



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

## SKLEP 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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