

**Predlog**  
**SKLEPOV**  
**o reševanju problematike**  
**oddajanja občinskih stanovanj v najem**

**PREDLAGATELJ:** Župan Ivan MOLAN

**Datum predloga:** 18.6.2012

**POTEK POSTOPKA:** enofazni postopek

**NAČIN SPREJEMA:** z večino glasov opredeljenih prisotnih članov sveta

**UVODNIČAR:** Alenka Laznik, vodja OGJSGZ

**PRILOGE:**

- Predlog sklepov in obrazložitvev
- Sklep o reševanju problematike neplačevanja najemnin in obratovalnih stroškov najemnikov občinskih stanovanj
- Sklep o odpisu zapadlih terjatev iz naslova občinskega stanovanja

## ŽUPAN

---

Datum: 18.6.2012

Številka: 35280-0017/2011

### OBČINA BREŽICE OBČINSKI SVET

#### **ZADEVA: Predlog sklepov o reševanju problematike oddajanja občinskih stanovanj v najem**

Na podlagi 2. odstavka 33. člena Statuta občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) posredujem v obravnavo in sprejem Predlog sklepov o reševanju problematike oddajanja občinskih stanovanj v najem.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednja

#### **SKLEPA**

- 1. Sprejme se sklep o reševanju problematike neplačevanja najemnin in obratovalnih stroškov najemnikov občinskih stanovanj.*
- 2. Sprejme se sklep o odpisu zapadlih terjatev iz naslova najema občinskega stanovanja .*

#### **OBRAZLOŽITEV:**

##### **1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM SKLEPOV**

Kakor večina občin v Sloveniji se tudi Občina Brežice srečuje s problemom neplačevanja najemnin in obratovalnih stroškov najemnikov občinskih stanovanj.

Najemniki občinskih stanovanj imajo na dan 31.12.2011 do Občine Brežice dolg iz naslova najemnin v višini 133.671,36 € ter dolg do upravnika občinskih stanovanj KOP d.d. Brežice iz naslova obratovalnih stroškov v višini 90.697,30 €.

Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 56/11 - Odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS in 40/12 – ZUJF) v četrtem odstavku 24. člena določa: »Če najemna pogodba ne določa drugače, je dolžnik vseh terjatev iz naslova obratovanja večstanovanjske stavbe najemnik, dolžnik vseh ostalih terjatev pa etažni lastnik« in v petem odstavku istega člena: »Ne glede na prejšnji odstavek, odgovarja lastnik stanovanja za obratovalne stroške najemnika subsidiarno.«

Glede na zgoraj citirano določbo Stanovanjskega zakona Občina Brežice iz naslova subsidiarne odgovornosti lastnika za dolg najemnika dolguje upravniku občinskih stanovanj KOP d.d. Brežice iz naslova obratovalnih stroškov stanovanj 90.697,30 € in poslovnih prostorov 1.918,12 €. Upravnik lahko upravičeno kadarkoli zahteva izplačilo teh dveh zneskov, ki ju občina v Odloku o proračunu Občine Brežice za leto 2012 nima na razpolago.

Tabela št. 1: Podatki o višini dolga najemnikov občinskih stanovanj iz naslova najemnin in obratovalnih stroškov za preteklih sedem let ob koncu koledarskega leta.

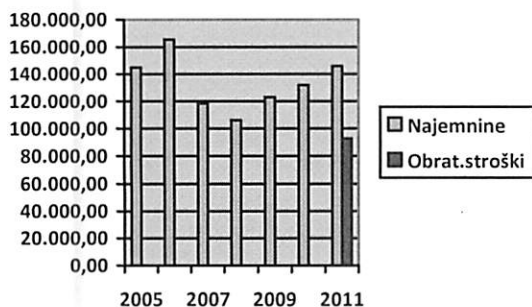
Leto	Najemnina v €	Obratovalni stroški v €	Skupaj najemnina in obratovalni stroški v €
2005	144.915,02		
2006	165.455,81		
2007	118.397,32		
2008	106.067,22		
2009	123.090,78		
2010	131.970,54		
2011	145.893,43	92.615,42	238.508,85

Vir: KOP d.d. Brežice

V vrednosti najemnine in obratovalnih stroškov na dan 31.12.2011 so zajeti tudi dolžniki iz naslova najema poslovnih prostorov iz preteklih let in jih več ne uporabljajo ter so v postopku izvršbe in sicer 12.222,07 € za najemnine in 1.918,12 € za obratovalne stroške.

Podatki v tabeli št. 1 so bili posredovani s strani upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d. Brežice na ustno pobudo Občine Brežice 06.04.2012, pri čemer poudarjamo, da posebnega poročila o odprtih obveznosti iz naslova obratovalnih stroškov ob zaključku preteklih let niso pripravljali.

Graf št. 1: Podatki o višini dolga najemnikov občinskih stanovanj iz naslova najemnin in obratovalnih stroškov za preteklih sedem let ob koncu koledarskega leta.



Vir: KOP d.d. Brežice

Graf št. 1 prikazuje gibanje dolgov iz naslova najemnin v obdobju zadnjih sedmih let in v letu 2011 razmerje med višino dolga iz naslova najemnin in obratovalnih stroškov, ki je v razmerju 61,16 : 38,84 v korist najemnin. Ta podatek potrjuje prepričanje, da so dolžniki bolj

pripravljeni plačevati obratovalne stroške zaradi bojazni po odklopu. Vsi dolžniki redno plačujejo stroške električne energije, ker jim dobavitelj sicer izklopi merilno mesto. V tri letnem obdobju se je to zgodilo samo v enem primeru. Takrat je dolžnik takoj našel denar ter poravnal obveznosti iz naslova stroškov električne energije in plačal ponoven priklop na električno omrežje. Ker občina v zadnjem tri letnem obdobju ni še proti nobenemu dolžniku uvedla sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja je ti ne jemljejo resno. Še zlasti zato ne, ker jih je že veliko prejelo po tri opomine, pa se ni nič zgodilo. Nekaterim se je zaradi rednega neplačevanja obveznosti skozi leta nabral dolg v višini, ki ga sedaj resnično niso zmožni več odplačati.

Višina dolga iz naslova najemnin se je v obdobju sedmih let spreminjala, vendar je bila konec leta 2011 malo nižja kot ob koncu leta 2006, ko je bila v sedemletnem obdobju najvišja in sicer za 19.562,38 €.

Upravnik občinskih stanovanj KOP d.d. Brežice redno podaja sodišču predloge za dovolitev izvršb na podlagi verodostojnih listin z zahtevo za plačilo zamudnih obresti in ostalih stroškov izterjave. Izterjevalec obišče dolžnika in običajno ne najde premožnin v posesti dolžnika, ki bi imeli kakšno denarno vrednost oziroma dolžnik nima v lasti rubljivih predmetov. Ko pridobi upnik od sodišča sklep o dovolitvi izvršbe z rubežem plače, pa ga postavijo v čakalno vrsto za drugimi upniki, ima premalo plačo ali pa je dolžnik brezposeln. Tako so izvršbe v večini primerov neuspešne in drage.

Večina dolžnikov se na pozive in opomine občine niti ne odziva. Nekaj se jih odzove in obljubijo, da bodo pričeli odplačevati dolgove, kar se kasneje izkaže kot neizpolnjena obljuba. Nekateri prosijo za odpis dolga v celotnem znesku, nekateri v delnem.

Nekdanji najemnik občinskega neprofitnega stanovanja št. 3 v izmeri 31,48 m<sup>2</sup> na naslovu Prežihova 13 v Brežicah, se je leta 2008 prostovoljno izselil iz stanovanja. Upravnik občinskih stanovanj, KOP d.d. Brežice, dne 27.08.2008 naredil zapisnik o ogledu stanja v tem stanovanju. Ugotovljeno je bilo, da je nekdanji najemnik zapustil v stanovanju svoje poškodovano in uničeno pohištvo primerno samo za odpad, vratni krili v kuhinjo in sobo sta bili uničeni, zidovi umazani, kopalnica zaradi poškodb potrebna obnove, laminat na tleh na več mestih poškodovan in potreben obnove. Po pozivu upravnika občini k poravnavi obveznosti z dne 04.10.2011 je dolg nekdanjega najemnika iz naslova neplačanih najemnin 6.020,30 € ter iz naslova neplačanih obratovalnih stroškov 5.044,27 €, skupaj 11.064,57 €, v katere pa niso vštete zakonite zamudne obresti in stroški postopkov izvršb.

Upravnik v zgoraj omenjenem pozivu pravi: »V cilju izterjave odprtih obveznosti je v letih 2001 do 2008 vloženi trinajst izvršilnih predlogov. Sodišče je terjatve priznalo in sklepe potrdilo. Pri treh izvršilnih predlogih je sodni izvršitelj ugotovil, da dolžnik nima rubljivih predmetov, ni zaposlen in ni imetnik vrednostnih predmetov ali drugega premoženja. Za preostale izvršilne predloge smo sodišču predlagali začasno mirovanje. Glede na dosedanje izkušnje in ugotovitve sodnega izvršitelja menimo, da bi bili nadaljnji postopki negospodarni.« Po naših spoznanjih je dolžnik več let brezposeln, pogosto menja kraje bivanja, ne razpolaga z nepremičnim ne s premožnim premoženjem, oziroma nima imetja, ne dohodkov iz katerih bi se lahko dolg poplačal. Zaradi neunovčljivosti premoženja dolžnika ugotavljamo, da dolgovi ni mogoče izterjati in da bi bili nadaljnji postopki izterjave negospodarni ter neuspešni. Zato predlagamo občinskemu svetu odpis dolga iz naslova neplačanih najemnin ter določitev postavke v okviru rebalansa proračuna z imenom »Plačilo obratovalnih stroškov upravniku« za plačilo obratovalnih stroškov upravniku KOP d.d. Brežice skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi in stroški postopkov izvršb.

Na podlagi ugotovljenega je pričakovati, da bi se po izpraznitvah občinskih stanovanj zaradi neplačevanja najemnin in obratovalnih stroškov plačilna disciplina poboljšala.

## 2. STANJE POSAMEZNIH DOLŽNIKOV

Tabela št. 2: Podatki o višini dolga dolžnikov iz naslova najemnin in obratovalnih stroškov na dan 31.12.2011 in dolgom nad 1.000,00 €.

	Zadeva	Dolg najemnina v €	Dolg obrat.stroški v €	Skupni znesek dolga v €	Število oseb v stanovanju	Površina stanovanja (m2)	Postopki izvršbe v teku
1	3523-8/2008	8.589,87	3.941,18	12.531,05	2	51,84	Da
2	3523-10/2008	8.777,99	6.722,49	15.500,48	3	56,42	Da
3	3523-12/2008	10.077,14	9.216,62	19.293,76	2	43,97	Da
4	3523-13/2008	4.838,23	1.346,17	6.184,40	4	67,83	Da
5	3523-14/2008	3.959,19	1.942,94	5.902,13	/	50,25	Umrla
6	3523-15/2008	1.909,07	2.251,18	4.160,25	3	42,72	Da
7	3523-16/2008	2.407,02	867,29	3.274,31	4	50,13	Da
8	3523-0062/2011	1.817,61	297,15	2.114,76	2	30,69	Da
9	3523-18/2008	2.138,24	2.526,29	4.664,53	2	19,63	Da
10	3523-19/2008	3.589,34	907,36	4.496,70	3	49,44	Da
11	2012	4.168,53	3.604,98	7.773,51	1	56,42	Da
12	3523-22/2008	11.222,81	8.147,12	19.369,93	3	35,49	Da
13	3523-40/2009	2.958,57	2.565,49	5.524,06	4	42,34	Da
14	3523-23/2008	2.765,62	3.356,49	6.122,11	1	42,72	Da
15	3523-42/2009	5.035,14	5.298,68	10.333,82	5	53,85	Da
16	3523-43/2009	1.261,00	407,70	1.668,70	3	61,96	Da
17	3523-10/2010	2.701,98	138,85	2.840,83	2	77,55	Da
18	3523-26/2008	5.827,07	3.326,37	9.153,44	1	58,21	Da
19	3523-27/2008	4.402,81	3.528,70	7.661,51	5	53,41	Da
20	3523-0061/2011	1.800,19	38,86	1.839,05	5	51,97	Da
21	3523-25/2008	6.020,30	4.240,15	10.260,45	Izpr.		Da
22	3523-39/2009	279,88	1.908,57	2.188,45	4	57,05	Da
23	3523-0001/2012	564,37	2.846,61	3.410,98	4	61,34	Da
24	3523-0012/2012	1.042,06	927,43	1.969,49	2	50,25	Da
25	3523-0013/2012	475,14	699,61	1.174,75	4	56,19	Ne
	Skupaj dolg	98.629,17	71.054,28	169.683,45			

Vir: lastni.

»V tabeli št. 2 niso zajeti dolžniki, ki imajo manjši dolg od 1.000,00 €, katerih je 34 in imajo skupni dolg na dan 31.12.2011 (najemnina in obratovalni stroški) v višini 13.032,99 €, tisti, ki več ne prebivajo v občinskih stanovanjih in so v postopku izvršbe ter imajo dolg v višini 32.237,07 in tisti, ki so po 31.12.2011 dolg v višini 9.415,15 poravnali.«

V nadaljevanju so pri posameznem dolžniku navedeni razčlenjeni podatki o višini dolga in postopkih izterjave. Upošteva se določbe Zakona o varstvu osebnih podatkov dolžniki niso navedeni z osebnimi podatki.

### 1) Št. zadeve 3523-8/2008

Dolžnica ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno najemno stanovanje z dne 01.03.1993. Poleg dolžnice uporablja po najemni pogodbi tudi njena hčer, rojena leta 1975. Dolžnica vedno obljublja, da bo dolg poravnala. Izvršitelj je zarubil avtomobil, vendar do dražbe ni prišlo. Vreden je 1.000,00 evrov, na drugi dražbi bo izklicna cena 1/3 vrednosti. Drugih rubljivih predmetov nima. Zaposlena je, vendar pri vsakem delodajalcu za določen

čas. Nazadnje je omenjala, da bo odprla s.p. Nepremičnine ne poseduje (povzeto po poročilu upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d., Brežice).

Občina je 17.11.2009 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Občina je 28.01.2011 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

15.11.2011 je občina prejela Sklep VL167001/2011 z dne 10.11.2011 o izvršbi proti dolžnici zaradi izterjave 1.980,98 evrov z rubežem plače.

Na občino je 05.01.2012 prispelo od Okrajnega sodišča v Ljubljani Potrdilo o pravnomočnosti in izvršljivosti (VL 167001/2011) zaradi izterjave 1.980,98 €.

Po poročilu KOP d.d. stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 8.092,58 € in obratovalne stroške 4.394,06 € - skupaj 12.486,64 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnica dolg iz naslova najemnin 8.589,87 € in iz naslova obratovalnih stroškov 3.941,18 €, skupaj **12.531,05 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnica ni prijavljena v evidenci brezposelnih oseb.

## 2) Št. zadeve 3523-10/2008

Dolžnik ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno najemno stanovanje z dne 18.07.1995. Poleg dolžnika uporablja neprofitno najemno stanovanje še njegova mama rojena leta 1926 in njegova žena rojena leta 1970.

Dolžnik je zaposlen in vsi izvršilni predlogi imajo predmet izvršbe rubež osebnega dohodka pri delodajalcu. Mesečno mu odtegujejo od osebnega dohodka. Včasih tudi po 400,00 evrov. Rubljivih predmetov ne poseduje (UZ). Prav tako ne poseduje nepremičnine (povzeto po poročilu upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d., Brežice)

Občina je 26.03.2008 poslala dolžniku opomin pred uvedbo sodnega postopka za izpraznitev stanovanja.

Občina je 16.11.2009 poslala dolžniku opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Občina je 28.01.2011 poslala dolžniku opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Po poročilu KOP d.d. stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 9.122,14 € in obratovalne stroške 6.674,64 € - skupaj 15.796,78 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnik dolg iz naslova najemnin 8.777,99 € in iz naslova obratovalnih stroškov 6.722,49 €, skupaj **15.500,48 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžniku opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Občina je prejela 07.03.2012 od upravnika, KOP d.d. dopis s prilogo delodajalca v katerem ta sporoča upravniku, da je upnik – KOP d.d. glede izvrševanje sklepa sodišča o izvršbi na plačo dolžnika v čakalni vrsti na 6. mestu.

16.04.2012 je prejela občina dopis Okrajnega sodišča v Brežicah, opravilna št. 0439 VL192827/2010 z dne 13.04.2012 s katerim ta posreduje dopis delodajalca dolžnika v katerem ta sporoča sodišču, da je dolžnik za izvedbo izvršbe v čakalni vrsti na 14. mestu in da ne morejo predvideti pričetka odtegotovanja dolga.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnik ni prijavljen v evidenci brezposelnih oseb.

3) Št. zadeve 3523-12/2008

Dolžnica ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno stanovanje z dne 08.11.1993. Poleg dolžnice uporablja neprofitno najemno stanovanje še njena hči rojena leta 1982.

Dolžnica ima izvršbo na prejemke, ki jih dobiva pri ZPIZ-u. Vendar so ti prispevki prenizki, da bi ji lahko odtegovali. Izvršba na premoženje je umaknjena, ker ne poseduje rubljevih predmetov. Tudi ne poseduje nepremičnin (povzeto po poročilu upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d., Brežice)

Občina je 15.12.2009 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Občina je 28.01.2009 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Sklep o izvršbi VL122127/2011 zaradi izterjave 1.178,64 evrov z rubežem denarnih sredstev. 13.10.2011 smo prejeli od sodišča potrdilo o pravnomočnosti in izvršljivosti sklepa o izvršbi z dne 26.08.2011 zaradi izterjave 1.178,64 evrov.

Po poročilu KOP d.d. stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 9.979,09 € in obratovalne stroške 8.739,07 € - skupaj 18.718,16 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnica dolg iz naslova najemnin 10.077,14 € in iz naslova obratovalnih stroškov 9.216,62 €, skupaj **19.293,76 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da je dolžnica prijavljena v evidenci brezposelnih in ne prejema denarnega nadomestila.

4) Št. zadeve 3523-13/2008

Dolžnica ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno stanovanje z dne 16.12.1998. Poleg dolžnice uporablja neprofitno najemno stanovanje še njen sin rojen leta 1982, hči rojena leta 1983 in hči rojena leta 1987.

Dolžnica ne plačuje terjatev in po uradnem zaznamku ne poseduje rubljevih predmetov. Ne poseduje nepremičnine, nima vrednostnih papirjev in po uradni poizvedbi ni zaposlena (povzeto po poročilu upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d., Brežice)

Občina je 18.11.2009 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Sklep sodišča o zavržbi predloga o izvršbi VL69235/2011 prejet 18.08.2011.

Po poročilu KOP d.d. stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 4.546,41 € in obratovalne stroške 1.273,57 € - skupaj 5.819,98 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnik dolg iz naslova najemnin 4.838,23 € in iz naslova obratovalnih stroškov 1.346,17 €, skupaj **6.184,40 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnica ni prijavljena v evidenci brezposelnih oseb.

5) Št. zadeve 3523-14/2008

Občina je 26.03.2008 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za izpraznitev stanovanja.

Občina je 17.11.2009 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Dolžnica je umrla in terjatev je prijavljena v zapuščinski postopek v mesecu decembru 2010 (povzeto po poročilu upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d., Brežice).



Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 3.959,19 € in obratovalne stroške 1.942,94 € - skupaj 5.902,13 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnica dolg iz naslova najemnin 3.959,19 € in iz naslova obratovalnih stroškov 1.942,94 €, skupaj **5.902,13 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

08.03.2012 je prejela občina od Pošte Slovenije nevročen opomin s pripisom na kuverto, da je dolžnica umrla. Po zapuščinski razpravi bo znan dolžnik.

#### 6) Št. zadeve 3523-15/2008

Dolžnica ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno stanovanje z dne 29.07.2003. Poleg dolžnice uporabljajo po pogodbi tudi njen sin rojen leta 1982 in sin rojen leta 1991.

Občina je 26.03.2008 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za izpraznitev stanovanja.

Občina je 17.11.2009 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Sklep o izvršbi VL166621/2011 z rubežem denarnih sredstev z dne 10.11.2011. Občina je 19.12.2011 prejela Potrdilo o pravnomočnosti in izvršljivosti VL 166621/2011 Sklepa o izvršbi z dne 10.11.2011 zaradi izterjave 817,74 €

Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 1.635,48 € in obratovalne stroške 2.027,17 € - skupaj 3.662,65 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnica dolg iz naslova najemnin 1.909,07 € in iz naslova obratovalnih stroškov 2.251,18 €, skupaj **4.160,25 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

02.04.2012 je prejela občina dopis dolžnice z dne 01.04.2012 v katerem prosi za odložitev plačila dolga, v prihodnje pa obljublja sproti plačevati najemnino in obratovalne stroške.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnica ni prijavljena v evidenci brezposelnih oseb.

#### 7) Št. zadeve 3523-16/2008

Dolžnica ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno stanovanje z dne 08.11.1993. Poleg dolžnice uporabljajo stanovanje po pogodbi še njen mož rojen leta 1955, sin rojen leta 1981 in sin rojen leta 1985.

Dolžnica je brezposelna, je prejemnica socialne pomoči, rubljivih predmetov ne poseduje. Odlog izvršilnih dejanj do 31.12.2012 (povzeto po poročilu upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d., Brežice).

17.11.2009 in 28.01.2011 ji je občina poslala opomina. Stranka je z dopisom 02.03.2011 prosila za odlog. 22.08.2011 je dobila občina sklep sodišča VL103767/2011 o izvršbi na premičnih stvareh. 19.09.2011 je prejela občina od sodišča potrdilo o pravnomočnosti in izvršljivosti sklepa o izvršbi z dne 19.07.2011 zaradi izterjave 659,60 evrov.

14.11.2011 je občina prejela sklep o izvršbi VL165524/2011 z dne 09.11.2011 zaradi izterjave proti dolžnici v višini 329,80 evrov z rubežem plače.

06.12.2011 je prejela občina od Okrajnega sodišča v Ljubljani potrdilo o pravnomočnosti in izvršljivosti v izvršilni zadevi VL 165524/2011 upnika zaradi izterjave 329,80 €.

Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 2.159,59 € in obratovalne stroške 856,85 € - skupaj 3.016,44 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnica dolg iz naslova najemnin 2.407,02 € in iz naslova obratovalnih stroškov 867,29 €, skupaj **3.274,31 €**.

Občina Brežice je 31.01.2012 prejela dopis (Opr. št. VL165524/2011) z dne 30.01.2012 Okrajnega sodišča v Brežicah v katerem prilaga odgovor Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije na Sklep o izvršbi opr. št. VL 165524/2011 ki pravi: »Sporočamo vam, da zgoraj navedenega sklepa zoper dolžnika/co xxxx, ... ne moremo realizirati, ker rubež .... ni možen. Dolžnik/ca je prejemnik/ca pokojninske dajatve, katera je nižja oziroma ne dosega neto minimalne plače.«

Občina je 05.03.2012 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

22.03.2012 je prejela občina od dolžnice dopis z dne 21.03.2012 v katerem prosi za odlog plačila dolga do 1. maja 2012.

26.03.2012 je prejela občina od dolžnice dopis naslovljen na župana z dne 21.03.2012 v katerem prosi za odlog plačila dolga do 1. maja 2012 ter odpis dela dolga. Pravi, da živi v hudi stiski in pod pragom revščine ter mesečno prejema vdovsko pokojnino v višini 217,00 €, 46,00 € invalidnine in cca 160,00 € varstvenega dodatka.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnica ni prijavljena v evidenci brezposelnih oseb.

#### 8) Št. zadeve 3523-0062/2011

Dolžnica ima sklenjeno najemno pogodbo št. 247/2009 za tržno stanovanje z dne 16.03.2009. Poleg dolžnice uporablja stanovanje tudi mož rojen leta 1955.

Občina je prejela sklep o izvršbi VL125376/2011 zaradi izterjave 2.018,03 €.

23.11.2011 je občina poslala opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja dolžnici in Centru za socialno delo Brežice.

02.12.2011 je Center za socialno delo Brežice občini poslal dopis z dne 02.12.2011 v katerem pravi, da je mož dolžnice prejemnik nadomestila iz invalidskega zavarovanja in da sta skupaj z ženo prejemnika socialne pomoči. Mož pa da ima težave z duševnim zdravjem. Center jima bo pomagal v okviru možnosti z enkratno pomočjo.

Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 1.572,16 € in obratovalne stroške 263,14 € - skupaj 1.835,30 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnica dolg iz naslova najemnin 1.817,61 € in iz naslova obratovalnih stroškov 297,15 €, skupaj **2.114,76 €**.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da je dolžnica prijavljena v evidenci brezposelnih oseb in ne prejema denarnega nadomestila.

#### 9) Št. zadeve 3523-18/2008

Dolžnica ima sklenjeno najemno pogodbo št. 362-37/2005-337 za neprofitno stanovanje z dne 14.09.2006. Poleg dolžnice uporablja po pogodbi stanovanje še njen sin rojen leta 1981. Po uradnem zaznamku je dolžnica delala v podjetju, ki je trenutno v stečajnem postopku. Rubljivih predmetov ne poseduje, tudi ni izrazila želje za obročno odplačevanje, pa tudi pri upravniku se ni nikoli oglasila. Podana je poizvedba o zaposlitvi ter poizvedba na ZK (povzeto po poročilu upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d., Brežice).

Občina je 26.03.2008 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za izpraznitev stanovanja.

Občina je 17.11.2009 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Občina je 28.01.2011 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 2.017,30 € in obratovalne stroške 2.377,91 € - skupaj 4.395,21 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnica dolg iz naslova najemnin 2.138,24 € in iz naslova obratovalnih stroškov 2.526,29 €, skupaj **4.664,53 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da je dolžnica prijavljena v evidenci brezposelnih oseb in ne prejema denarnega nadomestila.

#### 10) Št. zadeve 3523-19/2008

Dolžnica ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno stanovanje z dne 23.09.2003. Poleg dolžnice uporabljajo po pogodbi stanovanje še sin rojen leta 1983 in hči rojena leta 1999.

Dolžnica je zaposlena. Redno ji trgajo od plače cca 60 do 80 evrov. Rubljivih predmetov ne poseduje (povzeto po poročilu upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d., Brežice).

Občina je 26.03.2008 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za izpraznitev stanovanja.

Občina je 17.11.2009 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Občina je 28.01.2011 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Sklep Okrajnega sodišča v Brežicah VL 124036/2008 z dne 29.12.2011, ki ga je občina prejela 09.01.2012, da se izvršba zaradi dolga dolžnice v višini 1.318,50 € ustavi, ker dolžnica ni več v delovnem razmerju.

Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 3.638,63 € in obratovalne stroške 770,03 € - skupaj 4.408,66 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnica dolg iz naslova najemnin 3.589,34 € in iz naslova obratovalnih stroškov 907,36 €, skupaj **4.496,70 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

22.03.2012 je prejela občina dopis dolžnice z dne 15.03.2012 v katerem prosi za odpis svojega dolga.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da je dolžnica prijavljena v evidenci brezposelnih oseb in ne prejema denarnega nadomestila.

#### 11) Št. zadeve 3523-0014/2012

Dolžnik ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno stanovanje št. 49/2011 z dne 01.03.2011. Živi sam.

Dolžnik prejema socialno podporo. Rubljivih predmetov ne poseduje, na vsak sklep o izvršbi se pritoži z odvetnikom. V pritožbi navaja, da je socialni problem in da bi morali ves dolg, ki ga upravnik od njega terjati odpisati. Dolžnik ni poravnal še nič. Glavna obravnava še sledi.

Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 4.001,40 € in obratovalne stroške 3.414,51 € - skupaj 7.415,91 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnik dolg iz naslova najemnin 4.168,53 € in iz naslova obratovalnih stroškov 3.604,98 €, skupaj **7.773,51 €**.

Občina je 06.03.2012 poslala dolžniku opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

26.03.2012 je občina prejela dopis dolžnika s katerim sporoča, da je upokojenec, ki mesečno prejema pokojnino v višini 183,54 € ter 47,00 € socialne pomoči s katerimi je težko preživeti. Prosi za odpis del dolga.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnik ni prijavljen v evidenci brezposelnih oseb.

12) Št. zadeve 3523-22/2008

Dolžnik ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno stanovanje z dne 08.11.1993. Poleg dolžnika uporabljajo po pogodbi stanovanje še žena rojena leta 1971 in sin rojen leta 1989.

Dolžnik je nezaposlen, rubljivih predmetov ne poseduje. Odlog izvršilnih dejanj do 31.12.2011 (povzeto po poročilu upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d., Brežice).

13.09.2011 je prejela občina sklep o izvršbi VL 127263/2011 z rubežem in cenitvijo dolžnikovih premičnih stvari zaradi izterjave 1.345,76 €. 12.09.2011 je prejela občina od sodišča sklep o izvršbi VL126278/2011 z rubežem in cenitvijo dolžnikovih premičnih stvari zaradi izterjave 1.075,38 €. 14.10.2011 je prejela občina od sodišča potrdilo o pravnomočnosti in izvršljivosti sklepa o izvršbi z dne 20.11.2008 zaradi izterjave 923,12 € VL101457/2008. 17.10.2011 je prejela občina od sodišča potrdilo o pravnomočnosti in izvršljivosti sklepa o izvršbi z dne 06.09.2011 zaradi izterjave 1.075,38 €, VL12678/2011. 19.10.2011 je prejela občina od sodišča potrdilo o pravnomočnosti in izvršljivosti sklepa o izvršbi z dne 08.09.2011 zaradi izterjave 1.345,76 €.

Občina je 28.01.2011 poslala dolžniku opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 10.971,03 € in obratovalne stroške 7.798,45 € - skupaj 18.769,48 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnik dolg iz naslova najemnin 11.222,81 € in iz naslova obratovalnih stroškov 8.147,12 €, skupaj **19.369,93 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžniku opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnik ni prijavljen v evidenci brezposelnih oseb.

13) Št. zadeve 3523-40/2009

Dolžnica ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno stanovanje z dne 08.12.1997. Poleg dolžnice uporabljajo stanovanje po aneksu k pogodbi še mož rojen leta 1963, hči rojena leta 1988 in hči rojena leta 1990.

Zaposlena v lokalnem podjetju, nizki prejemki, veliko na bolniški. V kratkem bo izvršitelj rubil premičnine (povzeto po poročilu upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d., Brežice).

Občina je 18.11.2009 in 28.01.2011 poslala opomina. Sklep o izvršbi V/91844/2011 z rubežem plače z dne 05.07.2011. 14.09.2011 je prejela občina od sodišča potrdilo o pravnomočnosti in izvršljivosti sklepa o izvršbi z dne 28.06.2011. 19.09.2011 je prejela občina od delodajalca obvestilo, da rubež plače ni možen in da je sklep VL91844/2011 na 4. mestu za izvršitev.

Občina je 18.11.2009 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Občina je 28.01.2011 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 2.707,98 € in obratovalne stroške 2.266,63 € - skupaj 4.974,61 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnica dolg iz naslova najemnin 2.958,57 € in iz naslova obratovalnih stroškov 2.565,49 €, skupaj **5.524,06 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnica ni prijavljena v evidenci brezposelnih oseb.

14) Št. zadeve 3523-23/2008

Dolžnica ima sklenjeno najemno pogodbo št. 12/77 z dne 20.10.1977.

Dolžnica je že 25 let brezposelna in prejema socialno podporo rubljivih predmetov ne poseduje. Nikoli se ni oglasila na sedežu podjetja za dogovor o obročnem odplačevanju tudi nikoli ni nič poravnala po tožbah. V cilju vsaj delnega kritja tekočih obveznosti smo z njo sklenili pogodbo o delu za čiščenje stopnišča v bloku (povzeto po poročilu upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d., Brežice).

Občina je 26.03.2008 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za izpraznitev stanovanja.

Občina je 16.11.2009 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Občina je 28.01.2011 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 2.664,11 € in obratovalne stroške 3.111,85 € - skupaj 5.775,96 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnica dolg iz naslova najemnin 2.765,62 € in iz naslova obratovalnih stroškov 3.356,49 €, skupaj **6.122,11 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da je dolžnica prijavljena v evidenci brezposelnih oseb in ne prejema denarnega nadomestila.

15) Št. zadeve 3523-42/2009

Dolžnik ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno stanovanje z dne 08.11.1993. Poleg dolžnika uporabljajo po pogodbi stanovanje še žena rojena leta 1966, sin rojen leta 1985, sin rojen leta 1986 in hči rojena leta 1988.

Dolžnik je zaposlen v lokalnem podjetju kjer mu mesečno odtegujejo od plače okrog 60,00 € Dolžnik se je oglasil enkrat pri upravniku in prosil za obročno odplačevanje, vendar so mu kljub temu dali izvršbo na plačo (povzeto po poročilu upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d., Brežice).

Občina je 18.11.2009 in 25.01.2011 poslala opomina. Sklep o izvršbi VL92190/2011 z rubežem plače zaradi izterjave 1.522,30 € in rubežem plače z dne 05.07.2011. 14.09.2011 je prejela občina od sodišča sklep o izvršbi VL92190/2011.

Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 4.598,60 € in obratovalne stroške 4.935,65 € - skupaj 9.534,25 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnik dolg iz naslova najemnin 5.035,14 € in iz naslova obratovalnih stroškov 5.298,68 €, skupaj **10.333,82 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžniku opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnik ni prijavljen v evidenci brezposelnih oseb.

16) Št. zadeve 3523-43/2009

Dolžnik ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno stanovanje z dne 21.12.1994. Poleg dolžnika uporabljajo po pogodbi in Aneksu št. 1 stanovanje še sin rojen leta 1981 in oseba, ki ni v sorodstvu rojena leta 1983.

Dolžnik je socialni problem in prejema invalidsko pokojnino v višini 380,00 evrov. Nima rubljivih predmetov, dolga ne odplačuje. Odlog pri izvršitelju do 31.12.2012 (povzeto po poročilu upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d., Brežice).

Občina je 18.11.2009 in 28.01.2011 poslala opomina.

Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 1.324,05 € in obratovalne stroške 432,94 € - skupaj 1.756,99 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnik dolg iz naslova najemnin 1.261,00 € in iz naslova obratovalnih stroškov 407,70 €, skupaj **1.668,70 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžniku opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnik ni prijavljen v evidenci brezposelnih oseb.

17) Št. zadeve 3523-10/2010

Dolžnici je 01.04.2011 potekla najemna pogodba št. 232/2010 sklenjena dne 01.04.2010 za tržno stanovanje in prebiva v njem s sinom rojenim leta 1956 brez pravnega naslova.

Iz stanovanja v upravljanju Ministrstva za obrambo RS katerega je imela občina v najemu sta bila preseljena v občinsko tržno stanovanje na naslovu Artiče. Sklep o izvršbi VL165435/2011 z rubežem plače z dne 09.11.2011.

Občina je poslala 31.01.2011 opomin zaradi neplačevanja najemnine in obratovalnih stroškov.

Občina poslala poziv za izpraznitev stanovanja 08.03.2011. 22.11.2011 poslan opomin pred uvedbo sodnega postopka za izpraznitev stanovanja zaradi bivanja v njem brez pravnega naslova.

Občina je 15.12.2011 prejela Sklep o razveljavitvi Sklepa o izvršbi VL 165435/2011 z dne 09.11.2011.

Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 2.310,75 € in obratovalne stroške 111,39 € - skupaj 2.422,14 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnica dolg iz naslova najemnin 2.701,98 € in iz naslova obratovalnih stroškov 138,85 €, skupaj **2.840,83 €**.

Občina je prejela 27.01.2012 od Okrajnega sodišča v Brežicah Sklep št. P6/2012 z dne 25.01.2012 v katerem sodišče naroča tožniku Občini Brežice v pravdni zadevi izterjave plačila 1.291,10 € zoper toženo stranko dopolnitev oziroma popravek nejasne tožbe v zadostnem številu izvodov tako, da bo sposobna za obravnavo in sicer z navedbo dejstev, na katera tožnik opira svoj zahtevek ter predložitev dokazov, s katerimi se ta dejstva ugotavljajo. Na KOP d.d. je bil poslan dopis da kot upravnik naših stanovanj v skladu s pooblastilom št. 07-145/95 z dne 03.03.1992 vložijo vse zahtevane listine.

Občina je 06.03.2012 poslala dolžnici in najemnici stanovanja brez pravnega naslova opomin pred uvedbo sodnega postopka za izpraznitev stanovanja.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnica ni prijavljena v evidenci brezposelnih oseb.

18) Št. zadeve 3523-26/2008

Dolžnica ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno stanovanje z dne 06.01.1994. V stanovanju prebiva sama.

Z dolžnico je bil sklenjen dogovor o izvensodni poravnavi dolga z odlogom do 31.12.2014. Dolžnica redno mesečno odplačuje dolg v obrokih na blagajni upravnika od 100,00 do 200,00 evro (povzeto po poročilu upravnika občinskih stanovanj, KOP d.d., Brežice).

Občina je 28.01.2011 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 6.115,16 € in obratovalne stroške 3.190,40 € - skupaj 9.305,56 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnica dolg iz naslova najemnin 5.827,07 € in iz naslova obratovalnih stroškov 3.326,37 €, skupaj **9.153,44 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Občina je 08.03.2012 prejela od upravnika, KOP d.d. kopijo dogovora o izvensodni poravnavi dolga med dolžnico in upravnikom KOP d.d. ter istega dne tudi kartico komitenta za obdobje od 01.01.2000 do 07.03.2012 iz katere izhaja, da se dolžnica trudi z občasnimi plačili poravnati dolg.

08.03.2012 je prišla dolžnica na Oddelek za gospodarske javne službe in gospodarske zadeve Občine Brežice, v pisarno št. 15 prositi za odlog plačila.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnica ni prijavljena v evidenci brezposelnih oseb.

#### 19) Št. zadeve 3523-27/2008

Dolžnica ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno stanovanje z dne 13.08.1998. Poleg dolžnice uporabljajo stanovanje po pogodbi še sin rojen leta 1985, hči rojena leta 1989, hči rojena leta 1997 in izven zakonski partner rojen leta 1969.

Občina je 28.01.2011 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Po poročilu KOP d.d. z dne 30.11.2011 stanje dolga na dan 30.09.2011 je dolg za najemnino 4.283,42 € in obratovalne stroške 3.128,68 € - skupaj 7.412,10 €

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnica dolg iz naslova najemnin 4.402,81 € in iz naslova obratovalnih stroškov 3.258,70 €, skupaj **7.661,51 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnica ni prijavljena v evidenci brezposelnih oseb.

#### 20) Št. zadeve 3523-0061/2011

Dolžnica ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno stanovanje št. 250/2010 z dne 01.05.2010. Poleg dolžnice uporabljajo stanovanje po pogodbi še hči rojena leta 2005, sin rojen leta 2006, sin rojen leta 2008 ter izven zakonski partner rojen leta 1980.

Sklep o izvršbi VL125376/2011 zaradi izterjave 2.018,03 evrov.

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnik dolg iz naslova najemnin 1.800,19 € in iz naslova obratovalnih stroškov 38,86 €, skupaj **1.839,05 €**.

22.03.2012 je občina prejela dopis dolžnice s plačilnim nalogom kot prilogo za dokazilo o plačilu v katerem sporoča, da je 22.03.2012 poravnala del dolga v višini 700,18 €. Za preostanek dolga v višini 1.138,87 € pa prosi zaradi, kot navaja težkih socialnih razmer, za odlog.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne

11.06.2012 odgovoril, da je dolžnica prijavljena v evidenci brezposelnih oseb in ne prejema denarnega nadomestila.

21) Št. zadeve 3523-25/2008

06.12.2011 Občina je prejela sklep Okrajnega sodišča v Brežicah z dne 24.11.2011 zaradi izterjave 800,15 € s katerim mora dolžnik upniku v 8 dneh povrniti 18,40 € nadaljnjih izvršilnih stroškov.

4.10.2012 je občina prejela od KOP d.d. poziv k poravnavi obveznosti za neporavnane obveznosti bivšega najemnika.

Stanovanje je bilo izpraznjeno in zapečateno 23.07.2008. Najemnik več let ni poravnal obveznosti iz naslova najemnine in obratovalnih stroškov. V cilju izterjave odprtih obveznosti je v letih 2001 do 2008 bilo vloženih trinajst izvršilnih predlogov. Sodišče je terjatve priznalo in sklepe potrdilo. Pri treh izvršilnih predlogih je sodni izvršitelj ugotovil, da dolžnik nima rubljivih predmetov, ni zaposlen in ni imetnik vrednostnih papirjev ali drugega premoženja. Za preostale izvršilne predloge je upravnik sodišču predlagal začasno mirovanje. Glede na dosedanje izkušnje in ugotovitve sodnega izvršitelja upravnik meni, da bi bili nadaljnji postopki negospodarni. Z neplačevanjem obveznosti je upravnik občino večkrat seznanjal, na kar je upravnik tudi sprejel odločitev o prevzemu stanovanja. Vlogo za razrešitev problematike je upravnik posredoval 10.02.2010 in še trikrat z dopisi v mesecu aprilu, juniju in avgustu. (povz. po dopisu KOP d.d. z dne 04.10.2011).

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnik dolg iz naslova najemnin 6.020,30 € in iz naslova obratovalnih stroškov 4.240,15 €, skupaj **10.260,45 €**.

Občinskemu svetu se predlaga odpis dolga.

22) Št. zadeve 3523-39/2009

Dolžnik ima sklenjeno najemno pogodbo št. 362-35/2005-337 za neprofitno stanovanje z dne 14.12.2005. Poleg dolžnika uporabljajo po pogodbi stanovanje še žena rojena leta 1956, hči rojena leta 1991 ter hči rojena leta 1994.

Občina je 18.11.2009 poslala dolžniku opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Občina je 30.11.2011 prejela Potrdilo o pravnomočnosti in izvršljivosti VL 163674 z dne 26.11.2011 na Sklep o izvršbi VL 163674 z dne 04.11.2011 z rubežem plače zaradi izterjave 104,94 €. Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnik dolg iz naslova najemnin 279,88 € in iz naslova obratovalnih stroškov 1.908,57 €, skupaj **2.188,45 €**.

Občina je 05.03.2012 poslala dolžniku opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da je dolžnik prijavljen v evidenci brezposelnih oseb in ne prejema denarnega nadomestila.

23) Št. zadeve 3523-0001/2012

Dolžnica ima sklenjeno najemno pogodbo št. 362-56/2005-337 za neprofitno stanovanje z dne 14.12.2005. Poleg dolžnice uporabljajo po pogodbi stanovanje še hči rojena leta 1990, hči rojena leta 1993 ter sin rojen leta 1993.

Sklep Okrajnega sodišča v Brežicah da mora dolžnica upniku povrniti izvršilne stroške v višini 64,40 € zaradi izterjave 384,66 €.

18.01.2012 ob 11.15. uri je bila dolžnica v pisarni št. 15 na Občini Brežice in povedala, da bo skušala dolg iz naslova najemnin in obratovalnih stroškov poravnati v roku treh mesecev.

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnica dolg iz naslova najemnin 564,37 € in iz naslova obratovalnih stroškov 2.846,61 €, skupaj **3.410,98 €**.



Občina je 06.03.2012 poslala dolžnici opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

29.03.2012 je prejela občina dopis dolžnice z dne 29.03.2012 v katerem prosi zaradi težkih socialnih razmer za odpis dolga. Je mati treh otrok in samohranilka, ki šest mesecev ni prejela plače. Trenutno je prijavljena na zavodu za zaposlovanje ter dela za polovični delovni čas. Bivši zakonski partner preživnine ne plačuje.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da je dolžnica prijavljena v evidenci brezposelnih oseb in ne prejema denarnega nadomestila.

#### 24) Št. zadeve 3523-0012/2012

Dolžnik ima sklenjeno najemno pogodbo št. 16/2011 za neprofitno stanovanje z dne 18.01.2011. Poleg dolžnika uporablja stanovanje po pogodbi še sin pokojne najemnice rojen leta 1979.

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnik dolg iz naslova najemnin 1.042,06 € in iz naslova obratovalnih stroškov 927,43 €, skupaj **1.969,49 €**.

Občina je 06.03.2012 poslala dolžniku opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnik ni prijavljen v evidenci brezposelnih oseb.

#### 25) Št. zadeve 3523-0013/2012

Dolžnik ima sklenjeno najemno pogodbo za neprofitno stanovanje z dne 04.12.1997. Poleg dolžnika uporabljajo stanovanje po pogodbi še žena rojena leta 1962, sin rojen leta 1995 ter hči rojena leta 1982.

Po prilogi seznama dolžnikov na dan 31.12.2011, ki ga je občina prejela 25.01.2012 od KOP-a d.d. ima dolžnik dolg iz naslova najemnin 475,14 € in iz naslova obratovalnih stroškov 699,61 €, skupaj **1.174,75 €**.

Občina je 06.03.2012 poslala dolžniku opomin pred uvedbo sodnega postopka za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja.

Žena dolžnika se je oglasila nekajkrat na občini in prosila za odlog plačila dolga.

Na podlagi zaprosila občine o podatkih iz evidence brezposelnih oseb Zavodu RS za zaposlovanje, Urad za delo Brežice, je ta občini z dopisom št. 0213-3/2012-1000-2 z dne 11.06.2012 odgovoril, da dolžnik ni prijavljen v evidenci brezposelnih oseb.

### **3. OBVEZNOSTI OBČINE GLEDE NA ZAKONODAJO**

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti v svojem prvem odstavku 24. člena pravi: »Če nasprotna pogodbeni stranka ne realizira pravnega posla pravočasno oziroma če ne upošteva določil sklenjene pogodbe, mora upravljavec stvarnega premoženja kot pogodbeni stranka takoj oziroma v roku, določenem s predpisi oziroma s pogodbo, začeti uveljavljati pogodbene ali druge obligacijske pravice oziroma zahtevke zoper nasprotno pogodbeno stranko.«.

Po Pogodbi o upravljanju stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov v lasti Občine Brežice z dne 03.03.1992 je upravnik občinskih stanovanj KOP d.d. Brežice, Cesta prvih borcev 11, Brežice. Ta pogodba v svojem drugem odstavku 1.3. točke pravi, da je podrobnejša specifikacija opravil upravljanja določena v prilogi, ki je sestavni del te pogodbe. In ta v tretji alineji 3. točke pravi: »Opominjanje dolžnikov in izterjava obveznosti.«, v sedmi alineji iste točke: »Priprava podatkov za sodno izterjavo obveznosti.«, v drugi alineji 4. točke: »Zbiranje in priprava podatkov za tožbe in izvršilne predloge sodišču.«, v tretji alineji iste

točke: »Sestava mandatnih tožb in izvršilnih predlogov zaradi sodne izterjave neporavnanih obveznosti v zvezi z uporabo ali upravljanjem z nepremičnino.«, v četrti alineji iste točke: »Posredovanje dokumentacije odvetniku za izvedbo postopkov pred upravnimi organi in sodiščem.«

Vsaka najemna pogodba vsebuje po navodilu 91. člena Stanovanjskega zakona obvezne sestavine v skladu s 103. členom istega zakona, ki med krivdnimi odpovednimi razlogi med ostalimi v četrti alineji, prvega odstavka določa: »če najemnik ne plača najemnine ali stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine, v roku, ki ga določa najemna pogodba, če rok ni določen pa v 60 dneh od prejema računa;«.

Upravnik izdaja predloge za izvršbe na sodišče, vendar so zaradi že navedenih razlogov večinoma neuspešni. Glede na pogodbo o upravljanju pa nima pristojnosti za tožbe za odpoved najemnega razmerja in izselitev dolžnikov iz občinskih stanovanj.

Glede na to zakonodaja občini nalaga obveznost po 24. členu Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, takojšnjo zagotovitev uveljavljanja pogodbenih obveznosti. To pomeni vložitev tožbe pri pristojnem sodišču za odpoved najemnega razmerja z dolžnikom zaradi krivdnih razlogov in za izpraznitev stanovanja.

#### **4. MOŽNE REŠITVE PROBLEMA GLEDE NA ZAKONODAJO**

Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo) v svojem 77. členu pravi:

»1) Pristojni minister v soglasju z ministrom, pristojnim za finance, oziroma župan lahko na prošnjo dolžnika ob primernem zavarovanju in obrestovanju odloži plačilo, dovoli obročno plačilo dolga dolžnika ali spremeni predvideno dinamiko plačila dolga, če se s tem bistveno izboljšajo možnosti za plačilo dolga dolžnika, od katerega sicer ne bi bilo mogoče izterjati celotnega dolga. Minister, pristojen za finance, predpiše način zavarovanja in obrestovanja odloga plačila dolga dolžnika države ali občine.

(2) Minister, pristojen za finance, oziroma župan lahko zahteva takojšnje plačilo celotnega dolga, katerega plačilo je odloženo, če eden izmed obrokov ni pravočasno plačan.

(3) Pristojni minister v soglasju z ministrom, pristojnim za finance, oziroma župan lahko do višine, določene v zakonu, ki ureja izvrševanje proračuna za posamezno leto, oziroma v odloku, s katerim se sprejme občinski proračun, odpiše oziroma delno odpiše plačilo dolga, če bi bili stroški postopka izterjave v nesorazmerju z višino terjatve ali če se zaradi neunovčljivosti premoženja dolžnika ugotovi, da terjatve ni mogoče izterjati.

(4) Kot dolgovi po tem členu se ne štejejo dolgovi do države oziroma občin iz naslova obveznih dajatev.«

Odlok o proračunu Občine Brežice za leto 2012 (Uradni list RS, št. 10/12) v svojem prvem odstavku 15. člena pravi: »Župan lahko odpiše oziroma delno odpiše plačilo dolga, ki ne izvira iz obveznih dajatev največ do skupne višine 2.086 EUR, če bi bili stroški postopka izterjave v nesorazmerju z višino terjatve ali če se zaradi ne unovčljivosti premoženja dolžnika ugotovi, da terjatev ni mogoče izterjati.«

Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 57/08) v četrti alineji, prvega odstavka 103. člena omogoča lastniku, da odpove najemno pogodbo če najemnik ne plača najemnine ali stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine v roku, ki ga določa najemna pogodba, če rok ni določen pa v 60 dneh od prejema računa.

### **1. možnost: Obročno odplačilo dolga.**

Glede na zgoraj navedeno zakonodajo bi je možno dogovoriti odlog plačila in sicer obročno plačilo dolga dolžnika ali spremeniti predvideno dinamiko plačila dolga, če bi se s tem bistveno izboljšale možnosti za plačilo dolga dolžnika. Večletne izkušnje so pokazale, da se na obljube dolžnikov na splošno ne gre zanašati. To možnost sicer dopuščamo, je pa v večji meri nerealna in Občini Brežice povzroča dodatne stroške, zato se uporablja izjemoma.

### **2. možnost: Odpis dolga s strani župana.**

Po Odloku o proračunu Občine Brežice za leto 2012 lahko župan dolžniku, oziroma dolžnikom odpiše dolg največ do skupne višine 2.086,00 €, če so izpolnjeni pogoji iz tretjega odstavka 77. člena Zakona o javnih financah, oziroma če bi bili stroški postopka izterjave v nesorazmerju z višino terjatve ali če se zaradi neunovčljivosti premoženja dolžnika ugotovi, da terjatve ni mogoče izterjati.

Te možnosti ni mogoče uporabiti zaradi prevelike višine dolga, zato je možen le odpis dolga s strani občinskega sveta.

### **3. možnost: Odpis dolga s strani občinskega sveta.**

Občinski svet lahko kot najvišji organ odločanja na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (94/07-uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09 in 51/10) sprejme sklep o odpisu plačila dolga za bivšega najemnika občinskega stanovanja št. 3 na naslovu Prežihova 13 v Brežicah iz naslova neplačanih najemnin v višini 6.020,30 € in določi postavko v okviru rebalansa proračuna z imenom »Plačilo obratovalnih stroškov upravniku« za plačilo obratovalnih stroškov v višini 5.044,27 € upravniku KOP d.d. Brežice skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi in stroški postopkov izvršb.

### **4. možnost: Izselitev dolžnikov iz občinskih stanovanj.**

Občina Brežice vloži na podlagi Stanovanjskega zakona na pristojno sodišče tožbe za odpoved najemne pogodbe oziroma najemnega razmerja zaradi krivdnih razlogov in za izpraznitev stanovanja na podlagi verodostojnih listin.

## **5. PRAKSA NEKATERIH DRUGIH OBČIN OZIROMA UPRAVNIKOV OBČINSKIH STANOVANJ**

Občina Krško po navedbah strokovne službe, pristojne za stanovanjsko področje Občine Krško že več let redno vodi postopke za prekinitve najemnih pogodb in izpraznitev stanovanj v primeru neporavnanih obveznosti. Tako je npr. leta 2011 vložila na pristojno sodišče 6 tožb za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja ter dejansko izvedla 2 izpraznitvi.

V družbi Nepremičnine Celje d.o.o., ki je v lasti Mestne občine Celje so leta 2010 predali na pristojno sodišče 50 tožb za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja in izvršili 30 izpraznitev stanovanj, leta 2011 pa so predali 40 tožb in izvršili 9 izpraznitev stanovanj. (povzeto po <http://www.slovenskenovice.si/novice/slovenija/kriza-udarila-po-najemnikih-neprofitnih-stanovanj>)

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana je v letu 2011 vložil 68 tožb za odpoved najemne pogodbe in za izpraznitev stanovanja ter na podlagi sklepa pristojnega sodišča opravil 16 izpraznitev stanovanj. (povzeto po elektronskem dopisu Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana z dne 18.06.2012)

## **6. NAČELA IN POGlavITNI RAZLOGI ZA SPREJEM PEDLAGANIH SKLEPOV**

### **6. 1 Načelo dostopnosti upravičencev do neprofitnega stanovanja**

Občina v skladu s četrto alinejo, drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi in četrtem odstavkom 10. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) med ostalimi nalogami s ciljem zadovoljevanja potreb svojih prebivalcev tudi skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj. Opravljanje te naloge je občini zaradi neplačevanja najemnin in obratovalnih stroškov s strani najemnikov občinskih stanovanj onemogočena. Občina iz naslova plačanih najemnin skrbi za tekoče in investicijsko vzdrževanje občinskih stanovanj. Za dolgovani znesek iz naslova neplačanih najemnin in obratovalnih stroškov za občinska stanovanja oddana v najem bi lahko na trgu kupila približno štiri rabljena stanovanja in tako rešila bivalno stisko štirim družinam ter tako povečala dostopnost upravičencem do neprofitnega ali tržnega stanovanja.

### **6.2 Načelo gospodarnosti**

Občina mora z občinskim premoženjem v skladu z zakonskimi predpisi ravnati gospodarno. To pomeni z največjimi možnimi pozitivnimi ekonomskimi učinki v korist samoupravne lokalne skupnosti.

### **6.3 Načelo enakopravne obravnave najemnikov**

Najemniki občinskih stanovanj, ki ne plačujejo najemnine in drugih obratovalnih stroškov se v odnosu do najemnikov, ki pa kljub težkem gospodarskem stanju v družinah redno plačujejo vse svoje obveznosti iz naslova najemnega razmerja, postavljajo v privilegiran položaj. Tako je kršeno eno izmed osnovnih moralnih načel o enakopravnosti.

### **6.4 Poglavitni razlogi za sprejem predlaganih sklepov**

Poglavitni razlogi za vzpostavitev sklepov so naslednji:

- enakopravna obravnava najemnikov občinskih stanovanj,
- gospodarno ravnanje z občinskim premoženjem,
- povečanje dostopnosti upravičencev do občinskih stanovanj,
- povečanje proračunskih prihodkov in njihova namenska poraba,
- realen prikaz proračunskih prihodkov,
- zmanjšanje števila neplačnikov najemnin in obratovalnih stroškov v občinskih stanovanjih,
- pravična socialna politika.

## 7. OCENA FINANČNIH POSLEDIC ZA PRORAČUN OBČINE BREŽICE

Predlagani odpis dolga za bivšega najemnika občinskega stanovanja št. 3 na naslovu Prežihova 13 v Brežicah iz naslova neplačanih najemnin v višini 6.020,30 € bi realno prikazal manjši prihodek občinskega proračuna in plačilo neplačanih obratovalnih stroškov upravniku iz postavke proračuna Občine Brežice v znesku 5.044,27 € skupaj z zamudnimi obrestmi in stroški postopkov izvršb bo povečal proračunske odhodke samo v enem proračunskem letu, s tem pa se zadeva tudi zaključi.

Izselitev dolžnikov iz občinskih stanovanj bi povečala prihodke proračuna Občine Brežice, predvsem pa tudi vzpodbudila plačilno disciplino najemnikov občinskih stanovanj.

Pripravil:  
Roman Zakšek

Vodja OGJSGZ:  
Alenka Laznik

Vročiti:

- naslov
- spis

PO POBLASTILU ŽUPANA  
KATJA BARBIČ  
PODŽUPANJA OBČINE BREŽICE



Ivan Molan  
župan

Na podlagi 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) je Občinski svet Občine Brežice na svoji 16. redni seji dne ..... sprejel

**SKLEP**  
**o reševanju problematike neplačevanja najemnin in obratovalnih stroškov najemnikov občinskih stanovanj**

1.

Izterjave najemnin in stroškov, povezanih z uporabo stanovanj, ki so v lasti Občine Brežice, je potrebno voditi redno in aktivno.

2.

(1) Pri znesku dolga oz. zapadlih obveznosti iz naslova neplačane najemnine, ki presega vsoto šest (6) mesečnih najemnin ali vsote dolga iz naslova neplačane najemnine in stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine, ki presega vsoto šest (6) mesečnih najemnin, ne glede na vrsto stroška, je upravnik stanovanj dolžan obvestiti občino o zapadlem dolgu. Občina na podlagi tega obvestila dolžnika pisno pozove k plačilu vseh zapadlih obveznosti in določi rok za plačilo.

(2) Kolikor zapadlih obveznosti dolžnik v določenem roku ne poravnava, občina začne postopek za odpoved najemne pogodbe in izpraznitev stanovanja po Stanovanjskem zakonu.

3.

(1) Ne glede na določbe 2. člena tega sklepa se obstoječe dolžnike, ki imajo evidentiran dolg do občine iz naslova najema stanovanja na dan 30.6.2012, občina v roku enega meseca od uveljavitve tega sklepa ponovno pisno pozove k poravnavi terjatev in opozori na posledice v primeru neplačila dolga.

(2) Obstoječe dolžnike, katerih dolg znaša oziroma presega vsoto šest (6) mesečnih najemnin, občina pozove k podpisu sporazuma o poravnavi dolga oz. sklenitvi poravnave, v katerem se določi dinamika in obdobje odplačevanja. To lahko traja praviloma največ šest mesecev, izjemoma pa do enega leta, kolikor skupni dolg znaša 10.000 € ali več.

(3) V primeru, da dolžnik ne sklene sporazuma v roku, ki ga določi občina in v primeru, ko dolžnik sicer sporazum sklene, vendar pa v njem določenih obveznosti ne izpolni, občina začne postopek za odpoved najemne pogodbe in izpraznitev stanovanja.

4.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 35280-0017/2011

Datum:

Ivan Molan  
župan

Na podlagi 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) je Občinski svet Občine Brežice na svoji 16. redni seji dne ..... sprejel

**SKLEP**  
**o odpisu zapadlih terjatev iz naslova najema občinskega stanovanja**

1.

Bivšemu najemniku občinskega stanovanja št. 3 na Prežihovi ulici 13 v Brežicah, vodenim pod številko zadeve 3523-25/2008, ki je stanovanje že izpraznil, se zaradi nezmožnosti izterjave dolga odpiše dolg iz naslova neplačane najemnine v znesku 6.020,30 in stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine, v znesku 5.044,27 EUR in se umaknejo začetni sodni postopki zoper njega.

2.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 3523-25/2008

Datum:

Ivan Molan  
župan