

Na podlagi 5. člena Pravilnika o dodeljevanju službenih najemnih stanovanj (Uradni list RS, št. 44/24, v nadaljevanju: pravilnik) in sklepa 24. seje nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina št. 3525-4/2025 z dne 17. 12. 2025 Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina objavlja

4. JAVNI RAZPIS O DODELITVI SLUŽBENIH NAJEMNIH STANOVANJ

1. UPRAVIČENCI

Upravičenci za službena stanovanja po tem javnem razpisu so zaposleni v občinski upravi Občine Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina (v nadaljevanju: delodajalec).

Službena stanovanja se oddajajo prosilcem, ki so velikega pomena za poslovanje delodajalca, za deficitarne poklice:

- tehnik, inženir ali dipl. inž. gradbeništva, strojništva, elektrotehnike,
- tehnik, inženir ali dipl. inž. računalništva, informatike.

2. POGOJI ZA DODELITEV SLUŽBENEGA STANOVANJA

Splošni pogoji:

- da je prosilec zaposlen pri delodajalcu najmanj eno leto oziroma manj, v kolikor pridobi pisno utemeljitev delodajalca, da je za njegovo poslovanje izjemnega pomena,
- da prosilec ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim prebivajo, ni lastnik primerne stanovanja ali stanovanjske hiše v oddaljenosti 60 km od delovnega mesta, računano tako, kot se določi razdalja za kilometrino pri povračilu stroškov prevoza na delo in dela prosilca.

Ob prijavi na javni razpis mora prosilec priložiti naslednje listine:

- pisno vlogo (izpolnjen obrazec 1),
- izpolnjeno izjavo prosilca, zakonca in ožjih družinskih članov, ki s prosilcem stalno prebivajo, da niso lastniki primerne stanovanja ali stanovanjske hiše v oddaljenosti do 60 km od delovnega mesta – obrazec 2,
- prosilci, zaposleni za določen čas, morajo dostaviti pisni dogovor med delodajalcem in prosilcem o nadaljevanju zaposlitve po prenehanju veljavnosti pogodbe za določen čas,
- kopijo pogodbe o zaposlitvi.

3. NAČIN IN ROK PRIJAVE NA RAZPIS

Zaposleni pri delodajalcu, ki želi sodelovati na javnem razpisu, mora oddati vlogo za prijavo na javni razpis po pošti ali osebno v kuverti, z označbo »Prijava na četrti JR za dodelitev službenih stanovanj«, na naslov:

Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina, Goriška cesta 29e, 5270 Ajdovščina
ali po e-pošti na naslov: info@jss-ajdovscina.si

1. rok za oddajo pisnih vlog je **30. 1. 2026, do 12:00**,
2. rok za oddajo pisnih vlog je **30. 5. 2026, do 12:00**.

Strokovna komisija JSS OA po poteku petih delovnih dni po končanem razpisu preveri pravočasnost prejetih vlog. Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni z manjkajočimi listinami. Dopolnila oziroma dokazila, predložena po izteku roka za dopolnitev, se ne bodo upoštevala. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene z obveznimi dokazili, navedenimi v javnem razpisu in vloge, ki bodo oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

Okvirni rok, v katerem bodo prosilci obveščeni o izidu razpisa: 3 mesece od datuma posameznega roka oddaje pisnih vlog.

V primeru, da na javnem razpisu sodelujeta dva uslužbenca istega delodajalca, ki sta zakonca ali zunajzakonska partnerja, morata določiti nosilca vloge. V tem primeru se točkuje samo vloga nosilca vloge.

Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem javnega razpisa ne vrača.

4. MERILA ZA OCENJEVANJE VLOG

Vloge prosilcev bo ocenila strokovna komisija JSS OA po naslednjih merilih:

1. Delovna doba prosilca pri delodajalcu

do 5 let	10 točk
nad 5 do 10 let	5 točk
nad 10 let	0 točk

2. Stalnost bivanja v občini Ajdovščina

do 10 let	10 točk
nad 10 do 20 let	5 točke
nad 20 let	10 točk

3. Izobrazba prosilca

Izobrazbe po "predbolonjskih" programih	Izobrazbe po novih "bolonjskih" programih	Število točk
Srednje poklicno – tehniško izobraževanje, srednje tehniško oz. drugo strokovno izobraževanje	-	5
višješolski strokovni programi (VI/1)	-	5
visokošolski strokovni programi (VI/2)	univerzitetni programi (1. bolonjska stopnja)	7
univerzitetni programi (VII)	magisteriji stroke (za imenom) (2. bolonjska stopnja)	8

Točkuje se dopolnjena leta stalnega bivanja v občini (brez prekinitev) in dopolnjena leta delovne dobe.

V primerih, ko kandidira na javnem razpisu več prosilcev pri istem delodajalcu z enakim številom točk, se vrstni red prosilcev oblikuje na podlagi pisnega prednostnega vrstnega reda prosilcev, ki ga posreduje delodajalec strokovni komisiji za dodelitev službenih najemnih stanovanj. Višje se na prednostni vrstni red prosilcev uvrsti tisti izmed njih, ki je uvrščen višje po prednostni listi delodajalca. Prednostna lista delodajalca se oblikuje po pomembnosti kadrov za poslovanje delodajalca.

4. NAJEMNINA

Najemnina za službena najemna stanovanja se izračuna skladno z Uredbo o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št. 153/21).

5. NAJEMNO RAZMERJE

Najemno razmerje se sklene z najemno pogodbo med JSS OA in uspelim prosilcem. Najemno razmerje traja za čas trajanja delovnega razmerja pri delodajalcu, pri katerem je bil zaposlen prosilec ob sklenitvi najemne pogodbe. Najemna pogodba se sklene za obdobje 10 let.

Najemno razmerje za najem službenega stanovanja preneha s potekom zaposlitve pri delodajalcu, pri katerem je bil zaposlen prosilec v času sklenitve najemne pogodbe.

V primeru podaljšanja najemne pogodbe po preteku 10 let se najemniku zaračuna tržna najemnina, ki je določena s sklepom občinskega sveta.

Najemno razmerje se ne prenaša na ožje družinske člane.

Poleg najemnika lahko v službenem najemnem stanovanju bivajo samo njegovi ožji družinski člani, ki so kot uporabniki navedeni v najemni pogodbi.

6. SPLOŠNE DOLOČBE

Predmet razpisa je eno službeno javno najemno stanovanje na naslovu Batuje 5, 5262 Črniče, v površini 69,46 m², stanovanje je neopremljeno, nahaja se v prvem nadstropju Doma krajanov v Batujah in obsega: dve spalnici, kuhinjo z jedilnico, kopalnico z WC, predsobo, teraso in zunanjo drvarnico.

V primeru, da se bo v letu 2026 izpraznilo dodatno primerno javno najemno stanovanje, ki je trenutno zasedeno, bo predmet nadaljnje dodelitve v najem.

JSS OA lahko od prosilca zahteva vsa dokazila o izpolnjevanju pogojev za najem službenega najemnega stanovanja in preveri pravilnost in resničnost dokazil, ki jih predloži prosilec. Če se ugotovi, da prosilec ali njegov ožji družinski član, ki skupaj z njim kandidira na razpisu, ne da dovoljenja za vpogled v podatke ali je dal nepravilne in/ali neresnične podatke, se prosilčeva vloga izloči iz obravnave in se ga o tem obvesti z upravnim aktom.

Prosilec in polnoletni člani gospodinjstva morajo Javnemu stanovanjskemu skladu občine Ajdovščina, s pooblastilom dovoliti 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 pisne izjave, ki veljajo za osebno oziroma pisno privolitev na podlagi določb zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov zakona, ki ureja splošni upravni postopek in zakona, ki ureja davčni postopek.

JSS OA lahko od prosilca zahteva dodatna dokazila o izpolnjevanju pogojev za najem službenega najemnega stanovanja in preveri pravilnost in resničnost dokazil, ki jih predloži prosilec.

Za odločanje v postopku dodeljevanja službenih najemnih stanovanj na podlagi tega javnega razpisa se uporabljajo določila zakona, ki ureja splošni upravni postopek. JSS OA izda odločbo o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na seznam prosilcev, ki izpolnjujejo pogoje za dodelitev službenih stanovanj v najem.

V primerih, če bo na javnem razpisu kandidiralo več prosilcev, kot je razpisanih stanovanj in vsi izpolnjujejo pogoje za dodelitev službenega najemnega stanovanja, se po zaključenem pritožbenem postopku, v prostorih JSS OA objavi listo upravičencev do dodelitve službenih stanovanj v najem. Lista upravičencev ostane v veljavi najmanj eno leto od njene objave. Stanovanja se dodeljuje upravičencem z liste po vrstnem redu glede na primernost stanovanj.

Zoper odločitev JSS OA je dopustna pritožba na župana. Odločitev o pritožbi je dokončna. Sproženi upravni spori ne zadržijo objave seznama upravičencev, ki jim bodo zagotovljena službena najemna stanovanja in s tem tudi sklepanja najemnih pogodb.

Kolikor upravičenec zavrne primerno stanovanje, se ga takoj črta iz seznama in se stanovanje ponudi naslednjemu upravičencu na posameznem seznamu, s katerim se nato sklene najemna pogodba. Upravičenec, ki je bil črtan iz seznama, ni upravičen sodelovati na prvem naslednjem javnem razpisu za dodelitev službenih najemnih stanovanj v Občini Ajdovščina.

Izjemoma lahko upravičenec zavrne ponujeno stanovanje iz utemeljenih razlogov in zato ne nosi posledic iz prvega odstavka tega člena, o čemer odloča JSS OA. Kolikor se presodi, da ne gre za utemeljene razloge, JSS OA ravna po prejšnjem odstavku tega člena.

Številka: 3525-4/2025-1

Datum: 29. 12. 2025

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
Alenka Čadež Kobil,
direktorica