



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-1O, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25; v nadaljevanju: SZ-1), Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 92/25, v nadaljevanju: Pravilnik) ter 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; v nadaljevanju: ZUP) Občina Sevnica objavlja

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO JAVNIH NAJEMNIH STANOVANJ V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Občina Sevnica razpisuje oddajo javnih najemnih stanovanj v najem na območju občine Sevnica. Predmet javnega razpisa so javna najemna stanovanja v lasti Občine Sevnica, ki so na dan objave tega razpisa prosta, ter druga javna najemna stanovanja v lasti Občine Sevnica, ki se bodo izpraznila oziroma bodo na novo pridobljena in bodo na voljo za oddajo v času veljavnosti prednostne liste.

Ob objavi tega javnega razpisa so za oddajo predvidena štiri prosta stanovanja. Končnega števila stanovanj, ki bodo na voljo za oddajo v času veljavnosti prednostne liste, ni mogoče vnaprej določiti, saj je njihova razpoložljivost odvisna od izpraznitvev obstoječih stanovanj, morebitnih novih pridobitev ter izvedbe potrebnih vzdrževalnih oziroma obnovitvenih del. Občina Sevnica ne razpolaga s stanovanji, ki bi bila prilagojena potrebam invalidov.

Stanovanja se bodo upravičencem dodeljevala postopoma, upošteva vrstni red upravičencev na prednostni listi ter določbe veljavnih predpisov o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem.

Oblikuje se ena prednostna lista upravičencev, in sicer prednostna lista A, prednostna lista B se po tem razpisu ne oblikuje. Prednostna lista velja do objave novega javnega razpisa za oddajo javnih najemnih stanovanj v najem.

1.2. Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljena javna najemna stanovanja bo določena na podlagi Pravilnika o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višine subvencije najemnine (Uradni list RS, št. 92/25) oziroma na podlagi ustreznega predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem. V najemnini niso zajeti obratovalni stroški in stroški, ki so povezani z uporabo stanovanja.

Najemniki, ki bodo izpolnjevali pogoje, bodo lahko pri pristojnem Centru za socialno delo uveljavljali pravico do subvencije najemnine v skladu z zakonom, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja. O prošnji najemnika za uveljavljanje subvencije najemnine se odloča skladno z določili Stanovanjskega zakona in ZUPJS. V skladu z zakonskimi določili se lahko subvencija najemnine določi v višini največ 85% priznane neprofitne najemnine oziroma priznane prosto oblikovane najemnine.

V skladu z 90. členom Stanovanjskega zakona Občina Sevnica kot najemodajalec v času trajanja najemnega razmerja najmanj vsakih pet let preverja izpolnjevanje premoženjskega in dohodkovnega pogoja najemnika in uporabnikov stanovanja. Najemnik mora na zahtevo najemodajalca v roku 30 dni od prejema zahteve predložiti zahtevane izjave in dokazila. Če najemodajalec ugotovi, da najemnik ne izpolnjuje več premoženjskega oziroma dohodkovnega pogoja, v upravnem postopku odloči, da se najemnina določi v višini prosto oblikovane najemnine.

Za orientacijo znaša najemnina za javno najemno stanovanje v velikosti približno 50 m², ob upoštevanju trenutno veljavnih elementov za izračun najemnine, približno 220,00 EUR mesečno. Višina najemnine posameznega stanovanja je odvisna od njegovih značilnosti, vključno s številom točk in lokacijskim faktorjem, ter se določi v skladu z veljavnimi predpisi ob sklenitvi najemne pogodbe. Višina najemnine se usklajuje v skladu z veljavnimi predpisi, praviloma enkrat letno v mesecu aprilu, z upoštevanjem rasti cen življenjskih potrebščin.

1.3. Površinski normativi

V skladu s 10. členom Pravilnika se pri dodelitvi javnih najemnih stanovanj upošteva naslednje površinske normative, ki so razvidni iz tabele:

Število članov gospodinjstva prosilca	Površina stanovanja
1-člansko	20–30 m ²
2-člansko	nad 30–45 m ²
3-člansko	nad 45–55 m ²
4-člansko	nad 55–65 m ²
5-člansko	nad 65–75 m ²
6-člansko	nad 75–85 m ²

Tabela 1: Površinski normativi

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva prosilca se spodnja in zgornja površina razreda povečata za 6 m².

Za površino se šteje ogrevana površina posameznega dela stavbe, tako imenovana ogrevana površina. Ogrevana površina je zaprta in ogrevana neto tlorisna površina posameznega dela stavbe, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, razen neogrevanih kleti, garaž, balkonov, lož in teras.

V skladu s petnajstim odstavkom 87.b člena Stanovanjskega zakona se lahko prosilcu odda v najem tudi stanovanje, ki po površini ni primerno, če je to potrebno zaradi družinskih, socialnih ali zdravstvenih razmer, o čemer na predlog prosilca pristojni center za socialno delo izda mnenje, ali če se prosilec s tem strinja. Če se upravičencu odda v najem večje stanovanje, kot bi mu pripadalo glede na zgoraj navedene površinske normative, se za razliko v površini stanovanja lahko obračuna prosto oblikovana najemnina.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Stanovanjski zakon v drugem odstavku 87. člena določa naslednje splošne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitvi javnega najemnega stanovanja:

1. državljanstvo Republike Slovenije¹;
2. stalno prebivališče na območju Občine Sevnica²;
3. prosilec je poslovno popolnoma sposobna oseba;
4. prosilec ali katera od oseb, navedenih v vlogi za najem javnega najemnega stanovanja (v nadaljnjem besedilu: člani gospodinjstva prosilca), ne sme biti najemnik javnega najemnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in za neprofitno najemnino;
5. prosilec oz. član gospodinjstva 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, katerega skupna vrednost presega 60 % vrednosti primerne stanovanja

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja (v m²)	Vrednost drugega premoženja (60%)
1-člansko	45	33.004,80 EUR
2-člansko	55	40.339,20 EUR
3-člansko	70	51.340,80 EUR
4-člansko	82	60.142,08 EUR
5-člansko	95	69.676,80 EUR
6-člansko	105	77.011,20 EUR

Tabela 2: Vrednost premoženja, ki je prosilčevo gospodinjstvo glede na velikost ne sme presegati

6. dvanajstina dohodka članov gospodinjstva prosilca v letu pred razpisom, torej od 1. 1. 2025 do 31.12. 2025, ne presega navedenih odstotkov od povprečne mesečne neto plače v državi (po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije v letu 2025)

Velikost gospodinjstva	Odstotek od povprečne mesečne neto plače za leto 2025 (1.602,05 EUR)	Meja neto dohodka
1-člansko	200%	3.204,10 EUR
2-člansko	250%	4.005,13 EUR
3-člansko	315%	5.046,46 EUR
4-člansko	370%	5.927,59 EUR
5-člansko	425%	6.808,71 EUR
6-člansko	470%	7.529,64 EUR

Tabela 3: Dohodkovni kriterij

7. člani gospodinjstva prosilca imajo poravnane vse obveznosti iz prejšnjega najemnega razmerja za javno najemno stanovanje, v primeru bivalne enote pa tudi iz obstoječega najemnega razmerja in morebitne stroške sodnega postopka.

¹ Do dodelitve javnega najemnega stanovanja so upravičene tudi osebe brez državljanstva Republike Slovenije, če gre za 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 ali osebe, ki so pridobile status repatriirane osebe ali status Slovenca brez državljanstva Republike Slovenije v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja.

² Do dodelitve so upravičene tudi osebe brez stalnega bivališča v Občini Sevnica, če imajo stalno bivališče v Republiki Sloveniji, v kolikor so žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih oziroma varnih hišah, zavetiščih in centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj; ali invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če so v Občini Sevnica večje možnosti za zaposlitev ali jim je tam zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve; ali oseba brez stanovanja (brezdomec oziroma oseba, ki prebiva v zasilnem prebivališču), če je imela v Občini Sevnica prijavljeno zadnje stalno prebivališče ali ima v Občini Sevnica določeno zakonsko prebivališče.

2.2. Razvrstitev na listo A

Prosilec je upravičen do uvrstitve na prednostno listo A, če dvanajstina dohodka članov gospodinjstva prosilca ne presega deležev od povprečne mesečne neto plače v Republiki Sloveniji za preteklo koledarsko leto po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije, določenih s Pravilnikom o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem.

Za leto objave tega javnega razpisa se upošteva povprečna mesečna neto plača v Republiki Sloveniji za leto 2025.

Dohodkovni cenzus glede na velikost gospodinjstva znaša:

Velikost gospodinjstva	Delež povprečne neto plače	Najvišji dovoljeni neto dohodek
1-člansko	90%	1.441,85
2-člansko	135%	2.162,77
3-člansko	165%	2.643,38
4-člansko	195%	3.124,00
5-člansko	225%	3.604,61
6-člansko	255%	4.085,23

Tabela 4: Dohodkovni kriterij glede na povprečno plačo

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se delež poveča za 20 odstotnih točk.

Pri ugotavljanju dohodka se upoštevajo dohodki in prejemki članov gospodinjstva na način in v obsegu, določenem z veljavnimi predpisi.

Prosilci morajo predložiti podatke o neto dohodku gospodinjstva. Podatki se predložijo za navedeno obdobje od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025, in sicer za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva.

3. KRITERIJI IN MERILA ZA DOLOČITEV PREDNOSTNEGA VRSTNEGA REDA

Stanovanjski status in izpolnjevanje prednostnih kategorij prosilca oziroma njegovih družinskih članov se bo ocenjevalo skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa Pravilnik ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom.

3.1. Točkovanje stanovanjskih statusov

Stanovanjski status prosilca se točkuje glede na stanovanjske razmere prosilca in članov njegovega gospodinjstva, ki bodo skupaj s prosilcem uporabljali javno najemno stanovanje.

	Stanovanjski status	Število točk
1.	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

2.	Prosilec prebiva v prostorih za začasno bivanje (bivalna enota, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, materinski dom, zatočišče – varna hiša, center za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, rejniška družina ali strokovni center na podlagi podaljšanja bivanja po doseženi polnoletnosti) ali v nestanovanjskih prostorih.	220
3.	Prosilec je najemnik, podnajemnik ali uporabnik službenega, namenskega ali tržnega najemnega stanovanja oziroma prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih.	190
4.	Prosilec prebiva v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu in podobno.	170
5.	Prosilec prebiva v javnem najemnem stanovanju, ki mu je bilo oddano v izredni najem.	180
6.	Prosilec je najemnik – prejšnji imetnik stanovanjske pravice in njegov zakonec ali zunajzakonski partner, ki je ob uveljavitvi Stanovanjskega zakona (Uradni list 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
7.	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 (Uradni list RS, št. 18/91-I), po njeni smrti pa njegov zakonec oziroma oseba, s katero je najemnik ob smrti živel v zunajzakonski skupnosti ter za uporabo stanovanja plačuje prosto oblikovano najemnino.	200
8.	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
9.	Prosilec je solastnik stanovanja v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu, ki ne presega 60 % vrednosti zanj primerne stanovanja in v tem stanovanju prebiva.	160

Če prosilec izpolnjuje pogoje za več stanovanjskih statusov, se pri točkovanju upošteva stanovanjski status, ki prosilcu prinaša največje število točk.

Stanovanjski status se ugotavlja na podlagi podatkov in dokazil, ki jih predloži prosilec, oziroma podatkov, ki jih občina pridobi iz uradnih evidenc.

3.2. Prednostne kategorije prosilcev

Prednostne kategorije prosilcev se točkujejo v skladu s Pravilnikom o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem in njegovo priložo. Prosilcu se priznajo točke za vsako prednostno kategorijo, za katero izpolnjuje pogoje. Točke za posamezne prednostne kategorije se med seboj seštevajo.

	Prednostne kategorije prosilcev	Število točk
obvezna prednostna kategorija	najemniki denacionaliziranih stanovanj	150
obvezna prednostna kategorija	mlajši odrasli in mlade družine	150

	starejši od 65 let	80
	enostarševske družine	150
	družine z večjim številom otrok	120
	invalidi in družine z invalidnim članom	100
	žrtve nasilja v družini	50
	osebe s statusom žrtve vojnega nasilja po zakonu, ki ureja žrtve vojnega nasilja	50
	prosilci, ki so se najmanj trikrat uvrstili na eno izmed prednostnih list in niso sklenili najemne pogodbe iz razlogov na strani najemodajalca	90

*Invalidi in družine z invalidnim članom, če ni zagotovljeno 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 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 opredeljen kot I. otroci z motnjami v duševnem razvoju, II. slepi in slabovidni otroci oz. 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, VII. 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.

Občina Sevnica na podlagi desetega odstavka 87.b člena Stanovanjskega zakona in drugega odstavka 9. člena Pravilnika določa tudi dodatne prednostne kategorije, in sicer:

	Dodatne prednostne kategorije prosilcev	Število točk
1.	Delovna doba prosilca	
	3 do 5 let	50
	6 do 10 let	80
	11 do 20 let	120
	21 let in več	150
2.	Nekaznovanost prosilca Potrdilo o nekaznovanosti iz kazenske evidence	100
3.	Število zaposlenih v vlagateljevem gospodinjstvu	
	1 zaposlen	50
	2 ali več zaposlenih	100
4.	Stalno bivanje prosilca v Občini Sevnica	
	nad 5 do 10 let	50
	11 do 15 let	70
	16 do 20 let	90
	21 let in več	110

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in drugih razmer, se prednost določi glede na uvrstitev prosilcev v prednostne kategorije prosilcev ob upoštevanju naslednjega vrstnega reda:

1. mlajši odrasli in mlade družine,
2. enostarševske družine,
3. družine z večjim številom otrok,
4. invalidi in družine z invalidnim članom,
5. starejši od 65 let,
6. žrtve nasilja v družini,
7. stalno bivanje prosilca v občini Sevnica,
8. delovna doba prosilca,
9. prosilci, ki so se najmanj trikrat uvrstili na eno izmed prednostnih list,

10. najemniki denacionaliziranih stanovanj,
11. osebe s statusom žrtve vojnega nasilja,
12. nekaznovanost prosilca in polnoletnega družinskega člana,
13. število zaposlenih v vlagateljevem gospodinjstvu.

V primeru, da so prosilci pri eni kategoriji še vedno izenačeni, ima v tem primeru prednost tisti prosilec, ki je dosegel najvišje število točk iz naslova točkovanja njegovega stanovanjskega statusa.

5. RAZPISNI POSTOPEK

5.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem, morajo oddati vlogo na **obrazcu »Vloga za dodelitev javnega najemnega stanovanja v najem«**, ki bo na voljo **od 1. 10. 2026 do vključno 26. 10. 2026** v elektronski obliki na spletni strani Občine Sevnica (<https://www.obcina-sevnica.si/sl/uradne-objave/javni-razpisi/>) pod rubriko Uradne objave, Javni razpisi ali ga prevzamejo osebno v sprejemni pisarni Občine Sevnica, pisarna št. 215, v 2. nadstropju.

S sklepom bodo zavržene vse vloge, ki ne bodo oddane na veljavnem obrazcu za leto 2026.

5.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso po tarifni številki 1. in 3. taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 106/10 - UPB, 14/15 – ZUJFO, 84/15-ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B; v nadaljevanju. ZUT), kar znaša **22,60 EUR**. Upravna taksa se lahko poravna v sprejemni pisarni Občine Sevnica, Glavni trg 19 a, Sevnica, ali z nakazilom na bančni račun Občine Sevnica, Glavni trg 19 a, Sevnica, številka: SI56 0110 0510 0309 115, koda namena: OTHR, namen: plačilo upravne takse - javni razpis, referenca: SI11 76104-7111002.

Taksni zavezanci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, s tem da status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

5.3. Rok za oddajo vloge

Vlogo s prilogami morajo prosilci poslati **s priporočeno pošiljko** na naslov Občina Sevnica, Glavni trg 19 a, 8290 Sevnica, s pripisom »NE ODPIRAJ – JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV JAVNIH NAJEMNIH STANOVANJ V NAJEM« ali jo oddajo osebno v poslovnem času sprejemne pisarne Občine Sevnica **do vključno 26. 10. 2026**, pisarna št. 215, v 2. nadstropju, ravno tako v zaprti kuverti z zgoraj navedenim pripisom.

Vloga se šteje za pravočasno, če je osebno oddana v sprejemni pisarni Občine Sevnica do vključno 26. 10. 2026 oz. če je bila poslana s priporočeno pošiljko in na pošti oddana najpozneje zadnji dan roka za prijavo.

Izpolnjeni vlogi za dodelitev javnega najemnega stanovanja v najem morajo prosilci priložiti vse listine, ki so zahtevane v vlogi. Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene,

vloge oddane po zaključku razpisnega roka in vloge, ki ne bodo imele pravilno opremljene kuverte, bodo s sklepom zavržene.

5.4. Predložitev dokazil

Za pridobitev javnega najemnega stanovanja v najem morajo prosilci in polnoletni člani gospodinjstva predložiti naslednje listine:

1. **Izpolnjen obrazec** – vloga za oddajo javnega najemnega stanovanja v najem s podpisanimi izjavami v prilogi vloge.
2. **Potrdilo o plačani taksi v višini 22,60 EUR ali Zahtevak za oprostitev plačila upravne takse – točka XII.** Vloge, če izpolnjujejo kriterije po 25. členu ZUT, s tem da status dokazujejo s pravnomočno odločbo CSD ali drugimi dokazili.
3. **Veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:**
 - a) Opis bivalnih razmer;
 - b) Dokazilo o bivanju v materinskem domu ali varni hiši oziroma zavetišču;
 - c) Najemna pogodba, če ima stanovanje v najemu,
 - d) Dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih: pisna izjava prosilca, glede števila oseb, ki dejansko bivajo z njim v stanovanju na naslovu, ki ga je navedel v vlogi. Prosilec mora obvezno priložiti kopijo najemne ali kupoprodajne pogodbe ali zemljiškoknjižni izpisek oz. podatek GURS o stanovanjski površini;
 - e) Pogodba o bivanju v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu ali službenem stanovanju;
 - f) Najemna pogodba, če prosilec prebiva v javnem najemnem stanovanju, ki mu je bilo oddano v izredni najem;
 - g) Če je prosilec najemnik denacionaliziranega stanovanja – dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice;
 - h) Če je prosilec nekdanji hišnik oziroma oseba, ki je hišniško stanovanje dobila v najem z namenom opravljanja sorodnih hišniških opravil, in je pravico do bivanja v hišniškem stanovanju pridobila pred uveljavitvijo Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 18/91-I), po njeni smrti pa njegov zakonec oz. oseba, s katero je najemnik ob smrti živel v zunajzakonski skupnosti ter za uporabo stanovanja plačuje prosto oblikovano najemnino (najemna pogodba);
 - i) Prosilec, ki je solastnik stanovanja (v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu): navedba ali dokazilo o solastništvu in podatek Geodetske uprave RS o vrednosti nepremičnine ali cenitev o vrednosti nepremičnine.
4. **Izjavo o premoženjskem stanju prosilca in izjavo o premoženjskem stanju članov gospodinjstva ter dokazila o lastništvu premoženja** (Priloga 1 in Priloga 2).
5. **Izjavo o prejemu neobdavčljivih dohodkov in prejemkih v Republiki Sloveniji in tujini ter nazivih izplačevalcev za leto 2025** (Priloga 3).
6. **Dokazila o vseh izplačanih neto dohodkih gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025:**
 - a) odločba o dohodnini za leto 2025 ali povzetek obračuna dohodkov prejetih v letu 2025,
 - b) povzetek obračuna pokojninskih in invalidskih prejemkov,
 - c) starševsko nadomestilo,
 - d) dohodek iz dela preko študentskega servisa,
 - e) državne štipendije,
 - f) poslovni izid za s.p., avtorski honorar, itd.,
 - g) prejemki za delo pripornikov in obsojencev,
 - h) preživnina (odločba o določitvi in višini preživnine), nadomestilo preživnin,

- i) nagrada skrbniku, plačila dela rejniku.
- 7. Dokazila o izplačanih neto plačah v letu objave javnega razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred objavo javnega razpisa ni imel dohodkov iz delovnega razmerja.
- 8. **Izjava o premoženju v tujini** (Priloga 6).
- 9. V primeru upravičenosti prosilca do denarne socialne pomoči je potrebno predložiti odločbo Centra za socialno delo.
- 10. Izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu javno najemno stanovanje (Priloga 5).
- 11. Dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec): dokazilo, da je preživnina neizterljiva, ali odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada. Neizterljivost se izkazuje s sklepom o izvršbi zoper zavezanca.
- 12. Kopijo izpiska iz matičnega registra o rojstvu za vsakega otroka.
- 13. Potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let (srednja šola ali študij).
- 14. Dokazilo o družinskem nasilju – strokovno mnenje Centra za socialno delo ali vladnih in nevladnih organizacij, ki nudijo pomoč žrtvam nasilja v družini, in ni starejše več kot tri leta od dneva objave razpisa.
- 15. Potrdilo iz kazenske evidence.
- 16. Potrdilo za delovno dobo prosilca – izpis podatkov ZPIZ o pokojninski dobi zavarovanja.
- 17. Potrdilo upravne enote o dobi stalnega bivanja v občini Sevnica – upošteva se število let dopolnjenih v letu razpisa (v primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo).
- 18. Dokazilo o invalidnosti I., II., III. kategorije prosilca oz. družinskega člana (odločba ustrezne institucije: odločba Centra za socialno delo; Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje; Zavoda za zaposlovanje; Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS).
- 19. Potrdilo o nosečnosti, izkazani s potrdilom zdravnika.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od datuma objave razpisa. Potrdila o državljanstvu in potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva bo Občina Sevnica pridobila neposredno od pristojnega državnega organa.

Glede na okoliščine posameznega primera bo Občina od prosilcev zahtevala tudi druga dodatna dokazila, listine in pojasnila na podlagi poziva.

Občina Sevnica k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

6. SPLOŠNE DOLOČBE

Za presojo pravočasnosti in popolnosti prispelih vlog, ugotavljanje izpolnjevanja razpisnih pogojev, točkovanje vlog in pripravo prednostne liste bo župan oz. podžupan v začasnem

opravljanju funkcije župana imenoval posebno komisijo. Komisija bo z odpiranjem vlog pričela po zaključku razpisa. Odpiranje vlog ne bo javno.

Pravočasne in popolne vloge bodo ovrednotene na podlagi kriterijev in meril, ki so sestavni del razpisne dokumentacije. **Pri obravnavi vloge se štejejo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejših sprememb, razen glede ožjih članov družine prosilce, se ne upošteva.** V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge. Prosilec je dolžan pisno obvestiti Občino Sevnica o vsaki spremembi, ki se zgodi v času razpisa oz. veljavnosti prednostne liste (npr. sprememba naslova, sprememba stanovanjskega statusa, sprememba števila oseb v vlogi, umik vloge, nosečnost, smrt, razveza zakonske zveze ali razpad zunajzakonske skupnosti, ipd.).

Komisija, ki jo imenuje podžupan v začasnem opravljanju funkcije župana Občine Sevnica, bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo javnih najemnih stanovanj, kot tudi poizvedb, ki jih bo opravila pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, se njegova vloga zavrne, s čimer se ne uvrsti na prednostno listo in ni upravičen do dodelitve javnega najemnega stanovanja ter bodo lahko zoper njega sproženi postopki zaradi odškodninske in kazenske odgovornosti.

Po ugotovitvi izpolnjevanja pogojev upravičenosti do najema javnega najemnega stanovanja, bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo, in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem bo objavljen na spletni strani Občine Sevnica v roku šestih mesecev po zaključku razpisa. Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 21 dni od prejema odločbe pritoži. Pritožbo mora nasloviti na Občino Sevnica, Glavni trg 19 a, 8290 Sevnica. O pritožbi odloči župan Občine Sevnica oz. podžupan v začasnem opravljanju funkcije župana. Odločitev župana oz. podžupana v začasnem opravljanju funkcije župana o pritožbi je dokončna.

Po pravnomočnosti odločb oziroma po rešitvi pritožb bo Občina Sevnica objavila končno prednostno listo oziroma seznam upravičencev do dodelitve javnih najemnih stanovanj na način, določen za objavo javnega razpisa. Stanovanja se bodo upravičencem oddajala v najem glede na njihovo mesto na končni prednostni listi, število članov gospodinjstva in površinske normative ter glede na razpoložljivost posameznih stanovanj. Ko bo posamezno stanovanje na voljo za oddajo, bo Občina Sevnica upravičenca, ki mu bo stanovanje zagotovljeno, pisno pozvala k sklenitvi najemne pogodbe. V pozivu bo določen rok za sklenitev najemne pogodbe, ki ne sme biti krajši od osmih dni. Če se upravičenec na poziv v določenem roku ne odzove, ga Občina Sevnica ponovno pisno pozove k sklenitvi najemne pogodbe in mu določi dodatni rok, ki ne sme biti krajši od treh dni. Če se upravičenec tudi na ponovni poziv ne odzove, izgubi pravico do najema javnega najemnega stanovanja na podlagi odločbe, izdane v skladu z 87.b členom SZ-1. Z upravičencem, ki se odzove na poziv in izpolnjuje vse pogoje za dodelitev javnega najemnega stanovanja, se sklene najemna pogodba za nedoločen čas z neprofitno najemnino.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe lahko Občina Sevnica ponovno preveri, če udeleženec razpisa še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve javnega najemnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko prosilca črta s prednostne liste.

Za vse kar ni posebej določeno z javnim razpisom za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem se uporabljajo določbe Stanovanjskega zakona in Pravilnika. Vse informacije v zvezi z javnim razpisom lahko zainteresirani dobijo:

- ponedeljek 7.30 – 11.00 in 13.00 – 14.30

- sreda 7.30 – 11.00 in 13.00 – 16.30
- petek 7.30 – 12.30

na Občini Sevnica, Glavni trg 19 a, Sevnica, v pisarni št. 102 v 1. nadstropju ter na telefonski št. 07 81 61 232 (Vesna Grabnar Pečnik) ali po e-pošti vesna.grabnar.pecnik@obcina-sevnica.si.

Številka: 3520 – 0015/2026

Datum: 30. 9. 2026

Janez Kuvec
podžupan v začasnem
opravljanju funkcije župana

