OBČINA
ŽIRI

Občina Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri
tel. 04 50 50 700 / fax 04 51 05 444
obcina.ziri@ziri.si / www.ziri.si
ID za DDV: SI 69533768
TRR: SI56 0110 0010 0014 793

Občina Žiri na podlagi 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), Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 92/25), 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) objavlja

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO JAVNEGA NAJEMNEGA STANOVANJA V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Predmet razpisa

Občina Žiri (v nadaljevanju; razpisnik) v najem razpisuje javno najemno stanovanje št. 8, ki se nahaja v večstanovanjskem objektu na naslovu Jezerska ulica 16, Žiri v skupini izmeri 57,91 m^2. Ta obsega kuhinjo 7,00 m^2, kopalnico z WC-jem 3,60 m^2, predsobo 4,80 m^2, sobo 12,60 m^2, sobo 11,00 m^2, sobo 14,30 m^2, balkonom 0,26 m^2 in drvarnico s kletjo v površini 4,35 m^2. Stanovanje ni prilagojeno za osebe na invalidskem vozičku.

Na podlagi razpisa se bosta oblikovali dve ločeni prednostni listi upravičencev (lista A in lista B). Upravičenci do javnega najemnega stanovanja bodo tako uvrščeni na eno ali drugo prednostno listo. Upravičenci, ki bodo uvrščeni na listo B, so zavezani k plačilu varščine.

Stanovanje bo dodeljeno upravičencu z najvišjim številom doseženih točk in bo predvidoma na voljo po zaključku javnega razpisa. Prednostna lista velja le za razpisano stanovanje.

1.2. Najemnina, varščina in lastna udeležba

Najemnina za javno najemno stanovanje bo določena v skladu s Stanovanjskim zakonom (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 nadaljnjem besedilu Stanovanjski zakon) in Pravilnikom o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine (Ur. l. RS, št. 92/25). Informativna mesečna najemnina za razpisano stanovanje tako znaša 251,94 EUR.

Najemnina se bo v času trajanja najemnega razmerja usklajevala skladno z veljavnimi predpisi, spremembo vrednosti točke ter drugimi elementi, ki vplivajo na izračun neprofitne najemnine.

Najemnik bo lahko uveljavljal pravico do subvencije najemnine v skladu s predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

V času trajanja najemnega razmerja bo razpisnik v skladu z veljavno zakonodajo preverjal izpolnjevanje dohodkovnega in premoženjskega pogoja, v primeru neizpolnjevanja navedenih pogojev, se najemnina določi v višini prosto oblikovane najemnine.

Najemna pogodba se sklene za nedoločen čas.

Upravičenci, ki se bodo uvrstili na prednostno listo B so zavezanci za plačilo varščine, in sicer v višini dveh mesečnih najemnin za stanovanje. Varščina za uporabo stanovanja so denarna sredstva, ki so ob izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja, ali za primer, ko najemnik ni poravnal najemnine ali obratovalnih stroškov. Ob prenehanju najemnega razmerja se varščina vrne najemniku v enakem znesku kot je bila vplačana, razen v primerih, ko najemodajalcu nastanejo stroški, ker najemnik javnega najemnega stanovanja ni vzpostavil stanovanja v stanje ob vselitvi in ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. V tem primeru se varščina zadrži in se poračuna s stroški, ki so zaradi tega nastali najemodajalcu. Če varščina ni potrebna za kritje stroškov ali je potrebna v nižjem znesku od vplačanega zneska varščine, se preostanek varščine lahko uporabi za kritje stroškov najemodajalca, če najemnik ni poravnal najemnine ali obratovalnih stroškov. Morebiten preostanek varščine se vrne najemniku. Podrobnejši pogoji glede plačila in vračila varščine se opredelijo v najemni pogodbi. Varščina se poravna v enkratnem znesku pred samim prevzemom stanovanja.

Upravičenci na prednostni listi A in prednostni listi B niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe.

1.3. Površinski normativi

Pri oddaji javnega najemnega stanovanja bodo skladno z 10. členom Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 92/25; v nadaljevanju: pravilnik) upoštevani naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila varščine - lista A	Površina stanovanja s plačilom varščine – lista B
1-člansko	od 20 m² do 30 m²	od 20 m² do 45 m²
2-člansko	nad 30 m² do 45 m²	nad 30 m² do 55 m²
3-člansko	nad 45 m² do 55 m²	nad 45 m² do 70 m²
4-člansko	nad 55 m² do 65 m²	nad 55 m² do 82 m²
5-člansko	nad 65 m² do 75 m²	nad 65 m² do 95 m²
6-člansko	nad 75 m² do 85 m²	nad 75 m² do 105 m²

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m².

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.

Prosilcu se v najem lahko odda 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 površinske normative, se za razliko v površini stanovanja lahko obračuna prosto oblikovana najemnina.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Splošni pogoji, ki jih mora izpolnjevati prosilec, da je upravičen do najema javnega najemnega stanovanja so:

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče v Občini Žiri;
- da je prosilec polnoleten in poslovno popolnoma sposoben;

- da prosilec ali kdo izmed oseb, navedenih v vlogi za najem javnega najemnega stanovanja (v nadaljnjem besedilu: člani gospodinjstva), ni najemnik javnega najemnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in neprofitno najemnino,
- 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 odst. 87.a člena Stanovanjskega zakona, katerega skupna vrednost presega 60% vrednosti primernega stanovanja,
- da dvanajstina dohodka članov gospodinjstva prosilca, ugotovljenega v skladu z drugim odst. 87.a člena Stanovanjskega zakona ne presega določenih odstotkov od povprečne mesečne neto plače v državi,
- 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.

Upravičenci do najema javnega najemnega stanovanja so tudi:
- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih oziroma varnih hišah, zavetiščih, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj in imajo stalno prebivališče v Republiki Sloveniji;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na naslov stalnega prebivališča, če imajo v občini Žiri možnosti zaposlitve ali imajo v občini Žiri zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobili dovoljenje za stalno prebivanje v Občini Žiri po Zakonu o tujcih, Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji ali Zakonu o začasnem zatočišču;
- osebe, ki so dobile status repatriirane osebe v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja;
- oseba brez stanovanja (brezdomec oz. oseba, ki prebiva v zasilnem prebivališču) v občini Žiri, če je imela tam zadnje stalno prebivališča ali, da ima tam določeno zakonsko prebivališče.

Skupaj s prosilcem se lahko razpisa v okviru ene vloge udeležijo osebe, ki skladno z 11. členom Stanovanjskega zakona štejejo za ožje družinske člane (zakonec ali oseba, s katero udeleženec razpisa živi v zunajzakonski skupnosti v skladu s predpisi o zakonski zvezi in družinskih razmerjih, njuni otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki jih je po zakonu dolžan preživljati).

2.2. Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve javnega najemnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije, ki je v navedenem obdobju znašala 1.602,05 €. Prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A ali listi B odvisno od dohodka gospodinjstva. Meje njihovega dohodka, ki jih ne smejo presegati so razvidne iz spodnje preglednice:

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	Meja dohodka/mesec	%	Meja dohodka/mesec
1-člansko	90 %	do 1.441,85 EUR	200 %	3.204,10 EUR
2-člansko	135 %	do 2.162,77 EUR	250 %	4.005,13 EUR
3-člansko	165 %	do 2.643,38 EUR	315 %	5.046,46 EUR
4-člansko	195 %	do 3.123,99 EUR	370 %	5.927,59 EUR
5-člansko	225 %	do 3.604,61 EUR	425 %	6.808,71 EUR
6-člansko	255 %	do 4.085,23 EUR	470 %	7.529,64 EUR

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk za zgornjo mejo liste A in listo B 25 odstotnih točk.

Za ugotavljanje dohodka se smiselno uporabljajo določbe o vrstah dohodka in načinu upoštevanja le-tega pri ugotavljanju upravičenosti do znižanega plačila vrtca iz zakona, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev, razen določb glede povečanja dohodka za fiktivno ugotovljen dohodek.

2.3. Premoženje prosilca

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja v njihovi lasti ne sme presegati naslednjih zneskov:

Velikost gospodinjstva	Površina stanovanja (m2)	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 60% vrednosti primernega stanovanja
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

Za vsakega nadaljnjega člana se površine povečajo za 6 m2, kar pomeni, da se vrednost drugega premoženja poveča za 4.400,64 EUR.

Kot osnova za določitev vrednosti primernega stanovanja se upošteva stanovanje, ki je točkovano s 320 točkami, vrednost točke 3,82 EUR, lokacijskim faktorjem 1 in površino stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja.

Za ugotavljanje vrste in višine premoženja se smiselno uporabljajo določbe glede premoženja, ki se upošteva, in premoženja, ki se ne upošteva, iz zakona, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev. Med premoženje šteje tudi:

- stanovanje ali stanovanjska stavba, v kateri prebiva ali ima prijavljeno stalno prebivališče kdo od članov gospodinjstva prosilca oziroma najemnik ali uporabnik javnega najemnega stanovanja skupaj z osebami, ki se poleg najemnika in uporabnika upoštevajo pri ugotavljanju materialnega položaja po zakonu, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev;
- osebni avtomobil oziroma enosledno vozilo do vrednosti 28-kratnika osnovnega zneska minimalnega dohodka, določenega s predpisi, ki urejajo socialnovarstvene prejemke, za vsak avtomobil oziroma enosledno vozilo, razen osebnega vozila, prilagojenega prevozu težko gibalno oviranih oseb;
- vrednost poslovnih prostorov in opreme nad vrednostjo primernega stanovanja, če gre za dejavnost, s katero se preživlja kdo izmed oseb iz prve alineje tega odstavka.

V primeru, da je prosilec invalid oziroma družina z invalidnim članom, se ob predložitvi ustreznih dokazil od celotnih dohodkov gospodinjstva odšteje znesek, ki ga invalid namenja za nakup določenih pripomočkov, ki jih potrebuje zaradi invalidnosti.

Pri ugotavljanju vrednosti premoženja prosilca in njegovih ožjih družinskih članov bo upoštevana vrednost nepremičnine po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Prostor Geodetske uprave Republike Slovenije. Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, lahko predloži uradno cenitev nepremičnine, opravljeno s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE

3.1. Stanovanjski status

Stanovanjski status se ovrednoti skladno s pravilnikom:

Stanovanjski status	Točke
Prosilec je brez stanovanja 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 – 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 in njegov zakonec ali zunajzakonski partner, ki je ob uveljavitvi Stanovanjskega zakona (UL 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 (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
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 primernega stanovanja, in v tem stanovanju prebiva.	160

3.2. Prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi javnega najemnega stanovanja se kot obvezni prednostni kategoriji upoštevata;

Kategorija	**Točke**
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	150
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	150

V skladu z 8. členom pravilnika bodo upoštevane še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

Kategorija	**Točke**
Starejši od 65 let osebe, ki v letu objave javnega razpisa dopolnijo najmanj 65 let	50
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 nadomestila preživnine po zakonu, ki ureja pravice otrok v primeru neplačevanja preživnin)	150
Invalidi in družine z invalidnim članom, če ni zagotovljeno institucionalno varstvo: − oseba, ki je invalid, ali drugemu odraslemu družinskemu članu, ki je invalid, kar je ugotovljeno z odločbo pristojnega organa, − otrok, 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. slepi 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 − odrasla oseba, postavljena pod skrbništvo v skladu z zakonom, ki ureja skrbništvo za odrasle osebe, ki potrebujejo posebno varstvo	150
Žrtve nasilja v družini za katere poda strokovno mnenje center za socialno delo ali organizacija, ki izvaja javni socialnovarstveni program na področju preprečevanja nasilja	150

Razpisnik v skladu z 10. odst. 87. b členom Stanovanjskega zakona dodatno opredeli kategorijo »stalnosti bivanja na območju občine Žiri«. Število točk, do katerih je upravičen prosilec glede na stalnost bivanja, je naslednje:

Kategorija	Točke
Stalno bivanje na območju občine Žiri nad 5 do 10 let	50
nad 10 do 15 let	70
nad 15 do 20 let	100
nad 20 let	150

Doba stalnega bivanja se točkuje na podlagi potrdila Upravne enote. Upošteva se število let dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

3.3 Način točkovanja

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

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. žrtev nasilja v družini,
2. enostarševske družine,
3. invalidi in družine z invalidnim članom,
4. 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.

4. RAZPISNI POSTOPEK

4.1. Rok za oddajo vloge

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za najem javnega najemnega stanovanja, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu. Obrazec vloge na katerem izpolnijo zahtevane podatke in, s katerim se prijavijo na javni razpis, bo na voljo do vključno 8. 12. 2026 v vložišču Občine Žiri in na spletni strani Občine Žiri.

Vlogo s prilogami morajo prosilci poslati oziroma oddati do vključno 8. 12. 2026, do 14.00 ure, na naslov: Občina Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri – s pripisom »RAZPIS – JEZERSKA 16«.

Če je vloga poslana priporočeno po pošti, dan oddaje na pošto velja za dan oddaje vloge, medtem ko se pri oddaji vloge z navadno pošto kot datum oddaje upošteva datum, ko Občina Žiri prejme pošiljko.

Vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

4.2. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 22,60 € za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakonom 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). Upravno takso prosilec plača s plačilnim nalogom na račun številka: SI56 0110 0547 0309 116, sklic na št. SI11 76465-7111002. Dokazilo o plačilu priložijo k vlogi.

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah: da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ali da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokažejo s pravnomočno odločbo.

4.3. Predložitev 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 za dodelitev javnega najemnega stanovanja v najem, podpisan na ustreznih mestih 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 obdavčljivih dohodkih in prejemkih vseh članov gospodinjstva;
4. izjava o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih v Republiki Sloveniji in tujini ter o nazivih njihovih izplačevalcev za koledarsko leto pred objavo razpisa, če je prosilec ali član gospodinjstva prejemnik takšnih dohodkov oziroma prejemkov;
5. dokazila o neto plačah v letu 2026 (do izplačane oktobrske plače), če v letu 2025 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
6. izjava o premoženju prosilca in članov gospodinjstva, tudi v tujini;
7. izjava o plačanih obveznostih iz morebitnega prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja in v primeru najema bivalne enote tudi iz obstoječega najemnega razmerja;
8. dokazilo o plačilu upravne takse oziroma vloga za oprostitev plačila upravne takse.

Pogojne priloge oziroma dokazila so zlasti:

1. izjava o obstoju zunajzakonske skupnosti, če prosilec uveljavlja zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja kot člana gospodinjstva;
2. potrdilo UE o bivališču, starosti, članov gospodinjstva in stalnosti bivanja v občini Žiri;
3. dokazilo o rednem šolanju za otroke, starejše od 15 let, če je to potrebno za ugotavljanje članov gospodinjstva oziroma dolžnosti preživljanja;
4. potrdilo Zavoda RS za zaposlovanje v primeru brezposelnosti članov gospodinjstva;
5. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (potrdilo, da je preživnina neizterljiva, dokazilo o uveljavljanju preživnine preko preživninskega sklada, izvršilni predlog oziroma sklep o izvršbi ipd.);
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. najemno ali podnajemno pogodbo oziroma drugo dokazilo o stanovanjskem statusu, če prosilec uveljavlja status najemnika, podnajemnika ali uporabnika službenega, namenskega ali tržnega najemnega stanovanja;
10. 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;
11. dokazilo o bivanju v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu ali podobni obliki nastanitve, če prosilec uveljavlja ta stanovanjski status;
12. 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;
13. 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;
14. 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 primernega stanovanja, in v tem stanovanju prebiva.

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

Na podlagi 11.a člena Stanovanjskega zakona bo razpisnik pri upravljalcih zbirk podatkov za potrebe ugotavljanja dejanskega stanja in odločanja v upravnih postopkih dodeljevanja javnih najemnih stanovanj pridobil podatke iz uradnih evidenc o prosilcu in ožjih družinskih članih, navedenih v vlogi.

Priporočljivo je, da zaradi hitrejše obravnave vlog prosilci sami priložijo dokazila o dohodkih vseh članov gospodinjstva.

Če razpisnik posameznih podatkov ne bo mogel pridobiti po uradni dolžnosti, bo prosilca pozval k predložitvi ustreznih dokazil oziroma k dopolnitvi vloge. Glede na okoliščine posameznega primera lahko razpisnik prosilca pozove tudi k predložitvi dodatnih dokazil, listin ali pojasnil.

Listine, priložene k vlogi, se po zaključenem postopku ne vračajo.

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« bodo s sklepom zavržene.

Razpisnik lahko v določenih primerih zahteva tudi druga dokazila, ki niso navedena zgoraj.

5. SPLOŠNE DOLOČBE

Komisija, ki jo imenuje razpisnik, bo preučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog, na podlagi priloženih listin oziroma dokazil in dokumentiranih poizvedb, ki jih bo opravila pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. Ogled se bo opravil nenapovedano.
Pri obravnavi vloge se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejših sprememb se NE upošteva. V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

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

Po proučitvi vseh okoliščin in ocenitvi stanovanjskih in drugih razmer bodo udeleženci razpisa glede na število zbranih točk uvrščeni na prednostno listo. Seznam uvrščenih upravičencev bo javno objavljen na enak način kot razpis v roku 6 mesecev po zaključku razpisa.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Udeleženec razpisa, ki se z odločitvijo ne strinja, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na razpisnika, o pritožbi odloči v roku 60 dni župan.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen upravičenec, ki mu bo stanovanje zagotovljeno. Razpisnik bo z upravičencem sklenil najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino.

Uspeli upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali, ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Za vse kar ni posebej določeno z javnim razpisom za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem se uporabljajo določbe Stanovanjskega zakona in Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem.

Dodatne informacije in pojasnila v zvezi z javnim razpisom lahko zainteresirani pridobijo v času uradnih ur, in sicer pri Nini Lukan na tel. št. 04 50 50 713.

Številka: 3528-0013/2026-1
Datum: 13. 11. 2026

Franc Kranjc, župan

OBČINA ŽIRI
Št. dok.: 3528-0013/2026 - 1
Podpisnik: Franc Kranjc
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 23D9E5B500000000572D50C2 Veljavnost: 11.09.2030
Datum in ura: 17.11.2026 09:08 Dokument je elektronsko podpisan.