



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST

DIREKTORAT ZA STANOVANJA

Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 369 79 40

E: gp.msp@gov.si

www.gov.si

Skupnost občin Slovenije

ZDRUŽENJE OBČIN SLOVENIJE

ZDRUŽENJE MESTNIH OBČIN SLOVENIJE

Številka: 352-139/2025-2720-27

Datum: 26. 09. 2025

Zadeva: Dodatno pojasnilo glede izplačil subvencij najemnin s strani občin po noveli Stanovanjskega zakona - SZ-1G

Spoštovani,

dne 19. 9. 2025 je Ministrstvo za solidarno prihodnost (v nadaljevanju: ministrstvo) s strani Skupnosti občin Slovenije prejelo vprašanje, ali bodo morale občine samostojno ugotavljati, kdo od lastnikov oziroma solastnikov stanovanj spada v kategorijo, za katero so upravičene do povračila subvencije, ali bo ministrstvo občinam zagotovilo vse potrebne podatke (kot so se do sedaj pridobivali preko distribucijskega modula MDDSZ), vključno z višino subvencije, obdobjem upravičenosti, podatki o lastniku oziroma upravičencu, naslovu stanovanja, TRR ipd. ter ali lastniki stanovanj kot so SŽ - Infrastruktura d.o.o., Nepremičninski sklad PIZ d.o.o., ZPIZ sodijo med lastnike najemnih stanovanj, za katere občine lahko zahtevajo povračilo izplačanih subvencij najemnine od države.

Ministrstvo pojasnjuje, da spremenjen 121.b člen 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, 61/24 in 57/25; v nadaljevanju: SZ-1) določa, da občine zahtevajo povračilo založenih sredstev plačanih zneskov subvencije najemnine za najemna stanovanja in bivalne enote v lasti države, občin, javnih stanovanjskih skladov in neprofitnih stanovanjskih organizacij ali v izključni solasti teh oseb. Podatek o lastništvu najemnih stanovanj oziroma bivalnih enot bo tako kot doslej razviden iz distribucijskega modula MDDSZ, vključno z višino subvencije najemnine, obdobjem upravičenosti, podatki o najemniku, naslovu stanovanja, TRR ipd. Občinam torej ne bo treba ugotavljati lastništva najemnega stanovanja ali bivalne enote.

Iz 121.b člena SZ-1 izhaja, da občina zahteva povračilo za izplačane subvencije najemnin le za najemna stanovanja in bivalne enote, ki so v neposrednem lastništvu države, občine, javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije, ne pa tudi za najemna stanovanja in bivalne enote, ki so v lasti pravnih oseb, ustanovljenih s strani države ali občin (npr. javnih podjetij, zavodov itd.), z izjemo javnih stanovanjskih skladov in neprofitnih stanovanjskih organizacij, saj so izrecno navedeni v SZ-1. Navedeno pomeni, da sredstva za subvencije

najemnine, izplačana lastnikom najemnih stanovanj, kot so npr. SŽ - Infrastruktura d.o.o., Nepremičninski sklad PIZ d.o.o., ipd., zagotavljajo občine, kar pomeni, da zanje od države ne zahtevajo povračila sredstev za izplačane subvencije najemnine.

Ministrstvo prosi, da predhodno kot tudi to pojasnilo glede izplačil subvencij najemnin s strani občin po noveli Stanovanjskega zakona - SZ-1G posredujete svojim članicam.

S spoštovanjem,

Pripravili:
Martina Gramc
Podsekretarka

Živa Matjašič

Generalna direktorica

Eva Čarman
Podsekretarka

Vročiti:

- Skupnost občin Slovenije, Partizanska ulica 15, 2000 Maribor, info@skupnostobcin.si - ePošta

- ZDRUŽENJE OBČIN SLOVENIJE, Dunajska cesta 156, 1000 Ljubljana, INFO@ZDRUZENJEBOBCIN.SI - ePošta

- ZDRUŽENJE MESTNIH OBČIN SLOVENIJE, Mestni trg 001, 1000 Ljubljana, info@zmos.si - ePošta