



ORGANOM

Številka: 352-88/2024-3130-3
Datum: 2. 9. .2024

ZADEVA: **Razpis za dodelitev službenih stanovanj v najem**

Na podlagi četrte alineje točke III Sklepa o ustanovitvi Stanovanjske komisije Vlade Republike Slovenije št. 01201-13/2022/9 z dne 2. 2. 2023¹ in Stanovanjskega pravilnika št. 020-93/2021/3 z dne 28. 6. 2021, z dopolnitvijo št. 020-93/2021/6, z dne 10. 12. 2021² (v nadaljevanju: SP-2) Stanovanjska komisija Vlade Republike Slovenije objavlja:

RAZPIS ZA DODELITEV SLUŽBENIH STANOVANJ V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

Predmet razpisa je dodelitev in oddaja v najem službenih stanovanj, ki so v lasti Republike Slovenije in upravljanju Ministrstva za javno upravo.

1.1 Službena stanovanja

V razpis so vključena razpoložljiva službena stanovanja v lasti Republike Slovenije in upravljanju Ministrstva za javno upravo, ki jih je mogoče oddati v najem in izhajajo iz Priloge 1 tega razpisa. Stanovanja so razvrščena po krajih. Če v posameznem kraju v času objave tega razpisa ni na razpolago službenih stanovanj, ki bi jih bilo mogoče oddati v najem, se pa pričakuje, da se bodo v času veljavnosti skupnih prednostnih redov v okviru tega razpisa izpraznila, iz Priloge 1 izhaja tudi ta kraj.

V razpis se bodo vključevala dodatna razpoložljiva stanovanja po posameznih krajih, ki se bodo tekom veljavnosti skupnih prednostnih redov izpraznila.

Če javni uslužbenec (v nadaljevanju: upravičenec), ki je že najemnik službenega stanovanja (javni uslužbenec na položaji, ali javni uslužbenec, ki mu je bilo stanovanje dodeljeno iz razloga nujnih službenih potreb oziroma zunaj razpisa), na skupnem prednostnem redu pride na vrsto za dodelitev službenega stanovanja, se v razpis vključi tudi službeno stanovanje, ki ga prosilec zaseda.

1.2 Bistvene sestavine najemnega razmerja – najemnina, obrabnina in čas trajanja

Najemno razmerje za službeno stanovanje, ki se dodeli v okviru razpisa, se sklene za čas trajanja delovnega razmerja v organu, t. j. v Vladi Republike Slovenije, vladnih službah, ministrstvih, upravnih enotah in organih v sestavi ministrstev, razen Policije in Slovenske vojske.

Mesečna najemnina za službena stanovanja se določi v skladu z veljavno metodologijo za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih., v skladu s 6. členom SP-2. Če je stanovanje opremljeno ali delno opremljeno, je najemnik poleg najemnine mesečno dolžan plačevati tudi obrabnino, ki se glede na starost opreme določi v določnem deležu od zneska najemnine, skladno s drugim odstavkom 7. člena SP-2.

¹ [Sklep o ustanovitvi Stanovanjske komisije Vlade Republike Slovenije št. 01201-13/2022/9 z dne 2. 2. 2023](#)

² [Stanovanjskega pravilnika št. 020-93/2021/3 z dne 28. 6. 2021, z dopolnitvijo št. 020-93/2021/6, z dne 10. 12. 2021](#)

2. RAZPISNI POGOJI

2.1 Upravičenci do prijave na razpis

Upravičenci do prijave na razpis so javni uslužbenci, ki imajo sklenjeno delovno razmerje v Vladi Republike Slovenije, vladnih službah, ministrstvih, upravnih enotah in organih v sestavi ministrstev, razen Policije in Slovenske vojske (v nadaljevanju: organ).

Na razpis se lahko prijavijo tudi naslednji najemniki službenih stanovanj:

- javni uslužbenci na položaju, ki jim je bilo službeno stanovanje dodeljeno kot upravičencem na podlagi 11. člena SP-2 (uslužbenci na položaju),
- javni uslužbenci, ki jim je bilo službeno stanovanje dodeljeno kot upravičencem zaradi razlogov nujnih službenih potreb iz druge ali tretje alineje 14. člena SP-2 in
- javni uslužbenci, ki jim je bilo službeno stanovanje dodeljeno kot upravičencem zunaj razpisa na podlagi prve alineje prvega odstavka 37. člena SP-2.

Javni uslužbenci, ki so že najemniki službenih stanovanj in imajo najemno razmerje sklenjeno za čas dela v organu, niso upravičeni do prijave na ta razpis.

2.2 Splošni pogoji za dodelitev službenega stanovanja

Upravičencu v okviru razpisa ni mogoče dodeliti službenega stanovanja v najem, če:

- je upravičenec sam ali njegov zakonec oziroma partner iz partnerske zveze, zunajzakonski partner oziroma partner nesklenjene partnerske zveze ali drug ožji družinski član, ki bo z njim živel v skupnem gospodinjstvu, lastnik ali solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše, ki upravičencu in osebam, ki bodo z njim živele, omogoča normalno uporabo in se nahaja v oddaljenosti do 60 km od kraja opravljanja dela javnega uslužbenca ali javnega uslužbenca na položaju. Razdalja se računa na način, kot se določi razdalja za kilometrino pri povračilu stroškov prevoza na delo in z dela,
- je upravičencu najemna pogodba za službeno stanovanje prenehala iz krivdnih odpovednih razlogov, ki niso bili odpravljeni ali od njihove odprave še ni preteklo pet let, ali
- izpolnjuje pogoje za odpoved najemne pogodbe za službeno stanovanje iz krivdnih odpovednih razlogov iz obstoječega ali prejšnjega najemnega razmerja, ki niso bili odpravljeni.

3. KRITERIJI ZA TOČKOVANJE PROSILCEV

Točkovanje upravičencev, ki se prijavijo na razpis, se izvede na podlagi določb SP-2, po stanju na dan objave razpisa, na spletni strani Ministrstva za javno upravo

Določbe SP-2 predvidevajo točkovanje na podlagi naslednjih kriterijev:

- glede na delovno mesto (23. člen SP-2),
- glede na podeljene kadrovske točke s strani predstojnika organa, pri katerem je prosilec zaposlen (24. člen SP-2),
- glede na službeno dobo v organu, Policiji ali Slovenski vojski, v skladu z zakonom, ki ureja javne uslužbence (25. člen SP-2),
- glede na dejstvo, da sta zakonca oziroma zunajzakonska partnerja, partnerja iz partnerske zveze oziroma partnerja nesklenjene partnerske zveze oba oddala vlogo za prijavo na predmetni razpis (26. člen SP-2) in
- glede na starost prosilca – mladi kader v povezavi službeno dobo (27. člen SP-2).

Skupno število točk posameznega prosilca je seštevek vseh točk, ki jih prosilec pridobi s točkovanjem na podlagi navedenih kriterijev.

4. PRIJAVA NA RAZPIS

Upravičenci, ki izpolnjujejo splošne pogoje za dodelitev stanovanja, vlogo za prijavo na razpis, do vključno dne **30. 9. 2024**, posredujejo na uradni elektronski naslov organa, pri katerem so zaposleni.

Zakonca oziroma partnerja iz partnerske zveze, zunajzakonska partnerja oziroma partnerja nesklenjene partnerske zveze, ki sta oba upravičenca do dodelitve službenega stanovanja, lahko oba, vsak pri svojem organu zaposlitve, vložita vlogo za prijavo na razpis. Njuni vlogi se do oblikovanja skupnih prednostnih redov obravnavata samostojno.

Vloga za prijavo na razpis mora vsebovati:

- **izpolnjen obrazec – Vloga za prijavo na razpis za dodelitev službenih stanovanj v najem**, ki je Priloga 2 tega razpisa. V vlogi je potrebno navesti podatke prosilca, vključno s številom članov gospodinjstva iz drugega in tretjega odstavka 9. člena SP-2³, in kraj (Priloga 1), v katerem prosilec želi, da se mu dodeli službeno stanovanje v okviru razpisa;
- **dokazila o izpolnjevanju splošnega pogoja**⁴, da ni prosilec sam ali njegov zakonec oziroma partner iz partnerske zveze, zunajzakonski partner oziroma partner neskljenjene partnerske zveze ali drug ožji družinski član, ki bo z njim živel v skupnem gospodinjstvu, lastnik ali solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše, ki upravičencu in osebam, ki bodo z njim živele, omogoča normalno uporabo in se nahaja v oddaljenosti do 60 km od kraja opravljanja dela javnega uslužbenca ali javnega uslužbenca na položaju. Dokazila se posreduje za vse člane gospodinjstva, ki bodo skupaj z upravičencem uporabljali stanovanje.

Vloga za prijavo na razpis lahko vsebuje tudi:

- izjavo, da se prosilec strinja z odstopom od površinskih normativov, če se prosilec strinja z dodelitvijo službenega stanovanja, ki odstopa od površinskih normativov⁵;
- potrdilo zdravnika specialista o nosečnosti, če prosilec kot člana gospodinjstva uveljavlja tudi še nerojenega otroka, bi ga bil upravičenec dolžan preživljati po zakonu, ki ureja družinska razmerja.

5. OBRAVNAVA VLOG

5.1 Obravnava vlog pri organih

Prejete vloge prosilcev organi opremijo z datumom prejema tako, da jim priložijo izpis iz dokumentarnega sistema, iz katerega je razviden datum prejema. Prepozno prejete vloge prosilcev organi izločijo iz nadaljnje obravnave.

Organi vloge pregledajo. Popolne vloge prosilcev, ki izpolnjujejo razpisne pogoje, organi točkujejo skladno s kriteriji za točkovanje prosilcev iz 3. poglavja tega razpisa. Obrazložitev točkovanja s kadrovskimi točkami, argumentirano pojasnilo kadrovskih potreb organa glede prosilca in kompetenc prosilca, organ priloži vlogi prosilca, ki so mu bile točke dodeljene.

Glede na skupno število točk posameznega prosilca organ prosilce razvrsti v prednostne rede organa iz Priloge 3 tega razpisa. Organ prednostne rede oblikuje ločeno za vsak kraj iz Priloge 1 posebej.

Organi prednostne rede in vloge prosilcev ter podatek o številu zaposlenih pri organu na dan objave razpisa, do vključno dne **15. 10. 2024, do konca delovnega dne**, posredujejo Ministrstvu za javno upravo na elektronski naslov gp.mju@gov.si. Organ odgovarja za pravilnost posredovanih podatkov iz kadrovskih evidenc in točnost podatkov o razdalji med kraji. Prepozni prednostni redi niso predmet obravnave in bodo izločeni iz nadaljnje obravnave⁶.

5.2 Oblikovanje skupnih prednostnih redov

Po prejemu prednostnih redov organov in vlog, strokovna služba Ministrstva za javno upravo (v nadaljevanju: strokovna služba) pripravi predloge skupnih prednostnih redov glede na število članov gospodinjstva, ločeno za vsak kraj posebej.

Ob pripravi skupnih prednostni redov se iz nadaljnje obravnave izločijo naslednje vloge:

- vloge prosilcev iz prepozno prejetih prednostnih redov organov,
- nepopolne vloge, ki jih organ na poziv in v roku, ki ga določi strokovna služba, ne dopolni in
- vloge prosilcev, ki ne izpolnjujejo razpisnih pogojev za dodelitev službenih stanovanj v najem.

³ Za člane gospodinjstva poleg upravičenca štejejo osebe, ki bodo skupaj z upravičencem v stanovanju živele in so v razmerju do upravičenca zakonec oziroma partner iz partnerske zveze, zunajzakonski partner oziroma partner neskljenjene partnerske zveze ali drugi ožji družinski član, ki ga je upravičenec dolžan preživljati po zakonu, ki ureja družinska razmerja. Za drugega ožjega družinskega člana iz prejšnjega odstavka se lahko šteje tudi še nerojen otrok, ki bi ga bil upravičenec dolžan preživljati po zakonu, ki ureja družinska razmerja. Kot člana gospodinjstva ga prosilec uveljavlja s potrdilom zdravnika specialista o nosečnosti (drugi in tretji odstavek 9. člena SP-2).

⁴ Kot dokazilo se lahko predloži pregled nepremičnin iz [osebnega vpogleda v podatke o lastnih nepremičninah](#) na prostorskem portalu Republike Slovenije - Prostor ali Potrdilo o nelastništvu oziroma Seznam nepremičnin, ki se pridobita na podlagi [zahteve za izdajo potrdila iz zbirke geodetskih podatkov](#). Potrdila iz zbirke geodetskih podatkov izdaja geodetska uprava. Za ta potrdila se zaračuna upravna taksa v višini 3 EUR.

⁵ Vsebina izjave je že sestavni del Priloge 2 - Vloge za prijavo na razpis za dodelitev službenih stanovanj v najem.

⁶ V primeru pošiljanja velike datoteke organom predlagamo, da datoteke posredujete na gp.mju@gov.si preko [SOVD](#)

Izmed zakoncev, zunajzakonskih partnerjev ali partnerjev iz partnerske zveze oziroma partnerjev neskljenjene partnerske zveze, ki sta oba oddala vlogi za prijavo na razpis, se na ustrezen skupni prednostni red uvrsti le tisti prosilec, ki doseže večje skupno število točk.

V primeru, da je prosilec v vlogi podal izjavo, da se strinja z dodelitvijo službenega stanovanja, ki odstopa od površinskih normativov, se ga uvrsti tudi na skupni prednostni red za manjše število članov gospodinjstva v istem kraju.

Na posameznem skupnem prednostnem redu se prosilci razvrstijo glede na skupno število zbranih točk. Če več prosilcev dosega enako število točk na posameznem skupnem prednostnem redu, strokovna služba le-te razvrsti glede na večje število točk za delovno mesto. V primeru enakega števila točk za delovno mesto, se prosilci razvrstijo glede na večje število vsote točk za službeno dobo in mlade kadre. V primeru enakega števila točk za delovno mesto ter vsote točk za službeno dobo in mlade kadre, o vrstnem redu odloča žreb.

V primeru dvoma pri dokazovanju osebnih okoliščin ali obstoja partnerske zveze, zunajzakonske skupnosti ali neskljenjene partnerske zveze, če sta oba deležnika kot taka oddala vlogi za prijavo na razpis, lahko strokovna služba prosilca pozove na predložitev dodatnih dokazil.

5.3 Razdelitev službenih stanovanj

Predloge za dodelitev primernih stanovanj prosilcem, vključenih na posamezni skupni prednostni red, pripravi tričlanska komisija, imenovana znotraj strokovne službe. Pri pripravi predlogov komisija razpoložljiva službena stanovanja razdeljuje skladno s površinskimi normativi iz 9. člena SP-2, po vrstnem redu na skupnih prednostnih redih, pri čemer upošteva tudi osebne okoliščine prosilcev⁷ v skladu z obstoječimi možnostmi.

Glede na površinske normative iz 9. člena SP-2 se na posameznem skupnem prednostnem redu dodeljujejo službena stanovanja v okvirni velikosti, ki je predvidena za določeno število članov gospodinjstva in izhaja iz sledeče tabele.

| Število članov gospodinjstva | Površina stanovanja |
|------------------------------|--|
| 1-člansko | od 20 m ² do 30 m ² |
| 2-člansko | nad 30 m ² do 45 m ² |
| 3-člansko | nad 45 m ² do 55 m ² |
| 4-člansko | nad 55 m ² do 65 m ² |
| 5-člansko | nad 65 m ² do 75 m ² |
| 6-člansko | nad 75 m ² do 85 m ² |

Če prosilec odkloni dodelitev ponujenega primerne stanovanja, ki ustreza površinskim normativom, se ga črta iz skupnih prednostnih redov v okviru tega razpisa.

Prosilcem, ki so najemniki službenega stanovanja kot javni uslužbenci na položaju na podlagi 11. člena SP-2, javni uslužbenci iz razloga nujnih službenih potreb iz druge ali tretje alineje 14. člena SP-2 in javni uslužbenci, ki jim je bilo službeno stanovanje dodeljeno zunaj razpisa iz prve alineje prvega odstavka 37. člena SP-2, se v okviru razpisa predlaga dodelitev službenega stanovanja, ki ga že zasedajo.

6. SPREJETI SKUPNI PREDNOSTNI REDI IN DODELITVE

Predloge skupnih prednostnih redov in predloge za dodelitev posameznih službenih stanovanj prosilcem, ministrstvo posreduje v sprejem Stanovanjski komisiji Vlade Republike Slovenije.

Sprejete skupne prednostne rede strokovna služba objavi na spletnem mestu Ministrstva za javno upravo v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo varovanje osebnih podatkov. Prosilci bodo o zaporednem mestu na posameznem skupnem prednostnem redu in skupnem številu zbranih točk obveščeni po elektronski pošti na elektronski naslov, ki ga bodo navedli v vlogi.

Sprejeti skupni prednostni redi veljajo 12 mesecev od dneva objave na spletnem mestu ministrstva. Če je v tem času na razpolago dodatno nezasedeno stanovanje, se to dodeli v skladu z

⁷ Osebne okoliščine so zlasti število ožjih družinskih članov, zdravstveno stanje, lokacija opravljanja dela, nezmožnost plačevanja najemnine in stanovanjske razmere (6. točka 2. člena SP-2).

ustreznim skupnim prednostnim redom.

V času veljavnosti skupnih prednostnih redov bo strokovna služba v njihovi objavi ažurno označevala prošilce, ki jim je bilo v okviru razpisa že dodeljeno službeno stanovanje ali so bile njihove vloge rešene na drug način.

7. KONTAKTNI PODATKI

Za dodatne informacije v zvezi z razpisom se lahko obrnete na:

- telefonsko številko: 01 478 18 15 (Ana Pavlič) ali
- elektronski naslov: gp.mju@gov.si.

mag. Franc Props
minister

Priloge:

- Priloga 1: Seznam krajev in razpoložljivih stanovanj
- Priloga 2: Obrazec Vloga za prijavo na razpis za dodelitev službenih stanovanj v najem
- Priloga 3: Obrazec Prednostni red organa