sprejme se Sklep prekategorizaciji občinskega stanovanja z ID znakom: 1300-530-42



Župan  
Ivan MOLAN

#### Priloge:

- predlog Sklepa o prekategorizaciji občinskega najemnega stanovanja z ID znakom: 1300-530-42, z obrazložitvijo,
- predlog Sklepa o prekategorizaciji občinskega najemnega stanovanja z ID znakom: 1300-530-42

Številka: 352-0005/2017

Datum: 21.04.2017

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

**ZADEVA: Obrazložitev predloga za prekategorizacijo občinskega najemnega stanovanja z ID znakom: 1300-530-42**

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) predlagam v obravnavo in sprejem predloga sklepa o prekategorizaciji občinskega najemnega stanovanja

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

### SKLEP

**Sprejme se Sklep o prekategorizaciji občinskega najemnega stanovanja z ID znakom: 1300-530-42.**

### OBRAZLOŽITEV:

Občina Brežice je lastnica stanovanja z ID znakom: 1300-530-42, površine 27,98 m<sup>2</sup> v večstanovanjski stavbi na naslovu Maistrova ulica 8 v Brežicah. Stanovanje se nahaja v 10. nadstropju in je kategorizirano kot neprofitno stanovanje.

Stanovanje je bilo izjemoma dodeljeno prizadetemu občanu v požaru njegove stanovanjske stavbe v Gornjem Lenartu 37, Brežice na podlagi prvega odstavka 29. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06-ZUE, 11/09, 81/11, 47/14) z najemno pogodbo za določen čas, in sicer do 1.5.2016. Najemniku se je že podaljšalo najemno razmerje za eno leto.

Najemnik je na Občino Brežice ponovno podal prošnjo za podaljšanje najemne pogodbe za izredno dodeljeno neprofitno stanovanje, ki se mu isteče v maju 2017, ter predlagal sklenitev najemnega razmerje za daljše časovno obdobje z obrazložitvijo, da zaradi borih plačilnih prejemkov mu še ne bo v doglednem času uspelo odpraviti posledice požara in sanirati stavbo, ki bi bila primerna za bivanje, pa čeprav je redno zaposlen v podjetju in ima redne mesečne dohodke.

87. člen Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - Odl. US, 56/11 - Odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A in 40/12 - ZUJF) določa, da kadar neprofitno najemno stanovanje, razen neprofitno najemno nadomestno stanovanje, zaradi rušenja, prenove ter elementarnih ali drugih nesreč in v primeru preselitve po četrtem odstavku 104. člena tega zakona oddaja občina, država, javni

stanovanjski sklad ali neprofitna stanovanjska organizacija, se postopek dodelitve stanovanja v najem začne na podlagi javnega razpisa.

Občina je torej dolžna pred oddajo stanovanja, če gre za neprofitno stanovanje, izvesti postopek z javnim razpisom in nato z upravičencem, ki je izbran na podlagi zakona in Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, skleniti najemno pogodbo za nedoločen čas.

Kot izhaja iz 2. člena Pravilnika o dodeljevanju tržnih in službenih stanovanj Občine Brežice v najem (Uradni list RS, št. 101/13, 69/14, 79/15, 18/17, v nadaljevanju; Pravilnik) razpolaga Občina Brežice s fondom tržnih in s fondom službenih stanovanj. Seznam tržnih stanovanj je priloga 1 tega pravilnika. Struktura stanovanjskega fonda se zaradi smotrnejšega gospodarjenja z razpoložljivimi tržnimi stanovanji lahko spremeni.

Peti odstavek točke 12.2 Stanovanjskega programa Občine Brežice, sprejet na 3. seji Občinskega sveta Brežice, dne 13.12.2010, predvideva povečanje števila občinskih tržnih in službenih stanovanj v odnosu do neprofitnih.

Občina Brežice bo z najemnikom sklenila neposredno pogodbo v skladu s 17. členom Pravilnika in tretjo alinejo 3. odstavka 29. člena Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15, v nadaljevanju ZSPDSLS).

Tretja alineja 3. odstavka ZSPDSLS določa, da se stvarno premoženje lahko odda v najem na podlagi metode neposredne pogodbe, če je predviden letni prihodek od oddaje v najem nepremičnin nižji od 10.000 EUR.

Občina predlaga Občinskemu svetu, da se neprofitno stanovanje št. 42 na naslovu Maistrova ulica 8 prekategorizira v tržno stanovanje in se odda v najem za določen čas (5) petih let sedanjemu upravniku pod pogoji, ki so določeni v Pravilniku. Najemnik bo za najeto stanovanje plačeval tržno najemnino in stroške.

S predlagano spremembo se torej spreminja le priloga Pravilnika, samo besedilo Pravilnika pa ostane nespremenjeno.

S prekategorizacijo se v prilogo 1 Pravilnika o dodeljevanju tržnih in službenih stanovanj doda stanovanje z ID Znakom: 1300-530-42.

#### **OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:**

Najemnina za najem tržnega stanovanja znaša 50 % nad neprofitno najemnino, zato predlagana sprememba bo imela pozitivne finančnih posledice za proračun občine.

Pripravila:  
Marina Urek



Pomočnica vodje oddelka za investicije,  
občinsko premoženje in javna naročila:  
Suzana Ogorevc



Župan  
Ivan MOLAN



Na podlagi 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) je občinski svet Občine Brežice na 18. redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel:

**SKLEP  
O PREKATEGORIZACIJI OBČINSKEGA STANOVANJA**

**1.**

Stanovanje z ID znakom: 1300-530-42, locirano v 10. nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Maistrova ulica 8 v Brežicah, se iz neprofitnega najemnega stanovanja prekategorizira v tržno najemno stanovanje.

**2.**

Na podlagi 1. točke tega sklepa se spremeni priloga Pravilnika o dodeljevanju tržnih in službenih stanovanj Občine Brežice v najem (Uradni list RS, št. 101/13, 69/14, 79/15, 18/17).

**3.**

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu.

Številka: 352-005/2017

Datum:

Župan  
Ivan MOLAN