



Na podlagi 90. in 115. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10 in 77/23 – odl. US), 14. in 30. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21, 62/23, 61/24 – SZ-F1 in 1058/24), 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list št. 79/22 in 22/25), 7. člena Splošnih pogojev poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina ter 5. člena Pravilnika Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina o izvajanju javnega najema praznih stanovanj, je Občinski svet Občine Ajdovščina na 22. redni seji dne 29. 5. 2025 sprejel

S K L E P **o stanovanjski najemnini**

1. člen

S tem sklepom se za stanovanja v lasti Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina določa način določitve višine tržne najemnine za javna najemna stanovanja:

- za najemnike, ki ne izpolnjujejo več splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, določenih po vsakokratnem veljavnem Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju: Pravilnik);
 - za najemnike, ki imajo v najemu večje stanovanje, kot bi jim pripadalo po površinskih normativih, določenih v Pravilniku;
 - za najemnike, ki jim je stanovanje oddano v podnajem na podlagi Pravilnika Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina o izvajanju javnega najema praznih stanovanj (v nadaljevanju: Pravilnik JSS OA);
 - za uporabnike stanovanj, ki so se vselili v stanovanje brez pravne podlage;
- ter način določitve višine neprofitne najemnine.

2. člen

Za neprofitna najemna stanovanja, namenska najemna stanovanja in bivalne enote, katerih najemniki izpolnjujejo splošne pogoje za pridobitev neprofitnega stanovanja, določenih po vsakokratnem veljavnem Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, se v najemni pogodbi določi višina najemnine po Stanovanjskem zakonu in njegovem podzakonskem aktu, upoštevaje trenutno stopnjo neprofitne najemnine v višini 4,68 % od vrednosti stanovanja.

3. člen

Če najemnik ne izpolnjuje več v Pravilniku določenih splošnih pogojev za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, se za javno najemno stanovanje določi tržna najemnina v višini 10,00 EUR/m² za stanovanjsko površino, vendar največ do višine 550 EUR.

4. člen

Če najemnik neprofitnega stanovanja sprejme večje stanovanje, kot bi mu pripadalo po površinskem normativu iz Pravilnika, ali če ne sprejme zamenjave stanovanja s po površinskem normativu iz Pravilnika, ali če sprejme v najem večje neprofitno stanovanje, kot bi mu po površinskem normativu pripadalo, se za javno najemno stanovanje določi tržna najemnina v višini 10,00 EUR/m² stanovanjske površine za tisti del stanovanjske površine, ki presega veljavni površinski normativ.

5. člen

Višina tržne najemnine za stanovanja, ki se oddajajo najemnikom v podnajem na podlagi Pravilnika JSS OA, se določi največ v višini, ki jo določi pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

6. člen

Za protipravno zasedena javna najemna stanovanja se določi uporabnina v višini 10 EUR/m² neto uporabne stanovanjske površine.

7. člen

Višina tržne najemnine iz 3., 4. in 5. člena tega sklepa ter višina uporabnine iz 6. člena tega sklepa se usklajuje glede na indeks cen življenjskih potrebščin v preteklem koledarskem letu, ki ga objavi Statistični urad Republike Slovenije. Uskladitev se opravi vsako leto, 1. aprila.

8. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3528-7/2024-11

Datum: 29. 5. 2025

Tadej Beočanin,
župan