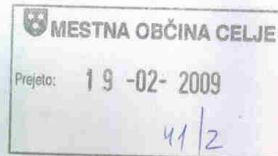


Mestna občina Celje
Mestni svet
Trg celjskih knezov 9

3000 Celje



Zadeva: Deložacije in bivalne enote - odgovor na svetniško vprašanje Denisa Padjana in Janje Romih

Stanovanjski zakon (SZ-1 Ur. list RS 69/03) opredeljuje neplačevanje najemnine kot enega od krivdnih odpovednih razlogov. Pri odpovedi najemne pogodbe iz krivdnih razlogov mora najemnik, ki mu je bila najemna pogodba odpovedana, stanovanje izprazniti in ga praznega oseb ter stvari izročiti lastniku, ne da bi ob tem imel pravico do najema drugega stanovanja. Do uveljavitve Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj (Ur. list RS 11/2009) se najemnik, ki mu je bila najemna pogodba odpovedana iz krivdnih razlogov, tudi ni mogel prijaviti na razpis za neprofitna stanovanja, po omenjeni spremembi pa se na razpis lahko prijavi, če pred tem poravna vse svoje dolgove vključno s sodnimi stroški. Najemna pogodba se odpove s tožbo, na podlagi pravnomočne sodbe pa se opravi izvršba z deložacijo, v kolikor najemnik sam ne izprazni stanovanja. V letu 2008 je bilo na podlagi pravnomočne sodbe in sklepa o izvršbi zoper naše najemnike razpisanih 47 deložacij. Od tega je bilo 18 izvršenih, 11 je bilo preloženih, 18 pa ustavljenih, ker so najemniki svoj dolg poravnali. Družba Nepremičnine Celje d.o.o. namreč najemnika, ki plača vse svoje obveznosti, ne glede na to, da razpolagamo s pravnomočnim izvršilnim naslovom, ne izseli iz stanovanja. Pred dejansko opravljeno deložacijo najemnikom vedno ponudimo možnost plačila in odlog deložacije, v kolikor poravnajo vsaj del dolga.

Bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, se skladno z zakonom oddajo v najem na podlagi seznama upravičencev do dodelitve take bivalne enote. Ko je zagotovljena bivalna enota, se jo po ponovni preveritvi upravičenosti do dodelitve odda v najem tistemu, katerega socialna problematika je najtežja in je površina primerna glede na število družinskih članov, s sklenitvijo najemne pogodbe za določen čas. Če se je oseba znašla v stiski zato, ker ni izpolnjevala svojih obveznosti in je bila izseljena iz stanovanja po postopku, ki v nobenem primeru ne traja manj kot leto dni, lahko pa bistveno dlje, pomeni da je za svoje težave kriva predvsem sama in gotovo ne spada v prioriteto kategorijo tistih, ki jim je namenjena uporaba bivalnih enot.

V letu 2008 je družba Nepremičnine Celje uporabnikom oddala v najem za določen čas 14 bivalnih enot.

Lep pozdrav,

Vodja premoženjsko pravne službe
Iztok Horvat, univ. dipl. prav.



Direktorica
Danica Doberšek, univ. dipl. el. on.



NEPREMIČNINE  CELJE d.o.o.
Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje