

Neuradno prečiščeno besedilo Sklepa o stanovanjski najemnini,

ki obsega:

- Sklep o stanovanjski najemnini (Uradni list RS, št. 41/14),
- Sklep o dopolnitvah Sklepa stanovanjski najemnini (Uradni list RS, št. 105/15),

S K L E P **o stanovanjski najemnini**

I.

S tem sklepom se določi način določitve višine neprofitne najemnine za neprofitna stanovanja, namenska najemna stanovanja, stanovanjske stavbe za posebne namene, bivalne enote ter tržne najemnine za tržna in službena stanovanja, ki so v lasti Mestne občine Ljubljana.

Za protipravno zasedene stanovanjske enote iz prejšnjega odstavka in barake v lasti Mestne občine Ljubljana se določi način določitve uporabnin.

Za stanovanjske enote v lasti Mestne občine Ljubljana, za katere bo iz razloga preprečitve propadanja stanovanjskih enot sklenjeno najemno razmerje, se s tem sklepom določi višina najemnine.

Za pridobljene zasedene stanovanjske enote se do pričetka prenove ohrani višina najemnine iz obstoječih najemnih razmerij.

II.

Za neprofitna stanovanja, namenska najemna stanovanja, stanovanjske stavbe za posebne namene in bivalne enote ter službena stanovanja, katerih najemniki ne presegajo predpisanega dohodkovnega cenzusa za upravičenost do neprofitnega stanovanja, se v najemni pogodbi določi višina najemnine po Uredbi o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin, upošteva letno stopnjo neprofitne najemnine v višini 4,68 % od vrednosti stanovanja.

III.

Za tržna najemna stanovanja in vsa najemna stanovanja, ki so bila pred uveljavitvijo tega sklepa oddana za profitno najemnino, se določi višina tržne najemnine na način iz II. točke tega sklepa tako, da se odstotek od letne vrednosti stanovanja poveča za 25 %.

Če dohodki najemnika in uporabnikov stanovanj iz prejšnjega odstavka presegajo predpisan dohodkovni cenzus za upravičenost do neprofitnega najemnega stanovanja, se, upošteva sklenjene najemne pogodbe, določi tržna najemnina v višini 7 eurov/m² stanovanjske površine, ki se uporablja za izračun neprofitne najemnine.

Če premoženje najemnika in uporabnikov stanovanja iz prvega odstavka te točke presega 40% vrednosti primerne stanovanja, ki je določena za upravičenost do neprofitnega najemnega stanovanja, pri čemer se kot premoženje ne upošteva vrednost stanovanja, na katerem je ustanovljena brezplačna služnost stanovanja v korist staršev ali otrok, se, upošteva sklenjene najemne pogodbe, določi tržna najemnina glede na premoženjski razred in stanovanjsko površino, ki se uporablja za izračun neprofitne najemnine. Tržna najemnina na m² glede na uvrstitev v premoženjski razred znaša mesečno:

Premoženjski razred	% vrednosti primernega stanovanja*	Tržna najemnina/m ² v eurih
1	nad 40% – 100%	4,8
2	nad 100% – 130%	6
3	več kot 130%	7

* Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, s spremembami)

Če dohodki najemnika in uporabnikov stanovanja iz prvega odstavka te točke presegajo predpisan dohodkovni cenzus za upravičenost do neprofitnega najemnega stanovanja in hkrati sodijo v 3. premoženjski razred, se, upošteva sklenjeno najemno pogodbo, določi tržna najemnina v višini 9 eurov/m² stanovanjske površine, ki se uporablja za izračun neprofitne najemnine.

IV.

Za službena stanovanja in v primerih, ko najemnik in uporabniki neprofitnega najemnega stanovanja ne izpolnjujejo dohodkovnega pogoja za upravičenost do neprofitnega najemnega stanovanja po 90. členu Stanovanjskega zakona, se določi tržna najemnina v višini 7 eurov/m² stanovanjske površine, ki se uporablja za izračun neprofitne najemnine.

Če premoženje najemnika in uporabnikov neprofitnega najemnega stanovanja presega 40% vrednosti primernega stanovanja, ki je določena za upravičenost do neprofitnega najemnega stanovanja, pri čemer se kot premoženje ne upošteva vrednost stanovanja na katerem je ustanovljena brezplačna služnost stanovanja v korist staršev ali otrok, se določi tržna najemnina glede na premoženjski razred in stanovanjsko površino, ki se uporablja za izračun neprofitne najemnine. Tržna najemnina na m² glede na uvrstitev v premoženjski razred znaša mesečno:

Premoženjski razred	% vrednosti primernega stanovanja*	Tržna najemnina/m ² v eurih
1	nad 40% – 100%	4,4
2	nad 100% – 130%	5,5
3	več kot 130%	7

* Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, s spremembami)

Če dohodki najemnika in uporabnikov neprofitnega stanovanja presegajo predpisan dohodkovni cenzus za upravičenost do neprofitnega najemnega stanovanja in hkrati sodijo v 3. premoženjski razred, se, upošteva sklenjeno najemno pogodbo, določi tržna najemnina v višini 9 eurov/m² stanovanjske površine, ki se uporablja za izračun neprofitne najemnine.

V.

Za barake se določi uporabnina v višini 1 euro/m².

Za uporabnike stanovanjskih enot iz I. točke, ki so se vselili brez pravne podlage, se določi uporabnina v višini iz II. točke tega sklepa tako, da se odstotek od vrednosti stanovanja poveča za 50 %.

Vse stanovanjske enote, ki jih trenutno ni mogoče izročiti kot predmet po najemni pogodbi v stanju, ki bi najemniku omogočalo normalno uporabo, skladno z veljavnimi normativi in standardi, ter stanovanjske enote, katerih prenova ali prodaja ni možna (npr. zaradi neurejenih lastniških razmerij, nesoglasja lastnikov glede adaptacije, prodaje ipd.), se zaradi preprečitve propadanja lahko v obstoječem stanju oddajo v najem za določen čas in simbolično najemnino v višini 1 eura mesečno na posamezno stanovanjsko enoto ter plačilo obratovalnih stroškov.

VI.

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o stanovanjski najemnini (Uradni list RS, št. 17/05 in 51/06).

VII.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Sklep o dopolnitvah Sklepa stanovanjski najemnini (Uradni list RS, št. 105/15) vsebuje naslednjo končno določbo:

V.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.