

Na podlagi četrte alineje drugega odstavka I. točke Sklepa o ustanovitvi Stanovanjske komisije za pravosodne organe št. 352-237/2012/4 z dne 15. 5. 2013, je Stanovanjska komisija za pravosodne organe (v nadaljevanju: *Stanovanjska komisija*) v soglasju z ministrom za pravosodje sprejela

STANOVANJSKI PRAVILNIK

I. Splošna določba

1. člen

S tem pravilnikom se določajo pogoji, merila in postopek za dodeljevanje stanovanj sodnikom, državnim tožilcem in državnim pravobranilcem (v nadaljevanju: *pravosodni funkcionarji*) ter osebju na sodiščih, državnih tožilstvih in državnih pravobranilstvih (v nadaljevanju: *zaposleni v pravosodnih organih*).

II. Stanovanjski sklad pravosodnih organov pri Ministrstvu za pravosodje

2. člen

Pravosodni organi imajo svoj stanovanjski sklad pri Ministrstvu za pravosodje, v katerem so stanovanja, ki jih je Vlada Republike Slovenije s sklepom številka 360-03/94-5/6-8 z dne 17. oktobra 1996 izločila v korist stanovanjskega sklada pravosodnih organov pri Ministrstvu za pravosodje, ter stanovanja, ki jih je pridobilo Ministrstvo za pravosodje za potrebe pravosodnih organov v skladu s III. poglavjem tega pravilnika ali na drug način (v nadaljevanju: *stanovanjski sklad*).

III. Sredstva stanovanjskega sklada

3. člen

Sredstva za nakup stanovanj, za investicije v stanovanja in za upravljanje stanovanj se zagotavljajo v okviru proračuna Ministrstva za pravosodje.

4. člen

O nakupih stanovanj odloča minister za pravosodje na predlog Stanovanjske komisije.

Pravosodni organi v primeru izkazanih potreb po službenih stanovanjih pravosodnih funkcionarjev ter zaposlenih v pravosodnih organih o tem obvestijo Stanovanjsko komisijo.

Na podlagi potreb iz prejšnjega odstavka tega člena Stanovanjska komisija pripravi predlog za nakupe stanovanj in ga predloži v odločitev ministru za pravosodje.

Iz razlogov smotrnosti uporabe posameznih službenih stanovanj in dobrega gospodarjenja s stanovanjskim skladom lahko Stanovanjska komisija predlaga ministru za pravosodje, da se posamezno službeno stanovanje zamenja z drugim stanovanjem v lasti pravne ali fizične osebe, ob upoštevanju enakovrednosti medsebojnih dajatev.

IV. Oddajanje službenih stanovanj v najem

5. člen

Stanovanja stanovanjskega sklada so namenjena za oddajo v najem zaradi zadovoljevanja službenih potreb pravosodnih funkcionarjev ter zaposlenih v pravosodnih organih (v nadaljevanju: *službena stanovanja*) za čas opravljanja funkcije oziroma za čas delovnega razmerja v pravosodnih organih ali za krajši čas.

6. člen

Službena stanovanja so opremljene ali neopremljene garsonjere, enosobna, dvosobna ali večsobna stanovanja.

7. člen

Stanovanjska komisija odloča o dodelitvah službenih stanovanj pravosodnim funkcionarjem ter zaposlenim v pravosodnih organih ob upoštevanju pogojev in meril ter skladno s postopkom, ki je določen s tem pravilnikom.

Predloge za odločanje z gradivom za seje Stanovanjske komisije pripravi Ministrstvo za pravosodje na podlagi podatkov, ki mu jih sporočajo posamezni pravosodni organi.

Stanovanjska komisija sprejema odločitve na sejah, ki jih sklicuje in vodi predsednik Stanovanjske komisije. Na predlog predsednika Stanovanjske komisije je seja lahko dopisna.

Stanovanjska komisija je sklepčna, če je na seji prisotna večina njenih članov.

Predsednik Stanovanjske komisije v obliki sklepov podpisuje na sejah sprejete odločitve Stanovanjske komisije.

A) POGOJI

8. člen

Do dodelitve službenega stanovanja so upravičeni pravosodni funkcionarji ter zaposleni v pravosodnih organih v primeru, da prosilec, njegov zakonec ali oseba, s katero živi v zunajzakonski skupnosti, v kraju pravosodnega organa ali v oddaljenosti do 60 km od lokacije opravljanja funkcije oziroma zaposlitve, nima primerne lastne stanovanjske hiše ali stanovanja oziroma nima sklenjene pogodbe o najemu primerne neprofitnega stanovanja.

Službeno stanovanje se lahko dodeli tudi pravosodnemu funkcionarju ali zaposlenemu v pravosodnem organu v primeru, da ne izpolnjuje pogojev iz prejšnjega odstavka tega člena, in sicer za določen čas največ dveh (2) let, z možnostjo ponovnega podaljšanja, vsakič za določen čas največ dveh (2) let.

Zaradi smotrnejšega gospodarjenja s stanovanji lahko Stanovanjska komisija dodeli prazno stanovanje tudi fizični ali pravni osebi, ki ni prosilec za dodelitev stanovanj po tem pravilniku, in sicer za določen čas največ dveh (2) let, z možnostjo ponovnega podaljšanja, vsakič za določen čas največ dveh (2) let.

V primerih iz drugega in tretjega odstavka tega člena se najemniku obračunava profitna najemnina, ki se določi na podlagi primerjave najemnin primerljivih stanovanj na trgu.

B) MERILA

9. člen

Vrednotenje posameznih prijav in določitev vrstnega reda prosilcev se določi na podlagi meril vrednotenja delovnega mesta, kadrovskih točk, delovne dobe in oddaljenosti.

Delovno mesto

10. člen

Pri vrednotenju delovnih mest se pravosodnim funkcionarjem ter zaposlenim v pravosodnih organih prizna naslednje število točk:

vrhovni sodnik, vrhovni državni tožilec	100 točk
višji sodnik, višji državni tožilec, državni pravobranilec	80 točk
generalni sekretar Vrhovnega sodišča RS, generalni direktor Vrhovnega državnega tožilstva RS, generalni sekretar Državnega pravobranilstva RS	70 točk
okrožni in okrajni sodnik, okrožni državni tožilec, pomočnik državnega tožilca, pomočnik državnega pravobranilca	60 točk
direktor sodišča, direktor državnega tožilstva, strokovni sodelavci na sodiščih, državnih tožilstvih in državnih pravobranilstvih	20 točk
drugo osebje na sodiščih, državnih tožilstvih in državnih pravobranilstvih (administrativno, tehnično)	10 točk

Kadrovske točke

11. člen

Kadrovske točke dodeli prosilcem Stanovanjska komisija na podlagi postopka primerjave predlogov za dodelitev kadrovskih točk, ki jih za posameznega prosilca izdelata predstojnik pravosodnega organa, v katerem opravlja funkcijo oziroma v katerem je zaposlen.

Stanovanjska komisija lahko dodeli posameznemu prosilcu skupaj največ 100 točk iz naslednjih naslovov:

pomen, ki ga ima prosilčevo delo za delovanje organa	največ 40 točk
kakovost prosilčevega dela	največ 30 točk
posebna znanja in usposobljenosti prosilca	največ 30 točk

V predlogu za dodelitev kadrovskih točk predstojnik pravosodnega organa, v katerem prosilec opravlja funkcijo oziroma v katerem je zaposlen, pismeno opredeli (določi število točk) in obrazloži kadrovske točke prosilca, ob upoštevanju kriterijev iz prejšnjega odstavka tega člena.

Če kandidira za službeno stanovanje iz istega pravosodnega organa več prosilcev, določi predstojnik pravosodnega organa, ob upoštevanju kriterijev iz drugega odstavka tega člena, prednostni vrstni red prosilcev, ki je pri obravnavanju prosilcev iz tega organa za Stanovanjsko komisijo obvezen.

Delovna doba

12. člen

Za vsako dopolnjeno leto delovne dobe pri pravosodnem organu na funkciji oziroma delovnem mestu v kraju, kjer kandidirajo za službeno stanovanje, prosilcem pripadata 2 točki.

Oddaljenost

13. člen

Za vsak dodatni kilometer nad 60 km oddaljenosti stalnega in/ali začasnega prebivališča od lokacije opravljanja funkcije oziroma zaposlitve prosilcem pripada 0,5 točke.

14. člen

Če več prosilcev dosega isto število točk, Stanovanjska komisija odloči, kateremu prosilcu bo dodelila službeno stanovanje glede na neugodne prometne povezave od lokacije stalnega in/ali začasnega prebivališča do lokacije opravljanja funkcije oziroma zaposlitve, zaradi katerih mora večkrat prestopati ali mora do najbližjih javnih prevoznih sredstev uporabljati lasten prevoz.

C) POSTOPEK

15. člen

Stanovanjska komisija za prosta službena stanovanja objavi razpis na spletnih straneh Ministrstva za pravosodje, vse pravosodne organe pa o objavi razpisa obvesti po elektronski pošti.

V razpisu mora biti določena dokumentacija, ki jo morajo v prijavi predložiti prosilci, rok in naslov za oddajo prijav ter drugi elementi, potrebni glede na določbe tega pravilnika.

Prijava na razpis mora vsebovati:

- izjavo, da prosilec izpolnjuje pogoje za dodelitev službenega stanovanja po 8. členu tega pravilnika;
- podatke, na osnovi katerih lahko Stanovanjska komisija določi število točk glede na delovno mesto po 10. členu tega pravilnika;
- pismeno opredeljen in obrazložen predlog za dodelitev kadrovskih točk predstojnika pravosodnega organa, v katerem prosilec opravlja funkcijo oziroma v katerem je zaposlen, po 11. členu tega pravilnika;
- podatke, na osnovi katerih lahko Stanovanjska komisija določi število točk glede na delovno dobo po 12. členu tega pravilnika;
- podatke o stalnem in začasnem prebivališču ter podatke o oddaljenosti stalnega in začasnega prebivališča od lokacije opravljanja funkcije oziroma zaposlitve po 13. členu tega pravilnika.

Predstojnik pravosodnega organa zbere prijave vseh pravosodnih funkcionarjev ter zaposlenih v pravosodnem organu ter jih z vso potrebno dokumentacijo iz tretjega odstavka tega člena predloži Stanovanjski komisiji v roku in na naslov za oddajo prijav, ki sta določena v razpisu. Ne glede na prejšnje določilo predstojnik okrajnega sodišča predloži prijave predstojniku pristojnega okrožnega sodišča, ki zbere prijave vseh pravosodnih funkcionarjev ter zaposlenih na okrajnem sodišču in na okrožnem sodišču ter jih z vso potrebno dokumentacijo iz tretjega odstavka tega člena predloži Stanovanjski komisiji v roku in na naslov za oddajo prijav, ki sta določena v razpisu.

16. člen

Na osnovi zbranih prijav Stanovanjska komisija ob upoštevanju pogojev in meril iz tega pravilnika, določi prednostni vrstni red prosilcev ter odloči o konkretni dodelitvi službenega stanovanja.

17. člen

Sklep o dodelitvi službenega stanovanja podpiše predsednik Stanovanjske komisije, odpošlje pa se ga priporočeno s povratnico vsem prosilcem in pravosodnim organom, v katerih prosilci opravljajo funkcijo oziroma so zaposleni.

Zoper sklep o dodelitvi službenega stanovanja je dovoljena pritožba v roku 8 dni od vročitve, ki se vloži pisno pri Stanovanjski komisiji. O pritožbi odloča minister za pravosodje.

Po preteku pritožbenega roka oziroma po sprejemu odločitve ministra za pravosodje o pritožbi predsednik Stanovanjske komisije sklene najemno pogodbo.

18. člen

Ne glede na določbe od 7. do 17. člena tega pravilnika lahko Stanovanjska komisija izjemoma dodeli službeno stanovanje pravosodnim funkcionarjem ter zaposlenim v pravosodnih organih v primeru izkazanih nujnih službenih potreb s strani pravosodnih organov, in sicer za določen čas največ enega (1) leta, z možnostjo ponovnega podaljšanja, vsakič za določen čas največ enega (1) leta.

V. Stanovanjska najemna razmerja

19. člen

Po sklenitvi najemne pogodbe mora pravosodni funkcionar oziroma zaposleni v pravosodnem organu (*v nadaljevanju: najemnik*) dodeljeno službeno stanovanje prevzeti najkasneje v 15 dneh.

Če najemnik dodeljenega službenega stanovanja ne prevzame, kakor tudi če tega stanovanja ne uporablja več kot 3 mesece, mu pravica do najema ugasne.

20. člen

Po prenehanju funkcije oziroma delovnega razmerja v pravosodnem organu je najemnik dolžan izročiti službeno stanovanje v 15 dneh, če je stanovanje opremljeno, oziroma v 30 dneh, če je stanovanje neopremljeno. V primeru odpovedi najemnega razmerja je najemnik dolžan izročiti službeno stanovanje v 15 dneh po izteku odpovednega roka.

Najemnik je dolžan izročiti stanovanje v stanju, v kakršnem ga je prevzel, ob upoštevanju sprememb zaradi normalne rabe službenega stanovanja. Stanovanje mora izprazniti, počistiti in prebeliti ter povrniti morebitno škodo, nastalo zaradi nepravilne rabe službenega stanovanja.

Pri izselitvi iz stanovanja se sestavi zapisnik, v katerega se vpišejo podatki o stanju stanovanja in opreme v njem.

21. člen

Najemnik je dolžan plačevati mesečno najemnino za službeno stanovanje, katere višina se določa v skladu z veljavno metodologijo za oblikovanje najemnine za neprofitna stanovanja.

Najemniki v opremljenih službenih stanovanjih plačujejo mesečno obrabnino za opremo v stanovanju, katere višino določi Stanovanjska komisija in ne sme presegati 50% najemnine za stanovanje. Pri določanju višine obrabnine se upošteva starost in obrabljenost pohištva.

Poleg najemnine in obrabnine je dolžan najemnik plačevati tudi elektriko, vodo, ogrevanje, telekomunikacijske stroške in morebitne druge individualne obratovalne stroške, stroške v zvezi z obratovanjem skupnih delov v večstanovanjski hiši po izstavljenih obračunih ter nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

Najemnik je dolžan tekoče vzdrževati stanovanjske prostore v skladu s Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj, investicijsko vzdrževanje pa bremeni najemodajalca.

VI. Prehodne in končne določbe

22. člen

Strokovna in administrativno tehnična dela za Stanovanjsko komisijo opravlja Ministrstvo za pravosodje, Direktorat za investicije in nepremičnine.

23. člen

Ta pravilnik začne veljati z dnem ko ga sprejme Stanovanjska komisija in da nanj soglasje minister za pravosodje.

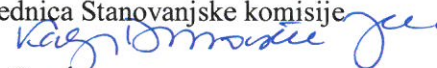
24. člen

Z uveljavitvijo tega pravilnika preneha veljati Stanovanjski pravilnik št. 352-70/2010/1 z dne 13. 7. 2010.

Številka: 352-23/2014/9

Datum: 21. 3. 2014

Katja Drnovšek Jarc
Predsednica Stanovanjske komisije



Soglašam

dr. Senko Pličanič

Minister za pravosodje

