

## **PREDLOG**

Na podlagi devetega odstavka 80. člena Zakona o službi v Slovenski vojski (Uradni list RS, št. 68/07, 58/08 – ZSPJS-I in 121/21) in prvega odstavka 3. člena Uredbe o upravljanju z vojaškimi nepremičninami (Uradni list RS, št. 70/95, 92/99, 11/10 in 82/12) izdaja minister za obrambo

### **PRAVILNIK O SLUŽBENIH STANOVANJIH MINISTRSTVA ZA OBRAMBO**

#### **I. SPLOŠNI DOLOČBI**

##### **1. člen**

(1) Pravilnik določa pogoje, postopek in merila za dodelitev službenih stanovanj v lasti Republike Slovenije, s katerimi upravlja Ministrstvo za obrambo (v nadaljevanju: stanovanja), ureditev najemnega razmerja, sestavo in pristojnosti stanovanjske komisije Ministrstva za obrambo (v nadaljnjem besedilu: komisija).

(2) Določbe tega pravilnika se smiselno uporabljajo tudi za zamenjavo službenih stanovanj ter za dodeljevanje ali zamenjavo garaž v upravljanju Ministrstva za obrambo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo).

##### **2. člen**

(1) Stanovanja se dodeljujejo pripadnikom stalne sestave Slovenske vojske oziroma javnim uslužbencem Ministrstva za obrambo, ki delajo na delovnih mestih, na katerih se opravlja vojaška služba.

(2) Minister za obrambo (v nadaljnjem besedilu: minister) lahko določeno število stanovanj z odločbo dodeli organom v sestavi ter organizacijskim enotam ministrstva na njihov obrazložen predlog, vendar izključno za izvajanje njihovih rednih dejavnosti.

(3) Ne glede na določbe prvega in prejšnjega odstavka tega člena, se lahko zaradi kadrovske potrebe stanovanja dodelijo kot službena stanovanja tudi drugim javnim uslužbencem Ministrstva za obrambo, v skladu z 9. in 16. členom tega pravilnika.

(4) Za službena stanovanja, ki jih ni mogoče dodeliti upravičencem iz prvega in prejšnjega odstavka tega člena in so trajno nezasedena, se lahko sklene najemna pogodba z javnim uslužbencem, ki izpolnjuje pogoje za dodelitev stanovanja po Stanovanjskem pravilniku Stanovanjske komisije Vlade Republike Slovenije ali po Pravilniku o oddaji službenih stanovanj, samskih sob in ležišč v samskih sobah Policije v skladu z 11. členom tega pravilnika.

(5) Za službena stanovanja, za katera ni sklenjeno najemno razmerje v skladu s prejšnjim odstavkom, se lahko sklene najemna pogodba z ožjim družinskim članom osebe, ki je padla v vojaški agresiji na Republiko Slovenijo v času od 26. 6. do 18. 7. 1991 kot pripadnik Teritorialne obrambe Republike Slovenije, v skladu z 12. členom tega pravilnika.

#### **II. POSTOPEK DODELITVE STANOVANJ**

### 3. člen

Komisija dodeljuje stanovanja upravičencem iz prvega odstavka 2. člena tega pravilnika na podlagi razpisa za dodelitev in zamenjavo stanovanj, ki ga izvede organizacijska enota ministrstva, določena z aktom, ki ureja notranjo organizacijo in sistemizacijo delovnih mest v Ministrstvu za obrambo (v nadaljnjem besedilu: organizacijska enota)

### 4. člen

- (1) Organizacijska enota izvede razpis za dodelitev stanovanj praviloma dvakrat v letu.
- (2) Razpis mora vsebovati najmanj podatke o naslovu, številki, nadstropju, površini ter vrsti stanovanj, pogoje za dodelitev, listine, ki jih morajo predložiti prosilci, navedbo, da se prijava vloži pri organizacijski enoti ter rok za oddajo prijav, ki ne sme biti krajši od 15 dni po objavi razpisa.
- (3) Organizacijska enota objavi razpis na interni spletni strani ministrstva ter hkrati o objavljenem razpisu pisno obvesti vse organizacijske enote in organe v sestavi ministrstva, ki o razpisu obvestijo svoje javne uslužbenke. O objavi razpisa se obvesti tudi reprezentativne sindikate na ministrstvu.

### 5. člen

- (1) Prosilci vložijo prijavo na razpis na obrazcu, ki je kot Priloga sestavni del tega pravilnika. Prijava na razpis za službeno stanovanje oziroma garažo, ki je sestavni del tega pravilnika, s priloženimi dokazili, ki jih zahteva obrazec. Prosilcem ni potrebno prilagati dokazil, ki jih lahko organ pridobi sam iz uradnih evidenc.
- (2) Prosilci so dolžni organizacijsko enoto takoj obvestiti o spremembah podatkov, ki so nastale v času po vložitvi prijave iz prejšnjega odstavka do poteka razpisa.
- (3) Če se je prosilec po objavi razpisa za dodelitev službenih stanovanj preselil v kraj, ki je glede na kraj, v katerem je bival ob prijavi na razpis bolj oddaljen od kraja njegove zaposlitve, se šteje kot kraj bivališča kraj, v katerem je bival v času od objave razpisa oziroma ob oddaji prijave na razpis, razen če teče zoper njega oziroma njegove družinske člane postopek prisilne izselitve iz tega bivališča.
- (4) Prosilci lahko vložijo prijavo v elektronski obliki na naslov: glavna.pisarna@mors.si, če imajo prosilci certificiran elektronski podpis.
- (5) Prosilec lahko v prijavi navede željen vrstni red stanovanj, za katera se prijavlja.

### 6. člen

- (1) Organizacijska enota v roku 15 dni po poteku roka za oddajo prijav na razpis preveri pravočasnost in popolnost prispelih prijav.
- (2) Če je prijava prosilca nepopolna ali nerazumljiva, ga organizacijska enota pisno pozove na dopolnitev prijave z rokom za dopolnitev, ki ne sme biti daljši od 8 dni od prejema poziva. Če prosilec prijavo v roku dopolni, se šteje, da je bila prijava popolna in pravočasna.
- (3) Prepozne prijave in prijave, ki jih prosilci ne dopolnijo v roku iz prejšnjega odstavka tega člena, organizacijska enota s sklepom zavrže.

(4) Organizacijska enota s sklepom zavrne prijave prosilcev, ki ne izpolnjujejo pogojev za dodelitev stanovanja po tem pravilniku.

(5) Organizacijska enota s sklepom zavrne prijave prosilcev, ki so pripravniki, kandidati za podčastnike oziroma častnike in imajo sklenjeno pogodbo o zaposlitvi pod določenim pogojem, če ne izpolnjujejo pogoja določenega s pogodbo.

(6) Organizacijska enota s sklepom zavrne prijavo prosilca za dodelitev stanovanja,

- če je bil prosilec že najemnik službenega stanovanja, pa je bila najemna pogodba odpovedana v zadnjih petih letih od dneva prejema prijave na razpis za dodelitev stanovanja zaradi neplačevanja najemnine oziroma drugih z uporabo stanovanja povezanih stroškov ali
- če najemnina in drugi z uporabo stanovanja povezani stroški iz prejšnjega najemnega razmerja, še niso v celoti poplačani.

(7) Prijava prosilca za zamenjavo stanovanja, se zavrne v naslednjih primerih:

- če je v skladu s tem pravilnikom že najemnik glede na število družinskih članov primerne službenega stanovanja v kraju zaposlitve, razen v primeru, da zaprosi za zamenjavo za stanovanje, ki ni primerno v skladu s kriteriji iz 19. člena in če je to stanovanje na razpisu ostalo nedodeljeno,
- če nima poravnanih vseh obveznosti iz dosedanjega najemnega razmerja (najemnina, obratovalni stroški, dobavljena energija),
- če je bila v obdobju zadnjih petih let zoper prosilca vložena tožba na odpoved najemne pogodbe iz krivdnih razlogov, čeprav je bila zapadla obveznost po vložitvi tožbe poravnana.

(8) Zoper sklep organizacijske enote iz tega člena lahko prosilec vloži pisno pritožbo v roku 15 dni pri organizacijski enoti. O pritožbi odloči minister.

#### 7. člen

(1) Komisija s sklepom odloči o prednostnem vrstnem redu in o konkretnih dodelitvah stanovanj prosilcem za dodelitev in zamenjavo stanovanj. Pri izdelavi prednostnega vrstnega reda iz prejšnjega stavka se upoštevajo kriteriji iz 22. in 23. člena tega pravilnika.

(2) V primeru, da po odločitvi komisije o konkretnih dodelitvah in zamenjavah stanovanj iz razpisa še vedno ostanejo nedodeljena stanovanja, se prosilcem lahko dodelijo stanovanja v skladu s sedmim odstavkom 19. člena.

(3) Zoper sklep komisije iz prvega odstavka tega člena lahko prosilec vloži pritožbo v roku 15 dni od prejema sklepa. Pritožba se vloži pri organizacijski enoti. O pritožbi odloči minister.

#### 8. člen

(1) Prednostni vrstni red, ki je podlaga za dodelitev stanovanj na razpisu, velja do objave prvega naslednjega razpisa.

(2) V primeru, da se prosilec odpove dodeljenemu stanovanju, se to stanovanje dodeli naslednjemu upravičenemu prosilcu po sprejetem prednostnem vrstnem redu.

## 9. člen

(1) Organizacijska enota potem, ko je sprejet prednostni vrstni red in odločeno o konkretnih dodelitvah stanovanj prosilcem v skladu s prvim odstavkom 7. člena tega pravilnika, objavi na internih spletnih straneh Ministrstva za obrambo poziv za prijavo za dodelitev službenih stanovanj, ki so ostala na razpisu nedodeljena, s seznamom stanovanj za dodelitev.

(2) Na poziv iz prejšnjega odstavka se lahko prijavijo upravičenci iz prvega in tretjega odstavka 2. člena pravilnika. Prosilci iz tretjega odstavka 2. člena pravilnika so se upravičeni prijaviti, če istočasno ne kandidirajo na razpis za dodelitev stanovanja po Stanovanjskem pravilniku Stanovanjske komisije Vlade Republike Slovenije.

(3) Prosilci posredujejo organizacijski enoti pisno prijavo v skladu s 5. členom tega pravilnika.

## 10. člen

V postopku dodelitve stanovanj iz prejšnjega člena in glede najemnega razmerja, se za upravičence iz prvega odstavka 2. člena uporabljajo določbe IV. in V. poglavja tega pravilnika, za upravičence iz tretjega odstavka 2. člena tega pravilnika pa se smiselno uporabljajo določila tega pravilnika, s tem da se upoštevajo kadrovske kriteriji iz 22. člena, ki so pogoj za zasedbo delovnega mesta, razen določil, ki se nanašajo na:

1. postopek razpisa za dodelitev stanovanj, razen če se nanaša na pristojnosti komisije in organizacijske enote (3. člen),
2. izvedbo razpisa dvakrat letno (prvi odstavek 4. člena),
3. način objave razpisa in obveščanja notranjih organizacijskih enot in sindikata (tretji odstavek 4. člena),
4. izjemna dodelitev večjega stanovanja (drugi odstavek 7. člena),
5. veljavnost prednostnega vrstnega reda do naslednjega razpisa (prvi odstavek 8. člena),
6. ponudbo za dodelitev stanovanja upravičencem iz prvega odstavka 2. člena zaradi prerazporeditve (14. člen),
7. dodelitev drugega stanovanja začasno od 6 mesecev do enega leta zaradi službenih potreb (drugi odstavek 15. člena),
8. dodelitev stanovanja zaradi nastanka izjemnih okoliščin (17. člen),
9. kadrovske kriterije, ki se nanašajo izključno na vojaške poklice (1. in 2. točka prvega odstavka in drugi odstavek 22. člena),
10. drugo merilo, ki se nanaša na pogodbo, sklenjeno za določen čas (5. točka 23. člena),
11. določitev višine najemnine (prvi odstavek 27. člena),
12. pravico do znižanja neprofitne najemnine zaradi preselitve v stanovanje, ki ni oddaljeno več kot 20 km od kraja zaposlitve (drugi odstavek 27. člena),
13. pravico do znižane najemnine še eno leto v primeru prerazporeditve v drug kraj, če se ne preseli v drugo službeno stanovanje, za katero bi lahko uveljavljal znižano najemnino (tretji odstavek 27. člena),
14. pravice družinskih članov pripadnika, ki je izgubil življenje med vojaško službo (30. člen),
15. pravico do sklenitve najemne pogodbe za nedoločen čas v primeru izgube splošne delovne zmožnosti pri opravljanju službenih nalog, zaradi bolezni ali poškodbe brez svoje krivde (37. člen),

16. pravico do mirovanja obveznosti iz najemnega razmerja zaradi razporeditve na opravljanje nalog v tujini ali na izobraževanje za 6 mesecev do enega leta (prvi odstavek (39. člena),
17. pravico do vrnitve stanovanja v primeru razporeditve na opravljanje nalog v tujini ali na izobraževanje, daljše od enega leta, s pravico do dodelitve primerne stanovanja pred vrnitvijo (drugi odstavek 39. člena).

#### 11. člen

(1) Za službena stanovanja, ki jih ni mogoče dodeliti upravičencem iz prvega in tretjega odstavka 2. člena tega pravilnika in so nezasedena, se lahko sklene najemna pogodba za tri leta z možnostjo podaljšanja za največ tri leta z javnim uslužbencem, ki izpolnjuje pogoje za dodelitev stanovanja po Stanovanjskem pravilniku stanovanjske komisije Vlade Republike Slovenije ali po Pravilniku o oddaji službenih stanovanj, samskih sob in ležišč v samskih sobah Policije, pod pogojem da Stanovanjska komisija Vlade Republike Slovenije ali Policija nima na razpolago primerne stanovanja.

(2) Organizacijska enota iz 3. člena tega pravilnika objavi poziv za dodelitev stanovanj na spletni strani ministrstva in pisno obvesti ministrstva, vlado, druge organe državne uprave. V pozivu se določijo pogoji in merila za dodelitev stanovanj, rok za oddajo vlog, ki ne sme biti krajši od 15 dni, seznam stanovanj in obrazec prijave iz 5. člena tega pravilnika.

(3) Prosilci iz prvega odstavka tega člena morajo prijavi priložiti kopijo veljavne pogodbe o zaposlitvi in potrdilo kadrovske službe delodajalca, kjer je naveden dejanski naslov kraja zaposlitve, stopnja strokovne izobrazbe, podatki o skupni delovni dobi in podatki o delovni dobi v organih državne uprave.

(4) Za prosilce iz prvega odstavka tega člena ministrstvo od delodajalca pridobi potrdilo, da izpolnjuje predpisane pogoje po stanovanjskem pravilniku Stanovanjske komisije Vlade Republike Slovenije ali po Pravilniku o oddaji službenih stanovanj, samskih sob in ležišč v samskih sobah Policije in potrdilo, da Stanovanjska komisija Vlade Republike Slovenije ali Ministrstvo za notranje zadeve, policija, nimata na razpolago primerne stanovanja.

(5) V primeru, da imajo prosilci enako število točk, ima prednost tisti, ki je dosegel večje število točk na podlagi strokovne izobrazbe, če imajo prosilci še vedno enako število točk, ima prednost tisti, ki ima več točk iz naslova skupne delovne dobe v državni upravi in če imajo prosilci še vedno enako število točk, ima prednost tisti, ki ima največ skupne delovne dobe.

(6) Za podaljšanje najemne pogodbe iz prvega odstavka tega člena mora najemnik zaprositi najmanj 90 dni pred potekom najemnega razmerja in pod pogojem, da je najemnik še vedno zaposlen v enem od v prvem odstavku navedenem organu.

(7) V primeru dodelitve stanovanja upravičencem iz prvega odstavka tega člena, pravica do najema ni prenosljiva.

#### 12. člen

(1) Za službena stanovanja, za katera ni sklenjeno najemno razmerje z upravičenci iz prejšnjega člena, se lahko sklene najemna pogodba za določen čas treh let z možnostjo podaljšanja za največ tri leta z ožjim družinskim članom osebe, ki je padla v vojaški agresiji na Republiko Slovenijo v času od 26. 6. do 18. 7. 1991 kot pripadnik Teritorialne obrambe Republike Slovenije.

(2) Za ožjega družinskega člana iz prejšnjega odstavka se štejejo zakonec ali oseba, s katero je padli pripadnik Teritorialne obrambe živel v zunajzakonski skupnosti, njegovi otroci in posvojenci.

(3) Organizacijska enota iz 3. člena tega pravilnika objavi poziv za dodelitev stanovanj na spletni strani ministrstva. V pozivu se določi, rok za oddajo vlog, ki ne sme biti krajši od 15 dni, seznam stanovanj in obrazec prijave iz 5. člena tega pravilnika.

(4) Glede določitve roka, v katerem se lahko predlaga podaljšanje najemne pogodbe, se uporablja šesti odstavek prejšnjega člena, glede pravice do prenosa najema pa se uporablja sedmi odstavek prejšnjega člena.

### 13. člen

V postopku dodelitve stanovanja in glede najemnega razmerja, se za upravičence iz prvega odstavka 11. člena in prvega odstavka prejšnjega člena uporabljajo določila tega pravilnika, ki se nanašajo na:

1. pristojnost komisije za dodelitev stanovanj in organizacijske enote za objavo poziva (3. člen),
2. vsebino razpisa (drugi odstavek 4. člena),
3. obrazec prijave (5. člen),
4. postopke v zvezi s prijavo (6. člen),
5. pristojnost komisije, da odloči o prednostnem vrstnem redu in o konkretnih dodelitvah stanovanj (prvi odstavek 7. člena),
6. pristojni organ za odločanje o pritožbi (tretji odstavek 7. člena),
7. dodelitev stanovanja naslednjemu upravičencu v primeru odpovedi, razen za upravičence iz 12. člena (drugi odstavek 8. člena),
8. neupravičenost do dodelitve stanovanja v primeru da je prosilec ali oseba, s katero živi v skupnem gospodinjstvu, lastnik ali solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše v oddaljenosti do 60 km od kraja zaposlitve (tretji odstavek 18. člena),
9. opredelitev primerne stanovanja (prvi do peti odstavek 19. člena),
10. upoštevanje prosilca in družinskih članov pri določitvi primerne stanovanja (šesti odstavek 19. člena),
11. definicijo ožjega družinskega člana, razen za upravičence iz 12. člena (20. člen)
12. upoštevanje še nerojenega otroka kot ožjega družinskega člana (20. člen),
13. vrednotenje prijav, razen za upravičence iz 12. člena (prvi odstavek 21. člena),
14. kadrovska merila, razen za upravičence iz 12. člena (prvi odstavek 22. člena),
15. druga merila, razen za upravičence iz 12. člena (23. člen), s tem da se za prosilce iz prvega odstavka 11. člena, v prvi in drugi točki 23. člena namesto ministrstvo upošteva organ državne uprave,
16. rok za podpis najemne pogodbe (24. člen),
17. zapisniški prevzem stanovanja (25. člen),
18. višino najemnine (peti odstavek 27. člena),
19. prenehanje najemnega razmerja s potekom časa (prvi odstavek 28. člena),
20. pravni položaj najemnika (40. člen),
21. zapisniško predajo stanovanja (drugi in tretji odstavek 41. člena),
22. izjemno podaljšanje roka predaje stanovanja (četrti odstavek 41. člena),
23. določitev uporabnine za stanovanje zaradi neizpraznitve (42. člen).

### III. PONUDBA ZA DODELITEV STANOVANJ

#### 14. člen

(1) V primeru premestitve enote ali poveljstva SV v obsegu najmanj 20 pripadnikov v drug kraj zaposlitve, lahko pristojna organizacijska enota Generalštaba Slovenske vojske za kadrovske zadeve, obvesti o premestitvi organizacijsko enoto, pristojno za stanovanjske zadeve (v nadaljevanju: strokovna služba) ter ji posreduje seznam pripadnikov. Strokovna služba pripravi seznam razpoložljivih stanovanj v skladu s prvim in drugim odstavkom 18. člena tega pravilnika.

(2) Strokovna služba posreduje pripadnikom iz prejšnjega odstavka, ki so najemniki službenih stanovanj, seznam razpoložljivih stanovanj, s pozivom, da se prijavijo za dodelitev ali zamenjavo stanovanja v skladu s 5. členom tega pravilnika in v roku najmanj 8 dni.

(3) Na podlagi prejetih prijav organizacijska enota iz 3. člena izvede postopek dodelitve v skladu z II. in IV. poglavjem tega pravilnika. Glede pravic in obveznosti pripadnikov se v celoti uporablja ta pravilnik.

### IV. POGOJI IN MERILA ZA DODELITEV STANOVANJ

#### 15. člen

(1) Prosilci so upravičeni do dodelitve enega službenega stanovanja.

(2) Najemniku stanovanja, ki je v skladu z Zakonom o obrambi zaradi službenih potreb začasno, od 6. mesecev do enega leta, razporejen v kraj, oddaljen od njegovega dejanskega prebivališča, lahko komisija izjemoma, ne glede na merila po tem pravilniku, dodeli dodatno stanovanje v skladu s prvim oziroma drugim odstavkom 18. člena, za čas trajanja te razporeditve v določeni organizacijski enoti.

#### 16. člen

(1) Minister lahko izjemoma, ne glede na merila iz tega pravilnika, zaradi nujnih kadrovskih potreb dodeli primerno stanovanje upravičencu iz prvega ali tretjega odstavka 2. člena tega pravilnika, če izpolnjuje pogoje za dodelitev, in sicer za obdobje do štirih let. Minister upravičencem dodeli primerno stanovanje na predlog predstojnika organa v sestavi ministrstva oziroma vodje organizacijske enote ministrstva prve ravni odločanja, v katerem obrazloži nujne kadrovske potrebe.

(2) Po poteku obdobja iz prejšnjega odstavka, minister lahko odloči o podaljšanju najemnega razmerja največ za tri leta, če najemnik izpolnjuje pogoje za dodelitev po prvem ali tretjem odstavku 2. člena tega pravilnika.

#### 17. člen

(1) Komisija lahko zaradi nastanka izjemnih okoliščin na podlagi vloge upravičenca iz prvega odstavka 2. člena tega pravilnika upravičencu dodeli primerno službeno stanovanje zunaj razpisa za dodelitev službenega stanovanja ali že dodeljeno službeno stanovanje zamenja za primerno razpoložljivo stanovanje. Pri dodelitvi se ne upošteva pogoj iz prvega do tretjega odstavka 18. člena tega pravilnika.

(2) Za izjemne okoliščine se štejejo:

- naravne in druge nesreče (požar, eksplozija, in podobno),

- izjemna osebna stanja (na primer nasilje ali smrt v družini, težka bolezenska stanja v družini, težke stanovanjske razmere, zaradi katerih je upravičenec v stiski, in podobno).

(3) Komisija odloči o dodelitvi stanovanja v primeru iz prve alineje prejšnjega odstavka takoj po prejemu popolne vloge, v primeru iz druge alineje prejšnjega odstavka pa na podlagi predhodnega mnenja pristojne službe Generalštaba Slovenske vojske za upravljanje s kadri in na podlagi ugotovitve obstoja izjemnih okoliščin najpozneje v 30 dneh od prejema popolne vloge.

(4) Stanovanje se dodeli začasno, za dobo enega leta, z možnostjo podaljšanja. Najemnik mora najemodajalcu najpozneje v osmih dneh sporočiti spremembe okoliščin, zaradi katerih mu je bilo dodeljeno stanovanje

(5) Upravičenec do dodelitve stanovanja po tem členu lahko, če še vedno obstajajo izjemne okoliščine, zaradi katerih mu je bilo stanovanje dodeljeno, ali njihove posledice, vloži prošnjo za podaljšanje najemnega razmerja pred potekom najemnega razmerja.

(6) Komisija lahko na podlagi prošnje iz prejšnjega odstavka odloči o podaljšanju najemnega razmerja, če se je najemnik v letu, v katerem je vložil vlogo za podaljšanje najemnega razmerja, prijavil na razpis za dodelitev službenega stanovanja ali na razpis za pridobitev neprofitnega stanovanja, pa vlogi ni bilo ugodeno.

(7) Če se upravičenec, ki mu je bilo dodeljeno stanovanje zaradi izjemnih okoliščin, prijavi na razpis za dodelitev službenega stanovanja in se mu na podlagi uvrstitve na prednostni vrstni red dodeli stanovanje, se mu lahko dodeli stanovanje, ki mu je bilo dodeljeno na podlagi tega člena, če so izpolnjeni pogoji za dodelitev iz tega pravilnika.

(8) Dodelitev stanovanj po tem členu je prednostna pred drugimi dodelitvami po tem pravilniku.

## 18. člen

(1) Stanovanja se praviloma dodeljujejo v kraju zaposlitve upravičenca. Za kraj zaposlitve se ne šteje kraj začasne razporeditve.

(2) Če za prosilca ni ustreznega stanovanja v skladu s prejšnjim odstavkom, se mu dodeli stanovanje, ki je najbližje kraju zaposlitve.

(3) Če je prosilec ali oseba, s katero živi v skupnem gospodinjstvu, lastnik ali solastnik najmanj polovice stanovanja ali stanovanjske hiše v oddaljenosti do 60 km od kraja zaposlitve, prosilec nima pravice do dodelitve službenega stanovanja, razen če stanovanje ali stanovanjska hiša ni primerna za bivanje.

(4) Garaže se dodeljujejo na naslovu stanovanja, kjer prosilec prebiva oziroma v neposredni bližini.

## 19. člen

(1) Za eno osebo se kot primerno stanovanje šteje enosobno stanovanje oziroma garsonjera praviloma v izmeri od 20 m<sup>2</sup> do 30 m<sup>2</sup>.

(2) Za dve osebi se kot primerno stanovanje šteje dvosobno stanovanje oziroma enosobno stanovanje s kabinetom praviloma v izmeri od 30 m<sup>2</sup> do 45 m<sup>2</sup>.



(3) Za tri osebe se kot primerno stanovanje šteje dvosobno stanovanje s kabinetom oziroma dvosobno stanovanje praviloma v izmeri od 45 m<sup>2</sup> do 55 m<sup>2</sup>.

(4) Za štiri osebe se kot primerno stanovanje šteje trisobno stanovanje oziroma dvosobno stanovanje s kabinetom praviloma v izmeri od 55 m<sup>2</sup> do 65 m<sup>2</sup>.

(5) Za pet ali več oseb se kot primerno stanovanje šteje najmanj trisobno stanovanje praviloma v izmeri nad 65 m<sup>2</sup>.

(6) Pri določanju primerne stanovanja se upošteva prosilec in ožji družinski člani, ki s prosilcem živijo v skupnem gospodinjstvu in bodo tudi uporabniki stanovanja.

(7) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov tega člena lahko komisija prosilcu ponudi stanovanje, ki presega kriterije iz tega člena, vendar le pod pogojem, da je to stanovanje na razpisu ostalo nedodeljeno. V primeru, da prosilec ne sprejme ponujenega stanovanja, ki presega kriterije iz tega člena, se ne šteje, da gre za zavrnitev ponujenega stanovanja.

#### 20. člen

Kot ožji družinski člani se po tem pravilniku, razen v primeru iz prvega odstavka 12. člena tega pravilnika, štejejo zakonec, zunajzakonski partner in partner iz registrirane istospolne partnerske skupnosti v skladu s predpisi (v nadaljnjem besedilu: zakonec), otroci ali posvojenci oziroma pastorki (v nadaljnjem besedilu: otrok) oziroma posvojenci ter osebe, ki sta jih eden od njiju ali oba po zakonu dolžna preživljati. Za družinskega člana se šteje tudi še nerojen otrok, kar prosilec izkaže s potrdilom zdravnika specialista o nosečnosti prosilke ali žene oziroma zunajzakonske partnerice prosilca.

#### 21. člen

(1) Pri vrednotenju posameznih prijav in določitvi števila točk za dodelitev stanovanj se upoštevajo merila, navedena v 22. in 23. členu tega pravilnika. Pri vrednotenju in določitvi števila točk za dodelitev garaž se upoštevajo merila, navedena v 22. členu tega pravilnika in v 1., 2. in 5. točki prvega odstavka 23. člena tega pravilnika.

(2) Pri dodelitvi stanovanja prosilcem z enakim številom točk ima prednost prosilec, ki zbere večje število točk po merilih iz 22. člena tega pravilnika.

(3) Če imajo prosilci še vedno enako število točk, ima prednost tisti, ki ima več let delovne dobe na ministrstvu.

(4) Če imajo prosilci še vedno enako število točk, ima prednost tisti, ki ima več let skupne delovne dobe.

#### 22. člen

(1) Po kadrovskih merilih se prizna:

1. pripadnikom, ki so imenovani na dolžnost s činom general, generalpolkovnik, generalmajor, brigadir, admiral, viceadmiral, kontraadmiral, kapitan, višjim vojaškim uslužbencem XV. razreda	50 točk
2. pripadnikom, ki so imenovani na dolžnost s činom polkovnik, podpolkovnik, višji štabni praporščak, štabni praporščak, kapitan bojne ladje, kapitan fregate, ter višjim vojaškim uslužbencem XIV.	45 točk

in XIII. razreda

- |  |         |
|--|---------|
| 3. pripadnikom, ki so imenovani na dolžnost s činom major, višji praporščak, kapitan korvete, višjim vojaškim uslužbencem XII. razreda, nižjim vojaškim uslužbencem VIII. razreda ter civilnim osebam v vojski s specializacijo po visokošolski strokovni izobrazbi, visokošolsko univerzitetno izobrazbo ali magistrsko izobrazbo (druga bolonjska stopnja)   | 40 točk |
| 4. pripadnikom, ki so imenovani na dolžnost s činom stotnik, nadporočnik, praporščak, višji štabni vodnik, poročnik bojne ladje, poročnik fregate, višjim vojaškim uslužbencem XI., in X., nižjim vojaškim uslužbencem VII. in VI. razreda ter civilnim osebam v vojski s specializacijo po višješolski izobrazbi, visokošolsko strokovno izobrazbo ali z visokošolsko strokovno izobrazbo (prva bolonjska stopnja), visokošolsko univerzitetno izobrazbo (prva bolonjska stopnja) | 35 točk |
| 5. pripadnikom, ki so imenovani na dolžnost s činom poročnik, štabni vodnik, poročnik korvete, višjim vojaškim uslužbencem IX. razreda, nižjim vojaškim uslužbencem V. razreda ter civilnim osebam v vojski z višjo strokovno ali višješolsko izobrazbo  | 30 točk |
| 6. pripadnikom, ki so imenovani na dolžnost s činom višji vodnik, vodnik, naddesetnik, desetnik, nižjim vojaškim uslužbencem IV. in III. razreda in civilnim osebam v vojski s srednjo splošno ali srednjo strokovno izobrazbo   | 25 točk |
| 7. pripadnikom, ki so imenovani na dolžnost s činom poddesetnik, vojakom, nižjim vojaškim uslužbencem II. in I. razreda in civilnim osebam v vojski s srednjo poklicno izobrazbo   | 20 točk |

(2) GŠSV na podlagi veljavnega kadrovskega načrta Slovenske vojske letno predlaga ministru, da s sklepom določi do 50 točk pripadnikom, ki opravljajo vojaško službo ali delo v Slovenski vojski na deficitarnih formacijskih dolžnostih. Dodatne točke se določijo za eno ali več formacijskih dolžnosti. Minister določi s sklepom dodatne točke konec leta za razpise za naslednje leto.

### 23. člen

Po drugih merilih se upravičencem prizna:

- |   |          |
|---|----------|
| 1. če je ožji družinski član zaposlen v ministrstvu   | 30 točk  |
| 2. za vsako dopolnjeno leto delovne dobe v ministrstvu  | 1 točka  |
| 3. če je kraj zaposlitve oddaljen od njegovega prebivališča več kot 60 km   | 30 točk  |
| 4. če je kraj zaposlitve oddaljen od njegovega prebivališča več kot 100 km  | 40 točk  |
| 5. če ima prosilec trenutno veljavno pogodbo za določen čas   | 30 točk  |
| 6. v primeru prijave za zamenjavo službenega stanovanja zaradi povečanja števila družinskih članov, se upravičencu prizna za vsakega družinskega člana, uporabnika stanovanja, zaradi katerega službeno stanovanje ni primerno glede na kriterije iz 19. člena tega pravilnika. | 20 točk. |

## V. NAJEMNO RAZMERJE

### 24. člen

Po dokončnosti sklepa komisije o dodelitvi stanovanj organizacijska enota pripravi najemno pogodbo, ki jo mora prosilec podpisati v roku 15 dni po prejemu pisnega poziva za podpis najemne pogodbe.

### 25. člen

Prosilec je dolžan zapisniško prevzeti dodeljeno stanovanje v 30. dneh od podpisa najemne pogodbe ter vključno z uporabniki prijaviti prebivališče, sicer mu pravica do najema preneha, razen v primeru opravičljivih razlogov kot so službena odsotnost, dopust, zdravstveni razlogi, ipd.

### 26. člen

Najemna pogodba se sklene za čas zaposlitve prosilca v ministrstvu, razen kadar ta pravilnik določa drugače.

### 27. člen

(1) Najemnina za stanovanja dodeljena upravičencem iz prvega odstavka 2. člena tega pravilnika je neprofitna in znaša 80% neprofitne najemnine, izračunane skladno z metodologijo za izračun neprofitne najemnine.

(2) Upravičenec iz prejšnjega odstavka, ki se preseli v stanovanje, ki ni oddaljeno več kot 20 km od kraja opravljanja vojaške službe, ima pravico do znižane neprofitne najemnine za službeno stanovanje v višini:

- 40 odstotkov, če je bilo dotedanje bivališče oddaljeno od kraja opravljanja vojaške službe do 60 km, vendar najmanj 20 km;
- 50 odstotkov, če je bilo dotedanje bivališče oddaljeno od kraja opravljanja vojaške službe od 60 km do 100 km;
- 60 odstotkov, če je bilo dotedanje bivališče oddaljeno od kraja opravljanja vojaške službe nad 100 km.

(3) Upravičenec ima pravico do znižane najemnine še eno leto, če je zaradi službenih potreb razporejen na opravljanje vojaške službe v drug kraj in če se ne preseli v drugo službeno stanovanje, za katero bi lahko uveljavil znižano najemnino.

(4) Najemnina za opremljena stanovanja, dodeljena na podlagi 16. člena tega pravilnika, znaša 100% neprofitne najemnine, izračunane v skladu z veljavno metodologijo za izračun neprofitne najemnine.

(5) Najemnina za stanovanja, ki jih uporabljajo upravičenci iz tretjega, četrtega in petega odstavka 2. člena, upravičenci iz 16. člena, če je stanovanje opremljeno, četrtega odstavka 28. člena, drugega odstavka 29. člena, 30. člena, 31. člena in prvega odstavka 38. člena tega pravilnika, znaša 100% neprofitne najemnine, izračunane v skladu z veljavno metodologijo za izračun neprofitne najemnine.

(6) Ne glede na prvi, četrti in peti odstavek tega člena se pri izračunu neprofitne najemnine za službena stanovanja ne upošteva lokacijskega faktorja zemljiške parcele, na kateri stoji stavba s službenim stanovanjem.

(7) Najemnina za stanovanja, ki jih uporabljajo upravičenci iz prvega odstavka 29., 42. in 48. člena tega pravilnika, je tržna najemnina, ki jo določi strokovna služba izkustveno, na podlagi primerjave najema primerljivih neopremljenih stanovanj na trgu.

#### 28. člen

(1) Najemno razmerje preneha s pretekom časa, določenega v najemni pogodbi oziroma v primeru prenehanja zaposlitve najemnika v ministrstvu ter v vseh drugih primerih, določenih s stanovanjskim zakonom in najemno pogodbo.

(2) V primeru prenehanja najemnega razmerja zaradi neplačevanja najemnine oziroma drugih stroškov povezanih s stanovanjem, ki je posledica socialnega stanja dolžnika, glede na okoliščine primera in če so poplačani vsi stroški povezani z uporabo stanovanja, komisija lahko odloči o sklenitvi nove najemne pogodbe za isto ali manjše stanovanje samo enkrat.

(3) V primeru prenehanja zaposlitve najemnika v ministrstvu ali razveze zakonske zveze oziroma prenehanja zunajzakonske skupnosti, lahko komisija odloči, da se za isto stanovanje sklene najemna pogodba z uporabnikom, navedenim v najemni pogodbi, če le-ta izpolnjuje pogoje za dodelitev stanovanja in zaseda primerno stanovanje v skladu s tem pravilnikom. Pravica do najema ni prenosljiva.

(4) V primeru, da najemniku preneha delovno razmerje v ministrstvu zaradi zaposlitve na drugem ministrstvu, Vladi RS ali njunih organizacijskih enotah ali pri drugi organizacijski enoti državne uprave ali na Državnem odvetništvu Republike Slovenije, lahko komisija odloči o podaljšanju najemnega razmerja za dobo treh let, z možnostjo podaljšanja največ treh let, pod pogojem, da je najemnik še vedno zaposlen v enem od navedenih organov.

#### 29. člen

(1) Če najemniku mirujejo pravice iz delovnega razmerja v ministrstvu, lahko komisija na podlagi vloge najemnika in na podlagi obrazložitve predstojnika organa v sestavi ministrstva oziroma vodje organizacijske enote prve ravni odločanja, da je v interesu ministrstva, da najemnik še naprej uporablja stanovanje, odloči, da najemnik v času mirovanja pravic iz delovnega razmerja do vrnitve na delo v ministrstvo, še naprej uporablja službeno stanovanje, vendar največ pet let. Če se najemnik po poteku mirovanja pravic ne vrne nazaj na delo v ministrstvo, je dolžan službeno stanovanje predati najemodajalcu v 30 dneh po poteku mirovanja pravic iz delovnega razmerja.

(2) Če najemniku za določen čas preneha delovno razmerje v ministrstvu zaradi začasne prerazporeditve na drugo ministrstvo, vlado, druge organe državne uprave in Državno odvetništvo, lahko komisija na podlagi vloge najemnika odloči, da najemnik še naprej uporablja službeno stanovanje. Če se najemnik po poteku začasne prerazporeditve ne vrne nazaj na delo v ministrstvo, je dolžan službeno stanovanje predati najemodajalcu v 30 dneh po poteku roka za vrnitev na delo nazaj v ministrstvo.

(3) Če najemnik iz prvega ali drugega odstavka tega člena stanovanja ne izprazni in izroči najemodajalcu v roku, določenem v prvem in drugem odstavku tega člena, je dolžan po poteku roka za vrnitev stanovanja plačevati uporabnino v skladu s sedmim odstavkom 27. člena tega pravilnika.

### 30. člen

(1) Z ožjim družinskim članom pripadnika, ki je izgubil življenje med vojaško službo, ministrstvo sklone najemno pogodbo za nedoločen čas za službeno stanovanje, ki ga je uporabljal umrli pripadnik pred smrtjo, če je bil ožji družinski član umrlega pripadnika naveden v najemni pogodbi kot uporabnik stanovanja. Pri tem se ohranijo pravice in obveznosti iz najemnega razmerja z umrlim pripadnikom, višina najemnine pa se določi skladno s petim odstavkom 27. člena tega pravilnika.

(2) Zakonec umrlega pripadnika se lahko šteje kot prosilec za službeno stanovanje, če je imel umrli pripadnik ob smrti vloženo prijavo na razpis za službeno stanovanje in bi bilo dodeljeno službeno stanovanje zanj in njegove družinske člane, ki bi z njim živeli, edino stanovanje.

(3) V primerih iz prvega in drugega odstavka tega člena se ožjemu družinskemu članu umrlega pripadnika lahko na podlagi odločitve ministra, po predlogu načelnika generalštaba, službeno stanovanje tudi proda, če obstaja ekonomski interes za prodajo iz prvega odstavka 33. člena tega pravilnika in je to stanovanje za ožjega družinskega člana edino stanovanje, kar izkaže z dokazilom ali pooblastilom iz prvega odstavka 36. člena tega pravilnika, ter so izpolnjeni pogoji za prodajo iz tretje in četrte alineje 34. člena tega pravilnika.

### 31. člen

(1) Komisija lahko na prošnjo najemnika iz prvega odstavka 2. člena tega pravilnika, ki se je upokojil neposredno iz ministrstva in je praviloma najemnik stanovanja najmanj pet let odloči, da se najemna pogodba podaljša za nedoločen čas, če njemu in uporabnikom stanovanja, s katerimi živi v skupnem gospodinjstvu, to stanovanje pomeni edino stanovanje.

(2) Komisija lahko na prošnjo najemnika iz tretjega odstavka 2. člena tega pravilnika, ki se je upokojil neposredno iz ministrstva in je najemnik najmanj 10 let, izjemoma odloči, da se najemna pogodba podaljša za določen čas do 5 let, z možnostjo podaljšanja, če njemu in uporabnikom stanovanja, s katerimi živi v skupnem gospodinjstvu, to stanovanje pomeni edino stanovanje.

(3) V primeru iz prvega in prejšnjega odstavka tega člena pravica do najema ni prenosljiva.

(4) Komisija lahko na prošnjo najemnika iz prvega odstavka tega člena, ki izpolnjuje pogoje za sklenitev najemne pogodbe za nedoločen čas, odloči o prodaji stanovanja najemniku, če obstaja ekonomski interes za prodajo iz prvega odstavka 33. člena tega pravilnika in so izpolnjeni pogoji iz druge, tretje in četrte alineje 34. člena tega pravilnika.

### 32. člen

(1) Zasedeno ali nezasedeno službeno stanovanje se lahko na prošnjo upravičenca ali na predlog strokovne službe proda, če obstaja ekonomski interes za prodajo in so izpolnjeni drugi pogoji, določeni s tem pravilnikom.

(2) Službenega stanovanja ni mogoče prodati najemniku, ki mu je bilo službeno stanovanje dodeljeno na podlagi prvega odstavka 16. člena ali 17. člena tega pravilnika.

(3) Nezasedeno in zasedeno stanovanje, ki je bilo dodeljeno upravičencu iz tretjega odstavka 2. člena tega pravilnika, se proda na način in po postopku, ki ga določajo predpisi, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem države.

(4) Zasedeno službeno stanovanje se upravičencu iz prvega odstavka 2. člena, tretjega odstavka 30. člena in četrtega odstavka 31. člena tega pravilnika proda po ocenjeni tržni vrednosti, s sklenitvijo neposredne pogodbe brez objave namere o sklenitvi neposredne pogodbe ter brez posredovanja napovedi sklenitve pravnega posla ministrstvu, pristojnemu za stvarno premoženje.

### 33. člen

(1) Ekonomski interes za prodajo zasedenega ali nezasedenega službenega stanovanja obstaja, če je stanovanje starejše od 20 let in

- zaradi reorganizacije službena stanovanja na določenem področju niso več potrebna ali so potrebna le v manjšem obsegu ali
- je službeno stanovanje ali stanovanjska stavba, v kateri se službeno stanovanje nahaja, potrebna večje obnove ali
- upravlja ministrstvo v večstanovanjskem objektu z največ dvema službenima stanovanjema.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se za upravičence iz prvega odstavka 2. člena tega pravilnika šteje, da obstaja ekonomski interes za prodajo zasedenega službenega stanovanja, če je stanovanje starejše od 20 let.

### 34. člen

Upravičencu iz prvega in tretjega odstavka 2. člena tega pravilnika se službeno stanovanje lahko proda, če obstaja ekonomski interes iz 33. člena tega pravilnika in če so ob sklenitvi najemne pogodbe izpolnjeni naslednji pogoji:

- je upravičenec zaposlen na ministrstvu več kot deset let in je več kot tri leta najemnik službenega stanovanja,
- službeno stanovanje upravičencu in družinskim članom, ki živijo z njim, pomeni edino stanovanje,
- je upravičenec reden plačnik najemnine in obratovalnih stroškov službenega stanovanja ter nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drugih davščin in
- pri upravičencu ne obstajajo krivdni razlogi za odpoved najemne pogodbe oziroma upravičencu najemna pogodba za službeno stanovanje nikoli ni bila odpovedana iz krivdnih razlogov.

### 35. člen

(1) Službeno stanovanje upravičencem iz prvega in tretjega odstavka 2. člena tega pravilnika pomeni edino stanovanje, če upravičenec in družinski člani, ki živijo z njim skupaj v službenem stanovanju in so vpisani v najemno pogodbo kot uporabniki, niso lastniki ali najmanj 50 odstotni solastniki stanovanja ali stanovanjske hiše, ki se nahaja v oddaljenosti do 60 km od kraja zaposlitve upravičenca in je primerna za bivanje upravičenca in ožjih družinskih članov, ki skupaj z njim živijo v službenem stanovanju. Oddaljenost od kraja zaposlitve se določi na način, kot se določi razdalja za izračun kilometrine pri povračilu stroškov prevoza na delo in z dela.

(2) Službeno stanovanje upravičencem iz drugega in tretjega odstavka 30. člena, prvega in drugega odstavka 31. člena, druge alineje prvega odstavka 34. člena, prvega odstavka 37. člena, prvega odstavka 38. člena tega pravilnika pomeni edino stanovanje, če upravičenec in družinski člani, ki živijo z njim v službenem stanovanju in so vpisani v najemno pogodbo kot uporabniki, niso lastniki ali najmanj 50 odstotni solastniki stanovanja ali stanovanjske hiše, ki se nahaja na območju Republike Slovenije in je primerna za bivanje upravičenca in ožjih družinskih članov, ki z njim živijo v službenem stanovanju.

(3) V primerih iz prvega in drugega odstavka tega člena se šteje se, da je stanovanje ali stanovanjska hiša primerna za bivanje, če je zgrajena v skladu z minimalnimi tehničnimi pogoji za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj in je zanjo v skladu s predpisi o graditvi objektov izdano uporabno dovoljenje. Stanovanje mora imeti ločen spalni in bivalni del (razen v primeru garsonjere) ter mora zadoščati stanovanjskim potrebam upravičenca in ožjih družinskih članov, ki z njim živijo v službenem stanovanju, glede na površinske normative iz 19. člena tega pravilnika.

#### 36. člen

(1) Upravičenec ob vložitvi prošnje za odkup službenega stanovanja predloži ministrstvu dokazilo, da ni lastnik ali najmanj 50 odstotni solastnik nepremičnine iz prejšnjega člena, ki ne sme biti starejše od 10 dni, ali pooblasti ministrstvo za pridobitev teh dokazil iz uradnih evidenc.

(2) Na podlagi prošnje upravičenca strokovna služba preveri, ali obstaja ekonomski interes za prodajo stanovanja iz 33. člena tega pravilnika in ali so izpolnjeni pogoji za prodajo iz 34. člena tega pravilnika.

(3) Če upravičenec odstopi od nakupa, plača stroške cenitve in druge v zvezi s prodajo nastale stroške, kar potrdi z izjavo pred začetkom postopka prodaje.

#### 37. člen

(1) Komisija lahko odloči, da se najemna pogodba za nedoločen čas lahko sklene tudi s pripadnikom, ki je neposredno pri opravljanju službenih nalog v zvezi z vojaško službo oziroma kot posledico opravljanja takšnih nalog, zaradi bolezni ali poškodbe brez svoje krivde izgubil splošno delovno zmožnost oziroma z ožjim družinskim članom, ki je v najemni pogodbi naveden kot uporabnik, če to stanovanje pripadniku oziroma ožjemu družinskemu članu pomeni edino stanovanje.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka se pripadniku oziroma ožjemu družinskemu članu določi najemnina v višini 50% neprofitne najemnine za to stanovanje.

#### 38. člen

(1) Komisija lahko odloči, da se v primeru smrti najemnika z ožjim družinskim članom, ki je v najemni pogodbi naveden kot uporabnik, sklene najemna pogodba za pet let z možnostjo enkratnega podaljšanja za pet let, če mu to stanovanje pomeni edino stanovanje.

(2) Če uporabnik iz tretjega odstavka 28. člena in prvega odstavka 31. člena zaseda stanovanje, ki mu v skladu s pravilnikom ne pripada, mu lahko na njegovo pisno

prošnja komisija dodeli drugo primerno stanovanje, pri čemer mora imeti poravnane vse obveznosti v zvezi z uporabo dosedanjega stanovanja.

#### 39. člen

(1) Če je najemnik v okviru svojega delovnega mesta razporejen na opravljanje nalog v tujini ali na izobraževanje za 6 mesecev ali več, vendar največ za obdobje enega leta, in prosi za mirovanje obveznosti iz najemnega razmerja, se najemnika oprosti plačevanja najemnine za obdobje, za katero je sklenil pogodbo o izobraževanju ali pogodbo o opravljanju nalog v tujini. Z najemnikom se sklene dodatek k najemni pogodbi, v katerem se določi, da je najemnik dolžan stanovanje skupaj s seznamom premočnin v lasti najemnika začasno s primopredajnim zapisnikom predati strokovni službi oziroma drugi pooblaščenim osebi, da se najemnika za čas odsotnosti oprosti plačevanja najemnine ter da najemodajalec ne odgovarja za morebitno premoženjsko škodo nastalo na premočninah najemnika.

(2) Če je najemnik v okviru svojega delovnega mesta razporejen na opravljanje nalog v tujini ali na izobraževanje, ki je daljše od enega leta, in je službeno stanovanje vrnil zaradi odhoda v tujino, lahko v roku enega meseca pred vrnitvijo s priloženim ukazom o prerazporeditvi zaprosi za dodelitev primerne stanovanja, ki mu ga dodeli komisija zunaj razpisa, če izpolnjuje pogoje po tem pravilniku.

#### 40. člen

Za pravni položaj najemnika in uporabnike se smiselno uporabljajo določbe tega pravilnika, najemne pogodbe in stanovanjskega zakona.

#### 41. člen

(1) Najemnik mora uporabljati stanovanje v skladu z najemno pogodbo tako, da ohranja stanje, v katerem ga je prevzel, z upoštevanjem normalne uporabe stanovanja, sicer je odgovoren za povzročeno škodo.

(2) Najemnik je dolžan v roku 30 dni od prenehanja najemnega razmerja zapisniško vrniti stanovanje strokovni službi oziroma drugi pooblaščenim osebi. Stanovanje mora biti ob izročitvi izpraznjeno oseb in najemnikovih stvari, očiščeno ter v stanju, v kakršnem ga je prevzel, pri čemer se upoštevajo spremembe, nastale pri normalni uporabi stanovanja.

(3) Če najemnik stanovanja ne izprazni in uredi v skladu s prvim odstavkom, se mu podaljša rok za predajo za največ 15 dni zaradi odprave ugotovljenih pomanjkljivosti. V tem času najemnik plačuje najemnino. Če v roku ne odpravi pomanjkljivosti, ministrstvo prevzame stanovanje in ga uredi na najemnikove stroške.

(4) Izjemoma se rok določen v drugem odstavku lahko podaljša do enega leta, če bi izselitev občutno poslabšala socialno stanje najemnika.

#### 42. člen

(1) Če najemnik stanovanja ne izprazni oziroma izroči najemodajalcu v roku, določenem v drugem odstavku prejšnjega člena, je dolžan po preteku roka do vrnitve stanovanja strokovni službi oziroma drugi pooblaščenim osebi, plačevati uporabnino v skladu s sedmim odstavkom 27. člena tega pravilnika.



(2) Če se najemniku podaljša rok za izpraznitev in izročitev stanovanja v skladu s četrtem odstavkom prejšnjega člena, je dolžan do vrnitve stanovanja najemodajalcu plačevati uporabnino v skladu s sedmim odstavkom 27. člena tega pravilnika.

## VI. KOMISIJA

### 43. člen

(1) Komisija ima pet članov in sicer predsednika komisije ter štiri šest člane oziroma njihove namestnike, ki jih imenuje in razrešuje minister. Komisija izmed članov določi namestnika predsednika.

(2) Mandat članov in namestnikov komisije traja štiri leta.

(3) Za opravljanje strokovno-tehničnih in administrativnih opravil za komisijo skrbi organizacijska enota iz 3. člena tega pravilnika, pri čemer minister imenuje in razrešuje sekretarja komisije.

(4) Na sejo stanovanjske komisije se vabi reprezentativne sindikate ministrstva.

### 44. člen

(1) Na seji komisije morajo biti navzoči predsednik oziroma njegov namestnik ter najmanj dva člana oziroma njihovi namestniki.

(2) Komisija odloča z večino glasov vseh članov oziroma njihovih namestnikov.

(3) V primeru neodločenega rezultata glasovanja velja odločitev predsednika komisije oziroma njegovega namestnika, če predsednik na seji ni navzoč.

### 45. člen

O sejah komisije se vodi zapisnik, ki mora vsebovati tudi sprejete sklepe.

## VII. EVIDENCA STANOVANJ IN NAJEMNIKOV

### 46. člen

(1) Evidenco stanovanj in najemnikov vodi organizacijska enota ministrstva, pristojna v skladu z aktom, ki ureja notranjo organizacijo in sistemizacijo delovnih mest v Ministrstvu za obrambo.

(2) Na zahtevo organizacijske enote ali komisije so organi v sestavi in organizacijske enote ministrstva v postopku dodeljevanja stanovanj dolžni dajati podatke, o katerih vodijo uradno evidenco in so potrebni za odločanje.

## VIII. ZAMENJAVA STANOVANJ V POSEBNIH PRIMERIH

### 47. člen

(1) Komisija lahko zaradi osebnih oziroma socialnih okoliščin in če je na razpolago nezasedeno stanovanje, odloči o zamenjavi službenega stanovanja za drugo primerno

ali manjše stanovanje, ki je najbliže kraju zaposlitve. Kot osebne okoliščine štejejo zlasti zmanjšanje števila družinskih članov, kot socialne okoliščine pa štejejo zlasti invalidnost, težja bolezen, finančno stanje.

(2) Komisija lahko na prošnjo najemnika, ki že zaseda stanovanje na podlagi najemne pogodbe za nedoločen čas oziroma najemnika, ki mu je bilo dodeljeno stanovanje za čas zaposlitve v skladu z dosedanjimi pravilniki o službenih stanovanjih ministrstva, izjemoma odloči o zamenjavi stanovanja za manjše stanovanje.

(3) Stanovanje iz prvega in drugega odstavka se dodeli, če je zamenjava v interesu ministrstva, ob upoštevanju časa trajanja najemnega razmerja ter ob pogoju, da ima najemnik poravnane vse obveznosti iz dosedanjega najemnega razmerja.

(4) Komisija lahko dovoli medsebojno zamenjavo stanovanja najemnikom, če se z zamenjavo preselita najemnika bliže kraju zaposlitve ali če zamenjata stanovanji v kraju zaposlitve, če gre za zamenjavo za primerno stanovanje in če imata najemnika poravnane vse obveznosti iz dosedanjega najemnega razmerja.

#### 48. člen

Službena stanovanja, za katera ni sklenjena najemna pogodba po izvedenih postopkih dodelitve ali sklenitve najemne pogodbe v skladu s tem pravilnikom, se lahko oddajo v skladu s predpisi, ki urejajo oddajo državnega stvarnega premoženja v najem.

#### 49. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o službenih stanovanjih Ministrstva za obrambo (MO št. 0070-47/2012-11 z dne 28.1.2013, št. 007—117/2016-25 z dne 9.1.2018 in št. 0070-26/2018-49 z dne 16.10.2019).

#### 50. člen

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 0070-44/2022-  
Ljubljana, dne ..... 2023  
EVA 2023-1911-0005

Marjan Šarec  
minister za obrambo

## PRIJAVA NA RAZPIS ZA SLUŽBENO STANOVANJE ali GARAŽO

številka .....z dne .....

### Navodilo za izpolnitev prijave:

V prijavi na razpis za stanovanje prosilec izpolni vse rubrike od točke 1. do 8. V primeru prijave na razpis za garažo prosilec izpolni le rubrike pod točko 1., 2., 4.2, 5., 6., 7. in 8.

### 1. PODATKI O PROSILCU: PRIIMEK IN IME PROSILCA:

EMŠO: .....

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

DAVČNA ŠTEVILKA: .....

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NASLOV STALNEGA BIVALIŠČA: .....

NASLOV **DEJANSKEGA** BIVALIŠČA: .....

ZAPOSLEN V (enoti): .....

**DEJANSKI KRAJ** ZAPOSLOTITVE: .....

NAZIV DELOVNEGA MESTA: .....

Dosegljiv na tel. št.: .....

### 2. PRIJAVLJAM SE NA RAZPIS ZA:

a) <b>DODELITEV</b> :	želim <b>dodelitev</b> pod zap.št.:
- STANOVANJA - garaže	_____
b) <b>ZAMENJAVO</b>	želim <b>zamenjavo</b> pod zap.št.
- STANOVANJA - garaže	_____

(Obvezno obkrožite »stanovanja oz. garaže«; **vpis zelenega stanovanja ali garaže ni obvezen.**

**Če bo prosilcu dodeljeno konkretno stanovanje, na katerega se prijavlja in bo to stanovanje zavrnil, se mu bodo posledično zaradi zavrnitve obračunali potni stroški v skladu s spodnjim opozorilom.**

Prosilec soglašam, da mi komisija v primeru, da mi ne bo možno dodeliti stanovanja v kraju zaposlitve, dodeli primerno stanovanje v kraju najbližje kraju zaposlitve (v skladu z 18. členom Pravilnika o službenih stanovanjih MO).

DA

NE

**USTREZNO OBKROŽI**

### Opomba:

Če prosilec obkroži **NE**, pomeni da želi stanovanje izrecno in samo v kraju zaposlitve.

Če prosilec obkroži **DA**, pomeni da se prosilec strinja, da se mu v primeru, da v kraju zaposlitve zanj ni primerne stanovanja, dodeli stanovanje v kraju, ki je najbližje kraju zaposlitve.

### 3. PODATKI O OŽJIH DRUŽINSKIH ČLANIH:

OŽJI DRUŽINSKI ČLANI (skladno z 20. členom Pravilnika o službenih stanovanjih MO) s katerimi bom živel(a) v dodeljenem stanovanju in se navedejo kot uporabniki v najemni pogodbi:

Priimek in ime	EMŠO	Sorodstveno razmerje
1.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
DAVČNA ŠTEVILKA:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
DAVČNA ŠTEVILKA:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
DAVČNA ŠTEVILKA:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
DAVČNA ŠTEVILKA:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
DAVČNA ŠTEVILKA:	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**Opomba:**

Kot ožji družinski člani se po tem pravilniku razen v primeru iz prvega odstavka 12. člena, štejejo zakonec prosilca ali oseba, s katero prosilec živi v zunajzakonski skupnosti ali oseba s katero ima prosilec sklenjeno ali neskljenjeno partnersko zvezo, njihovi otroci oziroma posvojenci ter osebe, ki sta jih eden od njiju ali oba po zakonu dolžna preživljati.

Za družinskega člana se šteje tudi še nerojen otrok, kar se izkaže s potrdilom zdravnika specialista o nosečnosti prosilke ali žene oziroma zunajzakonske partnerice prosilca (20. člen).

**Potrebna dokazila ZA OŽJE DRUŽINSKE ČLANE:**

- kopija osebne izkaznice ali potnega lista,
- morebitno potrdilo specialista o nosečnosti prosilke oziroma žene ali zunajzakonske partnerice ali osebe, s katero ima prosilec/prosilka sklenjeno ali neskljenjeno partnersko zvezo,
- morebitna odločba/sporazum o zakonitem preživljanju/ dodelitvi otroka v varstvo in vzgojo,
- v primeru, da z zunajzakonskim partnerjem/ico ali osebo, s katero ima prosilec sklenjeno ali neskljenjeno partnersko zvezo, ne živita na istem naslovu, zapisati v okence »opomba«, razlog oziroma obrazložitev zakaj ne.

OPOMBA	<input type="text"/>
--------	----------------------

**4. STANOVANJSKI STATUS:**

4.1 Prosilec / ožji družinski član..... je lastnik ali solastnik najmanj polovice stanovanja ali hiše v oddaljenosti **do 60 km** od kraja zaposlitve

DA	NE
----	----

**USTREZNO OBKROŽI**

Opomba:

Podčrtati lastnika nepremičnine in vnesti ime in sorodstveno razmerje (npr. žena, mož,...)

4.2. Sem lastnik/ca garaže v kraju zaposlitve

DA

NE

**USTREZNO OBKROŽI**

**5. PODATKI O NAJEMNEM STANOVANJU oz. GARAŽI, KI GA PROSILEC ŽELI ZAMENJATI:** *(izpolni samo prosilec - najemnik, ki prosi za zamenjavo stanovanja/garaže)*

Vrsta in naslov sedanjega

stanovanja/garaže: .....

Potrebno dokazilo ZA ZAMENJAVO stanovanja/garaže:

- potrdilo upravnika o poravnanih obratovalnih stroških za sedanje stanovanje/garažo,

- potrdilo o plačani dobavljeni energiji (elektro, plin,....)

**6. PODATKI O OŽJEM DRUŽINSKEM ČLANU, KI JE ZAPOSLEN V MINISTRSTVU ZA OBRAMBO IN BO ŽIVEL Z MENOJ V DODELJENEM STANOVANJU:**

OŽJI DRUŽINSKI ČLAN JE ZAPOSLEN V MO:

DA

NE

Priimek in ime, EMŠO: .....

**USTREZNO OBKROŽI**

**7. ODDALJENOST DELOVNEGA MESTA OD BIVALIŠČA:**

DELOVNO MESTO JE ODDALJENO VEČ KOT

60 KM OD **DEJANSKEGA** BIVALIŠČA

DA

NE

**USTREZNO OBKROŽI**

DELOVNO MESTO JE ODDALJENO VEČ KOT

100 KM OD **DEJANSKEGA** BIVALIŠČA

DA

NE

**USTREZNO OBKROŽI**

**8. PRILOGE: (ustrezno obkroži):**

1. Kopija osebne izkaznice ali potnega lista (**prosilca in družinskih članov**),

2. Potrdilo specialista o nosečnosti,

3. Odločba/sporazum o zakonitem preživljanju/odločba o dodelitvi otroka v vzgojo in varstvo,

4. Potrdilo upravnika o poravnanih obratovalnih stroških,

5. Potrdilo o plačani dobavljeni energiji (električna, toplotna, plin,...).

Priložena potrdila (razen pod 1. in 3. točko) ne smejo biti starejša od dveh mesecev.

Potrdili pod 4. in 5. točko se priložita le v primeru prijave za zamenjavo stanovanja ali garaže.

Podpisani/a prosilec/ka soglašam, da organizacijska enota, pridobi dokazila, ki jih nisem priložil/a, iz uradnih evidenc.

Podpisani prosilec/ka izjavljam, da so navedeni podatki resnični in da bom organizacijski enoti ministrstva, določeni z aktom, ki ureja notranjo organizacijo in delovna področja Ministrstva za obrambo, nemudoma sporočil/a vsako spremembo navedenih podatkov, ki bo nastala po oddaji prijave.

Podpisani prosilec/ka izrecno izjavljam, da lahko ministrstvo osebne podatke, ki sem jih navedel/a v tej vlogi, obdeluje za namen dodelitve službenih stanovanj oziroma garaž in za vse postopke v zvezi s sklenitvijo, trajanjem in prenehanjem najemnega razmerja in se lahko vnesejo v ustrezno zbirko podatkov.

#### OPOZORILO

Če zaposleni zavrne dodelitev službenega stanovanja, se mu obračunajo in povrnejo stroški prevoza od kraja dodeljenega službenega stanovanja oziroma kraja, iz katerega se dejansko vozi na delo in z dela, če je ta bližji kraju opravljanja dela.

**Zakon za uravnoteženje javnih financ (Uradni list RS, št. 40/12, 96/12 – ZPIZ-2, 104/12 – ZIPRS1314, 105/12, 25/13 – odl. US, 46/13 – ZIPRS1314-A, 56/13 – ZŠtip-1, 63/13 – ZOsn-I, 63/13 – ZJAKRS-A, 99/13 – ZUPJS-C, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 101/13 – ZDavNepr, 107/13 – odl. US, 85/14, 95/14, 24/15 – odl. US, 90/15, 102/15, 63/16 – ZDoh-2R, 77/17 – ZMVN-1 in 33/19 – ZMVN-1A, 72/19, 174/20 – ZIPRS2122 in 139/22 – ZSPJS-AA) - 169. člen**

Za zavrnitev službenega stanovanja po drugem odstavku 6. člena aneksa h KPND se ne šteje zavrnitev stanovanja, ki ga je delodajalec dodelil javnemu uslužbencu na podlagi njegove vloge ali prijave na razpis za dodelitev stanovanja, razen če je bil javni uslužbenec predhodno seznanjen s konkretnim stanovanjem, za katerega se prijavlja na razpis in ki mu je bilo dodeljeno, ter je bil seznanjen s posledicami odklonitve dodeljenega stanovanja.

**Razlaga Aneksa h Kolektivni pogodbi za negospodarske dejavnosti v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 40/12).**

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Podpis prosilca/ke

\_\_\_\_\_

**Podpis polnoletne osebe, navedene v točki 3. Podatki o ožjih družinskih članih: (za mladoletno osebo podpiše starš, posvojitelj ali oseba, ki jo je dolžna preživljati)**

1. \_\_\_\_\_

ime in priimek

podpis

2. \_\_\_\_\_

ime in priimek

podpis

3. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ime in priimek

podpis

4. \_\_\_\_\_

Ime in priimek

podpis

5. \_\_\_\_\_

Ime in priimek

podpis

6. \_\_\_\_\_

Ime in priimek

podpis

Osebni podatki se bodo obdelovali v skladu s Splošno uredbo o varstvu osebnih podatkov (UL L119/1 z dne 4.5.2016), ter določili Zakona o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 163/22).