



Občina Mežica  
Trg svobode 1  
2392 Mežica  
02 827 93 50  
info@mezica.si  
[www.mezica.si](http://www.mezica.si)

---

Številka: 430-0010/2025

Datum: 11. 9. 2025

Na podlagi 87. 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 in 61/24), 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-1F in 108/24), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17, 54/17, 21/18 – ZNOrg, 31/18 – ZOA-A, 28/19, 189/20 – ZFRO, 196/21 – ZDOsk, 82/23 in 84/23 – ZDOsk-1), Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št. 153/21) Občina Mežica objavlja

## **JAVNI RAZPIS**

### **za uvrstitev na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem**

#### **1. Naziv in sedež naročnika javnega razpisa:**

Občina Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica.

#### **2. Javni razpis se izvaja na podlagi pravnih predpisov, navedenih v uvodu.**

#### **3. Predmet javnega razpisa**

Občina Mežica razpisuje oddajo občinskih neprofitnih stanovanj v najem, ki bodo v letu 2025 oz. do novega razpisa na razpolago za oddajo ter neprofitnih stanovanj, ki jih bo Stanovanjski sklad Republike Slovenije, Poljanska cesta 31, Ljubljana, Občini Mežica dal na razpolago, pri čemer se bodo stanovanja dodeljevala v najem upravičencem po prednostni listi, ki bo izdelana na podlagi tega razpisa.

#### **4. Razpisni pogoji:**

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja so:

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče v občini;
- da je prosilec poslovno popolnoma sposobna oseba;
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe ali lastnik drugega premoženja, ki skupaj presegajo vrednost 60 % 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 je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka;
- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih-varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, lahko sodelujejo na razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj tudi v kraju začasnega bivališča;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, ne glede na kraj stalnega prebivališča, če imajo v občini Mežica možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- ne glede na določbo prve alineje so do dodelitve neprofitnega stanovanja upravičene tudi osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje po Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 50/11, 57/11, 26/14, 90/14, 19/15, 47/15 - ZZSDT, 5/17, 59/17, 9/18, 62/19 - odl. US, 80/20 - ZIUOOPE, 57/21 in 95/21), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 61/99, 54/00 - odl. US, 64/01, 36/03 - odl. US, 50/10) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Uradni list RS, št. 20/97, 94/00 - odl. US, 67/02, 2/04 - ZPNNVSM, 65/05 - ZZZRO)

#### 4. 1. Dohodkovni cenzus ter vplačilo varščine

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, v kolikor mesečni dohodki prosilčevega gospodinjstva v obdobju od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 ne presegajo zgornje meje, določene v spodaj navedenih odstotkih od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2024 znašala 1.526,02 €.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v tabeli prosilci kandidirajo za stanovanja **po listi A - brez varščine** ali za stanovanja **po listi B - z varščino**.

<i>Velikost gospodinjstva</i>	<b>LISTA A</b> Gospodinjstva, katerih dohodki v koledarskem letu pred razpisom ne presegajo spodaj navedenih odstotkov dohodkov, niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine		<b>LISTA B</b> Za plačilo lastne udeležbe in varščine je zavezano gospodinjstvo, katerega dohodki presegajo mejo, izraženo v % od povprečne neto plače v državi v koledarskem letu pred razpisom	
	<i>Dohodek izražen v % od povprečne neto plače v državi</i>	<i>Meja neto dohodka v €</i>	<i>Dohodek izražen v % od povprečne neto plače v državi</i>	<i>Meja neto dohodka v €</i>
1-člansko	90 %	1.373,42	200 %	3.052,04
2-člansko	135 %	2.060,13	250 %	3.815,05
3-člansko	165 %	2.517,93	315 %	4.806,96
4-člansko	195 %	2.975,74	370 %	5.646,27
5-člansko	225 %	3.433,55	425 %	6.485,59
6-člansko	255 %	3.891,35	470 %	7.172,29

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica dohodka nadaljuje s prištevanjem po 25 odstotnih točk.

#### 4. 2. Premoženje prosilca

Vsi prosilci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo, poleg navedenih pogojev izpolnjevati tudi:

- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj s prosilcem uporabljajo stanovanje (v nadaljevanju: 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 60 % 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 60 % vrednosti primerne stanovanja. Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se upošteva stanovanje s 320 točkami in vrednostjo točke 3,72 € in površinskimi normativi, predvidenimi za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine, v povezavi s številom uporabnikov ob upoštevanju primerne površine iz točke 6.

Število članov gospodinjstva	Vrednost premoženja, ki ne sme presegati 60 % vrednosti primerne stanovanja v €
1-člansko	32.912,18
2-člansko	39.283,20
3-člansko	48.296,91
4-člansko	55.539,30
5-člansko	64.460,16
6-člansko	71.245,44

#### 5. Višina najemnine

Način določanja višine najemnine je določen s 117. in 118. členom Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 56/11 - odl. US, 87/11, 40/12 - ZUJF, 14/17 - odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 - ZFRO, 203/20 - ZIUPOPĐVE, 90/21, 18/23 - ZDU-IO, 77/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS in 61/24) in Uredbo o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št. 153/21) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

#### 6. Površinski normativi

Število članov gospodinjstva	LISTA A	LISTA B
	Pripadajoča površina stanovanja brez plačila varščine	Pripadajoča površina stanovanja s plačilom varščine
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>.

#### 7. Kriteriji in merila za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer prosilcev

Pri ocenjevanju udeležencev razpisa se upošteva poleg točkovanja določenega z Obrazcem za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter za ocenjevanje prednostnih kategorij prosilcev (priloga pravilnik) še:

##### 7.1. Splošne prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine, mladi, invalidi in družine z invalidnim članom ter žrtve nasilja v družini.

#### **Mlade družine**

- starost družine do 35 let      40 točk
- starost prosilca do 30 let      30 točk

**Invalidi in družine z invalidnim članom (invalidnost se točkuje v kolikor ni zagotovljeno institucionalno varstvo):** Družina, ki živi z osebo, ki ima zmerno, težje ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ugotovljeno po pristojni komisiji (izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oziroma odločba po pravilniku o razvrščanju in razvidu otrok in mladostnikov in mlajših polnoletnih oseb z motnjami v telesnem in duševnem razvoju) ali z osebo s težjimi motnjami v duševnem zdravju (psihiatrično mnenje); Družina, katere prosilec ali odrasli družinski član je invalid (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje) - invalidnost družinskega člana I., II. oz. III. kategorije 25 točk

**Odrasle osebe in odrasli z otroci, žrtve nasilja** 25 točk

#### **7.2. Dodatne prednostne kategorije prosilcev:**

Do dodatnih točk bodo upravičeni samo tisti prosilci, ki bodo priložili dokazilo o stalnem prebivališču k prijavi na razpis do zaključka razpisa.

**Stalnost bivanja prosilca na območju Občine Mežica** (upošteva se število let, dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta ne seštevajo. Točkuje se le doba bivanja prosilca, ne ostalih družinskih članov).

- do 5 let      0 točk
- nad 5 do 15 let      25 točk
- nad 15 do 25 let      30 točk
- nad 25 do 35 let      35 točk
- nad 35 let      40 točk

#### **8. Enako število doseženih točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer:**

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, imajo prednost upravičenci po naslednji prioriteti:

- prosilec z daljšo dobo bivanja na območju Občine Mežica,
- družina z več otroki,
- družina z manjšim številom zaposlenih,
- mlada družina,
- mladi,
- invalidi,
- utesnjenost v stanovanju.

#### **9. Stanovanja, ki bodo na razpolago, bodo na podlagi tega razpisa, dodeljena do izvedbe novega javnega razpisa.**

#### **10. Razpisni postopek:**

Rok za prijavo na javni razpis je od objave razpisa na spletni strani občine do **30. 10. 2025**.

Popolne vloge skupaj z zahtevano dokumentacijo morajo udeleženci razpisa v predpisanem roku oddati po pošti ali osebno na naslov: OBČINA MEŽICA, Trg svobode 1, Mežica.

Vloge udeležencev razpisa, ki ne bodo izpolnjevali razpisnih pogojev, se zavrnejo. Vloge, ki bodo oddane po preteku razpisnega roka, se s sklepom zavržejo.

## **11. Odpiranje vlog:**

### **Odpiranje vlog ni javno.**

## **12. Obveščanje o uvrstitvi:**

V skladu s 24. členom pravilnika bo upravičencem izdana odločba upoštevaše Zakon o splošnem upravnem postopku (UL RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) v šestih mesecih po zaključku razpisa. Izidi razpisa bodo objavljeni na spletni strani Občine Mežica.

## **13. Vloge:**

Interesenti lahko dvignejo obrazec vloge na Občini Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica (v času uradnih ur) ali na spletni strani občine.

Podrobne informacije o prijavi dobite na Občini Mežica pri Olga Vršič (02 82 79 356).

## **14. Vsebina vloge:**

Vloga za uvrstitev na prednostno listo za dodelitev neprofitnega stanovanja mora vsebovati naslednje podatke:

- ime in priimek, rojstne podatke, naslov in podatke o zaposlitvi prosilca;
- ime in priimek, rojstne podatke, zaposlitev in sorodstveno razmerje za ostale osebe, ki so člani prosilčevega gospodinjstva;
- stanovanjski status prosilca (najemno razmerje, živi pri starših,...);
- stanovanjske razmere prosilca (površina, opis stanovanja,...);
- socialno zdravstvene razmere (npr. invalidnost,...);
- izjava.

## **15. Dokumentacija, ki jo je potrebno priložiti:**

Udeleženci razpisa za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem morajo vlogi priložiti naslednje listine:

- izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za leto 2024;
- dokazila o vseh izplačanih neto izplačilih v letu 2024 če prosilec ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
- izjavo o premoženjskem stanju;
- najemno oziroma pod najemno pogodbo, v kolikor udeleženec razpisa ne živi pri starših ali sorodnikih;
- dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali vezanosti na trajno pomoč;
- morebitna druga dokazila o gmotnih in socialno zdravstvenih razmerah (potrdilo o invalidnosti; izvid zdravniške komisije I. stopnje pri ZZZS za trajna obolenja, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami; odločba Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, psihiatrično mnenje, ipd.);
- strokovno mnenje Centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij, ki nudijo žrtvam nasilja psihosocialno pomoč;
- Izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
- podpisana izjava, s katero prosilec pristojnemu občinskemu organu dovoljuje, da pridobi vse potrebne podatke za uvrstitev prosilca na prednostno listo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem (izjavo dobi prosilec pri pristojnem občinskem organu);
- zdravniško potrdilo o nosečnosti;
- dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec)- dokazilo, da je preživnina neizterljiva, oziroma odločba o prejemanju preživnine preko preživninskega sklada. Neizterljivost se izkazuje z izvršilnim predlogom oz. sklepom o izvršbi zoper zavezanca;

## 16. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku **22,60 EUR** za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 8/00, 44/00, 81/00, 33/01 - ZVet-1, 45/01 - ZZVR-1, 42/02, 18/04, 91/05, 114/06 - ZUE, 131/06 - ZPCP-2, 14/07, 126/07, 88/10, 14/15 - ZUJF, 84/15 - ZZelP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš, 189/20 - ZFRO).

Upravno takso v znesku **22,60 EUR** prosilci plačajo s plačilnim nalogom na transakcijski račun številka: **01274-4740309145**, sklic na št. **11 75736-7111002-2020 – Občinske takse Občine Mežica**, katerega fotokopijo nalepijo na vlogo.

Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah: da so prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ali da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca dokažejo s pravnomočno odločbo.

## 17. Splošne določbe:

Za vse, kar ni posebej določeno s tem razpisom se uporablja Pravilnik 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, 108/24). Prednostna lista po tem razpisu velja do objave novega javnega razpisa oziroma rešitve vseh prosilcev na prednostni listi.

Pred dodelitvijo stanovanja bo Občina Mežica ponovno preverila ali upravičenec še izpolnjuje pogoje za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistveno spremenjenih pogojev, ki vplivajo na dodelitev stanovanja, se upravičenec črta iz seznama.

Občina Mežica  
župan  
Mark Maze, l.r.



