



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija  
Tel.: 03 703 84 00, e-pošta: [obcina@braslovce.si](mailto:obcina@braslovce.si), [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si)

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 in 61/24 ; v nadaljnjem besedilu: SZ-1), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23, 61/24 – SZ-1F in 108/24; v nadaljnjem besedilu: pravilnik) in 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 in 3/22 – ZDeb; v nadaljnjem besedilu: ZUP), Občina Braslovče, Braslovče 22, 3314 Braslovče (v nadaljnjem besedilu: Občina Braslovče) objavlja naslednji

## JAVNI RAZPIS za oddajo neprofitnega stanovanja v najem

### 1. PREDMET JAVNEGA RAZPISA

#### 1.1 Predmet razpisa

Občina Braslovče razpisuje oddajo enega neprofitnega stanovanja v najem in morebitnih drugih neprofitnih stanovanj, ki se bodo sprostila v času veljavnosti tega razpisa:

- **Enosobno stanovanje v izmeri 41,07 m<sup>2</sup>, Braslovče 23, 3314 Braslovče**

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- lista A za stanovanja, predvidena za oddajo v najem proslcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu pravilnika niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine;
- lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem proslcem, ki so glede na dohodek zavezani plačati lastno udeležbo in varščino.

Upravičencem bo oddano v najem za nedoločen čas neprofitno stanovanje, ki bo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjeno ali na novo pridobljeno. Glede na to, da števila razpoložljivih stanovanj v letih 2025 – 2027 ni mogoče vnaprej predvideti, se bodo stanovanja v odvisnosti od števila upravičencev na prednostnih listah praviloma dodeljevala glede na primerno stanovanjsko površino.

#### 1.2 Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemn in v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemn in (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08, 62/10 – ZUPJS, 79/15, 91/15 in 153/21; v nadaljnjem besedilu: uredba) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do subvencionirane neprofitne najemnine v skladu z navedeno uredbo oziroma drugim predpisom, ki bo v veljavi v času najema stanovanja.

Najemne pogodbe bodo sklenjene za nedoločen čas. Najemodajalec neprofitnega stanovanja pa ima pravico vsakih 5 (pet) let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija  
Tel.: 03 703 84 00, e-pošta: [obcina@braslovce.si](mailto:obcina@braslovce.si), [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si)

izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku, določenim s pravilnikom.

### 1.3 Površinski normativi

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi iz Tabele 1:

Tabela 1: Površinski normativi

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

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in zgornjega razreda povečajo za 6 m<sup>2</sup>.

## 2. RAZPISNI POGOJI

### 2.1 Splošni pogoji

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so polnoletni popolnoma poslovno sposobni državljani Republike Slovenije in osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje po Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 1/91-I, 44/97, 50/98 – odl. US in 14/99 – odl. US), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 64/09 – uradno prečiščeno besedilo), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 50/11 in 57/11 – popr.), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 76/10 – uradno prečiščeno besedilo) ali po Zakonu o začasnem zatočišču (Uradni list RS, št. 20/97, 94/00 – odl. US, 67/02, 2/04 – ZPNNVSM in 65/05 – ZZZRO) ter osebe, ki so pridobile status repatriirane osebe v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo na dan objave tega razpisa ter tekom trajanja razpisnega postopka prijavljeno stalno prebivališče na območju Občine Braslovče.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- prosilci, ki imajo stalno prebivališče v Republiki Sloveniji zunaj občine ali na območjih delovanja javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije, kjer je zaprosil za pridobitev neprofitnega stanovanja;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, lahko ne glede na naslov stalnega prebivališča, zaprosijo za pridobitev



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija  
Tel.: 03 703 84 00, e-pošta: [obcina@braslovce.si](mailto:obcina@braslovce.si), [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si)

neprofitnega stanovanja tudi v drugi občini, kjer so večje možnosti za zaposlitev ali kjer jim je zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;

- 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 dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, če imajo stalno prebivališče v Republiki Sloveniji;
- prosilci, ki ponovno prosijo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem in so do prijave na razpis poravnali vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

## 2.2 Dohodkovni kriterij

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če mesečni dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2023 znašala mesečno 1.445,12 EUR.

Maksimalne vrednosti so opredeljene v Tabela 2: Tabela dohodkovnih kriterijev.

Tabela 2: Tabela dohodkovnih kriterijev:

Število članov gospodinjstva	brez plačila lastne udeležbe in varščine – lista A		s plačilom lastne udeležbe in varščine – lista B	
	%	meja neto dohodka	%	meja neto dohodka
1-člansko	90 %	do 1.300,61 EUR	od 90 % do 200 %	od 1.300,62 EUR do 2.890,24 EUR
2-člansko	135 %	do 1.950,91 EUR	od 135 % do 250 %	od 1.950,92 EUR do 3.612,80 EUR
3-člansko	165 %	do 2.384,45 EUR	od 165 % do 315 %	od 2.384,46 EUR do 4.552,13 EUR
4-člansko	195 %	do 2.817,98 EUR	od 195 % do 370 %	od 2.817,99 EUR do 5.346,94 EUR
5-člansko	225 %	do 3.251,52 EUR	od 225 % do 425 %	od 3.251,53 EUR do 6.141,76 EUR
6-člansko	255 %	do 3.685,05 EUR	od 255 % do 470 %	od 3.685,06 EUR do 6.792,06 EUR

Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem se ločijo na tiste, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine – lista A in na tiste, ki so pred dodelitvijo neprofitnega stanovanja dolžni plačati lastno udeležbo in varščino – lista B.

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 % za zgornjo mejo liste A in spodnjo mejo liste B ter po 25% za zgornjo mejo liste B.

Na podlagi prejšnjih dveh odstavkov se dohodkovni pogoji za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja ne uporabljajo za prosilce – prejšnje imetnike stanovanjske pravice oz. najemnike, ki so nadaljevali najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino in so na podlagi določb o pogojih za dodelitev neprofitnega stanovanja ali javnega najemnega stanovanja najemnikom denacionaliziranih stanovanj iz zakona, ki ureja



stanovanja, zaprosili za najem neprofitnega stanovanja v lasti občine, države, javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne organizacije.

### 2.3 Premoženje prosilca

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg že navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje, ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe ali lastnik drugega premoženja, ki skupaj presegajo vrednost 60 % primerne stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;
- da je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnaval vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

Vrednost 60% primerne stanovanja glede na velikost prosilčevega gospodinjstva je razvidna iz Tabele 3.

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

Tabela 3: Omejitve vrednosti premoženja

<b>Število članov gospodinjstva</b>	<b>Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 60 % vrednosti primerne stanovanja</b>
1-člansko	31.536,00 EUR
2-člansko	38.544,00 EUR
3-člansko	49.056,00 EUR
4-člansko	57.465,60 EUR
5-člansko	68.576,00 EUR
6-člansko	73.584,00 EUR

Opomba: Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 3,65 EUR, lokacijski faktor in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja, slednja v višini zgornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine – lista B.

Pri ugotavljanju vrednosti premoženja prosilca in njegovih družinskih članov bo upoštevana vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu 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.



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija  
Tel.: 03 703 84 00, e-pošta: [obcina@braslovce.si](mailto:obcina@braslovce.si), [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si)

### 3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV

Stanovanjske in socialne razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa pravilnik, ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom.

#### 3.1 Stanovanjske razmere

Stanovanjske razmere prosilca, tj. stanovanjski status, kvaliteta bivanja, utesnjenost v stanovanju in funkcionalnost stanovanja, se točkujejo tako, kot je to določeno v pravilniku.

#### 3.2 Socialne razmere

Socialne razmere, tj. število članov gospodinjstva, ločeno življenje in zdravstvene razmere, se točkujejo tako, kot je to določeno v pravilniku.

#### 3.3 Splošne prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mladi in mlade družine, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih, prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja, osebe s trajnim obolenjem, pogojenim s slabimi stanovanjskimi razmerami, najemniki denacionaliziranih stanovanj, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.5 tega razpisa.

#### 3.4 Druge prednostne kategorije prosilcev

Poleg splošnih prednostnih kategorij prosilcev iz prejšnje točke tega razpisa, bodo v skladu z drugim odstavkom 6. člena pravilnika upoštevane še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- mlade družine, kjer ima vsaj en zakonec ali zunajzakonski partner doseženo višjo ali drugo stopnjo visoke izobrazbe in je nezaposlen, s čimer se mladim, ki ne dobijo zaposlitve po zaključku izobraževanja, omogoči večje možnosti pridobitve neprofitnega najemnega stanovanja;
- prosilci, ki imajo dlje časa prijavljeno stalno prebivališče v Občini Braslovče. Stalnost bivanja v Občini Braslovče se dokazuje s potrdilom, ki ga izda Upravna enota Žalec. Upošteva se število let, dopolnjenih v letu objave tega razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

#### 3.5 Točkovno vrednotenje prednostnih kategorij

Prednostne kategorije, opredeljene v točkah 3.3 in 3.4 tega razpisa, se za posamezno listo prosilcev (lista A in lista B) točkujejo z naslednjim številom točk:

Prednostne kategorije prosilcev	Točke – lista A	Točke – lista B
mladi, mlade družine*	150	150
družina z večjim številom otrok	150	150





OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija  
Tel.: 03 703 84 00, e-pošta: [obcina@braslovce.si](mailto:obcina@braslovce.si), [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si)

invalidi in družine z invalidnim članom	100	100
družina z manjšim številom zaposlenih**	50	50
prosilci z daljšo delovno dobo***	100	100
žrtve nasilja v družini	100	100
osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	100	100
osebe s trajnim obolenjem, pogojenim s slabimi stanovanjskimi razmerami	100	100
najemniki denacionaliziranih stanovanj	150	150
mlade družine, kjer ima vsaj en zakonec ali zunajzakonski partner višjo izobrazbo in je nezaposlen	50	50
stalnost bivanja v Občini Braslovče:		
– nad 5 do 10 let	10	10
– nad 10 do 15 let	30	30
– nad 15 do 20 let	50	50
– nad 20 let	70	70

\*mladi – starost prosilca do 30 let; mlade družine – družina z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let

\*\*družina z manjšim številom zaposlenih – najmanj tričlanska družina, v kateri je zaposlen samo en družinski član oziroma nihče od družinskih članov

\*\*\*prosilci z daljšo delovno dobo – moški nad 13 let, ženske nad 12 let

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:

- daljši čas bivanja v Občini Braslovče;
- družine z večjim številom otrok;
- mladi in mlade družine;
- invalidi in družine z invalidnim članom;
- žrtve nasilja v družini;
- prosilci z daljšo delovno dobo.

## 4. LASTNA UDELEŽBA IN VARŠČINA

### 4.1 Lastna udeležba

Lastna udeležba so vračljiva denarna sredstva najemnika, ki jih je zavezan plačati upravičenec pred oddajo stanovanja v najem. Lastno udeležbo so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo dohodka, določeno v 9. členu pravilnika (lista B). Višina lastne udeležbe znaša 10 % vrednosti neprofitnega stanovanja, izračunane po pravilniku iz 116. člena SZ-1, brez vpliva lokacije. Lastna udeležba se najemniku neprofitnega stanovanja vrne po 10 (desetih) letih z 2 % obrestno mero. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom lastne udeležbe se določijo v pogodbi, ki jo je upravičenec do neprofitnega najemnega stanovanja dolžan skleniti z Občino Braslovče.



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija  
Tel.: 03 703 84 00, e-pošta: [obcina@braslovce.si](mailto:obcina@braslovce.si), [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si)

Če upravičenec, ki je zavezan plačati lastno udeležbo, pred oddajo stanovanja v najem ne sklene pogodbe o lastni udeležbi ali v določenem roku, ki je opredeljen v pogodbi, ne plača lastne udeležbe, ne izpolnjuje pogojev za dodelitev stanovanja.

## 4.2 Varščina

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe. Višina varščine znaša 3 (tri) mesečne najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem.

Varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo, določeno v 9. členu pravilnika (lista B), pred oddajo stanovanja v najem. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v pogodbi, ki jo je upravičenec do neprofitnega najemnega stanovanja dolžan skleniti z Občino Braslovče.

## 5. RAZPISNI POSTOPEK

### 5.1 Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu Občine Braslovče. Obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo **od 3. 03. 2025 do vključno 7. 04. 2025** v sprejemni pisarni Občine Braslovče, Braslovče 22, 3314 Braslovče. Obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani Občine Braslovče: [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si).

Prosilci lahko pridobijo razpisne pogoje, predpisan obrazec in vse potrebne informacije za vlaganje vlog za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem, in sicer v teku razpisnega roka:

- ob ponedeljkih in torkih od 8.00 do 12.00 in od 13.00 do 15.00;
- ob sredah od 8.00 do 12.00 in od 13.00 do 17.00;
- ob petkih od 8.00 do 12.00.

### 5.2 Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 22,60 EUR za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife 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 in 189/20 - ZFRO; v nadaljnjem besedilu: ZUT).

Prosilci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila upravne takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu ZUT, ki določa:

- da so prosilci prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja po predpisih socialnega varstva;
- da so prosilci prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva;
- da so prosilci prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb.



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija  
Tel.: 03 703 84 00, e-pošta: [obcina@braslovce.si](mailto:obcina@braslovce.si), [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si)

Prosilci status upravičenca po alinejah iz prejšnjega odstavka dokažejo s pravnomočno odločbo.

### 5.3 Rok za oddajo vloge

Popolno vlogo z vsemi zahtevanimi prilogami prosilci oddajo **od 3.03.2025 do vključno 7. 04. 2025** osebno v sprejemni pisarni Občine Braslovče, Braslovče 22, 3314 Braslovče v času uradnih ur ali s priporočeno pošiljko na naslov: Občina Braslovče, Braslovče 22, 3314 Braslovče s pripisom »Javni razpis za oddajo neprofitnega stanovanja v najem«.

Izpolnjeni vlogi mora prosilec priložiti vse listine, ki so zahtevane v vlogi. Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni. Vloge prosilcev, ki v določenem roku ne bodo dopolnjene, in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

### 5.4 Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilci obvezno priložiti dokazila, navedena v točkah od 1) do 8), ostala dokazila pa le v primeru, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke.

#### Obvezna dokazila:

- 1) izpolnjen obrazec vloge z izpolnjenimi in podpisanimi izjavami ter potrdilom o plačani upravni taksi (Vloga za oddajo neprofitnega stanovanja v najem);
- 2) izjava o resničnosti podatkov in verodostojnosti priloženih dokumentov, o dovolitvi pridobivanja podatkov iz uradnih evidenc, o soglasju za objavo rezultatov upravičencev na razpisu, o premoženjskem stanju (**Priloga 1**);
- 3) izjava o drugem premoženju prosilca in ožjih družinskih članov (**Priloga 2**);
- 4) izjava prosilca o morebitnih neoddavljivih dohodkih in prejemkih (npr. preživnine, nadomestila preživnin, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, rente iz življenjskih zavarovanj, invalidski dodatek, sredstva za nego in pomoč) prosilca in članov gospodinjstva, izplačanih v koledarskem letu 2023 (**Priloga 3**);
- 5) kopija poročnega lista oziroma overjena izjava o obstoju zunajzakonske skupnosti (**Priloga 4**) ali dokazilo, da imata partnerja skupnega otroka, čeprav ne živita na istih naslovih (v kolikor bodo s prosilcem uporabljali stanovanje tudi drugi člani gospodinjstva);
- 6) veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis bivalnih razmer, če je prosilec brez stanovanja; najemna ali podnajemna pogodba; dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih – potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjski skupnosti za starše oziroma sorodnike; dokazilo o (so)lastništvu – izpisek iz zemljiške knjige, prodajna pogodba (**Priloga 5**);
- 7) prosilec, ki je najemnik denacionaliziranega stanovanja, in njegov zakonec oziroma oseba, s katero živi najemnik v zunajzakonski skupnosti morata k vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem priložiti izjavo, da nimata v lasti primerne stanovanja ali stanovanjske stavbe za bivanje (**Priloga 6**);
- 8) odločba o dohodnini za leto 2023 oziroma povzetek obračuna dohodkov, prejetih v letu 2023 za prosilca, njegovega zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja in drugega družinskega člana (dohodki članov gospodinjstva se upoštevajo v obsegu in na način,





OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija  
Tel.: 03 703 84 00, e-pošta: [obcina@braslovce.si](mailto:obcina@braslovce.si), [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si)

določen v zakonu, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev) ali dokazilo o vseh izplačanih neto plačah v letu 2024, če v koledarskem letu 2023 prosilec in njegovi člani gospodinjstva niso imeli dohodkov iz delovnega razmerja.

Ostala dokazila:

- 9) potrdilo o stalnosti bivanja v Občini Braslovče;
- 10) dokazilo o delovni dobi;
- 11) potrdilo o nezaposlenosti, ki ga izda Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje, v primeru nezaposlenosti prosilca oziroma njegovega zakonca ali zunajzakonskega partnerja, ki ima hkrati doseženo višjo ali drugo stopnjo visoke izobrazbe in je nezaposlen;
- 12) dokazilo o kvaliteti bivanja, v primeru bivanja v neprimernem stanovanju (stanovanje, ovrednoteno z največ 150 točkami po starem sistemu točkovanja – Pravilnik o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81, Uradni list RS, št. 18/91-I – SZ, 65/99 in 127/04) oziroma z največ 170 točkami po novem sistemu točkovanja – Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 in 69/05) – zapisnik o točkovanju stanovanja, s katerim razpolaga upravnik oziroma v primeru, ko objekt nima upravnika, je zapisnik treba naročiti pri pooblaščenem ocenjevalcu vrednosti nepremičnin, sodno zapriseženemu cenilcu gradbene stroke ali pri fizični osebi, ki je opravila ustrezno izobraževanje ter ima pridobljeno potrdilo, ki dokazuje njeno usposobljenost za točkovanje stanovanj po zgoraj navedenih pravilnikih;
- 13) izjava o neprimerni stanovanjski površini, če gre za prosilca, ki stanuje pri starših ali sorodnikih, z navedbo stanovanjske površine in opisom posameznih prostorov ter navedbo površin in števila oseb, ki imajo v tem stanovanju prijavljeno stalno prebivališče in posamezne prostore uporabljajo;
- 14) kopija izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
- 15) potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
- 16) zdravniško potrdilo o nosečnosti;
- 17) odločba socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere);
- 18) dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločba o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada. Neizterljivost preživnine se izkazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca;
- 19) potrdilo osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da prosilec, mladoletni otrok ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo, kot posledico slabih stanovanjskih razmer (potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni);
- 20) dokazilo o invalidnosti za prosilca ali družinskega člana (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda Republike Slovenije za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje Republike Slovenije);
- 21) odločba o razvrstitvi otroka, mladostnika ali mlajše polnoletne osebe glede na zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo ali izvid in mnenje specialistične pediatrične službe ali odločba o podaljšanju roditeljske pravice;
- 22) potrdilo ustrezne institucije, če je prosilec ali njegov ožji družinski član, ki bo z njim stalno prebival, gibalno ovirana oseba, trajno vezana na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe;



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija  
Tel.: 03 703 84 00, e-pošta: [obcina@braslovce.si](mailto:obcina@braslovce.si), [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si)

- 23) dokazilo o nasilju v družini – strokovno mnenje organizacije, katere verificirani programi so vključeni v javno mrežo socialnovarstvenih programov (npr. centri za socialno delo, materinski domovi, zatočišča – varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo psihosocialno pomoč ob nasilju v družini (potrdilo mora biti izdano na veljavnem obrazcu, ki ga je izdala Socialna zbornica Slovenije);
- 24) dokazilo prosilca o statusu žrtve vojnega nasilja (potrdilo izda upravna enota);
- 25) potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca ali zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja (fotokopija diplome, spričevala);
- 26) izjava o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanjsko enoto;
- 27) dokazilo o plačilu oziroma oprostitvi plačila upravne takse.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 (trideset) dni od objave razpisa.

Vsa potrdila, ki so potrebna za ugotavljanje izpolnjevanja splošnih pogojev, razen, za katere je s tem razpisom drugače določeno, bo Občina Braslovče skladno z določilom 11.a člena SZ-1 pridobila neposredno iz uradnih evidenc.

Občina Braslovče k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka prosilcem **ne vrača**.

## 6. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna komisija, ki jo bo imenovala Občina Braslovče (v nadaljnjem besedilu: strokovna komisija), bo preverjala pravočasnost prispelih vlog, njihovo popolnost ter stanovanjske in druge razmere prosilcev. Pri obravnavi vloge se upoštevajo spremembe, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. **Kasnejše spremembe se ne upoštevajo.** V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

Strokovna komisija bo preučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki jih bo opravila pri pristojnih organih, organizacijah in posameznikih. Po ugotovitvi, da prosilec izpolnjuje splošne pogoje, bo strokovna komisija z ogledom preverila resničnost navedb in opravila točkovanje.

Strokovna komisija bo opravila ogled stanovanjskih razmer samo pri vlagateljih vlog, ki izpolnjujejo pogoje in za katere Občina Braslovče ne razpolaga s podatki o stanovanjskih razmerah. O ogledu stanovanjskih razmer bodo prosilci predhodno obveščeni.

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

Po preučitvi vseh okoliščin in točkovanju vlog bodo prosilci glede na število zbranih točk uvrščeni na prednostno listo. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, bo javno objavljen na enak način kot razpis v roku 3 (treh) mesecev po zaključku razpisa. Seznam upravičencev po posameznih kategorijah prosilcev, ki niso zavezani za plačilo lastne udeležbe in varščine (lista A), bo objavljen ločeno od seznama ostalih upravičencev (lista B).



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija  
Tel.: 03 703 84 00, e-pošta: [obcina@braslovce.si](mailto:obcina@braslovce.si), [www.braslovce.si](http://www.braslovce.si)

Prosilcem bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma ne uvrstitvi na posamezno prednostno listo upravičencev. Če se posamezni prosilec ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 (petnajst) dni po prejemu odločitve pritoži. O pritožbi odloči župan Občine Braslovče v roku 60 (šestdeset) dni po prejemu popolne pritožbe. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb bo javno objavljen dokončen seznam upravičencev, ki jim bodo neprofitna stanovanja oddana v najem. Z uspelimi upravičenci bodo sklenjene najemne pogodbe za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Uspeli upravičenec, ki brez utemeljenih razlogov zavrne dodeljeno primerno stanovanje, ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta s seznama upravičencev, pridobljena upravičenja pa prenehajo.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe lahko Občina Braslovče ponovno preveri, če upravičenec še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta s seznama upravičencev.

Pri izvedbi razpisa se v zadevah, ki niso podrobneje opredeljene v razpisu, uporabljajo določbe pravilnika.

Številka: 352-2/2025-1  
Datum: 28.02.2025



ŽUPAN  
Tomaž Žohar

