

Neuradno prečiščeno besedilo Pravilnika o zamenjavah stanovanj Mestne občine Ljubljana obsega:

- Pravilnik o zamenjavah stanovanj Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/07)
- Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o zamenjavah stanovanj Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 16/17)

P R A V I L N I K **o zamenjavah stanovanj Mestne občine Ljubljana**

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

Ta pravilnik določa pogoje za zamenjave stanovanj Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MOL), postopek zamenjave, varščino in lastno udeležbo ter način zamenjave stanovanj zaradi realizacije stanovanjskega programa MOL.

2. člen

Za zamenjavo stanovanja lahko zaprosijo najemniki vseh vrst oziroma kategorij najemnih stanovanj MOL, razen tistih stanovanj, za katera je sprožen postopek vrnitve prejšnjim lastnikom na podlagi Zakona o denacionalizaciji ali Zakona o izvrševanju kazenskih sankcij, ali je na njih še možno uveljaviti pravico ugodne privatizacije po določbah Stanovanjskega zakona iz leta 1991 ali so predmet sodnega ali drugega postopka v zvezi z lastninsko pravico.

II. POGOJI ZA UPRAVIČENOST DO ZAMENJAVE STANOVANJ MOL

3. člen

Splošni pogoji, ki jih mora izpolnjevati najemnik, da se uvrsti med upravičence do zamenjave stanovanja so:

- da ima poravnane vse obveznosti iz naslova najemnine in stroškov uporabe stanovanja;
- da proti njemu ne teče sodni postopek za izpraznitev stanovanja;
- da je preteklo vsaj dve leti od njegove vselitve v stanovanje.

Ne glede na prejšnji odstavek se med upravičence do zamenjave stanovanja uvrsti najemnik, ki ima del obveznosti iz naslova najemnine in stroškov uporabe stanovanja neporavnan in je pripravljen zamenjati sedanje stanovanje za manjše stanovanje ter skleniti dogovor o naknadnem oziroma obročnem plačilu navedenih obveznosti.

4. člen

Najemnik mora poleg splošnih pogojev iz prejšnjega člena tega pravilnika izpolnjevati vsaj še enega izmed naslednjih pogojev:

- da je stanovanje po površini postalo premajhno ali po strukturi neprimerno zaradi povečanja števila družinskih članov najemnika;
- da je stanovanje postalo preveliko zaradi zmanjšanja števila družinskih članov ali želi najemnik preselitev v manjše stanovanje zaradi nižje najemnine in drugih stroškov za uporabo stanovanja;
- da se je najemniku neprofitnega stanovanja, ki je plačal lastno udeležbo, dohodkovno stanje tako spremenilo, da je postal prejemnik subvencije in mu je zato postalo stanovanje po površinskih normativih, ki so vezani na dohodke, preveliko;
- da je stanovanje zaradi bolezenskih, invalidnih ali starostnih razlogov najemnika ali njegovih družinskih članov, ki z njim prebivajo, po legi postalo neprimerno.

III. POSTOPEK ZAMENJAVE STANOVANJA

5. člen

O upravičenosti do zamenjave stanovanja se odloči z odločbo v splošnem upravnem postopku.

6. člen

Zaradi omejenega števila razpoložljivih stanovanj za potrebe zamenjav in velikega števila najemnikov, ki izpolnjujejo pogoje za zamenjavo, se vodi seznam čakajočih upravičencev.

7. člen

Upravičenci do zamenjave stanovanja se uvrščajo na seznam čakajočih upravičencev do zamenjave stanovanja po vrsti glede na datum pravnomočnosti odločbe iz 5. člena tega pravilnika.

8. člen

Razpoložljiva stanovanja se dodeljuje v zamenjavo upravičencem iz seznama čakajočih po vrstnem redu upošteva primernost razpoložljivega stanovanja po površini glede na število družinskih članov in v okviru možnosti tudi strukturo stanovanja, zmožnost plačila najemnine in drugih stroškov uporabe stanovanja, invalidnost, zdravstveno in starostno stanje prosilca ter primernost stanovanja glede na zaposlitvene potrebe upravičenca.

Upravičencem iz 10. člena tega pravilnika se stanovanje zamenja prednostno.

9. člen

Vsakemu upravičencu iz seznama čakajočih se upošteva določbe 8. člena tega pravilnika ponudi v zamenjavo primerno stanovanje. Če upravičenec iz utemeljenih osebnih ali družinskih razlogov ne sprejme ponujenega primerne stanovanja, ostane na seznamu čakajočih in se mu še enkrat ponudi drugo primerno stanovanje, pri katerem se v okviru možnosti upošteva razloge, ki jih je navedel pri prvi zavrnitvi zamenjave. Če upravičenec drugič odkloni zamenjavo za primerno stanovanje, se šteje, da mu je bilo ponujeno primerno stanovanje za zamenjavo po pravnomočni odločbi o upravičenosti do zamenjave in se ga črta iz seznama čakajočih. V primeru iz drugega odstavka 3. člena tega pravilnika se upravičenca črta iz seznama čakajočih, ko prvič odkloni preselitev v ponujeno manjše stanovanje, ki je po površini lahko tudi manjše od predpisanih površinskih normativov.

10. člen

V primerih, ko nenadoma nastopijo bistveno spremenjene bivalne potrebe zaradi spremenjenih družinskih, zdravstvenih ali drugih razmer, zaradi katerih je postalo stanovanje neprimerno za najemnika, se lahko izjemoma ne glede na čas vselitve, ob izpolnjevanju ostalih pogojev, uvrsti na seznam čakajočih upravičencev za zamenjavo stanovanja.

IV. VARŠČINA IN LASTNA UDELEŽBA

11. člen

Zamenjava stanovanja ne vpliva na pravice in obveznosti v zvezi z varščino. Zamenjava stanovanja tudi ne vpliva na pravice in obveznosti v zvezi z lastno udeležbo, razen v primeru, ko upravičenec izpolnjuje pogoje iz 3. alineje 4. člena tega pravilnika. V tem primeru se lastna udeležba najemniku vrne.

V. ZAMENJAVE STANOVANJ ZARADI REALIZACIJE STANOVANJSKEGA PROGRAMA MOL

12. člen

Kadar je potrebno zaradi realizacije stanovanjskega programa Mestne občine Ljubljana preseliti najemnika, se mu ne glede na določbe tega pravilnika po pravnomočnosti odločbe o upravičenosti do zamenjave stanovanja ponudi v zamenjavo primerno nadomestno stanovanje, pri čemer se upošteva njegove dotedanje bivalne pogoje, število družinskih članov ter zmožnost plačila najemnine in drugih stroškov uporabe stanovanja.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

Za vse zadeve, ki niso urejene s tem pravilnikom, se uporabljajo določbe Stanovanjskega zakona in podzakonskih predpisov.

14. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o dodeljevanju kadrovskih in službenih stanovanj ter o zamenjavah stanovanj Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 82/99) v delu, ki se nanaša na zamenjave stanovanj.

15. člen

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

Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o zamenjavah stanovanj Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 16/17) vsebuje naslednjo končno določbo:

5. člen

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