



OBČINA  
CERKNICA

Občina Cerknica na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtI, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 - Odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZS-VarPre, 62/10 – ZUPJS in 57/12), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14), Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04, 69/05) in Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08, 62/10 – ZUPJS, 79/15, 91/15) objavlja

## JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

### 1. PREDMET RAZPISA

**1.1.** Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica (v nadaljevanju: razpisnik) razpisuje oddajo v najem neprofitnih stanovanj, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena oz. sproščena ali na novo pridobljena.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- lista A za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj, v nadaljevanju: pravilnik (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14), niso zavezanci za plačilo varščine;
- lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so po 10. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14) glede na dohodek zavezanci za plačilo varščine.

Prosilci bodo uvrščeni na ločeni listi: v okviru liste A (niso zavezanci za plačilo varščine) oziroma liste B (zavezanci za plačilo varščine), odvisno od dohodka gospodinjstva.

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Višina varščine znaša tri mesečne najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščino se vrne ali poročuna ob prenehanju najemnega razmerja.

Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v odločbi in najemni pogodbi.

**1.2.** Najemnina za dodeljeno neprofitno stanovanje bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08, 62/10-ZUPJS, 79/15 in 91/15), oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času sklepanja najemne pogodbe.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavljajo pravico do znižane neprofitne najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku, oziroma predpisom, veljavnim v času trajanja najemnega razmerja.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let preveriti, ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja. Podatke o denarnih prejemkih za koledarsko leto pred preverjanjem izpolnjevanja pogojev za uporabo neprofitnega stanovanja najemodajalci pridobivajo iz uradnih evidenc in drugih zbirk osebnih podatkov v skladu z zakonom. Najemniki morajo na zahtevo najemodajalca predložiti vse zahtevane izjave in dokazila zase in za uporabnike v roku 30 dni od prejema zahteve. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje.

Če se socialne razmere najemnika, ki plačuje za stanovanje prosto oblikovano najemnino, spremenijo tako, da dohodek pade pod mejo, določeno v 5. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, lahko najemnik od najemodajalca zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo prosto oblikovane najemnine v neprofitno najemnino.

**1.3.** Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi, ki jih določa Pravilnik:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila varščine - lista A	Površina stanovanja s plačilom 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 gornjega razreda povečajo za 6 m<sup>2</sup>.

## 2. RAZPISNI POGOJI

**2.1.** Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo na dan objave razpisa stalno prebivališče na območju občine Cerknica.

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih, varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj ter stalno ali začasno bivališče na območju občine Cerknica;
- oseba, ki je brezdomec ali prebiva v zasilnem bivališču (baraka in podobna bivališča) ali ima uradni naslov pri raznih organizacijah, društvih in podobno, kot so na primer Center za socialno delo, Karitas, Rdeči križ ipd., in je imela pred to namestitvijo stalno bivališče v občini Cerknica;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v občini Cerknica možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku.

**2.2.** Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu 2016 (od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016) ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih povprečne

neto plače v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 1.030,16 evra. Maksimalne vrednosti so opredeljene v preglednici 2.3.

**2.3.** Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem se ločijo na prosilce, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila varščine – lista A, in na prosilce, ki so zavezani k plačilu varščine – lista B.

Velikost gospodinjstva	Lista A		Lista B	
	%	meja mesečnega neto dohodka	%	meja mesečnega neto dohodka
1-člansko	90 %	do 927,14 €	od 90 do 200 %	nad 927,14 do 2.060,32 €
2-člansko	135 %	do 1.390,72 €	od 135 do 250 %	nad 1.390,72 do 2.575,40 €
3-člansko	165 %	do 1.699,76 €	od 165 do 315 %	nad 1.699,76 do 3.245,00 €
4-člansko	195 %	do 2.008,81 €	od 195 do 370 %	nad 2.008,81 do 3.811,59 €
5-člansko	225 %	do 2.317,86 €	od 225 do 425 %	nad 2.317,86 do 4.378,18 €
6-člansko	255 %	do 2.626,91 €	od 255 do 470 %	nad 2.626,91 do 4.841,75 €

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje na listi A s prištevanjem po 20 odstotnih točk, na listi B pa s prištevanjem 25 odstotnih točk.

**2.4.** Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe;
- da mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v koledarskem letu 2016 ne presegajo gornje meje, določene v razpredelnici v točki 2.3.;
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljnem besedilu: gospodinjstvo), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednosti 40 % 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 prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primernega stanovanja;
- da je prosilec ali kdo izmed ožjih članov njegovega gospodinjstva, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

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

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40 % vrednosti primernega stanovanja	
	Površina stanovanja	
1-člansko	45 m <sup>2</sup>	<b>15.512,37 €</b>
2-člansko	55 m <sup>2</sup>	<b>18.515,20 €</b>
3-člansko	70 m <sup>2</sup>	<b>22.763,60 €</b>
4-člansko	82 m <sup>2</sup>	<b>26.224,26 €</b>
5-člansko	95 m <sup>2</sup>	<b>30.381,76 €</b>
6-člansko	105 m <sup>2</sup>	<b>33.579,84 €</b>

Opomba: Kot osnova za določitev vrednosti primernega stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 2,63 evra in površinski normativ, predviden za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine z upoštevanjem korekcijskega faktorja.

**2.5.** Na razpisu ne morejo sodelovati:

- prosilci ali njihovi zakonci, ki imajo na dan zaključka razpisa do razpisnika neporavnane
- obveznosti iz naslova najemnine.

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

**3.1.** Prednostni listi (A in B) upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem bosta sestavljeni na podlagi kriterijev, ki jih določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

**3.2.** Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine, mladi, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih, prosilci z daljšo delovno dobo, žrtve nasilja v družini, osebe s statusom žrtve vojne nasilja, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 3.2.

Prednostne kategorije prosilcev in dodatni pogoji se za posamezno listo A oziroma B točkujejo z naslednjo višino točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A	LISTA B
1. Mlade družine, mladi	100, 90 točk	100, 90 točk
2. Družine z večjim številom otrok - najmanj 3 oz. več otrok	50 točk	50 točk
3. Invalidi in družine z invalidnim članom - III., II., I. kat. inv.	50, 60, 80 točk	50, 60, 80 točk
4. Družina z manjšim številom zaposlenih (v primeru, ko je družina najmanj 3-članska in je zaposlena samo ena oseba oziroma so vsi člani družine brez zaposlitve)	40 točk	/
5. Prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (ženske najmanj 12 let, moški najmanj 13 let)	50 točk	50 točk
6. Žrtve nasilja v družini	80 točk	60 točk
7. Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	60 točk	60 točk

DODATNI POGOJI v skladu s 4. členom pravilnika	LISTA A	LISTA B
Čas bivanja v občini Cerknica:		
do 5 let	0	0
nad 5 let do 10 let	20	20
nad 10 let do 15 let	40	40
nad 15 let do 20 let	60	60
nad 20 let	100	100

**3.3.** V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer in po točkovanju prednostnih kategorij ter dodatnega kriterija in pogoja, imajo prednost prosilci, ki imajo daljšo dobo bivanja v občini Cerknica.

### 4. 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 stanovanja. Višina varščine znaša tri mesečne najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja.

Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v odločbi in najemni pogodbi.

### 5. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, morajo v času trajanja razpisa izpolniti vlogo, ki jo lahko dvignejo v sprejemni pisarni Občine Cerknica ali pridobijo na spletni strani občine Cerknica.

Ob vložitvi vloge so prosilci skladno z Zakonom o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010, ZUT -

UPB5) dolžni plačati upravno takso po tarifni št. 1 in 3 v višini 22,66 evra. Upravna taksa se lahko plača:

- s plačilnim nalogom na račun številka: SI56 01213-4130309107, sklic na št.:SI11 75124-7111002 z namenom »Občinske upravne takse«. Fotokopijo plačilnega naloga se priloži k vlogi.

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.

### **Vloge z dokazilom o plačani upravni taksi bo razpisnik sprejemal od 1. 6. 2017 do vključno 30. 6. 2017.**

Prosilci oddajo vloge praviloma osebno na vložišču Občine Cerknica ali izpolnjene pošljejo po pošti na naslov: Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica.

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, in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

Vlogi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilci **obvezno** priložiti listine, navedene pod točkami **1 do 6**, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izpolnjen obrazec opisa stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer;
2. potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 (dohodki gospodinjstev se upoštevajo v obsegu in na način, določen v zakonu, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev);
3. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev v obdobju od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016;
4. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu 2017, če v koledarskem letu 2016 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
5. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov) ter izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov;
6. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: opis stanovanjskih razmer, če je prosilec brez stanovanja; najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena; dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih (potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjski skupnosti za starše oziroma sorodnike); prosilec, ki je (so)lastnik

stanovanja, priloži dokazilo o (so)lastništvu nepremičnin;

7. izjavo o vseh plačanih obveznostih, če je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
8. potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali izvenzakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
9. potrdilo o zaposlitvi in skupni delovni dobi, ki jo izda delodajalec. Za prosilca, njegovega zakonca ali izvenzakonskega partnerja oz. drugega družinskega člana, ki je na dan objave razpisa nezaposlen, izda potrdilo Zavod RS za zaposlovanje, ki izda tudi potrdilo o skupni delovni dobi;
10. v primeru bivanja v neprimernem stanovanju dokazilo o kvaliteti bivanja - stanovanje, ovrednoteno z največ 150 točkami po starem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih in načinu ugotavljanja vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja) oziroma z največ 170 točkami po novem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb): točkovni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažno, kletno, dotrajane inštalacije ipd.;
11. v primeru utesnjenosti v stanovanju - navedba stanovanjske površine z opisom posameznih prostorov in navedbo površin ter navedbo števila oseb, ki imajo v tem stanovanju prijavljeno stalno prebivališče in posamezne prostore uporabljajo;
12. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
13. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
14. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
15. odločbo 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);
16. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) - potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
17. 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 na trajno pomoč druge osebe;
18. dokazilo o invalidnosti (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oz. Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);
19. potrdilo osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da sam prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo;

20. 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;

21. strokovno mnenje Centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča – varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo ženskam in ženskam z otroki psihosocialno pomoč ob nasilju.

Prosilec in polnoletni člani gospodinjstva lahko razpisniku s pooblastilom dovolijo pridobivanje, vpogled, prepis, izpis ali kopiranje njihovih osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov, ki štejejo za davčno tajnost ter občutljivih osebnih podatkov. V tem primeru morajo vlogi priložiti ustrezne pisne izjave.

Najemodajalci neprofitnih stanovanj v skladu s prejšnjim odstavkom pridobijo potrdila o državljanstvu, stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva od pristojnih državnih organov, podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih ter prejemkih pa iz obstoječih zbirk podatkov.

Podatke, ki se štejejo za davčno tajnost, pridobijo najemodajalci neprofitnih stanovanj za prosilca in polnoletne člane gospodinjstva iz dokončnih odločb o odmeri dohodnine, iz drugih dokončnih odločb davčnega organa in iz davčnih obračunov. Iz navedenih dokumentov lahko najemodajalci neprofitnih stanovanj pridobijo podatke o davčni številki, vzdrževalnih družinskih članih, dohodkih davčnih zavezancev, stroških, upoštevanih pri uveljavljanju davčne osnove, obveznih prispevkih za socialno varnost ter podatke o znižanjih in olajšavah, ki se upoštevajo pri obračunu akontacije dohodnine, dohodkih iz kmetijstva in dohodkih iz dejavnosti, če davčni organ s tem podatki razpolaga. Najemodajalci neprofitnih stanovanj v tem odstavku navedene podatke pridobivajo od davčnega organa v skladu z zakonom, ki ureja davčni postopek.

Na zahtevo najemodajalca upravljavci zbirk podatkov brezplačno posredujejo vse podatke o obdavčljivih in neobdavčljivih dohodkih in prejemkih za koledarsko leto pred letom razpisa za prosilca in polnoletne člane gospodinjstva, navedene v vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja.

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

Potrdila o državljanstvu in potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva bo razpisnik pridobil neposredno od pristojnega državnega organa.

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

## 6. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba razpisnika bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost ter sedanje stanovanjske razmere prosilcev.

Komisija, ki jo imenuje župan, bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki jih opravijo pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. Komisija se odloči, ali bo ogleda opravila napovedano ali nenapovedano in le pri tistih udeležencih, katerih vloge so popolne. Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo, in sicer po številu zbranih točk.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev v roku šest (6) mesecev po zaključku javnega razpisa. Če se posamezni udeleženelec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži. Pritožbo naslovi na razpisnika. O pritožbi odloči župan v dveh (2) mesecih po prejemu popolne pritožbe. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi morebitnih pritožb bo razpisnik javno objavil seznam upravičencev, ki so upravičeni do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem. Najemno razmerje bo razpisnik sklepal glede na razpoložljivost stanovanj za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta s seznama upravičencev.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisnik ponovno preveril, če upravičenec z liste še izpolnjuje pogoje in merila za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistveno spremenjenih okoliščin, zaradi katerih upravičenec ne izpolnjuje pogojev in meril tega razpisa, lahko razpisnik postopek obnovi in prosilca črta s seznama upravičencev.

Vse informacije lahko v času uradnih ur dobite osebno na sedežu Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, po tel. št. (01) 70 90 631 ali na elektronskem naslovu: [joze.tursic@cerknica.si](mailto:joze.tursic@cerknica.si).

Izidi razpisa bodo objavljeni najkasneje v šestih (6) mesecih od zadnjega dne za oddajo vlog, to je do 31. 12. 2017.

Občina Cerknica  
župan  
Marko RUPAR



OBČINA  
CERKNICA

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) ter Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2017, ki ga je Občinski svet Občine Cerknica sprejel na 14. redni seji dne 17. 11. 2016, razpisuje ponovno

## JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

### 1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, tel. (01) 70 90 610, faks (01) 70 90 633.

### 2. OPIS PREDMETOV PRODAJE, IZKLICNA CENA, VIŠINA VARŠČINE IN NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Predmeti prodaje oziroma javne dražbe so:

1. [prazno stanovanje](#) na naslovu: Lož, Smelijevo naselje 33, 1386 Stari trg pri Ložu, ID znak: 1636-1-6, v izmeri 65,90 m<sup>2</sup>. Stanovanje je v prvem nadstropju večstanovanjske stavbe.

Izklicna cena: 37.000,00 EUR.

Višina varščine: 3.700,00 EUR.

Najnižji znesek višanja: 100,00 EUR.

2. [prazno stanovanje](#) na naslovu: Lož, Smelijevo naselje 33, 1386 Stari trg pri Ložu, ID znak: 1636-1-7, v izmeri 66,90 m<sup>2</sup>. Stanovanje je v prvem nadstropju večstanovanjske stavbe.

Izklicna cena: 31.000,00 EUR.

Višina varščine: 3.100,00 EUR.

Najnižji znesek višanja: 100,00 EUR.

3. [prazno stanovanje](#) na naslovu: Stari trg pri Ložu, Cesta Notranjskega odreda 26, 1386 Stari trg pri Ložu, ID znak: 1637-38-106, v izmeri 54,00 m<sup>2</sup>. Stanovanje je v drugem nadstropju večstanovanjske stavbe.

Izklicna cena: 37.000,00 EUR.

Višina varščine: 3.700,00 EUR.

Najnižji znesek višanja: 100,00 EUR.

4. [prazno stanovanje](#) na naslovu: Rakek, Partizanska cesta 6, 1381 Rakek, ID znak: 1659-531-7, v izmeri 46,94 m<sup>2</sup>. Stanovanje je v prvem nadstropju večstanovanjske stavbe.

Izklicna cena: 18.000,00 EUR.

Višina varščine: 1.800,00 EUR.

Najnižji znesek višanja: 100,00 EUR.

Davek na promet nepremičnin, ki bo odmerjen na podlagi sklenjene prodajne pogodbe, plača kupec.

### 3. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno. Prodajna pogodba mora biti sklenjena z najugodnejšim

dražiteljem najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe oziroma po poteku roka za uveljavljanje predkupne pravice. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe tudi v podaljšanem roku, se bo štelo, da je od nakupa odstopil, Občina Cerknica pa ima pravico njegovo vplačano varščino zadržati.

Kupec mora celotni znesek kupnine, dosežene na javni dražbi, poravnati najkasneje v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe oziroma izstavitvi računa. Kupec nakaže kupnino na račun Občine Cerknica št. 01213-0100002563 pri UJP Postojna.

Plačilo kupnine na naveden način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

Kupljena nepremičnina bo kupcu izročena v last in posest po plačilu celotne kupnine in ostalih stroškov, povezanih s prodajno pogodbo. Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjžnega dovolila, ki bo izdano s strani prodajalca v najkasneje 5 dneh po plačilu celotne kupnine in ostalih stroškov v zvezi s prodajno pogodbo.

### 4. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo potekala na sedežu Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, v sejni sobi v 1. nadstropju, in sicer za:

1. [prazno stanovanje](#) na naslovu: Lož, Smelijevo naselje 33, 1386 Stari trg pri Ložu, ID znak: 1636-1-6, v izmeri 65,90 m<sup>2</sup>, v torek, 13. 6. 2017, s pričetkom ob 9. uri;

2. [prazno stanovanje](#) na naslovu: Lož, Smelijevo naselje 33, 1386 Stari trg pri Ložu, ID znak: 1636-1-7, v izmeri 66,90 m<sup>2</sup>, v torek, 13. 6. 2017, s pričetkom ob 10. uri;

3. [prazno stanovanje](#) na naslovu: Stari trg pri Ložu, Cesta Notranjskega odreda 26, 1386 Stari trg pri Ložu, ID znak: 1637-38-106, v izmeri 54,00 m<sup>2</sup>, v torek, 13. 6. 2017, s pričetkom ob 11. uri;

4. [prazno stanovanje](#) na naslovu: Rakek, Partizanska cesta 6, 1381 Rakek, ID znak: 1659-531-7, v izmeri 46,94 m<sup>2</sup>, v torek, 13. 6. 2017, s pričetkom ob 12. uri.

## 5. VIŠINA VARŠČINE

Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe za vsak predmet prodaje posebej vplačati varščino v višini 10 % izklicne cene oziroma v višini, ki je določena v drugi točki tega razpisa (Opis predmeta prodaje), na transakcijski račun Občine Cerknica št. 01213-0100002563 pri UJP Postojna, z navedbo namena nakazila: plačilo varščine - javna dražba - nakup nepremičnine pod zap. št. (napišite zaporedno številko nepremičnine iz tega razpisa ali točen opis nepremičnine, na katero se plačilo varščine nanaša). Skrajni rok za plačilo varščine je ponedeljek, 12. 6. 2017.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki na javni dražbi niso uspeli, pa se brez obresti vrne najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.

Če dražitelj, ki je na dražbi uspel, ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec zadrži varščino.

Dražiteljem, ki bodo plačali varščino in ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščino zadrži.

Dražiteljem, ki bodo plačali varščino in bodo pristopili k javni dražbi in med postopkom javne dražbe odstopili od javne dražbe, se varščino prav tako zadrži.

## 6. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije ali druge članice EU postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase, ter pred pričetkom javne dražbe:

- plača varščino za nepremičnino v višini 10 % izklicne cene oziroma v višini, ki je določena v drugi točki tega razpisa (Opis predmeta prodaje), in predloži potrdilo o njenem plačilu;
- če dražitelj ni zastopnik ali pooblaščenec, predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na opisan predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju;
- predloži izpisek iz sodnega registra (samo za pravne osebe) oziroma priglasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev, šteto od dneva javne dražbe;
- predloži izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če je dražitelj fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb;
- predloži številko transakcijskega računa in naziv banke za primer vračila varščine;
- predloži davčno številko.

Vse listine, vključno z dokazilom o plačilu varščine, je potrebno predložiti v izvirniku ali pa overjene kopije listin.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka oziroma v postopku javne dražbe ne bodo mogli sodelovati.

Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

## 7. IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA DRAŽITELJA

Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Dražitelj z vplačilom varščine sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in razpisane pogoje javne dražbe:

- a. če je dražitelj samo eden, je nepremičnina prodana za izklicno ceno;
- b. izbrani dražitelj je tisti, ki je ponudil najvišjo ceno;
- c. če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo izklicno ceno, nepremičnina ni prodana, če vsaj eden ne zviša cene.

## 8. POSEBNI POGOJI

S sklenitvijo pogodbe bo kupec sprejel tudi obveznost, da bo nosil vse stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe, davek na promet nepremičnin, stroške overitev pri notarju in stroške v zvezi z zemljiškoknjižnim prenosom kupljene nepremičnine.

Navedeni posebni pogoj bo sestavni del prodajne pogodbe.

## 9. POSEBNO DOLOČILO

Organizator javne dražbe lahko postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi brez odškodninske odgovornosti. Ob ustavitvi prodaje se vsem dražiteljem povrne izkazane stroške in vplačano varščino brez obresti. O morebitni ustavitvi postopka bo organizator dražitelje pisno obvestil. Nepremičnina bo prodana po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti iz morebitne drugačno ugotovljene površine stanovanja pri morebitnem kasnejšem ponovnem preverjanju površin.

Javna dražba se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) ter Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16). Javno dražbo vodi komisija, ki jo za ta namen imenuje župan.

Javna dražba je končana, ko vodja dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

## 10. OGLED NEPREMIČNINE IN INFORMACIJE

Za dodatne informacije v zvezi s predmeti javne dražbe, z ogledom in podrobnejšimi podatki v zvezi z izvedbo javne dražbe se obrnite na kontaktno osebo Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica – Olga Smodila, e-pošta: olga.smodila@cerknica.si, tel. št. (01) 70 90 610.

Ogled predmeta prodaje je možen po predhodnem dogovoru.

Javna dražba bo objavljena v aprilski in majski številki Slivniških pogledov, na krajevno običajen način in na spletni strani Občine Cerknica ([www.cerknica.si](http://www.cerknica.si)), od 19. 5. 2017 dalje.

OBČINA CERKNICA  
župan  
Marko Rupar

# Letno poročilo o pitni vodi



JP Komunala  
Cerknica d.o.o.



Javno podjetje Komunala Cerknica d. o. o. izvaja gospodarsko javno službo oskrbe s pitno vodo v občini Cerknica, kjer upravlja z osmimi vodovodnimi sistemi.

Vodni viri za občino Cerknica in za širše območje so kraški vodonosniki, ki so zelo ranljivi viri pitne vode.

Na omrežju je bilo v letu 2016 skupaj izvedenih 156 mikrobioloških preiskav, v okviru katerih se ugotavlja prisotnost *Escherichie coli* (E.Coli), Koliiformnih bakterij in Števila kolonij pri 22°C in 37°C. Na 32 vzorcih se je analiziralo še parameter *Clostridium perfringens* ter na 2 vzorcih parameter Enterokoki.



Osnovne kemijske preiskave so bile na omrežju opravljene na 43 vzorcih. Od tega se je pri 11 vzorcih ugotavljajo tudi prisotnost stranskih produktov dezinfekcije. 5 vzorcev je bilo odvzetih za preverjanje prisotnosti trihalometanov, ki so stranski produkt dezinfekcije s plinskih klorom

oziroma natrijevim hipokloritom ter 6 vzorcev za klorite, klorate in kloride, ki so stranski produkt dezinfekcije s klor dioksidom. Odvzeti so bili tudi 3 vzorci za aluminij, ki se pri obdelavi vode uporablja kot koagulant.

Od vseh odvzetih vzorcev na pipah uporabnikov je bilo zdravstveno neustreznih 20 vzorcev na segmentu mikrobioloških analiz. Vsi rezultati kemijskih preiskav so bili skladni. NLZOH za vsako izvedeno preskušanje pitne vode izda strokovno mnenje o zdravstveni ustreznosti glede na vrednosti parametrov, ki so bili v vzorcu odkriti.

V letu 2016 je bil na vodovodnih sistemih v občini Cerknica štirikrat uveden ukrep prekuhavanja vode. Trikrat na vodovodnem sistemu Cerknica - Rakek, prvič zaradi napake pri delovanju klor dioksidne naprave, drugič zaradi napake pri delovanju ultrafiltracijske naprave in tretjič zaradi neustreznega vzorca. Četrto prekuhavanje vode je bilo uvedeno na vodovodnem sistemu Podslivnica, vzrok so bili neustrezni vzorci.

V ostalih primerih je bilo ocenjeno, da je vzrok neskladnosti interno vodovodno omrežje. Uporabniki so bili obveščeni in pozvani k izvedbi ukrepov za odpravo neskladnosti, skladno z načrtom HACCP.

JP Komunala Cerknica d. o. o.

Vodovodni sistem	Oskrbovana naselja	Število vzorcev	Skladnih
Begunje	Begunje, Bezuljak, Dobec, Kožljek in Selšček	18	17
Bloška planota	Bločice in Bloška Polica	8	8
Cajnarje	Bečaje, Cajnarje, Hribljane, Hruškarje, Kremenca, Krušče, Milava, Pirmane, Reparje, Slugovo in Štrukljeva vas	17	14
Cerknica - Rakek	Cerknica, Dolenja vas, Dolenje Jezero, Gorenje Jezero, Goričice, Grahovo, Ivanje selo, Laze, Lipsenj, Martinjak, Otok, Podskrajnik, Rakek, Slivice, Unec, Zelše in Žerovnica	69	61
Osredek - Sv. Vid	Osredek, Čohovo, Jeršiče, Lešnjake, Ravne, Rudolfovo, Sveti Vid, Tavžlje, Zahrib, Zala	16	14
Pikovnik	Beč, Dolenje Otave, Gorenje Otave, Kržišče, Pikovnik, Stražišče in Župeno	10	8
Podslivnica	Mahneti, Topol, Podslivnica, Otonica, Brezje in Ponikve	13	10
Rakov Škocjan	Objekt ČŠOD	5	4