



2026-01-0818

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26), določil Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-IO, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25), Pravilnika o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višine subvencije najemnine (Uradni list RS, št. 92/25), Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 92/25) ter 16. člena Statuta Občine Pivka (Uradni list RS, številka, 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07, 54/10, 111/13, 96/22 in 30/25) je Občinski svet Občine Pivka na 22. redni seji dne 26. 3. 2026 sprejel naslednji

Sklep o določitvi skupne letne stopnje neprofitne najemnine in višine tržne najemnine

I

S tem sklepom se za stanovanja v lasti Občine Pivka določa:

- način določitve višine najemnine za javna najemna stanovanja, službena najemna stanovanja, namenska najemna stanovanja, javna najemna oskrbovana stanovanja, izredni najem javnega najemnega stanovanja in najem bivalnih enot, na podlagi Stanovanjskega zakona in njegovega podzakonskega akta, ki določa način in postopek izračuna neprofitne najemnine;
- višina tržne najemnine za stanovanja najemnikov iz prejšnje alineje tega člena, ki imajo v najemu večje stanovanje, kot bi jim pripadalo po površinskih normativih, določenih s Stanovanjskim zakonom in njegovim podzakonskim aktom, ki ureja oddajanje javnih najemnih stanovanj v najem, pa ne sprejme zamenjave s stanovanjem kot bi mu pripadalo po površinskem normativu;
- višina tržne najemnine za javna najemna stanovanja za najemnike, ki ne izpolnjujejo več splošnih pogojev za pridobitev javnega najemnega stanovanja, določenih s Stanovanjskim zakonom in njegovim podzakonskim aktom, ki ureja oddajanje javnih najemnih stanovanj v najem;
- višina tržne najemnine za stanovanja, ki se oddajo v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

II

Za najem javnih najemnih stanovanj, službenih najemnih stanovanj, namenskih najemnih stanovanj, javnih najemnih oskrbovanih stanovanj, izredni najem javnih najemnih stanovanj in najem bivalnih enot, dodeljenih v skladu s Stanovanjskim zakonom in njegovim podzakonskim aktom, ki ureja oddajanje javnih najemnih stanovanj v najem, se v najemni pogodbi določi višina najemnine, ki jo določa Stanovanjski zakon in njegov podzakonski akt, ki določa način in postopek izračuna neprofitne najemnine, upošteva skupno letno stopnjo neprofitne najemnine v višini 4,7 % od vrednosti stanovanja.

III

Če ima najemnik iz prejšnjega člena tega sklepa, v najemu večje stanovanje, kot bi mu pripadalo

po površinskih normativih, določenih s Stanovanjskim zakonom in njegovim podzakonskim aktom, ki ureja oddajanje javnih najemnih stanovanj v najem, pa ne sprejme zamenjave s stanovanjem, kot bi mu pripadalo po površinskem normativu, se za tisti del površine, ki presega veljavni površinski normativ, določi tržna najemnina v višini 40 % več, kot znaša višina neprofitne najemnine, izračunane na podlagi Stanovanjskega zakona in njegovega podzakonskega akta, ki določa način in postopek izračuna neprofitne najemnine, upošteva skupno letno stopnjo neprofitne najemnine v višini 4,7 % od vrednosti stanovanja.

IV

Za javna najemna stanovanja, katerih najemniki ne izpolnjujejo več splošnih pogojev za pridobitev stanovanja določenih s Stanovanjskim zakonom in njegovim podzakonskim aktom, ki ureja oddajanje javnih najemnih stanovanj v najem, se upošteva sklenjene najemne pogodbe, določi tržna najemnina. Višina tržne najemnine znaša 30 % več, kot znaša višina neprofitne najemnine, izračunane na podlagi Stanovanjskega zakona in njegovega podzakonskega akta, ki določa način in postopek izračuna neprofitne najemnine, upošteva skupno letno stopnjo neprofitne najemnine v višini 4,7 % od vrednosti stanovanja.

V

Za stanovanja, katerih najemniki ne izpolnjujejo splošnih pogojev za pridobitev javnega najemnega stanovanja, določenih s Stanovanjskim zakonom in njegovim podzakonskim aktom, ki ureja oddajanje javnih najemnih stanovanj v najem in se oddajajo v najem v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, se določi tržna najemnina v višini 40 % več, kot znaša višina neprofitne najemnine, izračunane na podlagi Stanovanjskega zakona in njegovega podzakonskega akta, ki določa način in postopek izračuna neprofitne najemnine, upošteva skupno letno stopnjo neprofitne najemnine v višini 4,7 % od vrednosti stanovanja.

VI

(1) Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja se od 1. aprila 2026 dalje.

(2) Z dnem uveljavitve tega sklepa se preneha uporabljati Sklep o določitvi tržne najemnine št. 9000-23/2018 z dne 20.9.2018.

Št. 03201-0003/2026-6

Pivka, dne 26. marca 2026

EDA 2026-5883563000-0001

Podžupanja
Občine Pivka
Majda Godina

Stran 2 od 2

Naslov publikacije: Uradni list Republike Slovenije • **ISSN:** 1318-0576 • **Letnik:** XXXVI • **Številka izdaje:** 158/2026 • **Datum izdaje:** 31. 3. 2026 • **Leto izida:** 2026 • **Izdajatelj:** Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo, Mestni trg 4, 1000 Ljubljana, 01 241 18 02, gp.svz@gov.si • **Cena:** publikacija je brezplačna • **Financira:** Republika Slovenija • **Vrsta izdaje:** elektronska izdaja • **Spletni dostop:** <https://pisrs.si/api/uradni-list/objava/u20260158.pdf>