

be in predloge je možno poslati po pošti na naslov Občina Šentilj, Maistrova ulica 2, 2212 Šentilj v Slovenskih goricah s pripisom: PUP za naselje Zgornja Velka ali na elektronski naslov : tajništvo@sentilj.si ali jih podati ustno na zapisnik pri pristojni osebi občinske uprave.

Občina Šentilj bo proučila podane pripombe in predloge javnosti in do njih zavzela stališče, ki ga bo objavila na spletni strani Občine Šentilj: <http://www.sentilj.si>.

## VI.

To naznanilo se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku, na spletni strani Občine Šentilj : <http://www.sentilj.si> ter na oglašni deski občinske uprave.

Številka : 3500-1/2015-401/12

Župan občine Šentilj

Datum: 24.julij 2015

mag.Štefan Žvab,s.r.

## 313

Na podlagi Stanovanjskega zakona SZ-1 (Uradni list RS, št. 69/2003, 57/2008 in 87/2011) in Statuta JMSS Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/2002 in 3/2011) je Nadzorni svet JMSS Maribor na 1. konstitutivni seji, dne 9. junija 2015, sprejel

### PRAVILNIK o oddaji službenih stanovanj v najem (uradno prečiščeno besedilo – UPB 1)

## SPLOŠNE DOLOČBE

### 1. člen

S tem pravilnikom se določajo pogoji, način, osnove, merila in postopek oddaje v najem službenih stanovanj.

Službena stanovanja so tista stanovanja, ki so jih občine ustanoviteljice JMSS Maribor prenesle v namensko premoženje JMSS Maribor kot službena stanovanja oziroma, ki jih kot službena stanovanja opredeli uprava JMSS Maribor, upošteva potrebe občin – ustanoviteljic JMSS Maribor in stanje ter lego nepremičnin.

### 2. člen

Službena stanovanja se oddajo v najem z javnim razpisom, ki se objavi v sredstvih javnega obveščanja. Direktor JMSS Maribor določi vsebino razpisa in sredstva javnega obveščanja, v katerih se razpis objavi.

Javni razpis za oddajo službenih stanovanj mora vsebovati naslednje podatke:

- število in vrsto službenih stanovanj;
- kategorijo prosilcev, ki lahko kandidirajo na javni razpis;

- navedbo dokumentacije, ki jo morajo predložiti prosilci;
- obvezo plačila varščine v višini treh mesečnih najemnin;
- rok in način objave odločitve o oddaji službenih stanovanj v najem.

### 3. člen

Službena stanovanja se oddajo v najem za določen čas in sicer za čas trajanja delovnega razmerja oziroma delovanja upravilencev v dejavnostih, v katerih so zaposleni oziroma delujejo v času pridobitve službenega stanovanja.

### 4. člen

Najemnina za službeno stanovanje se določi z najemno pogodbo. Višina najemnine se ugotavlja na podlagi veljavne metodologije za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih.

### 5. člen

Službenega stanovanja najemnik nima pravice oddajati v podnajem.

### 6. člen

Pravica do najema službenega stanovanja ni prenosljiva.

## ODDAJA SLUŽBENIH STANOVANJ V NAJEM

### 7. člen

Splošni pogoj za pridobitev službenega stanovanja v najem je:

- da prosilec ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim stalno prebivajo, ni najemnik ustreznega neprofitnega stanovanja v oddaljenosti do 50 km od Maribora oziroma lastnik stanovanja ali stanovanjske hiše v oddaljenosti do 50 km od Maribora, s tem, da se med ožje družinske člane ne šteje njegovih staršev ali posvojiteljev.

### 8. člen

Službeno stanovanje se odda v najem:

- priznanim strokovnjakom pomembnim za občine – ustanoviteljice JMSS Maribor;
- perspektivnim strokovnjakom pomembnim za občine – ustanoviteljice JMSS Maribor;
- znanstveno - raziskovalnim delavcem aktivnim na območju občin – ustanoviteljic JMSS Maribor;
- samostojnim kulturnim delavcem, ki ustvarjajo na območju občin - ustanoviteljic JMSS Maribor;
- vrhunskim športnikom ali trenerjem oziroma športnim delavcem, ki so pomembni za občine – ustanoviteljice JMSS Maribor;
- delavcem, zaposlenim v upravi občin – ustanoviteljic JMSS Maribor, ter zaposlenim v pravnih osebah, katerih ustanoviteljice so občine – ustanoviteljice JMSS Maribor;
- pravnim osebam s sedežem na območju občin – ustanoviteljic JMSS Maribor, ki potrebujejo službeno stanovanje za svoje delovanje ali svoje sodelavce, ki izpolnjujejo splošni pogoj iz 7. člena tega pravilnika, kadar je njihovo delovanje v interesu občine – ustanoviteljice JMSS Maribor.



**9. člen**

Prosilci, ki želijo sodelovati na razpisu in izpolnjujejo pogoje iz 7. in 8. člena, se morajo prijaviti v roku 8 dni od objave razpisa.

Vlogi mora prosilec priložiti naslednje dokumente:

- najemno pogodbo ali podnajemno pogodbo ali kupoprodajno pogodbo ali darilno pogodbo ali sklep o dedovanju za stanovanje, v katerem prosilec biva (dokumenti morajo biti overjeni pri notarju ali upravni enoti);
- potrdilo o stalnem oziroma začasnem prebivališču in skupnem gospodinjstvu prosilca;
- reference s področja prosilčevega dela;
- izjavo, da prosilec ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov (zakonec oziroma zunajzakonski partner, otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki jih je prosilec po zakonu dolžan preživljati), za katere se rešuje stanovanjsko vprašanje, ni najemnik primerne neprofitnega stanovanja oziroma lastnik stanovanja ali stanovanjske hiše v oddaljenosti do 50 km od Maribora (podpis na izjavi mora biti overjen pri notarju ali na upravni enoti). Za resničnost izjave odgovarja prosilec kazensko in materialno;
- potrdilo občine – ustanoviteljice JMSS Maribor o delovanju pravne osebe v interesu občine – ustanoviteljice JMSS Maribor za prosilce iz 7. alineje 8. člena pravilnika.

**10. člen**

Odločitev o oddaji službenega stanovanja v najem sprejme na predlog uprave JMSS Maribor Nadzorni svet JMSS Maribor.

Nadzorni svet JMSS Maribor pri odločitvi o oddaji službenih stanovanj v najem upošteva potrebe prosilcev glede lokacije in površine stanovanja z ozirom na dejavnost oziroma funkcijo, ki jo opravljajo.

**11. člen**

Izjemoma je možno na predlog župana oddati v najem službeno stanovanje brez javnega razpisa, kadar je za to izkazan poseben interes občine. O taki oddaji v najem odloča Nadzorni svet JMSS Maribor.

**12. člen**

Službeno stanovanje se odda v najem s sklenitvijo ustrezne najemne pogodbe v skladu z določili Stanovanjskega zakona za neprofitno najemnino ob plačilu dogovorjene varščine.

**13. člen**

Najemniku službenega stanovanja se odpove najemna pogodba z 90 dnevni odpovedni rokom:

- če krši določila najemne pogodbe;
- če stanovanja ne uporablja več kot tri mesece, razen v primeru službene odsotnosti;
- če mu preneha delovno razmerje oziroma če preneha z delovanjem, ki je bilo podlaga za sklenitev najemne pogodbe;
- v primeru upokojitve;
- če postane najemnik ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim stalno prebivajo, v času najemnega

razmerja lastnik stanovanja ali stanovanjske hiše v oddaljenosti do 50 km od Maribora;

- v drugih primerih v skladu s Stanovanjskim zakonom, ki so navedeni v najemni pogodbi.

**14. člen**

V primeru, da najemnik službenega stanovanja umre pred iztekom najemnega časa, morajo uporabniki službenega stanovanja izprazniti to stanovanje najkasneje v roku 6 mesecev po smrti najemnika.

**14.a člen**

JMSS Maribor ob koncu vsakega drugega koledarskega leta preveri upravičenost najemnikov do najema službenih stanovanj.

**PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE****15. člen**

Za zadeve, ki niso posebej urejene s tem pravilnikom, se neposredno uporabljajo določbe Stanovanjskega zakona in podzakonskih predpisov.

**16. člen**

To uradno prečiščeno besedilo pravilnika začne veljati 15 dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Predsednik Nadzornega sveta  
Javnega medobčinskega  
stanovanjskega sklada Maribor  
mag. Bojan Babič, s.r

**POPRAVEK**

**Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor, za območje občine Rače – Fram (prečiščeno besedilo)**

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor, za območje občine Rače – Fram (prečiščeno besedilo), objavljenem v Medobčinskem uradnem vestniku, št. 6 z dne 25.03.2015, so bile ugotovljene redakcijske napake, ki se popravijo tako, da se v drugem odstavku 38. člena za besedo »dovoljeni« črta besedilo, ki glasi »v skladu s priložo 1 in«.

Številka: 034/4-27/2015-1  
Datum: 28. julij 2015

Župan Občine Rače – Fram  
Branko Ledinek, s.r