



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA OPERATIVNE IN SPLOŠNE ZADEVE

Številka: 3521-0003/2025-202
Datum: 22.06.2026

Občina Ravne na Koroškem na podlagi Pravilnika o podrobnejših pogojih, merilih in postopku za dodelitev subvencij mladim in mladim družinam za najem tržnih stanovanj v Občini Ravne na Koroškem, št.: 74/2025 z dne 24.12.2025, objavlja

JAVNI POZIV

**ZA DODELITEV SUBVENCIJ MLADIM IN MLADIM DRUŽINAM ZA NAJEM TRŽNIH
STANOVANJ V OBČINI RAVNE NA KOROŠKEM ZA LETO 2026**

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1.1. NAMEN POZIVA

Namen tega javnega poziva Občine Ravne na Koroškem (v nadaljevanju: občina) je opredeliti postopke in merila za oddajo vlog za subvencioniranje najemnin mladim in mladim družinam, ki najemajo stanovanja na trgu, pri čemer občina obravnava vse vloge in dodeljuje subvencije glede na veljavno zakonodajo v Republiki Sloveniji, določilom tega poziva.

1.2. OPREDELITEV OSNOVNIH POJMOV

Subvencija je znesek, ki pripada mladim oziroma mladi družini kot spodbuda za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja. Subvencija je mesečni znesek, ki se prizna največ v višini razlike med priznano tržno in priznano neprofitno najemnino.

Mladi po tem pravilniku so odrasle osebe, ki so na dan objave javnega poziva stare vsaj 18 let in v letu objave javnega poziva manj kot 30 let. V teh starostnih okvirjih se kot mladi šteje mlad posameznik ali mlad par brez otrok.

Mlada družina po tem pravilniku je družina v skladu s predpisi s področja družinskih razmerij z vsaj enim otrokom, ki ga je družina dolžna preživljati in pri kateri sta oba od staršev na dan objave javnega poziva stara vsaj 18 let in v letu objave javnega poziva manj kot 36 let. V teh starostnih okvirjih se kot mlada družina šteje tudi posameznica ali mlad par, ki v letu poziva pričakuje rojstvo prvega otroka.

Za **prvo reševanje stanovanjskega vprašanja mladih in mladih družin** se šteje tržni najem stanovanja, če stanovanje ustreza površinskim normativom, ki jih predpisuje 10. člen Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 92/2025) in če mladi oziroma mlada družina nima v lasti drugega primerne stanovanja. Neprimerno stanovanje je stanovanje, ki po normativih ne ustreza določbam 10. člena 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-10, 77/23 – odl. US, 61/24a, 108/24 in 57/25 – SZ-1G). Smiselno enako se obravnava primernost stanovanjske hiše.

1.3. UPRAVIČENCI DO SUBVENCIJ

Za dodelitev subvencije lahko zaprosijo državljani Republike Slovenije in ob izpolnjevanju pogojev vzajemnosti, skladno s 160. členom SZ-1, državljani drugih članic Evropske unije, ki imajo dovoljenje za stalno bivanje v Republiki Sloveniji in imajo stalno aličasno bivanje v Občini Ravne na Koroškem.

Vlogi mora biti priložena sklenjena najemna pogodba za tržno stanovanje, pri čemer se šteje, da je pogodba sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA OPERATIVNE IN SPLOŠNE ZADEVE

Najemna pogodba mora vsebovati podatke o površini stanovanja, višini najemnine in času trajanja najema tržnega stanovanja.

1.3.1. Splošni kriteriji upravičenosti do subvencij

Prosilci, ki bodo prvič oddali vloge za dodelitev subvencije za leto 2026, morajo izpolnjevati vse tri v nadaljevanju našteje kriterije za upravičenost do subvencij.

a) Kriterij, da so prosilci mladi oziroma mlade družine skladno z definicijo v točki 1.2. tega poziva.

Za izkazovanje zunajzakonske skupnosti morata prosilec in zunajzakonski partner priložiti overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti.

b) Kriterij namembnosti

Do subvencije tržnega najema niso upravičeni mladi in mlada družina, ki sklene najemno pogodbo z najemodajalcem, s katerim je v krogu zakonitih dedičev do drugega dednega reda po predpisih, ki urejajo dedovanje.

c) kriterij dvojnega financiranja

Do subvencije tržnega najema niso upravičeni mladi in mlada družina, ki že prejema tržno subvencijo iz državnega proračuna.

1.4. VIŠINA SUBVENCIJE IN RAZPOLOŽLJIVA SREDSTVA

1.4.1. Višina subvencije

Višina subvencije mladim in mladim družinam za najem tržnih stanovanj se obračuna **v višini do 25% priznane tržne najemnine**, ki znaša 6 EUR/m².

Letni znesek subvencije k tržni najemnini se določi glede na število članov gospodinjstva in odstotek priznane tržne najemnine in sicer:

- **1-člansko gospodinjstvo v višini do 10% priznane tržne najemnine**
- **2-člansko gospodinjstvo v višini do 15% priznane tržne najemnine**
- **3-člansko gospodinjstvo v višini do 20% priznane tržne najemnine**
- **4-člansko gospodinjstvo in več v višini do 25% priznane tržne najemnine**

Če je pogodbeno določena tržna najemnina za m² nižja od priznane neprofitne najemnine, subvencija prosilcu ne pripada.

1.4.2. Razpoložljiva sredstva

Z Odlokom o proračunu Občine Ravne na Koroškem za leto 2026 (Uradni list RS, št. 12/2026) so na proračunski postavki 42162323 »Tržne subvencije mladim« za reševanje stanovanjske problematike za mlade in mlade družine zagotovljena okvirna sredstva v višini **20.000,00 €**. Višina sredstev, ki se bodo dodelila s tem razpisom, je odvisna od števila prijav na ta razpis in realizacijo drugih razpisov znotraj omenjene postavke.

2. POGOJI IN POSTOPEK ZA PRIDOBITEV SUBVENCIJ

2.1. OSNOVNI POGOJI

Osnovne pogoje za pridobitev subvencij določa Pravilnik o podrobnejših pogojih, merilih in postopku za dodelitev subvencij mladim in mladim družinam za najem tržnih stanovanj v Občini Ravne na Koroškem.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA OPERATIVNE IN SPLOŠNE ZADEVE

Občina bo pri ugotovitvi ustreznosti prvenstveno upoštevala namen dodelitve subvencije in skladnost načina reševanja prvega stanovanjskega vprašanja s SZ-1.

Občina si ob tem pridržuje pravico, da za ugotovitev upravičenosti posamične vloge od prosilca zahteva dodatna dokazila, s katerimi lahko pojasni oziroma izkaže v vlogi navedena dejansko in pravno stanje izpolnjevanja pogojev za pridobitev subvencije.

2.2. NAČIN UGOTAVLJANJA UPRAVIČENOSTI

2.2.1. Ugotavljanje »prvega reševanja« stanovanjskega problema

Občina izvede tako, da:

- ustreznost ugotovi tudi na podlagi vlogi priložene pisne izjave polnoletnega mladega prosilca oziroma polnoletnih članov mlade družine, da kot mladi oziroma mlada družina prvič (skupno) rešujejo stanovanjski problem oziroma da nimajo zadovoljivo ter v skladu z določili SZ-1 in podzakonskimi predpisi rešenega stanovanjskega vprašanja. Kot dokazilo za ugotavljanje »prvega reševanja« stanovanjskega vprašanja oziroma nezadovoljivo rešenega vprašanja bivanja, morajo prosilci k vlogi priložiti sledeča dokazila:
- Izjava polnoletnega mladega prosilca oziroma polnoletnega prosilca in morebitnih drugih polnoletnih članov mlade družine, da prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje oziroma, da nimajo zadovoljivo rešenega tega vprašanja ter, da nepremičnina, v kateri trenutno stalno biva prosilec in/ali člani njegove družine, ni v lasti (tudi solastnini) mladih oziroma članov mlade družine. Izjava mora biti nepogojna in je podana pod kazensko in odškodninsko odgovornostjo.
- Izjava je sestavni del razpisne dokumentacije. Kot ustrezne bodo štele le izjave na predpisanem obrazcu. Izjavo v originalu prosilec priloži vlogi do izteka razpisnega roka. Prosilec mora v izjavi, (ki je obvezna priloga), navesti podatke o morebitnem dejanskem (še zemljiškoknjižno neurejenem) ali zemljiškoknjižno urejenem lastništvu nepremičnin za prosilca in morebitne polnoletne člane družine z izjavo, da drugih nepremičnin kot dejanski ali zemljiškoknjižni lastniki ne posedujejo, oziroma jih niso kakorkoli trajno odsvojili.

Za izračun primernosti stanovanjske površine se po pravilniku za subvencije upošteva naslednja tabela:

število družinskih članov	1	2	3	4	5
m ²	30	45	55	65	75

Za vsakega nadaljnjega družinskega člana se prizna 10 m².

- Priloži podpisano priloženo izjavo polnoletnih mladih oziroma polnoletnih članov mlade družine, da najemna pogodba ni sklenjena z najemodajalcem, s katerim je v krogu zakonitih dedičev do drugega dednega reda po predpisih, ki urejajo dedovanje,
- preverja resničnost v vlogi navedenih podatkov. Navajanje neresničnih podatkov v vlogi je lahko kaznivo dejanje goljufije in bo kazensko preganjano,
- preveri tudi pisne navedbe o lastništvu nepremičnin za vse polnoletne mlade prosilce oziroma polnoletne člane mlade družine z izjavo, da drugih nepremičnin kot dejanski ali zemljiškoknjižni lastniki ne posedujejo.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA OPERATIVNE IN SPLOŠNE ZADEVE

2.3. NAKAZILO SUBVENCIJ

Občina bo obravnavala vse popolne vloge. V primeru popolne vloge, ki bo utemeljena, bo občina izdala sklep o odobritvi subvencije. Odobreni zneski subvencij bodo nakazani na osebne račune prosilcev, navedene v posameznih vlogah, po pravnomočnosti izdanih posamičnih upravnih aktov.

Upravičenec je dolžan občini v osmih dneh pisno sporočiti vsako spremembo, ki bi lahko vplivala na pravico do subvencije in višino subvencije.

Če je najemna pogodba za tržno stanovanje sklenjena za čas, krajši od enega leta, pripada upravičencu subvencija za to stanovanje le za čas veljavnosti te najemne pogodbe. Če upravičenec v enoletnem roku, določenim z odločbo o priznanju pravice do subvencije, prekine najemno razmerje mu od izteka odpovednega roka subvencija več ne pripada.

Upravičencu do subvencij se nakazujejo subvencije trikrat letno na njegov transakcijski račun, in sicer za pretekle štiri mesece.

3. NAVODILA ZA ODDAJO VLOGE IN OBRAVNAVA VLOG

3.1. OBRAZEC VLOGE:

Prošilec predloži vlogo za dodelitev subvencije na predpisanem obrazcu občine, ki je sočasno z javnim pozivom objavljen na spletni strani <https://www.ravne.si> pod rubriko Javni razpisi in objave. Vloga mora biti v celoti izpolnjena čitljivo in biti podpisana s strani vseh polnoletnih mladih prosilcev oziroma polnoletnih članov mlade družine ter dopolnjena z zahtevanimi prilogi. Seznam obveznih prilog za posamezen namen vloge je določen v vlogi. Priloga – Izjava mora biti podana in v originalu. Vsak mlad par oziroma vsaka mlada družina oziroma njeni družinski člani lahko oddajo le eno vlogo, v kateri sta navedena oba partnerja oziroma so navedeni vsi člani mlade družine, ki jih ob vlogi uveljavlja. V primeru, da bo občina prejela dve vlogi, v katerih bosta nastopala ista mlada partnerja oziroma bodo nastopali isti člani mlade družine, bosta obe vlogi zavrženi. V primeru, da bo občina prejela vlogo, iz katere bo razvidno, da so v njej navedene osebe, ki so vlogo že oddale, bo dodatno preučila upravičenost uveljavljanja posameznega družinskega člana v posameznih vlogah. Obrazec vloge lahko zainteresirani prosilci v času uradnih ur dobijo tudi v sprejemni pisarni občine, na naslovu Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem.

3.2. ODDAJA VLOGE:

Zainteresirani prosilci lahko izpolnjeno vlogo oddajo **od 24.6.2026 do porabe sredstev** s priporočeno pošiljko, na naslov: Občina Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem, s pripisom »Vloga za subvencijo tržnega najema - 2026«.

Občina bo obravnavala vse prejete popolne vloge po uri in datumu oddaje priporočene pošiljke, v primerih, da vloga ne bo popolna pa po uri in datumu oddaje popravka oziroma dopolnitve predhodno oddane, vendar še nepopolne vloge. Zaradi navedenega vam izrecno svetujemo, da si pri oddaji popolne vloge ali popravka oziroma dopolnitve vloge zagotovite s strani poštne urada na vaši pošiljki navedbo ure in datuma oddaje te pošiljke, saj bo občina v primeru, da to iz prejete pošiljke ne bo nedvoumno in jasno razvidno štela, da je vloga prispela kot zadnja v dnevu dospelja.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 22,60 EUR za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Ur.l.RS, št. 106/10- Uradno prečiščeno besedilo, 14/15 ZUJFO, 84/15 – ZzeIP-J, 32/16, 30/18, ZKZaš in 189/20- ZFRO). Upravno takso lahko plačajo v sprejemni pisarni občine.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA OPERATIVNE IN SPLOŠNE ZADEVE

Zavezanci v slabih življenjskih razmerah lahko zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane kriterije po 25. členu ZUT, s tem da status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili (prejemniki denarne pomoči kot edinega vira preživljanja, da so prejemniki varstvenega dodatka po predpisih socialnega varstva in da so prejemniki nadomestila za invalidnost po predpisih, ki urejajo varstvo odraslih telesno in duševno prizadetih oseb).

3.3. OBRAVNAVA VLOG

Vloge morajo biti oddane na zgoraj navedenem obrazcu, sicer ne bodo upoštevane ter bodo s sklepom zavržene kot nepravilne in nepopolne. Vloge, ki ne bodo izpolnjevale pogojev iz tega poziva, bodo s sklepom zavržene kot neustrezne. V primeru, da vloga ne bo popolna, bo prosilec pisno ali ustno (za manjše popravke ali dopolnitve vloge) pozvan k dopolnitvi vloge. Občina lahko od prosilca zahteva tudi dodatno dokumentacijo. Vloga, ki v zahtevanem roku ne bo dopolnjena oziroma spremenjena, se kot nepopolna s sklepom zavrže.

Vloge bodo obravnavane sproti po vrstnem redu prispetja do porabe sredstev.

O izidu javnega poziva bodo potencialni prejemniki sredstev obveščeni z odločbo v skladu z določili Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 – ZDeb in 85/25).

4. POMEMBNA OPOZORILA

Šteje se, da:

- so polnoletni mladi oziroma polnoletni člani mlade družine, ki se je prijavila na ta poziv, seznanjeni z vso vsebino poziva, izhajajočo iz besedila in drugih listin, ki so priloga tega poziva ter, da se z njo v celoti strinjajo;
- so zainteresirani prosilci, ki so oddali vlogo na način, določen v 3. odseku tega poziva ter so z oddajo vloge podali pisno izjavo, da so seznanjeni z vsebino poziva in vsebino vseh listin, ki so priloge tega poziva, da se z njo strinjajo in pogoje poziva v celoti sprejemajo;
- se prosilci strinjajo z zbiranjem in obdelavo podatkov, povezanih z izvajanjem tega poziva v skladu z zakonodajo o varstvu osebnih podatkov oziroma da za to pooblaščajo občino na način, za katerega se opredelijo v obrazcu vloge;
- prosilci izjavljajo, da so vse informacije navedene v vlogi in priloženih dokumentih resnične in popolne. Vsaka kopija priloženih dokumentov je resnična kopija originalnega dokumenta – izvirnika;
- se prosilci zavedajo in izjavljajo, da so seznanjeni, da je vsako krivo navajanje neresničnih podatkov v predloženi vlogi po pravnem redu Republike Slovenije kaznivo dejanje;
- bodo prosilci občino sproti oziroma najkasneje v roku 8 delovnih dneh po nastanku spremembe pisno s priporočeno pošiljko, obveščali o vseh morebitnih spremembah podatkov, ki so jih navedli v vlogi in priloženi dokumentaciji.

5. OSTALO

Občina lahko po objavi tega poziva sprejme obvezno razlago posameznih določb tega poziva ter spremeni oziroma dopolni njegova posamezna določila, ki jih objavi na enak način kot ta poziv ter se uporabljajo od dne njihovega sprejema. Zoper posamični pravni akt izdan s strani občine je dovoljena pritožba na župana Občine Ravne na Koroškem skladno s poukom o pravnem sredstvu, navedenim v posamičnem pravnem aktu.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
URAD ZA OPERATIVNE IN SPLOŠNE ZADEVE

Vse podrobne informacije lahko zainteresirani prejmete na Uradu za operative in splošne zadeve pri višji svetovalki I, Darji Čepin (tel: 02 82 16 022, e-mail: darja.cepin@ravne.si).

6. PRILOGA

- Vloga za dodelitev subvencij mladim in mladim družinam za najem tržnih stanovanj,

Ravne na Koroškem, dne 22.06.2026
Številka: 3521-0003/2025-202



Župan
Občine Ravne na Koroškem
dr. Tomaž ROŽEN