

**OBČINA IDRİJA**

Mestni trg 1, 5280 Idrija

t.: 05 37 34 500

obcina.idrija@idrija.si

**OBČINSKA UPRAVA**

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (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, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25; v nadaljnjem besedilu: SZ-1), Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 92/25; v nadaljnjem besedilu: pravilnik), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 – ZDeb in 85/25), Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B) in Statuta Občine Idrija (Uradni list RS, št. 75/10 – uradno prečiščeno besedilo, 107/13, 13/19, 202/20 in 73/25) Občina Idrija objavlja

## **JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO JAVNIH NAJEMNIH STANOVANJ V NAJEM**

### **1. Predmet javnega razpisa**

Občina Idrija razpisuje oddajo okvirno 7 javnih najemnih stanovanj v najem v občini Idrija, ki so v lasti Občine Idrija, in so na dan objave razpisa prazna oziroma bodo izpraznjena ali urejena v času veljavnosti prednostne liste, in sicer:

- stanovanje št. 3, v prvem nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Ulica Nikolaja Pirnata 1, Idrija, v izmeri 42,70 m<sup>2</sup>, ID 2357-556-3,
- stanovanje št. 6, v drugem nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Ulica Nikolaja Pirnata 1, Idrija, v izmeri 61,80 m<sup>2</sup>, ID 2357-556-6,
- stanovanje št. 7, v prvem nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Ulica Nikolaja Pirnata 1, Idrija, v izmeri 69,80 m<sup>2</sup>, ID 2357-556-10,
- stanovanje št. 3, v mansardi poslovno stanovanjskega objekta na naslovu Kosovelova 17, Idrija, v izmeri 57,22 m<sup>2</sup>, ID 2357-670-3,
- stanovanje, ki bo urejeno v prvem nadstropju poslovno stanovanjskega objekta na naslovu Kosovelova 9, Idrija, v izmeri 38,72 m<sup>2</sup>, v bivših prostorih SGI-ja z ID 2357-666-5,
- stanovanje, ki bo urejeno v prvem nadstropju poslovno stanovanjskega objekta na naslovu Kosovelova 9, Idrija, v izmeri 56,38 m<sup>2</sup>, v bivših prostorih SGI-ja z ID 2357-666-5,
- stanovanje št. 8, v tretjem nadstropju stanovanjskega objekta na naslovu Šolska ulica 7, Sp. Idrija, v izmeri 43,30 m<sup>2</sup>, ID 2358-69-108.

Predmet razpisa so tudi javna najemna stanovanja, ki se bodo izpraznila ali jih bo Občina Idrija pridobila v času veljavnosti prednostne liste.

**Oblikuje se ena prednostna lista upravičencev, in sicer prednostna lista A, prednostna lista B se po tem razpisu ne oblikuje.**

Stanovanja se bodo dodeljevala upravičencem glede na vrstni red na prednostni listi, velikost gospodinjstva, primernost stanovanja glede na površinske normative ter razpoložljivost stanovanj, in sicer po zaključku razpisnega postopka. S stanovanji, prilagojenimi invalidom, Občina Idrija v času objave razpisa ne razpolaga.

Stanovanja, navedena v tem razpisu, bodo upravičencem na voljo po zaključku razpisnega postopka in sklenitvi najemnih pogodb.

## **2. Najemnina in varščina**

Višina najemnine se določa v skladu s Stanovanjskim zakonom (SZ-1) in Pravilnikom o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višine subvencije najemnine.

Neprofitna najemnina za povprečno stanovanje v velikosti 55 m<sup>2</sup> na podlagi veljavnih predpisov znaša 285,33 EUR mesečno.

Najemnine se bodo v času trajanja najemnega razmerja usklajevale skladno z veljavnimi predpisi; spremembo vrednosti točke ter drugimi elementi, ki vplivajo na izračun neprofitne najemnine.

Upravičenci po tem razpisu niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

V času trajanja najemnega razmerja bo Občina Idrija v skladu z veljavno zakonodajo preverjala izpolnjevanje dohodkovnega in premoženjskega pogoja.

Najemniki lahko uveljavljajo pravico do subvencije najemnine v skladu z Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (ZUPJS), veljavnim v času najema stanovanja.

Najemna pogodba se sklene za nedoločen čas.

## **3. Površinski normativi**

Pri dodeljevanju stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja
1-člansko	od 20 m <sup>2</sup> do 30 m <sup>2</sup>
2-člansko	nad 30 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>
3-člansko	nad 45 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>
4-člansko	nad 55 m <sup>2</sup> do 65 m <sup>2</sup>
5-člansko	nad 65 m <sup>2</sup> do 75 m <sup>2</sup>
6-člansko	nad 75 m <sup>2</sup> do 85 m <sup>2</sup>

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in zgornjega razreda povečajo za 6 m<sup>2</sup>. Pri presoji primernosti stanovanja glede na površinske normative se upošteva samo ogrevana stanovanjska površina, torej zaprti in ogrevani del stanovanja. V površino se ne štejejo neogrevane kleti, garaže, balkoni, lože in terase. Ogrevana površina se določi v skladu s standardom SIST ISO 9836.

Najemodajalec lahko ob soglasju upravičenca odda v najem tudi stanovanje, ki po površini odstopa od površinskih normativov, če glede na razpoložljivost stanovanj in stanovanjske potrebe gospodinjstva drugačna dodelitev ni mogoča ali ni smotrna.

V primeru dodelitve stanovanja, ki presega površinske normative za posamezno gospodinjstvo, se najemnina določi v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo oblikovanje najemnin za javna najemna stanovanja.

#### 4. Razpisni pogoji

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

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče v Občini Idrija;
- da je prosilec poslovno popolnoma sposobna oseba;
- da imajo člani gospodinjstva prosilca poravnane vse obveznosti iz prejšnjega najemnega razmerja za javno najemno stanovanje, v primeru najema bivalne enote pa tudi iz obstoječega najemnega razmerja in morebitne stroške sodnega postopka;
- da prosilec ali kdo izmed oseb, navedenih v vlogi za najem javnega najemnega stanovanja (v nadaljnjem besedilu: člani gospodinjstva prosilca), ni najemnik javnega najemnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in za neprofitno najemnino;
- da član gospodinjstva prosilca ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo mora po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas in za neprofitno najemnino ali lastnik drugega premoženja, ugotovljenega v skladu s prvim odstavkom 87. a člena SZ-1, katerega skupna vrednost presega 60% vrednosti primerne stanovanja v skladu s tretjim odstavkom 87. a člena SZ-1;

Predpisana vrednost 60% primerne stanovanja glede na velikost gospodinjstva je razvidna iz spodnje preglednice:

Število članov gospodinjstva	Vrednost premoženja, ki je gospodinjstvo ne sme presegati
1-člansko	33.796,92 EUR
2-člansko	40.339,20 EUR
3-člansko	49.595,21 EUR
4-člansko	57.134,98 EUR
5-člansko	66.192,96 EUR
6-člansko	73.160,64 EUR

Vrednost primerne stanovanja se določi v skladu s četrnim odstavkom 116. člena SZ-1, pri čemer se upoštevajo naslednji parametri : število točk je 320, uporabna stanovanjska površina se določi v višini gornjih razponov površinskih normativov v skladu s tabelo iz tega razpisa, trenutna vrednost točke znaša 3,82 EUR, faktor vpliva lokacije znaša 1.

Pri ugotavljanju vrednosti nepremičnega premoženja se upošteva posplošena vrednost nepremičnin iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije (GURS). Če se prosilec z ugotovljeno vrednostjo ne strinja, lahko predloži cenitev pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin oziroma sodnega cenilca.

Prosilec in člani njegovega gospodinjstva morajo izpolnjevati dohodkovne pogoje v skladu s Pravilnikom o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem.

2) Ne glede na prvi odstavek 87. člena SZ-1 in 5. točko drugega odstavka 87. člena SZ-1 se prosilcu, ki je žrtev nasilja v družini in zaradi nasilja v družini ne more uporabljati stanovanja ali stanovanjske stavbe v svoji solastnini, njegov lastniški delež ne upošteva v premoženju ter se mu ob izpolnjevanju pogojev iz prejšnjega odstavka javno najemno stanovanje lahko izjemoma odda za določen čas enega leta oziroma najdlje do pravnomočne odločitve sodišča o razdelitvi premoženja zakoncev oziroma oseb, ki živita v dalj časa trajajoči zunajzakonski skupnosti. Če žrtev nasilja po preteku obdobja iz prejšnjega stavka izpolnjuje pogoje iz prejšnjega odstavka, se z njo sklene najemna pogodba za nedoločen čas.

3) Ne glede na 1. točko drugega odstavka 87. člena SZ-1 so do najema javnega najemnega stanovanja upravičene tudi osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva po 25. juniju 1991 pridobile dovoljenje za stalno prebivanje v skladu z zakonom, ki ureja tujce, zakonom, ki ureja status državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji ali zakonom, ki ureja začasno zatočišče.

4) Ne glede na 1. točko drugega odstavka 87. člena SZ-1 so do najema javnega najemnega stanovanja upravičene tudi osebe, ki so pridobile status repatriirane osebe ali status Slovence brez državljanstva Republike Slovenije v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja.

5) Ne glede na 2. točko drugega odstavka 87. člena SZ-1 so žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih oziroma varnih hišah, zavetiščih in centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj upravičene do najema javnega najemnega stanovanja, če imajo stalno prebivališče v Republiki Sloveniji.

6) Ne glede na 2. točko drugega odstavka 87. člena SZ-1 so do najema javnega najemnega stanovanja zunaj občine stalnega prebivališča ali območja delovanja javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije upravičeni invalidi, ki imajo stalno prebivališče v Republiki Sloveniji in so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če so v tej občini oziroma na območju delovanja javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije večje možnosti za zaposlitev ali jim je tam zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

7) Ne glede na 2. točko drugega odstavka 87. člena SZ-1 je do najema javnega najemnega stanovanja upravičena oseba brez stanovanja (brezdomec oziroma oseba, ki prebiva v zasilnem prebivališču) v občini ali na območju delovanja javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije, kjer je imela prijavljeno zadnje stalno prebivališče ali kjer ima določeno zakonsko prebivališče.

#### 4.1. Dohodek za uvrstitev prosilcev na prednostno listo A

Na prednostno listo A se uvrstijo prosilci, katerih dvanajstina dohodka članov gospodinjstva prosilca ne presega naslednjih deležev od povprečne mesečne neto plače v Republiki Sloveniji za preteklo koledarsko leto po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije, ki je **1.602,05 EUR**:

V skladu s Pravilnikom veljajo naslednje meje:

Velikost gospodinjstva prosilca	Delež od povprečne mesečne neto plače v RS za preteklo koledarsko leto	Najvišji dovoljeni neto dohodek (EUR)
1-člansko	90%	1.441,85 EUR
2-člansko	135%	2.162,77 EUR
3-člansko	165%	2.643,38 EUR
4-člansko	195%	3.123,99 EUR
5-člansko	225%	3.604,61 EUR
6-člansko	255%	4.085,23 EUR

Za vsakega dodatnega člana gospodinjstva se meja poveča za 20 odstotnih točk povprečne neto plače.

#### 5. Kriteriji in merila za ocenjevanje

Stanovanjske in socialne razmere prosilcev se ocenjujejo v skladu s Pravilnikom o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem.

##### 5.1. Stanovanjski status

Stanovanjski status	Točke
Prosilec je brez stanovanja (brezdomec oziroma oseba, ki prebiva v zasilnem prebivališču kot je baraka in podobno oziroma v nastanitvi za osebe z izkušnjo brezdomstva) in ima določeno zakonsko prebivališče v skladu z zakonom, ki ureja prijavo prebivališča	240
Prosilec prebiva v prostorih za začasno bivanje (bivalni enoti, namenjeni začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, materinskem domu ali zatočišču – v varni hiši, centru za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, v rejniški družini ali strokovnem centru na podlagi podaljšanja bivanja po doseženi polnoletnosti v skladu z zakonom, ki ureja obravnavo otrok in mladostnikov s čustvenimi in vedenjskimi težavami in motnjami v vzgoji in izobraževanju) ali v nestanovanjskih prostorih (uporaba ali preureditev raznih prostorov za nastanitev).	220
Prosilec je najemnik, podnajemnik ali uporabnik službenega najemnega stanovanja, namenskega najemnega stanovanja ali tržnega najemnega stanovanja oziroma prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih.	190
Prosilec prebiva v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu in podobno.	170
Prosilec prebiva v javnem najemnem stanovanju, ki mu je bilo oddano v izredni najem,	180
Najemniki denacionaliziranih stanovanj: prosilec je najemnik – prejšnji imetnik stanovanjske pravice ali njegov zakonec ali zunajzakonski partner, ki je ob uveljavitvi Stanovanjskega zakona (Ur. L. RS, št. 18/91-I) imel status njegovega zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja in je po smrti najemnika – prejšnjega imetnika stanovanjske pravice nadaljeval najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino.	230
Prosilec je nekdanji hišnik oziroma oseba, ki je hišniško stanovanje dobila v najem z namenom opravljanja sorodnih hišniških opravil (npr. kurjač, čistilka), in je pravico do bivanja v hišniškem stanovanju pridobila pred uveljavitvijo Stanovanjskega zakona (Ur. L. RS, št. 18/91-I), po njeni	200

smrti pa njegov zakonec oziroma oseba, s katero je najemnik ob smrti živel v zunajzakonski skupnosti ter za uporabo stanovanja plačuje prosto oblikovano najemnino.	
Prosilec je oseba, opredeljena v prejšnji točki, ki ji je bilo že odpovedano najemno razmerje ali je bila zoper njo vložena tožba za odpoved najemnega razmerja.	230
Prosilec je solastnik stanovanja v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu, ki ne presega 60% vrednosti zanj primerne stanovanja, in v tem stanovanju prebiva.	160

## 5.2. Prednostne kategorije prosilcev:

Kategorija	točke
1. Mlajši odrasli in mlade družine	150
2. Najemniki denacionaliziranih stanovanj	150
3. Družine z večjim številom otrok	120
4. Enostarševske družine	100
5. Invalidi in družine z invalidnim članom	70
6. Starejši od 65 let	70

### 5.2.1. Opredelitev prednostnih kategorij prosilcev

Prednostne kategorije so naslednje:

1. mlajši odrasli in mlade družine:
  - mlajši odrasli: osebe, ki v letu objave javnega razpisa dopolnijo največ 35 let;
  - mlade družine: družine z najmanj enim otrokom, v katerih starša v letu objave javnega razpisa dopolnita največ 40 let;
2. najemniki denacionaliziranih stanovanj: najemnik – prejšnji imetnik stanovanjske pravice in najemnik, ki je imel ob uveljavitvi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91-I) status njegovega zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja in je po smrti najemnika - prejšnjega imetnika stanovanjske pravice nadaljeval najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino.
3. družine z večjim številom otrok: v družini so najmanj trije mladoletni otroci, pri čemer se šteje, da je ta pogoj izkazan tudi v primeru zdravniško izkazane nosečnosti;
4. Enostarševske družine: skupnost enega od staršev z otrokom, kadar:
  - je drugi od staršev umrl in otrok po njem ne prejema prejemkov za preživljanje oziroma družinske pokojnine po zakonu, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje,
  - je drugi od staršev neznan ali
  - otrok po drugem od staršev dejansko ne prejema prejemkov za preživljanje (eden od staršev sam preživlja otroka ali je upravičen do namestita preživnine po zakonu, ki ureja pravice otrok v primeru neplačevanja preživnin);
5. invalidi in družine z invalidnim članom, če ni zagotovljeno institucionalno varstvo;
  - osebi, ki je invalid, ali drugemu odraslemu družinskemu članu, ki je invalid, kar je ugotovljeno z odločbo pristojnega organa;
  - otroku, ki ima zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ki jo ugotovi pristojna komisija (izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oziroma odločba po zakonu, ki ureja usmerjanje otrok s posebnimi potrebami ter predpisu, ki ureja organizacijo in način dela komisij za usmerjanje otrok s posebnimi potrebami, če je otrok v odločbi opredeljen kot I. otroci z

motnjami v duševnem razvoju, II. Slep in slabovidni otroci oziroma otroci z okvaro vidne funkcije, III. Gluhi in naglušni otroci, IV. Otroci z govorno-jezikovnimi motnjami (IV/c ali IV/d), V. gibalno ovirani otroci, VI. dolgotrajno bolni otroci, VIII. otroci s čustvenimi in vedenjskimi motnjami (VIII/2b), IX. otroci z avtističnimi motnjami (IX/2, IX/3) ali

- odrasli osebi, postavljeni pod skrbništvo v skladu z zakonom, ki ureja skrbništvo za odrasle osebe, ki potrebujejo posebno varstvo;
- 6. starejši od 65 let: osebe, ki v letu objave javnega razpisa dopolnijo najmanj 65 let;

### 5.3. Način točkovanja

Če prosilec izpolnjuje pogoje za več stanovanjskih statusov, se upošteva stanovanjski status z najvišjim številom točk. Pri prednostnih kategorijah se točke seštevajo.

### 5.4. Izenačenje

Če dva ali več prosilcev doseže enako število točk, se prednost določi glede na uvrstitev prosilcev v prednostne kategorije, in sicer po naslednjem vrstnem redu:

1. mlade družine
2. družine z večjim številom otrok
3. enostarševske družine
4. družine z invalidnim članom
5. starejši od 65 let

Če na podlagi prejšnjega odstavka ni mogoče določiti prosilca, ki ima prednost pred ostalimi prosilci, ima med vsemi prosilci, ki bi bili ob upoštevanju vrstnega reda iz prejšnjega odstavka enako upravičeni do najema javnega najemnega stanovanja, prednost tisti prosilec, ki je dosegel najvišje število točk iz naslova točkovanja njegovega stanovanjskega statusa.

## 6. Razpisni postopek

### 6.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu. Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo od 10. 6. 2026 do 10. 7. 2026 v sprejemni pisarni Občine Idrija. Obrazec bo na voljo tudi na spletni strani [www.idrija.si](http://www.idrija.si) (obrazec, objavljen na spletni strani, ni elektronski obrazec za neposredno spletno oddajo, temveč je namenjen tiskanju, izpolnitvi in podpisu).

### 6.2. Rok za oddajo vloge

Prosilci oddajo izpolnjene vloge z vsemi zahtevanimi dokazili **osebno v sprejemni pisarni Občine Idrija** ali jih pošljejo priporočeno po pošti **v zaprti ovojnici z označbo:« Javni razpis za oddajo javnih najemnih stanovanj v najem – NE ODPIRAJ»** na naslov Občina Idrija, Mestni trg 1, 5280 Idrija, najkasneje **do petka 10. 7. 2026.**

Za pravočasne se štejejo vloge, oddane osebno ali priporočeno na pošto do navedenega roka.

Izpolnjeno in podpisano vlogo lahko prosilci oddajo **tudi po elektronski pošti**, in sicer tako, da natisnjen, izpolnjen in lastnoročno podpisan obrazec skupaj z zahtevanimi dokazili skenirajo ter ga pošljejo na elektronski naslov [obcina.idrija@idrija.si](mailto:obcina.idrija@idrija.si) Upoštewane bodo vloge, ki bodo na navedeni elektronski naslov prispele do 10. 7. 2026 do 23.59.

### 6.3. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge je treba plačati upravno takso v skladu z Zakonom o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUFJO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B), in sicer 4,50 EUR za vlogo ter 18,10 EUR za izdajo odločbe, **skupaj 22,60 eur**. Upravna taksa se plača na račun občine Idrija št. SI56 0110 0436 0309 113, sklic: SI11 75353-7111002, namen »upravna taksa-javni razpis za oddajo javnih najemnih stanovanj« ali v sprejemni pisarni Občine Idrija v času uradnih ur. Dokazilo o plačilu je potrebno priložiti vlogi, razen če je upravna taksa plačana neposredno v sprejemni pisarni Občine Idrija ob oddaji vloge.

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila upravne takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu ZUT, da so prejemniki denarne socialne pomoči kot edinega vira preživljanja, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva in da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokažejo z odločbo ali ustreznim dokazilom.

### 6.4. Predložitev listinskih dokazil

Vlogi za pridobitev javnega najemnega stanovanja morajo prosilec in polnoletni člani njegovega gospodinjstva priložiti obvezne priloge, določene s tem razpisom. Druga dokazila se priložijo, če prosilec na njihovi podlagi uveljavlja posamezen stanovanjski status, prednostno kategorijo, oprostitev plačila upravne takse ali drugo okoliščino, pomembno za odločanje o vlogi.

#### Obvezne priloge so:

1. Izpolnjen obrazec vloge, podpisan s strani vseh polnoletnih članov prosilčevega gospodinjstva;
2. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu, glede na to, katerega izmed statusov prosilec uveljavlja;
3. izjava o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih v Republiki Sloveniji in tujini ter o nazivih njihovih izplačevalcev za koledarsko leto pred objavo razpisa, skupaj z dokazili, če je prosilec ali član gospodinjstva prejemnik takšnih dohodkov oziroma prejemkov;
4. izjava o premoženju prosilca in članov gospodinjstva v tujini;
5. izjava o seznanitvi z obdelavo osebnih podatkov;
6. Izjava o plačanih obveznostih iz morebitnega prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja in v primeru najema bivalne enote tudi iz obstoječega najemnega razmerja;
7. dokazilo o plačilu oziroma oprostitvi plačila upravne takse.

Pogojne priloge oziroma dokazila so zlasti:

1. dokazila o izplačanih neto plačah v letu 2026 do dneva oddaje vloge, če prosilec oziroma član gospodinjstva v letu 2025 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;



2. kopija dokazila o sklenjeni zakonski zvezi oziroma overjena izjava o obstoju zunajzakonske skupnosti, če prosilec uveljavlja zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja kot člana gospodinjstva;
3. kopija izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka, če prosilec uveljavlja otroka kot člana gospodinjstva oziroma prednostno kategorijo;
4. dokazilo o rednem šolanju za otroke, starejše od 15 let, če je to potrebno za ugotavljanje članov gospodinjstva oziroma dolžnosti preživljanja;
5. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (enostarševska družina je skupnost enega od staršev z otroki, kadar je drugi od staršev umrl in otrok po njem ne prejema prejemkov za preživljanje ali je drugi od staršev neznan ali kadar otrok po drugem od staršev dejansko ne prejema prejemkov za preživljanje. Točkuje se v primeru, da eden od staršev sam preživlja otroka, kar dokazuje s potrdilom, da je preživnina neizterljiva, ter tudi v primeru, da otroci po pokojnem staršu ne prejemajo pokojnine. Točke iz tega naslova pripadajo tudi staršu, ki uveljavlja preživnino preko preživninskega sklada. Neizterljivost se izkazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca);
6. dokazilo o invalidnosti prosilca ali člana gospodinjstva oziroma drugo ustrezno dokazilo pristojnega organa, če prosilec uveljavlja prednostno kategorijo invalidov oziroma družine z invalidnim članom, v skladu z opredelitvijo te prednostne kategorije iz tega razpisa;
7. dokazilo o statusu repatriirane osebe, dokazilo o statusu upravičenca zaradi izbrisa iz registra stalnega prebivalstva oziroma drugo dokazilo o zakonski podlagi za sodelovanje na razpisu, če prosilec ni državljan Republike Slovenije;
8. najemnik denacionaliziranega stanovanja – prejšnji imetnik stanovanjske pravice oziroma najemnik, ki je nadaljeval najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, dokazuje najemno razmerje z listinsko dokumentacijo (primeroma najemno pogodbo, upravnim aktom ...);
9. zdravniško potrdilo o nosečnosti, če prosilec uveljavlja nosečnost pri prednostni kategoriji družine z večjim številom otrok;
10. najemno ali podnajemno pogodbo oziroma drugo dokazilo o stanovanjskem statusu, če prosilec uveljavlja status najemnika, podnajemnika ali uporabnika službenega, namenskega ali tržnega najemnega stanovanja;
11. izjavo lastnika, najemnika oziroma osebe, pri kateri prosilec prebiva, če prosilec uveljavlja, da prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih;
12. dokazilo o bivanju v prostorih za začasno prebivanje, zlasti v bivalni enoti, materinskem domu, zatočišču oziroma varni hiši, centru za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, rejniški družini, strokovnem centru ali drugi primerljivi obliki začasne nastanitve, če prosilec uveljavlja ta stanovanjski status;
13. dokazilo o bivanju v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu ali podobni obliki nastanitve, če prosilec uveljavlja ta stanovanjski status;
14. dokazilo o določenem zakonskem prebivališču oziroma dokazilo o prebivanju v zasilnem prebivališču ali nastanitvi za osebe z izkušnjo brezdomstva, če prosilec uveljavlja status prosilca brez stanovanja;
15. dokazilo o statusu nekdanjega hišnika oziroma osebe, ki je hišniško stanovanje dobila v najem z namenom opravljanja sorodnih hišniških opravil, ter dokazilo o odpovedi najemnega razmerja oziroma vloženi tožbi za odpoved najemnega razmerja, če prosilec uveljavlja ta stanovanjski status;
16. dokazilo o solastništvu stanovanja in njegovi vrednosti, če prosilec uveljavlja status solastnika stanovanja v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu, ki ne presega 60 % vrednosti zanj primerne stanovanja, in v tem stanovanju prebiva;

17. dokazila o dohodkih in prejemkih vseh članov gospodinjstva, če jih prosilec zaradi hitrejše obravnave prilaga sam oziroma če jih Občina Idrija ne more pridobiti po uradni dolžnosti.

Potrdila in dokazila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od dneva objave razpisa.

Na podlagi 11. a člena SZ-1 bo Občina Idrija pri upravljalcih zbirk podatkov za potrebe ugotavljanja dejanskega stanja in odločanja v upravnih postopkih dodeljevanja javnih najemnih stanovanj pridobila podatke iz uradnih evidenc o prosilcu in ožjih družinskih članih, navedenih v vlogi.

Prosilci lahko zaradi hitrejše obravnave vlog sami priložijo tudi dokazila o dohodkih vseh članov gospodinjstva (npr. plačilne liste, odločbe Centra za socialno delo, odločbe ZPIZ, dokazila o preživnini ali druga dokazila o prejemkih).

Če občina posameznih podatkov ne bo mogla pridobiti po uradni dolžnosti, bo prosilca pozvala k predložitvi ustreznih dokazil oziroma k dopolnitvi vloge.

Glede na okoliščine posameznega primera lahko Občina Idrija prosilca pozove tudi k predložitvi dodatnih dokazil, listin ali pojasnil. Listine, priložene k vlogi, se po zaključenem postopku ne vračajo.

V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih razpisnih pogojih, ustrezne priloge pa ni priložil, bo pozvan k dopolnitvi vloge. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni z manjkajočimi listinami. Dopolnila oziroma dokazila, predložena po izteku roka za dopolnitev, se ne bodo upoštevala. **Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene z obveznimi prilogami, navedenimi pod poglavjem »Obvezne priloge«, in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.**

#### 6.5. Splošne določbe

Za presojo pravočasnosti in popolnosti prispelih vlog, ugotavljanje izpolnjevanja razpisnih pogojev, točkovanje vlog in pripravo prednostne liste bo župan imenoval posebno komisijo. Po izdaji vseh prvostopenjskih odločb bo Občina Idrija na enak način, kot je bil objavljen javni razpis, objavila obvestilo o zaključenem postopku javnega razpisa oziroma prednostno listo upravičencev. Prednostna lista se objavi z navedbo imena in priimka prosilca, zaporedne številke na listi in skupnega števila doseženih točk.

**Če se v postopku ugotovi, da je prosilec navedel neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve javnega najemnega stanovanja v najem in se ne uvrsti na prednostno listo.**

**Pri točkovanju vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Pred sklenitvijo najemne pogodbe lahko Občina Idrija ponovno preveri, ali prosilec še izpolnjuje pogoje za dodelitev javnega najemnega stanovanja. Če se ugotovijo bistvene spremembe, ki vplivajo na upravičenost, se prosilec lahko črta s prednostne liste.**

Udeležencem razpisa se vročijo odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo. Prosilec, ki se z odločitvijo ne strinja, se lahko v roku 21 dni po prejemu odločbe pritoži. Pritožbo odda pisno, naslovi pa jo na Občino Idrija. O pritožbi odloči župan Občine Idrija, njegova odločitev o pritožbi pa je dokončna.

Po dokončnosti odločb oziroma po rešitvi pritožb bo Občina Idrija pristopila k dodeljevanju stanovanj upravičencem glede na vrstni red na prednostni listi, velikost gospodinjstva, površinske normative in razpoložljiva stanovanja. Z upravičenci bodo sklenjene najemne pogodbe za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Uspelega upravičenca, ki:

- zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove oziroma stanovanja po podpisu najemne pogodbe ne prevzame,
- poda izjavo, da javnega najemnega stanovanja ne potrebuje ali ne želi več,

se črta s seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Prednostna lista velja do objave novega razpisa.

Dodatne informacije v zvezi z razpisom so na voljo na telefonski številki 05 37 34 514 ali po elektronski pošti na naslovu [karmen.makuc@idrija.si](mailto:karmen.makuc@idrija.si)

#### 7. Varstvo osebnih podatkov

Občina Idrija bo kot upravljavec osebnih podatkov osebne podatke, navedene v vlogi in priloženih dokazilih, obdelovala za namen izvedbe javnega razpisa, ugotavljanja izpolnjevanja razpisnih pogojev, točkovanja vlog, izdaje odločb, oblikovanja prednostne liste ter morebitne sklenitve najemne pogodbe. Osebni podatki se obdelujejo na podlagi Stanovanjskega zakona (SZ-1), Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem, Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP), ZVOP-2 in Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR).

Občina Idrija bo za potrebe ugotavljanja dejanskega stanja in odločanja v postopku pridobivala oziroma preverjala podatke iz uradnih evidenc v skladu z veljavnimi predpisi. Prosilci in člani gospodinjstva so z informacijami o obdelavi osebnih podatkov, pravicah posameznikov in možnosti vložitve pritožbe pri Informacijskem pooblaščenцу Republike Slovenije podrobneje seznanjeni v obrazcu vloge oziroma v izjavi o seznanitvi z obdelavo osebnih podatkov, ki je sestavni del vloge.

Župan:  
Tomaž Vencelj



