



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00  
F: 01 478 74 25  
E: [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)  
[www.mop.gov.si](http://www.mop.gov.si)

<b>Številka: 007-449/2015</b>
<b>Ljubljana,</b> 19.11.2015
<b>EVA:</b> 2015-2550-0179
<b>GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE</b> <a href="mailto:gp.gs@gov.si">gp.gs@gov.si</a>
<b>Zadeva:</b> Uredba o spremembi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin – PREDLOG ZA OBRAVNAVO
<b>1. Predlog sklepov vlade:</b>
Na podlagi 117. člena in šestega odstavka 121.b 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 in 40/12 – ZUJF) je Vlada Republike Slovenije na ... seji dne ... pod točko ... sprejela naslednji sklep:
1. Vlada Republike Slovenije izdaja Uredbo o spremembi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin, kise objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.
Prejmejo po e-pošti:
<ul style="list-style-type: none"><li>– Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, <a href="mailto:gp.mddsz@gov.si">gp.mddsz@gov.si</a>,</li><li>– Ministrstvo za finance, <a href="mailto:gp.mf@gov.si">gp.mf@gov.si</a>,</li><li>– Ministrstvo za javno upravo, <a href="mailto:gp.mju@gov.si">gp.mju@gov.si</a>,</li><li>– Ministrstvo za infrastrukturo, <a href="mailto:gp.mzi@gov.si">gp.mzi@gov.si</a>,</li><li>– Ministrstvo za pravosodje, <a href="mailto:gp.mp@gov.si">gp.mp@gov.si</a>,</li><li>– Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, <a href="mailto:gp.mizs@gov.si">gp.mizs@gov.si</a>,</li><li>– Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, <a href="mailto:gp.mgrt@gov.si">gp.mgrt@gov.si</a>,</li><li>– Ministrstvo za obrambo, <a href="mailto:glavna.pisarna@mors.si">glavna.pisarna@mors.si</a>,</li><li>– Ministrstvo za notranje zadeve, <a href="mailto:gp.mnz@gov.si">gp.mnz@gov.si</a>,</li><li>- Služba Vlade RS za zakonodajo, <a href="mailto:gp.svz@gov.si">gp.svz@gov.si</a>,</li><li><input type="checkbox"/> Urad Vlade RS za komuniciranje, <a href="mailto:gp.ukom@gov.si">gp.ukom@gov.si</a>.</li></ul>
<b>2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v Državnem zboru RS z obrazložitvijo razlogov:</b>

<b>3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Irena MAJCEN, ministrica,</li> <li>– Lidija STEBERNAK, državna sekretarka,</li> <li>– Barbara RADOVAN, generalna direktorica Direktorata za prostor, graditev in stanovanja,</li> <li>– Vesna DRAGAN, sekretarka.</li> </ul>				
<b>3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:</b>				
<b>4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu Državnega zbora RS:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Irena MAJCEN, ministrica,</li> <li>– Lidija STEBERNAK, državna sekretarka,</li> <li>– Barbara RADOVAN, generalna direktorica Direktorata za prostor, graditev in stanovanja,</li> <li>– Vesna DRAGAN, sekretarka.</li> </ul>				
<b>5. Kratek povzetek gradiva:</b>				
<p>Uredba se spreminja glede definicije primerne površine stanovanja v tretjem odstavku 13. a člena Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08, 62/10 – ZUPJS in 79/15), saj je v neskladju Stanovanjskim zakonom (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 in 40/12 – ZUJF; v nadaljevanju: SZ-1) in določili uredbe. Potrebno je upoštevati določila četrtega odstavka 121. b člena in določilo prvega odstavka 13. a člena navedene uredbe, ki določata, da se subvencija izračuna od primerne površine stanovanja, določene v tretjem odstavku 121. člena SZ-1. V tretjem odstavku 121. člena SZ-1 pa je določeno, da se pri izračunavanju višine neprofitne najemnine upošteva dejanska površina stanovanja, ki jo najemnik zaseda, vendar ne večja kot znaša primerna površina glede na število oseb po pravilniku iz 87. člena SZ-1. Uredba se spreminja v določitvi površine stanovanja, ki se uporabi za določitev višine subvencije, tako, da se upošteva dejanska površina stanovanja, vendar največ do primerne površine stanovanja glede na število oseb.</p>				
<b>6. Presoja posledic:</b>				
a)	na javnofinančna sredstva v višini, večji od 40 000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih			NE
b)	na usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije			NE
c)	administrativne posledice			NE
č)	na gospodarstvo, posebej na mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij			NE
d)	na okolje, kar vključuje tudi prostorske in varstvene vidike			NE
e)	na socialno področje			NE
f)	na dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> <li>– na nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja,</li> <li>– na razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna,</li> <li>– na razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij.</li> </ul>			NE
<b>7.a Predstavitve ocene finančnih posledic, višjih od 40 000 EUR:</b>				
<b>I. Ocena finančnih posledic:</b>				
	Tekoče leto (t)	t + 1	t + 2	t + 3
Predvideno povečanje (+) ali				

zmanjšanje (-) prihodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) obveznosti za druga javna finančna sredstva				

## II. Finančne posledice za državni proračun

### II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:

Ime proračunskega uporabnika	Šifra ukrepa, projekta/Naziv ukrepa, projekta	Šifra PP/ Naziv PP	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
<b>SKUPAJ:</b>				

### II.b Manjkajoče pravice porabe se bodo zagotovila s prerazporeditvijo iz:

Ime proračunskega uporabnika	Šifra ukrepa, projekta/Naziv ukrepa, projekta	Šifra PP/ Naziv PP	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
<b>SKUPAJ:</b>				

### II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov oz. povečanih odhodkov proračuna:

Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
<b>SKUPAJ:</b>		

#### OBRAZLOŽITEV:

I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu

/

II. Finančne posledice, ki so načrtovane za državni proračun

II.a. Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:

/

<b>II.b. Manjkajoče pravice porabe se bodo zagotovile s prerazporeditvijo iz:</b>	
/	
<b>II.c. Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov oz. povečanih odhodkov proračuna:</b>	
/	
<b>7.b Predstavitev ocene finančnih posledic, nižjih od 40 000 EUR:</b>	
/	
<b>8. Predstavitev sodelovanja javnosti:</b>	
Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja	DA
Datum objave: 16.07.2015	
V razpravo so bili vključene nevladne organizacije, predstavniki zainteresirane in strokovne javnosti ter občin, in sicer na javni razgrnitvi v času od 16.07.2015 do 01.09.2015.	
Prejeli smo stališče Skupnosti občin Slovenije, ki se strinja s predlogom spremembe uredbe.	
9. <i>Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:</i>	DA
10. <i>Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:</i>	NE

**Irena MAJCEN  
MINISTRICA**

**Priloge:**

- JEDRO GRADIVA 1: Predlog Uredbe o spremembi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin
- JEDRO GRADIVA 2: Obrazložitev

## JEDRO GRADIVA 1:

**PREDLOG**  
**EVA: 2015-2550-0179**

Na podlagi 117. člena in šestega odstavka 121.b 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 in 40/12 – ZUJF) izdaja Vlada Republike Slovenije

### UREDBO

o spremembi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin

#### 1. člen

V Uredbi o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08, 62/10 – ZUPJS in 79/15) se v točki a) in točki b) tretjega odstavka 13.a člena kratica »PPS« nadomesti s kratico »PS«, tretja alineja tretjega odstavka 13.a člena pa se spremeni tako, da se glasi:  
»- PS: dejanska površina stanovanja, vendar ne večja kot znaša primerna površina stanovanja glede na število uporabnikov po določbi 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14);«.

### PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

#### 2. člen

Postopki, začeti pred začetkom uporabe te uredbe, se končajo v skladu z Uredbo o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04 99/08 in 62/10 – ZUPJS).

#### 3. člen

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljeni pa se začne 1. januarja 2016.

Št.

Ljubljana, dne

EVA 2015-2550-0179

Vlada Republike Slovenije  
dr. Miroslav Cerar  
predsednik

## JEDRO GRADIVA 2:

### O B R A Z L O Ž I T E V

#### K PREDLOGU UREDBE O DOPOLNITVI UREDBE O METODOLOGIJI ZA OBLIKOVANJE NAJEMNIN V NEPROFITNIH STANOVANJIH TER MERILIH IN POSTOPKU ZA UVELJAVLJANJE SUBVENCIONIRANIH NAJEMNIN

##### I. UVOD

###### 1. Pravna podlaga za sprejetje Uredbe o dopolnitvi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (v nadaljnjem besedilu: uredba)

Pravna podlaga za sprejetje uredbe je 117., 118. in 121. 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 in 40/12 – ZUJF; v nadaljnjem besedilu: SZ-1).

##### II. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PREDVIDENIH REŠITEV

###### 1. Ocena stanja in razlogi za sprejetje Uredbe o spremembi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin

S sprejetjem Uredbe o dopolnitvi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, 79/15), ki je uredbo dopolnil z drugim in tretjim odstavkom 13. a člena, je prišlo do neskladne določitve površine stanovanja, ki se uporablja pri izračunu višine subvencije. Namreč upoštevati je treba določili tretjega odstavka 121. b 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 in 40/12 – ZUJF; v nadaljevanju: SZ-1) in prvega odstavka 13. a člena navedene uredbe, ki določata, da se subvencija izračuna od primerne površine stanovanja, določene v tretjem odstavku 121. člena SZ-1. Le-ta pa določa, da se pri izračunavanju višine subvencije upošteva dejanska površina stanovanja, ki jo najemnik zaseda, vendar ne večja kot znaša primerna površina glede na število oseb po pravilniku iz 87. člena SZ-1. Z obstoječo dikcijo se dejanska površina ne upošteva, temveč se upoštevajo le najvišje možne površine po navedenem pravilniku.

S predlogom spremembe se bo besedilo tretjega odstavka 13. a člena uredbe uskladilo z določbami SZ-1 in uredbe.

###### 2. Vsebina predloga uredbe

###### K posameznim členom uredbe

###### K 1. členu

S spremembo uredbe se formula iz tretjega odstavka 13. a člena uredbe uskladi z določili četrtega odstavka 121. b člena SZ-1 in 13. a člena uredbe.

Formula tako sledi določbi četrtega odstavka 121. b člena SZ-1 in določbi prvega odstavka 13. a člena Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin, saj se razlika med priznano tržno najemnino v eur/m<sup>2</sup> oz. dejansko tržno najemnino v eur/m<sup>2</sup> (če je ta nižja od priznane tržne najemnine) in priznano neprofitno najemnino izraženo v eur/m<sup>2</sup>, pomnoži z dejansko površino

stanovanja, vendar največ do primerne površine glede na število oseb po določbi 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 114/06, 11/09, 81/11 in 47/14. Rezultat, izražen v evrih, je višina mesečne subvencije k plačilu tržne najemnine, ki pripada vlagatelju.

## **K 2. členu**

Prehodna določba določa, da se za vloge, vložene do 1. januarja 2016, upoštevajo določbe prejšnje uredbe, vloge, vložene 1. januarja 2016 in po tem datumu, pa se obravnavajo po določbah te uredbe.

## **K 3. členu**

V 3. členu je določena štirinajstdnevna vacatio legis, tako da uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. januarja 2016, saj je treba ustrezno spremeniti računalniški program.

### **3. Postopek usklajevanja predloga uredbe**

*Medresorska in javna obravnava*

### **III. POJASNILA V ZVEZI S PRIPRAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE**

#### **IV. Predstavitev presoje posledic na posamezna področja**

**a) Posledice na javnofinančna sredstva v višini, večji od 40 000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih**

Predlagano gradivo **nima** posledic na javnofinančna sredstva, večja od 40 000 EUR.

**b) Posledice na usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije**

Predlagano gradivo **nima** posledic na usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije.

**c) Administrativne posledice**

Predlagano gradivo **nima** administrativnih posledic.

**č) Posledice na gospodarstvo, posebej na mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij**

Predlagano gradivo **nima** posledice na gospodarstvo.

**d) Posledice na okolje, kar vključuje tudi prostorske in varstvene vidike**

Predlagano gradivo **nima** posledic na okolje kar vključuje tudi prostorske in varstvene vidike.

**e) Posledice na socialno področje**

Predlagano gradivo **nima** posledice na socialnem področju.

**f) Posledice na dokumenta razvojnega načrtovanja, in sicer na nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja, na razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna ter na razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij**

Predlagano gradivo **nima** posledic na dokumenta razvojnega načrtovanja.