



Na podlagi 87., 87.b in 87.c člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: SZ-1), Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem (Uradni list RS, veljaven od 1. 12. 2025), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB2 s spremembami in dopolnitvami), Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10 s spremembami in dopolnitvami) in Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – UPB2 s spremembami in dopolnitvami) Občina Kobarid, Trg svobode 2, Kobarid, objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV JAVNIH NAJEMNIH STANOVANJ V NAJEM

1. PREDMET JAVNEGA RAZPISA

1.1. Predmet javnega razpisa

Občina Kobarid (v nadaljevanju: občina) razpisuje oddajo javnih najemnih stanovanj v najem na območju Občine Kobarid, ki bodo izpraznjena oziroma so prazna v letu 2026, ter v prihodnjih letih do novega javnega razpisa. Na podlagi razpisa se bo oblikovala ena **prednostna lista upravičencev (lista A) – predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na dohodek niso zavezani plačati lastne udeležbe.**

Predmet razpisa so tudi stanovanja, katerih ima Občina Kobarid razpolagalno pravico s strani Stanovanjskega sklada Republike Slovenije.

Števila prostih stanovanj ni mogoče predvideti vnaprej, zato se bodo oddajala glede na razpoložljive možnosti in število prosilcev na prednostni listi. Občina Kobarid trenutno razpolaga s tremi javnimi najemnimi stanovanji.

V kolikor bi se torej sprostilo dodatno javno najemno stanovanje, ki je v trenutku razpisa še zasedeno, bo predmet nadaljnje dodelitve v najem po tem razpisu.

1.2. Neprofitna najemnina

Najemnina za dodeljena javna najemna stanovanja bo določena na podlagi Pravilnika o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višine subvencije najemnine (Uradni list RS, št. 92/25) oziroma na podlagi ustreznega predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem. V najemnini niso zajeti obratovalni stroški in stroški, ki so povezani z uporabo stanovanja.

Najemniki, ki bodo izpolnjevali pogoje, bodo lahko pri pristojnem Centru za socialno delo uveljavljali pravico do subvencije najemnine v skladu z Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja. O prošnji najemnika za uveljavljanje subvencije najemnine se odloča skladno z določili Stanovanjskega zakona in ZUPJS. V skladu z zakonskimi določili se lahko subvencija najemnine določi v višini največ 85% priznane neprofitne najemnine oziroma priznane prosto oblikovane najemnine.

V skladu z 90. členom Stanovanjskega zakona ima Občina Kobarid kot najemodajalec najemnega stanovanja v času trajanja najemnega razmerja pravico najmanj vsakih pet let preverjati izpolnjevanje dohodkovnih pogojev najemnikov in uporabnikov stanovanja. Najemniki morajo v tem primeru na zahtevo najemodajalca predložiti vse zahtevane izjave in dokazila zase in za uporabnike v roku 30 dni od prejema zahteve. V kolikor najemnik ni več upravičen do javnega najemnega stanovanja, se



najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku, ki ga določa Pravilnik.

Če se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino za stanovanje, po prejšnjem odstavku spremeni, lahko najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.

1.3. Površinski normativi

V skladu z 10. členom Pravilnika se pri dodelitvi javnih najemnih stanovanj upošteva naslednje površinske normative (razvidni iz spodnje tabele)

Število članov gospodinjstva	LISTA A
	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe
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

Tabela 1: površinski normativi

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva prosilca se površine spodnjega in zgornjega razreda povečajo za 6 m².

Za površino se šteje ogrevana površina posameznega dela stavbe, tako imenovana ogrevana površina. Ogrevana površina je zaprta in ogrevana neto tlorisna površina posameznega dela stavbe, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, razen neogrevanih kleti, garaž, balkonov, lož in teras.

V skladu s petnajstim odstavkom 87.b člena Stanovanjskega zakona se lahko prosilcu odda v najem tudi stanovanje, ki po površini ni primerno, če je to potrebno zaradi družinskih, socialnih ali zdravstvenih razmer, o čemer na predlog prosilca pristojni center za socialno delo izda mnenje, ali če se prosilec s tem strinja. Če se upravičencu odda v najem večje stanovanje kot bi mu pripadalo glede na zgoraj navedene površinske normative, se za razliko v površini lahko obračuna prosto oblikovana najemnina.

Udeleženci tega razpisa niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Splošni pogoji

Stanovanjski zakon v drugem odstavku 87. člena določa naslednje splošne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve javnega najemnega stanovanja:

1. **državljanstvo Republike Slovenije** in državljanstvo držav članic Evropske unije (če je izpolnjen pogoj vzajemnosti);
2. **stalno prebivališče na območju občine Kobarid**;
3. prosilec je poslovno popolnoma sposobna oseba;



4. da prosilec ali katera od oseb, navedenih v vlogi za najem javnega najemnega stanovanja (v nadaljnjem besedilu: člani gospodinjstva prosilca), **ni najemnik javnega najemnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in za neprofitno najemnino;**
5. da član gospodinjstva prosilca **ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe** (razen stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo mora po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas in za neprofitno najemnino), **ali lastnik drugega premoženja, katerega skupna vrednost presega 60 % vrednosti primerne stanovanja;**
6. **dvanajstina dohodka članov gospodinjstva prosilca v letu pred razpisom, torej od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025, ne presega navedenih odstotkov od povprečne mesečne neto plače v državi** (po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije v letu 2025)

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja (v m ²)	Vrednost drugega premoženja (60%)
1-člansko	45	33.004,80 EUR
2-člansko	55	40.339,20 EUR
3-člansko	70	51.340,80 EUR
4-člansko	82	60.142,08 EUR
5-člansko	95	69.676,80 EUR
6-člansko	105	77.011,20 EUR

Tabela 2: Vrednost premoženja, ki je prosilčevo gospodinjstvo glede na velikost ne sme presegati

Velikost gospodinjstva prosilca	Odstotek od povprečne mesečne neto plače za leto 2025 (1.602,05 EUR)	Meja neto dohodka
1-člansko	200%	3.204,10 EUR
2-člansko	250%	4.005,13 EUR
3-člansko	315%	5.046,48 EUR
4-člansko	370%	5.927,59 EUR
5-člansko	425%	6.808,71 EUR
6-člansko	470%	7.529,64 EUR

Tabela 3: Dohodkovni kriterij; Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se zgornja lestvica nadaljuje s prištevanjem 25 odstotnih točk.



7. člani gospodinjstva prosilca imajo poravnane vse obveznosti iz prejšnjega najemnega razmerja za javno najemno stanovanje, v primeru bivalne enote pa tudi iz obstoječega najemnega razmerja in morebitne stroške sodnega postopka

2.2. Razvrstitev na prednostno listo A

Prosilci so upravičeni do dodelitve javnega najemnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 ne presegajo zgornje meje, določene v odstotkih od povprečne neto plače v državi po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije, ki je v navedenem obdobju znašala **1.602,05 EUR**. Prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A v odvisnosti od dohodka gospodinjstva. Meje neto dohodka, ki jih prosilci ne smejo presegati so razvidne iz spodnje tabele.

Velikost gospodinjstva	LISTA A	
	%	meja neto dohodka
1- člansko	90	do 1.441,85 €
2-člansko	135	do 2.162,77 €
3-člansko	165	do 2.643,38 €
4-člansko	195	do 3.123,99 €
5-člansko	225	do 3.604,61 €
6-člansko	255	do 4.085,23 €

Tabela4: Dohodkovni kriterij za prednostno listo A

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva prosilca se zgornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk.

Prosilci morajo podatke o neto dohodku gospodinjstva predložiti sami. Podatki se preložijo za navedeno obdobje od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 in sicer za vsakega polnoletnega člana gospodinjstva.

3. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKEGA STATUSA IN PREDNOSTNIH KATEGORIJ PROSILCEV

Stanovanjski status in izpolnjevanje prednostnih kriterijev prosilca oziroma družinskih članov se bo ocenjevalo skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa Pravilnik ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom.

3.1. Stanovanjski status in točkovanje vrednosti

Pravilnik o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem opredeljuje naslednje stanovanjske statute in pripadajoče točkovno vrednotenje:

	Stanovanjski status	Število točk
1.	Prosilec je brez stanovanja (brezdomec oz. oseba, ki prebiva v zasilnem prebivališču kot je baraka in podobno) in ima določeno zakonsko prebivališče v skladu z zakonom, ki ureja prijavo prebivališča	240
2.	Prosilec prebiva v prostorih za začasno prebivanje (bivalni	220



	enoti, materinskem domu ali zatočišči – varni hiši, centru za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, v rejništvu, ipd.)	
3.	Prosilec je najemnik, podnajemnik ali uporabnik službenega najemnega stanovanja, namenskega najemnega stanovanja ali tržnega najemnega stanovanja oz. prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih	190
4.	Prosilec prebiva v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu in podobno	170
5.	Prosilec prebiva v javnem najemnem stanovanju, ki mu je bilo oddano v izredni najem	180
6.	Prosilec je najemnik – prejšnji imetnik stanovanjske pravice in njegov zakonec ali zunajzakonski partner, ki je ob uveljavitvi Stanovanjskega zakona (Ur. List RS, št. 18/91-I) imel status njegovega zakonca oz. zunajzakonskega partnerja in je po smrti najemnika – prejšnjega imetnika stanovanjske pravice nadaljeval najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino	230
7.	Prosilec je nekdanji hišnik oz. oseba, ki je hišniško stanovanje dobila v najem z namenom opravljanja sorodnih hišniških opravil (npr. kurjač, čistilka), in je pravico do bivanja v hišniškem stanovanju pridobila pred uveljavitvijo Stanovanjskega zakona, po njeni smrti pa njegov zakonec oz. oseba, s katero je najemnik ob smrti živel v zunajzakonski skupnosti ter za uporabo stanovanja plačuje prosto oblikovano najemnino	200
8.	Prosilec je oseba, opredeljena v prejšnji točki, ki ji je bilo e odpovedano najemno razmerje ali je bila zoper njo vložena tožba za odpoved najemnega razmerja	230
9.	Prosilec je solastnik stanovanja v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu, ki ne presega 60% vrednosti zanj primerne stanovanja in v tem stanovanju prebiva	160

3.2. Prednostne kategorije prosilcev in točkvalne vrednosti

Pravilnik o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem v 8. členu opredeljuje nabor prednostnih kategorij ter njihovo točkovno vrednotenje (razvidno iz tabele). Prednostne kategorije so opredeljene za prosilce na listi A.

	Prednostne kategorije prosilcev	Število točk
1.	Najemniki denacionaliziranih stanovanj¹ Najemnik – prejšnji imetnik stanovanjske pravice in najemnik, ki je imel ob uveljavitvi Stanovanjskega zakona status njegovega zakonca oz. zunajzakonskega partnerja in je po smrti najemnika – prejšnjega imetnika stanovanjske pravice nadaljeval najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino	150
2.	Mlajši odrasli in mlade družine - Mlajši odrasli: osebe, ki v letu objave javnega razpisa dopolnijo največ 35 let - Mlade družine: družine z najmanj enim otrokom, kjer starša v letu objave javnega razpisa dopolnita največ 40 let	150

¹ Ti upravičenci so obvezna prednostna kategorija na listi A (167.c člen SZ-1)



3.	Starejši od 65 let - Osebe, ki v letu objave javnega razpisa dopolnijo najmanj 65 let	100
4.	Enostarševske družine, kadar: - Je drugi od staršev umrl in otrok po njem ne prejema prejemkov za preživljanje oz. družinske pokojnine po zakonu, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje - je drugi od staršev neznan - Otrok po drugem od staršev dejansko ne prejema prejemkov za preživljanje (eden od staršev sam preživlja otroka ali je upravičen do nadomestila preživnine po zakonu, ki ureja pravice otrok v primeru neplačevanja preživnine)	150
5.	Družine z večjim številom otrok V družini so najmanj trije mladoletni otroci, pri čemer se šteje, da je ta pogoj izpolnjen tudi v primeru zdravniško izkazane nosečnosti	50
6.	Invalidi in družine z invalidnim članom*	50
7.	Žrtve nasilja v družini Za katere poda strokovno mnenje center za socialno delo ali organizacija, ki izvaja javni socialnovarstveni program na področju preprečevanja nasilja	50
8.	Prosilci, ki so se najmanj trikrat uvrstili na eno izmed prednostnih list in niso sklenili najemne pogodbe iz razlogov na strani najemodajalca	50

* Invalidi in družine z invalidnim članom, če ni zagotovljeno varstvo:

- osebi, ki je invalid ali drugemu odraslemu družinskemu članu, ki je invalid, kar je ugotovljeno z odločbo pristojnega organa
- otroku, ki ima zmerno, težjo ali težko duševno telesno motnjo, ki jo ugotovi pristojna komisija (izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oziroma odločba po zakonu, ki ureja usmerjanje otrok s posebnimi potrebami, ter predpisu, ki ureja organizacijo in način dela komisij za usmerjanje otrok s posebnimi potrebami, če je otrok opredeljen kot I. otroci z motnjami v duševnem razvoju, II. slepi in 6 slabovidni otroci oz. otroci z okvaro vidne funkcije, III. Gluhi in naglušni otroci, IV. otroci z govornojezikovnimi motnjami (IV/c ali IV/d), V. gibalno ovirani otroci, VI. dolgotrajno bolni otroci, VII. otroci s čustvenimi in vedenjskimi motnjami (VIII/2b), IX. otroci z avtističnimi motnjami (IX/2, IX/3) ali
- odrasli osebi, postavljeni pod skrbništvo v skladu z zakonom, ki ureja skrbništvo za odrasle osebe, ki potrebujejo posebno varstvo.

V primeru, da več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in drugih razmer, se prednost določi glede na uvrstitev prosilcev v prednostne kategorije prosilcev ob upoštevanju naslednjega vrstnega reda: Mlajši odrasli in mlade družine, enostarševske družine, žrtve nasilja v družini, starejši od 65 let, invalidi in družine z invalidnim članom, stalno bivanje prosilca v Občini Kobarid, družine z večjim številom otrok, prosilci, ki so se najmanj trikrat uvrstili na eno izmed prednostnih list, najemniki denacionaliziranih stanovanj.

V primeru, da so prosilci pri eni kategoriji še vedno izenačeni, ima v tem primeru prednost tisti prosilec, ki je dosegel najvišje število točk iz naslova točkovanja njegovega stanovanjskega statusa.



4. RAZPISNI POSTOPEK

4.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu, ki bo na voljo od 15. 7. 2026 do 31. 7. 2026. v elektronski obliki na spletni strani Občine Kobarid pod rubriko Javni razpisi ali v poslovnem času sprejemne pisarne Občine Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid.

4.2. Rok za oddajo vloge

Vlogo s prilogami morajo prosilci poslati oz. oddati **do vključno 31. 7. 2026 s priporočeno pošiljko na naslov Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid, s pripisom »JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO JAVNIH NAJEMNIH STANOVANJ V NAJEM – NE ODPIRAJ«** ali jo oddajo **osebno v poslovnem času sprejemne pisarne Občine Kobarid, ravno tako v zaprti kuverti in z zgornjim pripisom**. Vlogo je mogoče oddati tudi elektronsko na uradni elektronski naslov občine: obcina@kobarid.si, skladno s 64. členom ZUP.

Vloga se šteje za pravočasno, če je osebno oddana v sprejemni pisarni Občine Kobarid do 31. 7. 2026 oz. če je bila poslana s priporočeno pošiljko in na pošti oddana najpozneje zadnji dan roka za prijavo.

Izpolnjeni vlogi za dodelitev javnega najemnega stanovanja v najem morajo prosilci priložiti vse listine, ki so zahtevane v vlogi. Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene, in vloge oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

4.3. Upravna taksa

Ob vložitvi vloge so prosilci **dolžni plačati upravno takso v znesku 22,60 EUR (oziroma po veljavni tarifi na dan plačila)** za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B). Upravna taksa se lahko poravna v sprejemni pisarni Občine Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid ali z nakazilom na bančni račun Občine Kobarid, številka TRR: SI56 01246 44603 09153, koda namena: OTHR, namen: plačilo upravne takse - javni razpis, referenca: SKLIC: SI11 75450-7111002.

Prosilci v slabih premoženjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu Zakona o upravnih taksah, in sicer, da so prejemniki denarne socialne pomoči kot edinega vira preživljanja po predpisih socialnega varstva ali varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva ali nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb. Status upravičenca morajo dokazati s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

4.4. Predložitev dokazil

Za pridobitev javnega najemnega stanovanja v najem morajo prosilci in polnoletni člani gospodinjstva predložiti naslednje listine:

1. Izpolnjen obrazec – Vloga za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem s podpisanimi izjavami v prilogi vloge



2. Veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu:
 - a) Opis bivalnih razmer;
 - b) Dokazilo o bivanju v materinskem domu ali varni hiši oz. zavetišču;
 - c) Najemna pogodba, če ima stanovanje v najemu;
 - d) Dokazilo o bivanju pri starših ali sorodnikih: pisna izjava prosilca, glede števila oseb, ki dejansko bivajo z njim v stanovanju na naslovu, ki ga je navedel na vlogi. Prosilec mora obvezno priložiti kopijo najemne ali kupoprodajne pogodbe ali zemljiškoknjižni izpisek oz. podatek GURS o stanovanjski površini;
 - e) Pogodba o bivanju v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu ali službenem stanovanju;
 - f) Najemna pogodba, če prosilec prebiva v javnem najemnem stanovanju, ki mu je bilo oddano v izredni najem;
 - g) Če je prosilec najemnik denacionaliziranega stanovanja – dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice;
 - h) Če je prosilec nekdanji hišnik oziroma oseba, ki je hišniško stanovanje dobila v najem z namenom opravljanja sorodnih hišniških opravil, in je pravico do bivanja v hišniškem stanovanju pridobila pred uveljavitvijo Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 18/91-I), po njeni smrti pa njegov zakonec oz. oseba, s katero je najemnik ob smrti živel v zunajzakonski skupnosti ter za uporabo stanovanja plačuje prosto oblikovano najemnino (najemna pogodba);
 - i) Prosilec, ki je solastnik stanovanja (v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu): navedba ali dokazilo o solastništvu in podatek Geodetske uprave RS o vrednosti nepremičnine ali cenitev o vrednosti nepremičnine.
3. Izjava o premoženjskem stanju prosilca in članov gospodinjstva ter dokazila o lastništvu premoženja (priloga k vlogi)
4. Dokazila o vseh izplačanih neto dohodkih gospodinjstva od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025:
 - a) Odločba o dohodnini za leto 2025 ali povzetek obračuna dohodkov prejetih v letu 2025,
 - b) Povzetek obračuna pokojninskih in invalidskih prejemkov,
 - c) Starševsko nadomestilo,
 - d) Dohodek iz dela preko študentskega servisa,
 - e) Državne štipendije,
 - f) Poslovni izid za s.p., avtorski honorar, itd.
 - g) Prejemki za delo pripornikov in obsojencev,
 - h) Preživnina (odločba o določitvi in višini preživnine), nadomestilo preživnin,
 - i) Nagrada skrbniku, plačila dela rejniku.
5. V primeru upravičenosti prosilca do denarne socialne pomoči je potrebno predložiti odločbo Centra za socialno delo.
6. Izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu javno najemno stanovanje.
7. Dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec): dokazilo, da je preživnina neizterljiva, ali odločba o prejetju preživnine iz preživninskega sklada. Neizterljivost se izkazuje s sklepom o izvršbi zoper zavezanca.
8. Kopijo izpiska iz matičnega registra o rojstvu za vsakega otroka.
9. Potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let (srednja šola ali študij).
10. Dokazilo o družinskem nasilju – strokovno mnenje Centra za socialno delo ali vladnih in nevladnih organizacij, ki nudijo pomoč žrtvam nasilja v družini, in ni starejše več kot tri leta od dneva objave razpisa.
11. Potrdilo iz kazenske in prekrškovne evidence za prosilca in polnoletne družinske člane
12. Potrdilo za delovno dobo prosilca – izpis podatkov ZPIZ o pokojninski dobi zavarovanca
13. Potrdilo upravne enote o dobi stalnega bivanja v Občini Postojna – upošteva se število let dopolnjenih v letu razpisa (v primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo).



14. Dokazilo o invalidnosti I., II., III. kategorije prosilca oz. družinskega člana (odločba ustrezne institucije: odločba Centra za socialno delo; Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje; Zavoda za zaposlovanje; Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS).
15. Potrdilo o nosečnosti, izkazani s potrdilom zdravnika.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od datuma objave razpisa. Potrdila o državljanstvu in potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva bo Občina Kobarid pridobila neposredno od pristojnega državnega organa.

Glede na okoliščine posameznega primera bo Občina od prosilcev zahtevala tudi druga dodatna dokazila, listine in pojasnila na podlagi poziva. Občina Kobarid k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

5. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba Občine Kobarid bo preverjala pravočasnost prispelih vlog in njihovo popolnost. Pravočasne in popolne vloge bodo ovrednotene na podlagi kriterijev in meril, ki so sestavni del razpisne dokumentacije. Pri obravnavi vloge se štejejo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejših sprememb, razen glede ožjih članov družine prosilce, se ne upošteva. V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge. Prosilec je dolžan pisno obvestiti Občino Kobarid o vsaki spremembi, ki se zgodi v času razpisa oz. veljavnosti prednostne liste (npr. sprememba naslova, sprememba stanovanjskega statusa, sprememba števila oseb v vlogi, umik vloge, nosečnost, smrt, razveza zakonske zveze ali razpad zunajzakonske skupnosti, ipd.).

Komisija, ki jo imenuje župan Občine Kobarid, bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo javnih najemnih stanovanj, kot tudi poizvedb, ki jih bo opravila pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, se njegova vloga zavrne, s čimer se ne uvrsti na prednostno listo in ni upravičen do dodelitve javnega najemnega stanovanja ter bodo lahko zoper njega sproženi postopki zaradi odškodninske in kazenske odgovornosti.

Po ugotovitvi izpolnjevanja pogojev upravičenosti do najema javnega najemnega stanovanja, bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo, in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem bo objavljen na spletni strani Občine Kobarid v roku šestih mesecev po zaključku razpisa.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 21 dni od prejema odločbe pritoži. Pritožbo mora nasloviti na Občino Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid. O pritožbi odloči župan Občine Kobarid. Odločitev župana o pritožbi je dokončna. Po rešitvi pritožb oziroma po pravnomočnosti izdanih odločb bo javno objavljena dokončna prednostna lista oziroma seznam upravičencev do dodelitve javnih najemnih stanovanj v najem.

Z upravičenci bodo po razpoložljivosti posameznih stanovanj sklenjena najemna razmerja za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Upravičenec, ki neupravičeno zavrne primerno stanovanje ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se črta iz seznama upravičencev. Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo Občina Kobarid ponovno preverila, če udeleženec razpisa še



OBČINA KOBARID
TRG SVOBODE 2
5222 KOBARID

Tel: 05 389 92 00
Fax: 05 389 92 11
E-pošta: obcina@kobarid.si
URL: <http://www.kobarid.si>

izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve javnega najemnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta iz seznama upravičencev.

Stanovanja se bodo dodeljevala postopoma upoštevajoč prednostni vrstni red na prednostni listi upravičencev, hkrati upoštevajoč obliko gospodinjstva in velikost same razpoložljive stanovanjske enote. Za vse kar ni posebej določeno z javnim razpisom za dodelitev javnih najemnih stanovanj v najem se smiselno uporabljajo določbe Stanovanjskega zakona in Pravilnika.

Vse informacije v zvezi z javnim razpisom lahko zainteresirani dobijo v času uradnih ur na Občini Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid, ter na telefonskih številkah (05) 389 9 200.

Številka: 3525-0007/2026

Datum: 16. 7. 2026

Marko Matajuroc
župan

