



### **339. DOPISNA SEJA VLADE RS**

**Ljubljana, 14. 7. 2025 – Vlada RS je na današnji 339. dopisni seji potrdila predloge amandmajev k predlogu Zakona o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj in k predlogu novele Stanovanjskega zakona.**

#### **Predlog Zakona o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj**

Vlada RS soglaša s predlogi amandmajev k predlogu Zakona o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj. Ti so bili pripravljene zaradi pripomb Zakonodajno-pravne službe DZ RS.

Predlogi amandmajev vsebinske narave se nanašajo na:

- v 1. členu se dopolni, da Zakon ureja tudi brezplačno odsvojitve ali obremenitve nepremičnin v lasti države in samoupravnih lokalnih skupnosti za namene zagotavljanja javnih najemnih stanovanj in javnih najemnih oskrbovanih stanovanj,
- v 7. členu se spremeni datum vplačila sredstev v kapital Stanovanjskega sklada RS, javnega sklada, (v nadaljnjem besedilu: SSRS) in se črta možnost Vlade RS, da zamakne vplačilo,
- doda se prehodni 17.a člen, ki določa namenskost porabe sredstev iz tega Zakona za gradnjo neprofitnih stanovanj dokler se ne spremeni Stanovanjski zakon, ki opredeljuje javna najemna stanovanja in javna najemna oskrbovana stanovanja,
- spremeni se 18. člen, ki za leto 2025 opredeljuje, da se ne zagotovijo sredstva SSRS in SID banki, saj je že prišlo do vplačila namenskega premoženja v kapital SSRS.

#### **Predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona**

Vlada RS soglaša s predlogi amandmajev k predlogu Zakona o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona. Tudi v tem primeru so bili amandmaji pripravljene na podlagi pripomb, ki jih je v svojem mnenju posredovala tudi Zakonodajno-pravna služba DZ RS.

Predlogi amandmajev vsebinske narave so naslednji:

- v 11.a členu se določi rok hrambe osebnih podatkov,
- v 87.b členu se določi rok za sklenitev najemne pogodbe za najem javnega najemnega stanovanja,
- v 87.c členu se določi, da upravni spor zoper odločbo ne zadrži sklenitev najemnih pogodb z drugimi upravičenci do izrednega najema javnega najemnega stanovanja,
- v 90. členu črtanje pogodbene določitve višine prosto oblikovanje najemnine (o njej se odloči v upravnem postopku z odločbo),
- v 90.a členu izvzem stanovanja ali stanovanjske stavbe, v katerem ta oseba dejansko prebiva, iz premoženja, ki se ugotavlja, ter določi se, da upravni spor



- zoper odločbo ne zadrži sklenitev najemnih pogodb z drugimi upravičenci do najema javnega najemnega oskrbovanega stanovanja,
- v 103. členu izvzem stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo mora najemnik po Zakonu oddajati v najem za nedoločen čas in za neprofitno najemnino in v primeru najema javnega najemnega oskrbovanega stanovanja, stanovanja v njeni lasti, v katerem je prebivala pred vselitvijo v javno najemno oskrbovano stanovanje,
  - v 109. in 110. členu črtanje izjeme od izpolnjevanja pogoja državljanstva, ker pogoj za sklenitev najemne pogodbe ni izpolnjevanje vseh pogojev iz 87. člena, zato izjema ni potrebna,
  - dopolnitev 120.a člena tako, da so do subvencije najemnine upravičeni tudi najemniki javnega najemnega stanovanja, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobili dovoljenje za stalno prebivanje po različnih predpisih in osebe, ki so pridobile status repatriirane osebe ali status Slovence brez državljanstva RS v skladu z zakonom, ki ureja odnose RS s Slovenci zunaj njenih meja,
  - v 153.a členu se zopet določi, da izvaja nadzor nad delovanjem neprofitnih stanovanjskih organizacij stanovanjska inšpekcija ter ne ministrstvo, pristojno za stanovanjske zadeve, ter se podrobneje opredeli postopek nadzora ter izdaje inšpekcijske odločbe ob kršitvi neprofitne stanovanjske organizacije določb Zakona,
  - dopolnitev v prehodni določbi 42. člena tako, da imajo najemna stanovanja, ki so jih najemodajalci, ki niso država, občine, javni stanovanjski skladi ali neprofitne stanovanjske organizacije, ob začetku uporabe tega Zakona oddajali kot neprofitna najemna stanovanja, ta status le do prenehanja obstoječega najemnega razmerja oziroma do prenehanja morebitnega najemnega razmerja, ki se sklene na podlagi 109. in 110. člena Zakona,
  - doda se prehodna določba v 46.a členu, s katero se določi prehodno obdobje za uskladitev poslovanja obstoječih neprofitnih stanovanjskih organizacij s tem Zakonom,
  - nova prehodna določba 47.a člena pa določa prehodno obdobje za uskladitev ustanovitvenih aktov javnih stanovanjskih skladov, in
  - v 50. členu se spremeni začetek uporabe Zakona, ki se določi za 1. december 2025.

\*\*\*