

SKUPŠČINSKI DOLENJSKI LIST

za občine
ČRNOMELJ,
KOČEVJE, KRŠKO,
METLIKA, NOVO
MESTO, RIBNICA
IN TREBNJE

Letnik XIV

Novo mesto, 8. decembra 1977

Št. 29

VSEBINA:

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE NOVO MESTO:

302. Pravilnik o pogojih in merilih za dodeljevanje družbenih najemnih stanovanj, za katera ima pravico oddajanja Samoupravna stanovanjska skupnost občine Novo mesto

303. Pravilnik o postopku in pogojih prodaje stanovanjskih hiš in stanovanj družbene lastnine iz sklada stanovanjskih hiš, s katerimi gospodari in upravlja Samoupravna stanovanjska skupnost občine Novo mesto

304. Pravilnik o pogojih in merilih za določanje vrstnega reda upravičencev za pridobitev ter o dodeljevanju stanovanjske pravice v solidarnostnih stanovanjih na območju občine Novo mesto

Občina Novo mesto

302.

Na podlagi 30. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samouprave stanovanjske skupnosti v občini Novo mesto je Samoupravna stanovanjska skupnost občine Novo mesto v skladu z določili zakona o stanovanjskih razmerjih (Uradni list SRS št. 18/74) in samoupravnega sporazuma o osnovah in merilih za dodeljevanje stanovanj delavcem v organizacijah združenega dela in drugih delovnih skupnostih sprejela na svoji seji dne 15. novembra 1977

PRAVILNIK
o pogojih in merilih za dodeljevanje družbenih najemnih stanovanj, za katera ima pravico oddajanja Samoupravna stanovanjska skupnost občine Novo mesto

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom so natančneje določeni:

- upravičenci do pridobitve stanovanjske pravice za družbeno najemno stanovanje, za katera ima pravico oddajanja Samoupravna stanovanjska skupnost;
- merila za uvrstitev upravičencev na prednostno listo;
- postopek za sestavitev in dopolnjevanje prednostne liste;

— način dodeljevanja stanovanjske pravice.

II. UPRAVIČENCI DO PRIDOBITVE STANOVANJSKE PRAVICE

2. člen

Upravičenci do pridobitve stanovanjske pravice za družbeno najemno stanovanje, za katera ima pravico oddajanja Samoupravna stanovanjska skupnost, so:

- delovni ljudje in občani z nizkimi dohodki;
- nezaposleni občani, ki prejema posebno družbeno pomoč;
- razvezani zakonci;
- delovni ljudje določenih dejavnosti, katerih stanovanjsko vprašanje rešuje širša družbena skupnost.

3. člen

Delovni ljudje in občani z nizkimi dohodki se uvrste na prednostno listo upravičencev do pridobitve stanovanjske pravice za družbeno najemno stanovanje, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da prosilec oz. član njegove družine stalno prebiva na območju občine Novo mesto ali
- da prosilec oz. član njegove družine združuje delo na območju občine Novo mesto;
- da prosilec oz. član njegove družine ni imel doslej ustreznega rešenega stanovanjskega vprašanja na območju občine Novo mesto;

— da prosilec oz. član njegove družine ni imetnik stanovanjske pravice ali lastnik primerne stanovanja v občini Novo mesto;

— da prosilec oz. član njegove družine ni lastnik počitniške hiše — stanovanja ali zidanice z bivalnimi prostori oz. ni lastnik drugih nepremičnin, od katerih pridobiva dohodek;

— da vsi poprečni mesečni dokazljivi dohodki na člana družine v preteklem letu ne presegajo poprečnega mesečnega dohodka vseh zaposlenih v SR Sloveniji za preteklo leto.

Med dokazljive dohodke družine štejejo vsi dohodki iz delovnega razmerja, dohodki iz starostnih in invalidskih pokojnin, družbene denarne pomoči, otroški dodatki, dohodki obrtne in podobne dejavnosti ter drugi nenaštetni dohodki vseh članov družine.

4. člen

Nezaposleni občani, ki prejema posebno družbeno pomoč, se uvrste na prednostno listo upravičencev do pridobitve stanovanjske pravice za družbeno najemno stanovanje, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da prosilec in člani njegove družine stalno prebivajo na območju občine Novo mesto;
- da prosilec oz. član njegove družine ni imel doslej ustreznega rešenega stanovanjskega vprašanja na območju občine Novo mesto;

— da prosilec oz. član njegove družine ni imetnik stanovanjske pravice ali lastnik primerne stanovanja v občini Novo mesto;

— da prosilec oz. član njegove družine ni lastnik počitniške hiše — stanovanja ali zidanice z bivalnimi prostori oz. ni lastnik drugih nepremičnin, od katerih pridobiva dohodek;

— da prosilec oz. član njegove družine ni iz upravičenih razlogov nezaposlen;

— da posebna družbena pomoč in vsi ostali dokazljivi poprečni mesečni dohodki v preteklem letu ne presegajo poprečnega dohodka vseh zaposlenih v SR Sloveniji za preteklo leto.

5. člen

Razvezani zakonci se uvrsti na prednostno listo upravičencev do pridobitve stanovanjske pravice za družbeno najemno stanovanje, če izpolnjuje naslednje pogoje:

- da stalno prebiva na območju občine Novo mesto;
- da ni bilo po razvezi ustrezno rešeno njegovo stanovanjsko vprašanje;
- da ni imetnik stanovanjske pravice ali lastnik primerne stanovanja;
- da ni lastnik počitniške hiše — stanovanja ali zidanice z bivalnimi prostori oz. ni last-

nik drugih nepremičnin, od katerih pridobiva dohodek; da ni lastnik osebnega avtomobila;

- da vsi njegovi poprečni mesečni dokazljivi dohodki v preteklem letu niso presegali poprečnega mesečnega dohodka zaposlenih v SR Sloveniji za preteklo leto.

6. člen

Delovni ljudje določenih dejavnosti, katerih stanovanjsko vprašanje rešuje širša družbena skupnost, se uvrste na posebno listo upravičencev do pridobitve stanovanjske pravice za družbena najemna kadrovska stanovanja, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da prosilec združuje ali bo združeval delo na območju občine Novo mesto in je njegovo delo nujno potrebno za zadovoljevanje širšega družbenega interesa na določenem področju in območju;
- da prosilec oz. član njegove družine ni imetnik stanovanjske pravice oz. lastnik primerne stanovanja v občini Novo mesto;
- da organizacija združenega dela oz. druga organizacija ni sposobna z lastnimi sredstvi rešiti prosilčevega stanovanjskega vprašanja.

Kadrovska stanovanja so družbena najemna stanovanja, ki jih je vložila Občina Novo mesto v sklad stanovanjskih hiš pri Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Novo mesto in jih je v pogodbi o vlogitvi označila kot kadrovska stanovanja.

7. člen

Za člana družine prosilcev iz 3. in 4. člena tega pravilnika štejejo:

- zakonci;
- otroci in posvojenci;
- starši prosilca in prosilčevega zakonca;
- osebe, ki jih je prosilec dolžan po zakonu vzdrževati, in
- osebe, ki živijo najmanj dve leti v ekonomski skupnosti s prosilcem, če živijo z njim v skupnem gospodinjstvu.

III. MERILA ZA SESTAVITEV PREDNOSTNE LISTE

8. člen

Prosilci iz 3., 4. in 5. člena tega pravilnika, ki izpolnjujejo pogoje, se razporejajo na prednostno listo na podlagi enotnega točkovnega sistema, v katerem se ocenjujejo:

- stanovanjske razmere prosilca in njegove družine
- socialne razmere v družini
- zdravstveno stanje v družini

- delovna doba in doba stalnega bivanja prosilca v občini Novo mesto
- udeležba v NOV ali internacija
- druga dodatna merila (oddaljenost stanovanja prosilca od delovnega mesta, ločeno življenje zakoncev in otrok, čakalna doba za družbeno najemno stanovanje).

9. člen

a. Stanovanjske razmere prosilca in njegove družine:

- nima stanovanja oz. prebiva v zasilnem bivališču (baraki, lopi, gospodarskem poslopju in podobno) — pripada na družinskega člana

150 točk

- stanuje kot podnajemnik ali sstanovalec pri tujih ljudeh — pripada na družinskega člana

100 točk

- stanuje kot podnajemnik, sstanovalec ali član skupnega gospodinjstva pri sorodnikih — pripada na družinskega člana

75 točk

- stanuje v neustreznem stanovanju — pripada na družinskega člana

50 točk

- stanovanjska površina na člana prosilčeve družine: ocenjujejo se prosilci iz 2., 3. in 4. točke tega člena)

- stan. površina do 3 m² pripada družini

100 točk

- stan. površina do 4 m² pripada družini

97 točk

- stan. površina do 5 m² pripada družini

92 točk

- stan. površina do 6 m² pripada družini

84 točk

- stan. površina do 7 m² pripada družini

72 točk

- stan. površina do 8 m² pripada družini

55 točk

- stan. površina do 9 m² pripada družini

32 točk

- stan. površina do 10 m² pripada družini

2 točki

- stan. površina nad 10 m² pripada družini

— točk

- lega stanovanja:

- (ocenjujejo se prosilci iz 2., 3. in 4. točke tega člena)

- stanovanje je v vlažni in mračni kleti

75 točk

- pripada družini

50 točk

- stanovanje je v vlažni kleti

50 točk

- pripada družini

25 točk

- stanovanje je v vlažnem pritličju

30 točk

- pripada družini

25 točk

- stanovanje je na izoliranem podstrešju

25 točk

- pripada družini

s 10 točk

7. opremljenost stanovanja:

- (ocenjujejo se prosilci iz 2., 3. in 4. točke tega člena)

- stanovanje je brez kuhinje (se točkjuje samo pri poročenih prosilcih in materah samohranilkah)

- pripada družini

30 točk

- stanovanje je brez stranišča oz. ima poljsko stranišče

- pripada družini

20 točk

- stanovanje je brez kopalnice

- pripada družini

10 točk

- stanovanje je brez vodovod. napeljave

- pripada družini

10 točk

- stanovanje je brez kanal. odt.

- greznice

- pripada družini

10 točk

- stanovanje je brez elektro napelj.

- pripada družini

20 točk

- souporaba delov stanovanja z drugimi osebami, ki niso člani prosilčeve družine:

- (ocenjujejo se prosilci iz 2., 3. in 4. točke tega člena)

- souporaba kuhinje (se točkjuje samo pri poročenih pros. in materah samohranilkah)

- pripada družini

15 točk

- souporaba stranišča

- pripada družini

10 točk

- souporaba kopalnice

- pripada družini

5 točk

- souporaba spalnice (isti spalni prostor uporab. starši in otroci, stari nad 10 let oz. mladolet. različnih spolov)

- pripada družini

15 točk

- Za neustrezno stanovanje po 4. točki tega člena šteje:

- stanovanje, katerega stanovanjska površina na družinskega člana je manjša od 10 m²;

- stanovanje v kleti ali podstrešju;

- stanovanje, katerega stanovanjski prostori niso v isti zgradbi;

- stanovanje, v katerega je neposredni vstop z ulice ali dvorišča brez predprostora;

- stanovanje brez kuhinje;

- stanovanje brez stranišča oz. s poljskim straniščem;

- stanovanje brez vodovodne napeljave;

- stanovanje brez kanalizacijskih odtokov — greznice;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje, v katerem uporabljajo isti spalni prostor starši in otroci, stari nad 10 let oz. mladoletniki različnih spolov, starejši od 15 let.

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje, v katerem uporabljajo isti spalni prostor starši in otroci, stari nad 10 let oz. mladoletniki različnih spolov, starejši od 15 let.

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

- stanovanje brez električne napeljave;

zljivi dohodki prosilca in članov njegove družine za preteklo leto v primerjavi s poprečnim osebnim dohodkom vseh delavcev v SR Sloveniji za preteklo leto

znašajo:	pripada na družin. člana točk
do 40 %	25
do 50 %	22
do 60 %	18
do 70 %	13
do 80 %	7
do 90 %	1
do 100 %	—

c. Zdravstveno stanje družine:

- obolenja prosilca in njegovega zakonca:

- duševna obolenja

40 točk

- trajna obolenja

30 točk

- invalidnost nad 75 %

20 točk

- obolenja otrok:

- duševno ali telesno prizadeti otroci

30 točk

- trajna in ponavljajoča obolenja

20 točk

- nalezljive bolezni

10 točk

Obolenja in invalidnost mora prosilec dokazati z zdravniškim spričevalom, ki ga izda pristojni zdravnik. Ocenjuje se vsak zdravstveno prizadeti član družine.

d. Delovna doba in doba stalnega bivanja prosilca v občini Novo mesto:

1. Prosilcu pripada:

- za vsako leto priznane skupne delovne dobe, ki šteje v pokojninsko dobo

- 2 točki

- za vsako leto neprekinjene zaposlitve na območju občine Novo mesto, računajoč od dneva vlogitve prošnje za uvrstitev na prednostno listo po določilih tega pravilnika

3 točke

- upokojenim prosilcem pripada ne glede na dolžino pokojninske dobe

50 točk

- Prosilcu pripadajo za vsako leto neprekinjenega stalnega bivanja na območju občine Novo mesto, računajoč od dneva vlogitve prošnje za uvrstitev na prednostno listo po določilih tega pravilnika

2 točki

- od leta 1941 pripada

50 točk

- od leta 1942 pripada

40 točk

- od leta 1943 pripada

30 točk

- od leta 1944 pripada

20 točk

- od leta 1945 pripada

20 točk

- od leta 1946 pripada

20 točk

- od leta 1947 pripada

20 točk

- od leta 1948 pripada

20 točk

- od leta 1949 pripada

20 točk

- od leta 1950 pripada

20 točk

- od leta 1951 pripada

20 točk

- od leta 1952 pripada

20 točk

- od leta 1953 pripada

20 točk

- od leta 1954 pripada

20 točk

- od leta 1955 pripada

20 točk

- od leta 1956 pripada

20 točk

- od leta 1945 pripada 10 točk
- 2. Prosilcem in njihovim zakoncem — udeležencem narodnoosvobodilne vojne in internirancem, ki imajo ta čas priznan v enojnem štetju
 - od leta 1941 pripada 25 točk
 - od leta 1942 pripada 20 točk
 - od leta 1943 pripada 15 točk
 - od leta 1944 pripada 10 točk
 - od leta 1945 pripada 5 točk

f. Druga dodatna merila

1. Oddaljenost stanovanja prosilca od njegovega delovnega mesta: (ocenjujejo se samo redno zaposleni prosilci)
 - od 5 do 10 km pripada prosilcu 5 točk
 - nad 10 km pripada prosilcu 10 točk
2. Oddaljenost stanovanja prosilca od možne prometne zveze:
 - nad 4 km pripada družini 10 točk
3. Ločeno življenje zaradi neresenega stanovanjskega vprašanja:
 - od zakonca pripada prosilcu 15 točk
 - od otrok pripada prosilcu 10 točk
4. Čakalna doba za družbeno najemno stanovanje: prosilcu, ki je bil uvrščen na prednostno listo upravičencev za pridobitev stanovanjske pravice za družbeno najemno stanovanje, pripada za vsako leto čakalne dobe 10 točk

IV. POSTOPEK ZA SESTAVITEV PREDNOSTNE LISTE

10. člen

Vloge prosilcev za pridobitev stanovanjske pravice v družbenih najemnih stanovanjih, za katera ima pravico dodeljevanja Samoupravna stanovanjska skupnost, se praviloma zbirajo skozi vse leto.

Prosilci vlagajo vloge iz prvega odstavka tega člena na enotnem obrazcu, ki ga predpiše pristojni samoupravni organ.

11. člen

Pristojni samoupravni organ dospele vloge prosilcev iz 3., 4. in 5. člena tega pravilnika preverja ter jih ocenjuje v skladu z merili, določenimi s tem pravilnikom.

Kadar iz vloge in priloženih dokazil ni mogoče ugotoviti dejanskega stanja, ki vpliva na razvrstitev prosilca na prednostno listo ali kadar pristojni samoupravni organ upravičeno

dvomi v navedbe v vlogi ali priložena dokazila, lahko zahteva od prosilca dodatna dokazila ali na drug način ugotovi dejansko stanje.

12. člen

Pristojni samoupravni organ s sklepom zavrne vloge tistih prosilcev, ki ne izpolnjujejo pogojev za uvrstitev na prednostno listo upravičencev za pridobitev stanovanjske pravice za družbeno najemno stanovanje, za katera ima pravico dodeljevanja Samoupravna stanovanjska skupnost, in nepopolne vloge tistih prosilcev, ki jih kljub pozivu niso dopolnili.

Zoper sklep iz prvega odstavka tega člena ima prizadeti prosilec pravico ugovora v roku 15 dni po njegovem prejemu na skupščino Samoupravne stanovanjske skupnosti.

Odločitev skupščine o ugovoru je dokončna.

13. člen

Pristojni samoupravni organ razvrsti upravičence na prednostne liste po krajih zaželjenega bivanja na podlagi višine doseženih točk po določenih tega pravilnika.

Pristojni samoupravni organ javno objavi prednostne liste na oglasni tabli Samoupravne stanovanjske skupnosti in na oglasnih tablah posameznih krajevskih skupnosti, za katera območja so sprejete prednostne liste upravičencev.

Objava vsebuje podatke o upravičencu, o številu družinskih članov, o vrsti in velikosti stanovanja, do katerega je upravičen, in število točk.

14. člen

Prednostna lista upravičencev se sestavlja vsakih šest mesecev in je med tem časom ni mogoče spreminjati oziroma dopolnjevati z novimi upravičenci. Iz veljavne prednostne liste se s sklepom pristojnega samoupravnega organa črtajo le tisti upravičenci, ki so zadovoljivo rešili lastno stanovanjsko vprašanje, in tisti upravičenci, ki ne izpolnjujejo več pogojev za uvrstitev na prednostno listo.

V. DODELJEVANJE STANOVANJSKE PRAVICE ZA DRUŽBENO NAJEMNA STANOVANJA

a. Upravičencem s prednostne liste

15. člen

Upravičencem s prednostne liste za pridobitev stanovanjske pravice v družbenih najemnih stanovanjih, za katera ima pra-

vico dodeljevanja Samoupravna stanovanjska skupnost, se lahko dodeli:

- samskim osebam: soba ali garsonjera z enim ležiščem
- dvočlanskim družinam: enosobno stanovanje z dvema ležiščema
- tričlanskim družinam: enoinpol sobno stanovanje s tremi ležišči
- štiričlanskim družinam: dvosobno stanovanje s štirimi ležišči in za vsakega nadaljnega družinskega člana gospodinjstva še po eno ležišče.

V izjemnih primerih, kadar boluje član upravičence s prednostne liste za nalezljivo boleznijo ali pa njegovo zdravstveno stanje zahteva ločeno bivanje, lahko pristojni samoupravni organ na priporočilo Samoupravne skupnosti socialnega skrbstva dodeli takemu upravičencu tudi večje stanovanje kot je to določeno s tem členom.

16. člen

Pristojni samoupravni organ dodeljuje stanovanjsko pravico upravičencem s prednostne liste strogo po vrstnem redu glede na razpoložljivo vrsto stanovanja.

Upravičencem s prednostne liste, ki jim po normativu pripada večje stanovanje, se lahko na njihovo pismeno zahtevo dodeli tudi manjše razpoložljivo stanovanje. O zahtevku upravičence odloča pristojni samoupravni organ.

b. Upravičencem, katerih stanovanjsko vprašanje rešuje širša družbena skupnost

17. člen

Delovnim ljudem določenih dejavnosti, katerih stanovanjsko vprašanje rešuje širša družbena skupnost s kadrovskimi stanovanji, se lahko dodeli:

- za samsko osebo — največ enosobno stanovanje z dvema ležiščema
- za dvočlansko družino — največ dvosobno stanovanje s štirimi ležišči
- za tričlansko družino — največ dvoinsobno stanovanje s petimi ležišči
- za štiričlansko družino — največ trisobno stanovanje s šestimi ležišči

18. člen

Pristojni samoupravni organ dodeljuje stanovanjsko pravico upravičencem s posebne liste za kadrovska stanovanja na predlog komisije za stanovanjsko vprašanja pri izvršnem svetu skupščine občine Novo mesto.

Kolikor komisija iz prvega odstavka tega člena ne predlaga v roku treh mesecev upravičence za dodelitev stanovanjske

pravice v kadrovskem stanovanju, dodeli pristojni samoupravni organ Samoupravne stanovanjske skupnosti v skladu z določili 42. člena zakona o stanovanjskih razmerjih stanovanjsko pravico za tako prazno kadrovsko stanovanje upravičencu s prednostne liste.

c. Izjemna dodelitev stanovanjske pravice

19. člen

Pristojni samoupravni organ lahko na priporočilo občinskega štaba za civilno zaščito ob elementarnih nesrečah (potres, požar, poplave) dodeli stanovanjsko pravico za prazna družbeno najemna stanovanja, za katera ima pravico dodeljevanja Stanovanjska skupnost, prizadejim občanom v elementarni nesreči, ki niso uvrščeni na prednostni listo upravičencev.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

20. člen

Skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti je pristojna za tolmačenje določil tega pravilnika in po potrebi sprejema natančnejša navodila za njihovo izvajanje.

Pristojni samoupravni organ določi, katere osebne podatke prosilca mora le-ta dokazati z uradno listino in za katere podatke zadostuje pismena izjava prosilca.

21. člen

Pristojni samoupravni organ pismeno pozove v roku 30 dni po uveljavitvi tega pravilnika vse doslej evidentirane prosilce za dodelitev stanovanjske pravice v družbenih najemnih stanovanjih, da obnovijo vloge za uvrstitev na prednostno listo ter predložijo druga potrebna dokazila.

22. člen

Ta pravilnik začne veljati osmi dan po objavi v Skupščinskem Dolenjskem listu.

Številka: 327/1

Novo mesto: 15. 11. 1977

Predsednik
skupščine:

MARJAN MOČIVNIK, i.r.

303.

Na podlagi 39. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti v občini Novo mesto je skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Novo mesto v skladu z določili za-

kona o pogojih za prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini (Uradni list SRS št. 13/74) sprejela na svoji seji dne 15. novembra 1977

PRAVILNIK

o postopku in pogojih prodaje stanovanjskih hiš in stanovanj družbene lastnine iz sklada stanovanjskih hiš, s katerim gospodari in upravlja Samoupravna stanovanjska skupnost občine Novo mesto

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se podrobneje urejajo:

- postopek prodaje;
- pristojnosti samoupravnih in drugih organov;
- določanje izklicne cene in ostalih pogojev dražbe;
- način objave in izvedbe javne dražbe ter
- sklepanje kupoprodajnih pogodb.

2. člen

Stanovanjske hiše in stanovanja družbene lastnine, s katerimi gospodari in upravlja Samoupravna stanovanjska skupnost občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: Stanovanjska skupnost), se lahko proda družbeno pravnim osebam in državljanom SFRJ samo na javni dražbi v skladu z veljavnimi pravnimi predpisi, pogodbami o vložitvi stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v samoupravni sklad stanovanjskih hiš v družbeni lastnini pri Stanovanjski skupnosti ter po določilih tega pravilnika.

II. UVEDBA POSTOPKA ZA PRODAJO

3. člen

Postopek za prodajo stanovanjske hiše oziroma stanovanja se uvede na predlog:

- imetnika stanovanjske pravice ali
- vlagatelja stanovanjske hiše oz. stanovanja ali
- samoupravnih organov Stanovanjske skupnosti.

Postopek za prodajo stanovanj v dvo ali več stanovanjskih hišah se lahko prične le v primeru, da je bila dana pobuda za prodajo vseh družbenih stanovanj v stanovanjski hiši.

Pripravljalni postopek za prodajo stanovanjske hiše oz. stanovanja, katerega vodi strokovna služba Stanovanjske skupnosti, obsega predvsem naslednja opravila:

- ugotovitev zemljiškoknjižnega stanja;
- ugotovitev knjižne vrednosti;

- ugotovitev morebitnih finančnih obremenitev;
- mnenje pooblaščenice organizacije za urbanizem;
- mnenje pooblaščenice organizacije za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč;
- mnenje krajevne skupnosti in
- splošni tehnični opis stanovanja oziroma stanovanjske hiše, ki bi naj bila predmet prodaje.

Zbrano gradivo preda strokovna služba v nadaljnjo obravnavo pristojnemu samoupravnemu organu Stanovanjske skupnosti.

4. člen

Pristojni samoupravni organ Stanovanjske skupnosti prouči predloženo gradivo za predlagano prodajo določenega stanovanja oz. stanovanjske hiše, sprejme o predlagani prodaji svoje stališče ter ga skupno z vsem gradivom predloži skupščini Stanovanjske skupnosti, ki je pristojna za dokončno odločanje.

Pristojni samoupravni organ Stanovanjske skupnosti mora pri sprejemanju svojih stališč o predvideni prodaji določenega stanovanja oz. stanovanjske hiše upoštevati sklepe skupščine Stanovanjske skupnosti ter priporočila občinske skupščine in drugih družbenopolitičnih organizacij.

Načeloma se lahko proda, če je izpolnjen eden izmed naslednjih pogojev:

- starejša stanovanja, ki so zaradi dotrajanosti potrebna večjih popravil oz. obnove;
- stanovanja in stanovanjske hiše, za katerih popravilo in vzdrževanje so stanovalci vložili znatna lastna sredstva;
- stanovanja v stanovanjskih hišah mešanega lastništva;
- stanovanja in stanovanjske hiše, katerih prodajo predlagajo njihovi vlagatelji.

Praviloma se ne prodaja stanovanj v stanovanjskih hišah z več kot tremi družbenimi stanovanji.

III. SKLEPANJE O PRODAJI

5. člen

Na podlagi predloženega gradiva in stališča pristojnega samoupravnega organa dokončno odloča o prodaji določenega stanovanja oz. stanovanjske hiše skupščina Stanovanjske skupnosti.

Sklep o prodaji določenega stanovanja oz. stanovanjske hiše postane pravnoveljavna šele tedaj, ko da pristojni samoupravni organ vlagatelja v skladu z določili pogodbe o vložitvi stanovanjskih hiš, stanovanj in po-

slovnih prostorov v sklad stanovanjskih hiš pri Stanovanjski skupnosti pismeno soglasje k predmetni prodaji.

IV. DOLOČITEV IZKLICNE CENE

6. člen

Ko postane sklep o prodaji določenega stanovanja oz. stanovanjske hiše pravnoveljavna, naroči Stanovanjska skupnost na račun pobudnika prodaje:

- elaborat o ugotovitvi valorizirane vrednosti stanovanja oz. stanovanjske hiše, ki ga izdelala sodni cenilec v skladu z določili pravilnika o enotni metodologiji za izračun valorizirane vrednosti stanovanjske hiše oziroma stanovanja (Uradni list SRS št. 18/76);
- delilni načrt večstanovanjske hiše.

7. člen

Izklicno ceno za vsako posamezno stanovanje oz. stanovanjsko hišo, ki je predmet prodaje, določi pristojni samoupravni organ Stanovanjske skupnosti.

Pri določanju izklicne cene mora pristojni samoupravni organ obvezno upoštevati naslednje osnove:

- da izklicna cena ne more biti nižja od valorizirane vrednosti stanovanja oz. stanovanjske hiše, kot jo je ugotovil na dan prodaje sodni cenilec v skladu z določili pravilnika o enotni metodologiji za izračun valorizirane vrednosti stanovanjske hiše oz. stanovanja, oz. da ne more biti nižja od knjižne vrednosti, ki je knjižena v knjigovodstvu osnovnih sredstev pri Stanovanjski skupnosti, če je ta višja kot valorizirana vrednost, kakor jo je ugotovil sodni cenilec;
- da v izklicni ceni ni vključen prometni davek in druge datjave v zvezi s prodajo, katere mora vsak kupec plačati sam.

Pri določanju višine izklicne cene določenega stanovanja oz. stanovanjske hiše je potrebno upoštevati tudi:

- lokacijo objekta v prodaji, to je oddaljenost od preskrbovalnega centra, zdravniškega, šole, prometnih zvez in podobno ter
- velikost funkcionalnega zemljišča, ki pripada stavbi.

V. POGOJI PRODAJE

8. člen

1. Stanovanje oz. stanovanjsko hišo, ki je predmet prodaje, lahko kupi na javni dražbi samo državljan SFRJ ali družbeno pravna oseba.

2. Imetnik stanovanjske pravice za stanovanje, ki je predmet prodaje, ima v skladu z zakonskimi predpisi predkupno pravico, katero mora uveljavljati v roku 30 dni po prejemu pismenega obvestila o izvršeni prodaji.

3. Interesent za nakup določenega stanovanja oz. stanovanjske hiše, ki je predmet prodaje, mora pred dražbo obvezno položiti varščino v višini najmanj pet odstotkov izklicne cene.

4. Kupec izdramenega stanovanja oz. stanovanjske hiše mora v roku 30 dni po sklenitvi pismene pogodbe plačati osebni polog, ki pa ne more biti manjši od 25 odstotkov prodajne cene stanovanja oz. stanovanjske hiše, dosežene na javni dražbi.

Ne glede na določila v prejšnjem odstavku se lahko zniža osebni polog kupca največ do deset odstotkov izdramene prodajne cene v naslednjih primerih:

- kadar se proda stanovanje oz. stanovanjsko hišo, ki je po veljavnih predpisih ocenjena z manj kot 70 točkami, ali
- kadar se prodajo viničarije, kmetijske stanovanjske stavbe in stanovanja oz. stanovanjske hiše, za katere se po veljavnih predpisih ne plačuje davek na premoženje.

5. Kupec, ki kupi izdrameno stanovanje na obročno odplačevanje, mora neplačani del kupnine odplačati z mesečnimi obroki po 3 odstotni letni obrestni meri in sicer brez odloga začetka odplačevanja neplačanega dela kupnine.

Odplačilna doba ne more biti daljša od 25 let, mesečna anuiteta za posojilo pa ne more biti nižja od mesečne stanarine, ki bi jo po veljavnih predpisih prejemal kupec za tako stanovanje oz. stanovanjsko hišo, če bi ga dal v najem.

Ne glede na določila v prvem odstavku te točke se lahko odloži kupcu odplačevanje neplačanega dela kupnine največ za dobo treh let v naslednjih primerih:

- če osebni dohodek kupca ne presega poprečnega osebnega dohodka v republiki, ali
- če kupec izpolnjuje predpisane pogoje za družbeno pomoč v skladu z določili zakona o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

6. Kupec izdramenega stanovanja oz. stanovanjske hiše mora v osmih dneh po sklenitvi kupoprodajne pogodbe plačati stroške za izdelavo elaborata o ugotovitvi valorizirane vrednosti stanovanja oz. stanovanjske hiše in delilnega načrta ter so-

razmerni del stroškov za izvedbo javne dražbe.

7. Kupec izdraženega stanovanja oz. stanovanjske hiše ne more le-tega preprodati, dokler ni v celoti poravnal kupnine.

9. člen

O odobritvi olajšav pri nakupu stanovanja oz. stanovanjske hiše po četrti in peti točki 8. člena odloča po prostem preudarku, na podlagi dokumentirane vloge kupca, pristojni samoupravni organ Stanovanjske skupnosti.

VI. RAZPIS JAVNE DRAŽBE

10. člen

Prodaja stanovanj oz. stanovanjskih hiš družbene lastnine iz sklada stanovanjskih hiš, s katerim upravlja in gospodari Stanovanjska skupnost, se izvrši z javno dražbo, katero razpiše pristojni samoupravni organ Stanovanjske skupnosti.

Razpis javne dražbe mora biti objavljen na krajevno običajen način najmanj štirinajst dni pred izvedbo dražbe.

Razpis mora vsebovati podatke o stanovanju oz. stanovanjski hiši, ki je predmet prodaje, in ostale pogoje dražbe:

1. kraj, ulico in številko stanovanjske hiše, za večstanovanjsko hišo pa tudi označbo in lego stanovanja;
2. zemljiškoknjižne podatke o stanovanjski hiši;
3. vrsto stanovanja;
4. površino stanovanja;
5. izklicno ceno stanovanja;
6. navedbe o zasedenosti stanovanja;
7. opozorilo, da v izklicni ceni ni vključen prometni davek in vse druge dajatve, ki so v zvezi s prodajo in katere mora plačati vsak kupec sam;
8. opozorilo, da mora dražitelj pred dražbo položiti na tekoči račun oz. vplačati pri blagajni Stanovanjske skupnosti varščino v višini najmanj pet odstotkov izklicne cene stanovanja oz. stanovanjske hiše, katero namerava dražiti;
9. opozorilo, da mora kupec določenega stanovanja oz. stanovanjske hiše plačati v 30 dneh po sklenitvi pogodbe osebni polog v višini najmanj 25 odstotkov izdražene cene na javni dražbi;
10. opozorilo, da pri prodaji določenega stanovanja oz. stanovanjske hiše na obročno odplačevanje ne more biti odplačilna doba daljša od 25 let, da je letna obrestna mera 3 odstotke in da mesečna anuiteta ne more biti nižja od mesečne stanarine, ki bi jo po veljavnih predpisih prejemal kupec za ta-

ko stanovanje oz. stanovanjsko hišo, če bi jo oddajal v najem;

11. opozorilo, da mora kupec plačati v osmih dneh po sklenitvi kupoprodajne pogodbe stroške za izdelavo elaborata o ugotovitvi valorizirane vrednosti in delilnega načrta za stanovanja oz. stanovanjsko hišo ter sorazmerni del stroškov za izvedbo javne dražbe;

12. opozorilo, da kupec izdraženega stanovanja oz. stanovanjske hiše le-tega ne more preprodati, dokler ni v celoti poravnal kupnine;

13. opozorilo, da se izvrši prodaja posameznega stanovanja v več stanovanjski hiši le v primeru, če se istočasno prodajo vsa ostala stanovanja družbene lastnine v tej stanovanjski hiši;

14. opozorilo, da ima imetnik stanovanjske pravice za določeno stanovanje z jamčeno z veljavnimi zakonskimi predpisi predkupno pravico za nakup stanovanja oz. stanovanjske hiše;

15. navedba kraja, datuma in ure javne dražbe.

Izvelec iz razpisa - točka št. 1, 2, 3, 4, 5, 6 in 15 se objavi v Dolenjskem listu s sporočilom, da so ostali podatki in pogoji prodaje razvidni iz razpisa, ki je izobešen na oglasni tabli Stanovanjske skupnosti.

VII. IZVEDBA JAVNE DRAŽBE

11. člen

Javno dražbo razpisanih stanovanj in stanovanjskih hiš, ki so predmet prodaje, izvede posebna tričlanska dražbena komisija, katero imenuje pristojni samoupravni organ Stanovanjske skupnosti.

12. člen

Dražbena komisija začne z javno dražbo razpisanih stanovanj in stanovanjskih hiš točno ob napovedanem času.

Prisotne dražitelj seznani s potekom dražbe, predvsem pa z razpisanimi pogoji dražbe in naslednjim:

- da lahko draži le tisti državljan, ki dokaže z odrezkom bančne ali poštne položnice oz. z blagajniškim potrdilom vplačilo predpisane varščine;
- da morajo zastopniki pravnih oseb predložiti polnopravno pooblastilo za zastopanje pravne osebe na dražbi;
- da je najnižji znesek, za katerega lahko dražitelj dviga dražbeno ceno 500,- dinarjev;
- da na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo odkupno ceno oziroma tisti

dražitelj, ki pri enaki najvišji izdraženi ceni ponudi višji osebni polog in krajšo odplačilno dobo;

- da bo s kupcem, ki je uspel na dražbi in ki ni imetnik stanovanjske pravice za stanovanje, katerega je dražil, sklenjena prodajna pogodba le v primeru, če imetnik stanovanjske pravice ne bo uveljavil svoje predkupne pravice;
- da bo dražiteljem, ki niso uspeli na dražbi, povrnjena vplačana varščina.

13. člen

Po seznanitvi prisotnih dražiteljev s splošnimi pogoji in potekom dražbe prične dražbena komisija dražbo posameznih stanovanj oz. stanovanjskih hiš na ta način, da prečita iz razglašene dražbe naslednje podatke:

- kraj, ulico in številko stanovanjske hiše, označbo in lego stanovanja;
- zemljiškoknjižne podatke o stanovanju oz. stanovanjski hiši;
- vrsto stanovanja;
- površino stanovanja;
- izklicno ceno stanovanja oz. stanovanjske hiše;
- navedbo o zasedenosti stanovanja.

Pred dražbo vsakega stanovanja oz. stanovanjske hiše mora dražbena komisija ugotoviti vse dražitelje, ki nameravajo dražiti predmetno stanovanje oz. stanovanjsko hišo. Dražbena komisija mora preveriti dokumentacijo o vplačilu predpisane varščine, v primeru, kadar nastopa kot dražitelj pravna oseba pa preveriti, ali ima njen zastopnik pravnomočno pooblastilo.

Pred dražbo stanovanja v večstanovanjski hiši mora dražbena komisija ugotoviti, ali so se prijavili na dražbo tudi dražitelj za vsa ostala stanovanja družbene lastnine v isti stanovanjski hiši. Kolikor dražbena komisija ugotovi, da ni prijavljenih dražiteljev za ostala stanovanja družbene lastnine v isti hiši, mora takoj preklicati dražbo vseh stanovanj v tej stanovanjski hiši.

14. člen

Potem, ko je dražbena komisija ugotovila vse dražitelje za dražbo določenega stanovanja oz. stanovanjske hiše, prične z draženjem na ta način, da član dražbene komisije - izklicatelj - jasno izklicne začetno izklicno ceno.

V primeru, da draži določeno stanovanje samo en dražitelj, ki nedvoumno pokaže, da se z izklicno ceno strinja, mora izklicatelj še trikrat v presledku deset sekund glasno ponoviti izklicno ceno, nato pa javno

razglaša dražitelja, ki je uspel na dražbi in doseženo prodajno ceno izdraženega stanovanja oz. stanovanjske hiše.

V primeru, da draži določeno stanovanje več dražiteljev, začne izklicatelj dražbo na ta način, da jasno izklicne začetno izklicno ceno in vpraša priglasene dražitelje: „kdo sprejema izklicno ceno.“ Nato izklicno ceno ponovi in vpraša ostale dražitelje „kdo da več“, - ako drugi dražitelj ponudi novo višjo ceno in vpraša ostale dražitelje: „kdo da več“. Ta postopek nadaljuje vse dotlej, dokler noben dražitelj ne povzra dosežene cene; nato drugič ponovi najvišjo zdraženo ceno in ponovno vpraša dražitelje: „kdo da več“. Kolikor noben dražitelj ne ponudi višje cene, izklicne tretjič najvišjo doseženo zdraženo ceno ter jasno razglaša dražitelja, ki je uspel na dražbi, in doseženo prodajno ceno izdraženega stanovanja oz. stanovanjske hiše.

Javna dražba se nadaljuje vse dotlej, dokler niso zdražena vsa razpisana stanovanja oz. stanovanjske hiše.

15. člen

Dražbena komisija mora sproti pisati zapisnik o poteku javne dražbe.

Zapisnik mora vsebovati predvsem naslednje:

- kraj in čas dražbe;
 - podatke o dražbeni komisiji;
 - podatke o seznanitvi prisotnih na dražbi, o razpisu dražbe, o dražbenem postopku in ostalih pogojih prodaje.
- Za vsako posamezno stanovanje oz. stanovanjsko hišo, ki je predmet prodaje pa:
- podatke o stanovanju oz. stanovanjski hiši (1. do 6. točke razpisa v 10. čl.);
 - poimensko navedbo priglasenih dražiteljev;
 - ugotovitve o izpolnitvi razpisanih pogojev (vplačilo varščine in pooblastila za zastopnike pravnih oseb);
 - izklicno ceno;
 - ponudbe dražiteljev;
 - najvišjo ponudeno odkupno ceno;
 - razglasitev dražitelja, ki je uspel na dražbi, in izdraženo odkupno ceno, za katero je kupil predmetno stanovanje oz. stanovanjsko hišo;
 - navedbo tistih dražiteljev, ki na dražbi niso uspeli in katerim se povrne vplačana varščina.
- V zapisnik se vpisuje tudi morebitne dogodke in pripombe, ki bi vplivale na sam potek dražbe.
- Po dražbi vsakega posameznega stanovanja oz. stanovanjske hiše podpišejo zapisnik vsi

člani dražbene komisije in vsi dražitelji predmetnega stanovanja oz. stanovanjske hiše.

16. člen

Vse spore z izvedbo javne dražbe za prodajo družbenih stanovanj oz. stanovanjskih hiš rešuje pristojno sodišče v Novem mestu.

VIII. SKLENITEV KUPOPRODAJNE POGODBE

17. člen

Na podlagi celotnega gradiva o prodaji določenega stanovanja oziroma stanovanjske hiše ter zapisnika o javni dražbi ugotovi strokovna služba Stanovanjske skupnosti, ali je kupec stanovanja imetnik stanovanjske pravice za prodano stanovanje. Če se ugotovi, da kupec ni imetnik stanovanjske pravice za prodano stanovanje, se pisмено ponudi v skladu z zakonsko določeno predkupno pravico v odkup imetniku stanovanjske pravice in sicer po izdruženju ceni in ostalih pogojih, ki so bili sprejeti na javni dražbi. Če imetnik stanovanjske pravice v 30 dneh po prejemu pismenega obvestila ne sprejme ponudbe, sklene Stanovanjska skupnost prodajno pogodbo s kupcem, ki je kupil stanovanje oz. stanovanjsko hišo na javni dražbi.

18. člen

Če kupec stanovanja kljub pismenemu pozivu ne sklene kupoprodajne pogodbe v 30 dneh po javni dražbi oziroma v 8 dneh po preteku roka iz prejšnjega člena, zapade ostanek varščine po odbitku stroškov za izdelavo elaborata o ugotovitvi valorizirane vrednosti in delilnega načrta za stanovanje oz. stanovanjsko hišo, stroškov dražbe in morebitnih drugih stroškov prodaje, v korist sredstev sklada stanovanjskih hiš pri Stanovanjski skupnosti.

IX. KONČNE DOLOČBE

19. člen

Ta pravilnik začne veljati osmi dan po objavi v Skupščinskem Dolenjskem listu.

Številka: 327/2

Novo mesto: 15. 11. 1977

Predsednik skupščine:
MARJAN MOČIVNIK, l.r.

304.

Na podlagi 30. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravnega stanovanjske skupnosti v občini Novo mesto in v skladu z določili zakona o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu (Uradni list SRS št. 5/72 in 15/75) je skupščina samoupravne stano-

vanjske skupnosti sprejela na svoji seji dne 15. novembra 1977

sklep

o spremembah in dopolnitvah pravilnika o pogojih in merilih za določanje vrstnega reda upravičencev za pridobitev ter o dodeljevanju stanovanjske pravice v družbenih stanovanjih, zgrajenih ali kupljenih s sredstvi sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu (Dolenjski list št. 26/75 in 27/75), tako da se v prečiščenem besedilu glasi:

PRAVILNIK

o pogojih in merilih za določanje vrstnega reda upravičencev za pridobitev ter o dodeljevanju stanovanjske pravice v solidarnostnih stanovanjih na območju občine Novo mesto

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom so določeni pogoji in merila za ugotovitev kategorij in sestavitev vrstnega reda upravičencev za pridobitev stanovanjske pravice v družbenih stanovanjih, zgrajenih s sredstvi sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: solidarnostna stanovanja), postopek za razvrščanje upravičencev na prednostne liste, način dodeljevanja stanovanjske pravice za solidarnostna stanovanja in pristojnosti organov Samoupravne stanovanjske skupnosti.

II. UPRAVIČENCI ZA PRIDOBITEV STANOVANJSKE PRAVICE

2. člen

Upravičenci za pridobitev stanovanjske pravice v solidarnostnih stanovanjih so:

- družine in občani z nizkimi dohodki;
- mlade družine in
- upokojeni občani.

3. člen

Družine in občani z nizkimi dohodki lahko zaprosijo za dodelitev stanovanjske pravice v solidarnostnem stanovanju, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da prosilec ali član njegove družine ni imetnik stanovanjske pravice ali lastnik primerne stanovanja v občini Novo mesto;
- da prosilec ali član njegove družine doslej še ni imel ustreznega rešenega stanovanjskega vprašanja v občini Novo mesto;
- da poprečni mesečni dohodki prosilca in članov njegove družine v preteklem letu ne presegajo 50 % višine poprečnega mesečnega osebnega dohodka na zaposlenega v SRS v preteklem letu;
- da je vsaj eden od zakoncev zaposlen na območju občine Novo mesto;
- da ima stalno bivališče na območju občine Novo mesto.

Materie samohranilke se razvrste na prednostno listo upravičencev za pridobitev stanovanjske pravice v solidarnostnih stanovanjih ne glede na višino njihovega poprečnega mesečnega dohodka.

Ob enakih pogojih imajo prednost:

- socialno in zdravstveno ogrožene družine;
- družine z večjim številom otrok;
- družine in občani, ki dalj časa stalno prebivajo na območju občine Novo mesto.

4. člen

Mlade družine lahko zaprosijo za dodelitev stanovanjske pravice v solidarnostnem stanovanju, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da prosilec ali njegov zakonec ni imetnik stanovanjske pravice ali lastnik primerne stanovanja v občini Novo mesto;
- da družina doslej še ni imela ustreznega rešenega stanovanjskega vprašanja v občini Novo mesto;
- da prosilec ali njegov zakonec namensko varčuje pri poslovnih banki za nakup stanovanja ali za pradhanj lastne stanovanjske hiše oziroma

- da delovna organizacija, v kateri prosilec ali njegov zakonec združuje delo, poda pisмено izjavo, s katero se obvezuje, da bo najkasneje v roku petih let rešila prosilčovo stanovanjsko vprašanje;

- da starši prosilca ali njegovega zakonca niso imetniki stanovanjske pravice v stanovanju ali lastniki stanovanjske hiše v občini Novo mesto, ki za 50 % presega standardno stanovanje, kjer bi lahko prosilec rešil svoje stanovanjsko vprašanje;

- da je vsaj eden od zakoncev zaposlen na območju občine Novo mesto;

- da ima vsaj eden od zakoncev stalno bivališče na območju občine Novo mesto.

Strokovni delavci deficitarnih poklicev, ki se na novo zaposle na območju občine Novo mesto, se razvrste na prednostno listo upravičencev za pridobitev stanovanjske pravice v solidarnostnem stanovanju ne glede na to, da še ni bil nobeden od zakoncev zaposlen ali ni imel stalnega bivanja na območju občine Novo mesto.

Ob enakih pogojih imajo prednost mlade družine:

- ki imajo nižje dohodke;
 - ki imajo višji, namensko že privarčevani znesek za rešitev svojega stanovanjskega vprašanja;
 - ki imajo več otrok;
 - ki dalj časa stalno prebivajo na območju občine Novo mesto.
- Potrđilo poslovne banke o namenskem varčevanju prosilca za nakup etažnega stanovanja ali gradnjo zasebne stanovanjske hiše se upošteva le v primeru, da prosilčeva privarčevana sredstva in posojila, ki jih bo pridobil na podlagi varčevanja, krijejo vsaj 40 % vsakokratne vrednosti standardnega stanovanja.

5. člen

Upokojeni občani lahko zaprosijo za dodelitev stanovanjske pravice v solidarnostnem stanovanju, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da prosilec ali njegov zakonec ni imetnik stanovanjske pravice ali lastnik primerne stanovanja;
- da prosilec ali njegov zakonec doslej še ni imel ustreznega rešenega stanovanjskega vprašanja;
- da ima prosilec ali njegov zakonec stalno bivanje v občini Novo mesto;
- da nimajo otroci prosilca ali njegovega zakonca na območju občine Novo mesto stanovanjske hiše, ki za 50 % presega standardno stanovanje, kjer bi lahko prosilec rešil svoje stanovanjsko vprašanje.

Ob enakih pogojih imajo prednost upokojeni občani:

- ki so bili dalj časa zaposleni na območju občine Novo mesto;
- ki imajo dalj časa stalno bivanje na območju občine Novo mesto;
- ki so bili aktivni udeleženci narodnoosvobodilne vojne;
- ki so civilne žrtve vojne;
- ki so vojaški mimodobski invalidi.

6. člen

Za člane družine prosilcev iz 3. člena tega pravilnika štejejo: zakonci, otroci, starši prosilca in starši prosilčevega zakonca ter, otroci, ki jih je prosilec dolžan vzdrževati po zakonu, če živijo z njim v skupnem gospodinjstvu.

Za člane družine prosilcev iz 4. člena tega pravilnika štejejo samo zakonci in otroci.

Za člane družine prosilcev iz 5. člena tega pravilnika štejeta zakonca in nepreskrbljeni oziroma za pridobitno delo nesposobni otroci ter osebe, ki jih je prosilec po zakonu dolžan vzdrževati.

7. člen

Za mlado družino v smislu določil tega pravilnika se štejeta zakonca:

- katerih poprečna starost ne presega trideset let in
- katerih zakonska zveza v letu razpisa ni bila daljša od desetih let.

III. MERILA ZA SESTAVITEV PREDNOSTNE LISTE

8. člen

Prosilci, ki izpolnjujejo pogoje iz drugega poglavja tega pravilnika, se na podlagi enotnega točkovnega sistema, v katerem se ocenjujejo: stanovanjske razmere prosilca, socialnozdravstveno stanje družine, stalno bivanje in neprekinjena zaposlitev na območju občine Novo mesto ter druga dodatna merila, razvrščajo po kategorijah na prednostne liste upravičencev za pridobitev stanovanjske pravice v solidarnostnem stanovanju.

9. člen

a. Stanovanjske razmere prosilca;

1. nima stanovanja oz. stanuje v neustreznem zasilenem prebivališču, baraki ali zgradi pripada na družinskega člana - 150 točk

2. najemnik, podnajemnik ali sostanovalec pripada na družinskega člana - 75 točk

3. podnajemnik, sostanovalec ali član skupnega gospodinjstva pri sorodnikih - pripada na družinskega člana - 50 točk

4. imetnik stanovanjske pravice v neustreznem družbenem najemnem stanovanju - pripada na družinskega člana - 75 točk

5. stanovanjska površina, ki odpade na člana prosilčeve družine:

- do 4 m² pripada družini skupno - 100 točk
- nad 4 do 5 m² pripada družini skupno - 98 točk
- nad 5 do 6 m² pripada družini skupno - 96 točk
- nad 6 do 7 m² pripada družini skupno - 93 točk
- nad 7 do 8 m² pripada družini skupno - 88 točk
- nad 8 do 9 m² pripada družini skupno - 82 točk
- nad 9 do 10 m² pripada družini skupno - 75 točk

- nad 10 do 11 m² pripada družini skupno 67 točk

- nad 11 do 12 m² pripada družini skupno 57 točk

- nad 12 do 13 m² pripada družini skupno 45 točk

- nad 13 do 14 m² pripada družini skupno 30 točk

- nad 14 do 15 m² pripada družini skupno 10 točk

6. stanovanje brez:

- kuhinje
pripada družini skupno 30 točk
- stranišča ali poljsko stranišče
pripada družini skupno 20 točk
- kopalnice
pripada družini skupno 10 točk

7. a) souporaba, kadar uporabniki niso družinski člani:

- kuhinje
pripada družini skupno 15 točk
- stranišča
pripada družini skupno 8 točk
- kopalnice
pripada družini skupno 5 točk
- b) souporaba spalnice
pripada družini skupno 15 točk

8. ostali stanovanjski pogoji:

- stanovanje je v vlažni in mračni kleti
pripada družini 150 točk
- stanovanje je v vlažni kleti
pripada družini 110 točk
- stanovanje je v mračni, toda suhi kleti
pripada družini 70 točk
- stanovanje je v vlažnem pritličju
pripada družini 90 točk
- stanovanje je na neizoliranem podstrešju
pripada družini 110 točk
- stanovanje je na izoliranem podstrešju
pripada družini 50 točk
- v stanovanju ni vodovodne napeljave
pripada družini 5 točk
- v stanovanjski hiši ni vodovodne napeljave
pripada družini 10 točk
- v stanovanju ni kanalizacijskih odtokov
pripada družini 5 točk
- v stanovanjski hiši ni kanalizacijskih odtokov
pripada družini 10 točk
- v stanovanju ni električne napeljave
pripada družini 20 točk
- Za neustrezno stanovanje po 4. točki tega člena šteje:
- stanovanje v kleti ali na podstrešju;
- stanovanje brez ali s souporabo sanitarij;
- stanovanje brez vodovodne napeljave;
- stanovanje, v katerem je stanovanjska površina manjša od 10 m², ki odpade na posameznega družinskega člana;
- stanovanje, kjer morajo otroci, starejši od 10 let in starši ali otroci, starejši od 15 let različnih spolov, uporabljati isti spalni prostor;
- stanovanje brez kuhinje.

Za souporabo spalnice se šteje v naslednjih primerih:

- kadar jo souporablja oseba, ki ni družinski član;
- kadar jo souporablja starši zakoncev;
- kadar jo souporablja otroci, starejši od deset let.

Pri prosilcih iz prve točke tega poglavja se ne ocenjujejo: stanovanjska površina na člana prosilčeve družine, neustreznost in souporaba stanovanja.

b. Socialno-zdravstveno stanje družine:

- duševno ali telesno prizadeti otroci
pripada na otroka 40 točk
- ostala trajna obolenja otrok
pripada na otroka 20 točk
- duševno oboleli prosilec ali njegov zakonec
pripada na roditelja 50 točk
- težja invalidnost - nad 75 %, prosilca ali njegovega zakonca
pripada na roditelja 50 točk
- nalezljive bolezni prosilca ali njegovega zakonca
pripada na roditelja 40 točk
- ostala trajna obolenja prosilca ali njegovega zakonca
pripada na roditelja 30 točk

c. Stalno neprekinjeno bivanje na območju občine Novo mesto

- za vsako leto neprekinjenega stalnega bivanja na območju občine, računajoč od dneva razpisa nazaj, pripada prosilcu za vsako dopolnjeno leto 8 točk
- vendar največ skupno 100 točk

d. Čas neprekinjene zaposlitve na območju občine Novo mesto

- za vsako leto neprekinjene zaposlitve na območju občine, računajoč od dneva razpisa nazaj, pripada prosilcu za vsako dopolnjeno leto 8 točk
- vendar največ skupno 100 točk

Čas služenja vojaškega roka v JLA ne šteje za prekinitev zaposlitve.

e. Druga dodatna merila:

- oddaljenost stanovanja prosilca od njegovega delovnega mesta:
 - nad 5 do 10 km
pripada prosilcu 8 točk
 - nad 10 km
pripada prosilcu 15 točk
 - oddaljenost od možne prometne zveze nad 4 km
pripada prosilcu 30 točk
- ločeno življenje zakoncev:
 - zaradi nerešenega stanovanjskega praskanja
pripada prosilcu 30 točk

3. nepopolne družine:

- matere samohranilke
pripada prosilci 60 točk
- 4. aktivna udeležba v narodno-osvobodilni vojni:
 - borci pred 9. 9. 1943
pripada prosilcu 100 točk
 - borci po 9. 9. 1943
pripada prosilcu 80 točk
 - vojaški vojni invalid od 20 % do 50 %
pripada prosilcu 30 točk
 - vojaški vojni invalid nad 50 %
pripada prosilcu 50 točk
- 5. sprostitev vseljivega družbenega najemnega stanovanja:
 - če prosilec ali njegov zakonec sprostijo vseljivo družbeno najemno stanovanje in organizacija, ki ima pravico uporabe na tem stanovanju, poda pismeno izjavo, s katero prenaša na Samoupravno stanovanjsko skupnost enkratno pravico oddati izpraznjeno stanovanje
pripada prosilcu 50 točk
- 6. namensko varčuje pri poslovni banki:
 - če prosilec ali njegov zakonec namensko varčuje pri poslovni banki za rešitev lastnega stanovanjskega vprašanja: in je mesečni plog v primerjavi s povprečnim mesečnim OD varčevalca v preteklem letu:
 - do 20 %
 - od 21 % do 30 %
 - od 31 % do 40 %
 - od 41 % do 50 %
 - od 51 % do 60 %
 - nad 61 %, pripada prosilcu za vsako dopolnjeno leto varčevanja:
 - 10 točk
 - 14 točk
 - 18 točk
 - 22 točk
 - 26 točk
 - 30 točk.

Mesečni plog varčevalcev z enkratnim plogom se izračuna na ta način, da enkratni plog razdeli na celotno obdobje vezave sredstev.

- Prosilcu, ki je bil uvrščen na zadnjo veljavno dokončno prednostno listo upravičencev za pridobitev stanovanjske pravice v solidarnostnem stanovanju:
 - pripada za vsako leto čakalne dobe 50 točk

- Prosilcu, ki se je vselil v neprimerno stanovanje, iz katerega se je prejšnji stanovalec preselil v solidarnostno stanovanje, se odbije 10 % od skupnega seštevka točk, ki jih je prosilec pridobil za stanovanjske razmere.

To določilo ne velja za tiste prosilce, ki so se s predhodnim soglasjem pristojnega organa Samoupravne stanovanjske skupnosti vselili v tako neprimerno stanovanje.

IV. POSTOPEK ZA SESTAVITEV PREDNOSTNE LISTE

10. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost javno objavi zbiranje vlog za sestavitev prednostnih list upravičencev za pridobitev stanovanjske pravice v solidarnostnih stanovanjih.

Objava mora vsebovati predvsem naslednje:

- vrsto upravičencev in pogoje, ki jih morajo le-ti izpolnjevati;
- način in kraj vlaganja vlog na enotnih obrazcih;
- dokazila, ki jih mora prosilec obvezno priložiti vlogi;
- čas zbiranja vlog ter
- druga podrobnejša navodila.

Objava za zbiranje vlog za uvrstitev na prednostne liste upravičencev za pridobitev stanovanjske pravice v solidarnostnih stanovanjih se opravi na krajevno običajni način tako, da se objavi v tedniku Dolenjski list. Hkrati se besedilo objave dostavi:

- vsem temeljnim organizacijam združenega dela na območju občine Novo mesto;
- vsem krajevnim skupnostim v občini Novo mesto;
- občinskemu odboru ZZB NOV Novo mesto;
- Društvu upokojencev - podružnica Novo mesto;
- Zvezi civilnih žrtev vojne Novo mesto;
- Regionalni gospodarski zbornici Novo mesto in
- Centru za socialno delo Novo mesto.

11. člen

Prosilci za uvrstitev na prednostne liste upravičencev za pridobitev stanovanjske pravice v solidarnostnih stanovanjih vlagajo vloge z vsemi zahtevanimi dokazili:

- zaposleni: v temeljnih organizacijah združenega dela, kjer združujejo svoje delo;
- borci NOV: na občinskem odboru ZZB NOV Novo mesto;
- upokojenci: na Društvu upokojencev - podružnica Novo mesto;
- civilne žrtve vojne: na Zvezi civilnih žrtev vojne Novo mesto;
- delavci, zaposleni pri občanah, vlagajo vloge neposredno na samoupravno enoto za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

12. člen

Organizacije, ki zbirajo vloge svojih delavcev oziroma članov, so dolžne prosilcem pomagati pri zbiranju zahtevanih dokazil in v objavljenem roku predati

popolne vloge Samoupravni stanovanjski skupnosti.

13. člen

Pristojni samoupravni organ Samoupravne stanovanjske skupnosti sprejema in preverja vloge posameznih prosilcev ter jih ocenjuje v skladu z merili, ki so določena s tem pravilnikom.

Kadar iz vloge in priloženih dokazil ni mogoče ugotoviti dejanskega stanja, ki vpliva na razvrstitev prosilca v prednostni list ali kadar samoupravni organ upravičeno dvomi v navedbo v vlogi ali priložena dokazila, lahko zahteva od prosilca dodatna dokazila ali pa na drug način ugotovi dejansko stanje.

Pristojni samoupravni organ zavrne s sklepom vloge tistih prosilcev, ki ne izpolnjujejo pogojev za uvrstitev na prednostno listo upravičencev za pridobitev stanovanjske pravice v solidarnostnem stanovanju, in ne popolne vloge tistih prosilcev, ki jih kljub pozivu niso dopolnili.

Zoper sklep pristojnega samoupravnega organa o zavrnitvi vloge ima prizadeti prosilec pravico ugovora v roku petnajst dni po prejemu sklepa na skupščino Samoupravne stanovanjske skupnosti. Odločitev skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti zoper sklep pristojnega samoupravnega organa o zavrnitvi vloge je dokončna.

14. člen

Pristojni samoupravni organ razvrsti upravičence na prednostne liste po kategorijah upravičencev in po krajih zaželenega bivanja na podlagi višine doseženih točk in ostalih prednosti, ki so določene s tem pravilnikom.

Pristojni samoupravni organ javno objavi prednostne liste, ki vsebujejo: podatke o upravičencu; število družinskih članov; vrsto stanovanja, do katerega je upravičen, in število doseženih točk.

Javna objava, ki ne more biti krajša od petnajst dni, se opravi na krajevno običajen način v tedniku Dolenjski list in na oglasni tabli Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Novo mesto.

Zoper razvrstitev upravičencev na prednostne liste imajo pravico do pritožbe na skupščino Samoupravne stanovanjske skupnosti v roku petnajst dni po objavi vsi prizadeti in nepriizadeti občani in organizacije z območja občine Novo mesto.

15. člen

Po preteku časa javne objave prednostnih list upravičencev sprejme skupščina Samouprav-

ne stanovanjske skupnosti dokončne prednostne liste upravičencev za pridobitev stanovanjske pravice v solidarnostnih stanovanjih.

Pred sprejetjem dokončnih prednostnih list mora skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti odločiti o ugovorih zoper sklepe pristojnega samoupravnega organa o zavrnitvi vlog in o pritožbah zoper razvrstitev upravičencev v objavljenih prednostnih listah. V upravičenih primerih razvrsti skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti na prednostno listo upravičence, ki niso bili uvrščeni oziroma črta upravičence, ki so bili uvrščeni na objavljeni prednostni listi.

Dokončno prednostno listo sprejme skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti z dvotretinjsko večino na seji prisotnih delegatov. Dokončna prednostna lista ostane v veljavi do sprejema nove prednostne liste in je ni mogoče dopolnjevati. Kolikor se dokončna prednostna lista uporablja za dodeljevanje stanovanjske pravice v solidarnostnih stanovanjih več kot eno leto, se vsako leto preverijo pogoji in ocenijo vse nastale spremembe ter na novo razvrsti upravičenci, uvrščeni na prednostno listo. Iz dokončne prednostne liste se črtajo tisti upravičenci, ki so ali jim je bilo zadovoljivo rešeno njihovo stanovanjsko vprašanje, in tisti upravičenci, ki ne izpolnjujejo več pogojev za uvrstitev na prednostno listo. O izbrisu upravičencev z dokončne prednostne liste odloča pristojni samoupravni organ.

V. DODELJEVANJE STANOVANJSKE PRAVICE V SOLIDARNOSTNIH STANOVANJH

16. člen

a. Družine in občani z nizkimi dohodki – upravičenci s prednostne liste, lahko na število članov gospodinjstva pridobijo stanovanjsko pravico v solidarnostnem stanovanju po naslednjem normativu:

- za dve osebi do 40 m²
 - za tri osebe do 56 m²
 - za štiri osebe do 68 m²
- in za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva še do 8 m².
- b. Mlade družine – upravičenci s prednostne liste, lahko na število članov gospodinjstva pridobijo stanovanjsko pravico za določen čas – pet let – v solidarnostnem stanovanju po naslednjem normativu:
- zakonca brez otrok – garsonjero do 28 m²,
 - zakonca z enim otrokom – enosobno stanovanje do 40 m²,

– zakonca z več otroki – enosobno stanovanje do 50 m².

c. Upokojeni občani – upravičenci s prednostne liste, lahko glede na število članov gospodinjstva pridobijo stanovanjsko pravico v solidarnostnem stanovanju po naslednjem normativu:

- za eno osebo – garsonjero do 28 m²,
- za dve osebi – enosobno stanovanje do 40 m².

17. člen

Stanovanjsko pravico v solidarnostnih stanovanjih dodeljuje pristojni samoupravni organ upravičencem z dokončne prednostne liste strogo po vrstnem redu glede na razpoložljivo vrsto stanovanja.

Upravičencem s prednostne liste, ki jim po normativu pripada večje stanovanje, vendar letih ni na razpolago, se lahko na njihovo pismeno zahtevo dodeli tudi manjše razpoložljivo stanovanje. O zahtevku upravičenca odloča pristojni samoupravni organ.

18. člen

Ne glede na določila v prejšnjem členu lahko pristojni samoupravni organ izjemoma dodeli stanovanjsko pravico v določenem številu solidarnostnih stanovanj. Površina teh stanovanj ne more presegati letno deset odstotkov površine solidarnostnih stanovanj, zgrajenih v enem letu na območju občine Novo mesto.

– Stanovanjska pravica v solidarnostnih stanovanjih se izjemoma lahko dodeli na priporočilo skupščine Samoupravne skupnosti socialnega skrbstva ogroženim družinam in občanom, ki nimajo pogojev za uvrstitev na prednostno listo upravičencev.

– Stanovanjska pravica v solidarnostnih stanovanjih se izjemoma lahko dodeli na priporočilo predsedstva Občinske konference SZDL delavcem deficitarnih profilov s področja družbenih dejavnosti, s katerimi se rešuje širša socialna problematika.

O vsakem primeru izjemne dodelitve stanovanjske pravice v solidarnostnih stanovanjih po tem členu odloča pristojni samoupravni organ.

19. člen

Pričakovalcem za pridobitev stanovanjske pravice v solidarnostnih stanovanjih iz 18. člena tega pravilnika se dodeli stanovanjska pravica v okviru določenih normativov in sicer:

- ogroženim družinam ali občanom za nedoločen čas,

– strokovnim delavcem za nedoločen čas.

20. člen

Skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti določi s posebnim sklepom ključ razdelitve razpoložljivih solidarnostnih stanovanj na kategorije upravičencev iz 2. in 18. člena tega pravilnika.

21. člen

Za izpraznjena solidarnostna stanovanja, zgrajena ali kupljena s sredstvi sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, in tista izpraznjena družbena najemna stanovanja, za katera so imetniki pravice uporabe prenesli na Samoupravno stanovanjsko skupnost enkratno pravico oddajanja stanovanja, se sme dodeliti stanovanjska pravica samo upravičencem s prednostne liste oziroma pričakovalcem po 18. členu tega pravilnika.

22. člen

Solidarnostno stanovanje sme uporabljati le imetnik stanovanjske pravice za to stanovanje skupno s člani njegovega gospodinjstva. Stanovanja ne sme zamenjati, oddajati v podnajem ali kako drugače razpolagati z njim brez predhodnega pismenega soglasja pristojnega samoupravnega organa.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

23. člen

Skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti je pristojna za tolmačenje določil tega pravilnika in po potrebi sprejema natančnejša navodila za njihovo izvajanje.

24. člen

Z dnem, ko začne veljati ta pravilnik, preneha veljati pravilnik o pogojih in merilih za določanje vrstnega reda upravičencev za pridobitev ter o dodeljevanju stanovanjske pravice v družbenih stanovanjih, zgrajenih ali kupljenih s sredstvi sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, ki je bil objavljen v Skupščinskem Dolenjskem listu št. 26/75 in 27/75.

25. člen

Ta pravilnik začne veljati osmi dan po objavi v Skupščinskem Dolenjskem listu.

Številka: 421/1

Novo mesto: 15. 11. 1977

Predsednik skupščine:

MARJAN MOČIVNIK, l.r.