



Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 369 79 40

E: gp.msp@gov.si [www.gov.si](http://www.gov.si)

Številka: 0070-3/2024

Ljubljana, 23. 9. 2024

EVA: 2024-2720-0013

GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE

[Gp.gs@gov.si](mailto:Gp.gs@gov.si)

**ZADEVA: Spremembe in dopolnitve Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada – predlog za obravnavo**

**1. Predlog sklepov vlade:**

Na podlagi drugega odstavka 5. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP) in 146. 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 in 61/24) je Vlada Republike Slovenije na .....seji dne ..... sprejela naslednji

**SKLEP:**

Vlada Republike Slovenije je sprejela Spremembe in dopolnitve Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada, ki se objavijo v Uradnem listu Republike Slovenije.

Barbara KOLENKO HELBL

GENERALNA SEKRETARKA

Prejmejo:

- Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad ([tajnistvo@ssrs.si](mailto:tajnistvo@ssrs.si))
- Ministrstvo za javno upravo ([gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si))
- Ministrstvo za finance ([gp.mf@gov.si](mailto:gp.mf@gov.si))
- Ministrstvo za solidarno prihodnost ([gp.msp@gov.si](mailto:gp.msp@gov.si))
- Urad Vlade RS za komuniciranje ([gp.ukom@gov.si](mailto:gp.ukom@gov.si))
- Služba Vlade RS za zakonodajo ([gp.svz@gov.si](mailto:gp.svz@gov.si))

Priloge:

- priloga 1: jedro gradiva
- priloga 2: obrazložitev

**2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:**

/

**3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:**

- Simon Maljevac, minister
- dr. Klemen Ploštajner, državni sekretar
- Živa Matjašič, generalna direktorica Direktorata za stanovanja

**3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:**

/		
<b>4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:</b>		
/		
<b>5. Kratak povzetek gradiva:</b>		
<p>Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju: SSRS) je skladno z Resolucijo o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 (Uradni list RS, št. 92/15) glavni izvajalec stanovanjske politike Republike Slovenije. SSRS to nalogo skladno Poslovno politiko SSRS za obdobje 2021-2025 izpolnjuje prek dveh ključnih ukrepov: lastna gradnja javnih najemnih stanovanj in financiranje gradnje javnih najemnih stanovanj s strani občin, lokalnih stanovanjskih skladov in neprofitnih stanovanjskih organizacij, ki jo SSRS izvaja preko vsakokratnega Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanjskih enot in bivalnih enot (v nadaljevanju: Program) za s Programom določeno obdobje in po v Programu določenih pogojih.</p> <p>Spremembe in dopolnitve Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada so potrebne zaradi uveljavitve Zakona o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 61/24), in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– uvedbe uprave kot poslovnega organa SSRS,</li> <li>– možnosti programskega financiranja SSRS.</li> </ul>		
<b>6. Presoja posledic za:</b>		
a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	NE
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	NE
c)	administrativne posledice	NE
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	NE
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	NE
e)	socialno področje	NE
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> <li>– nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja</li> <li>– razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna</li> <li>– razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij</li> </ul>	
<b>7.a Predstavitel ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:</b>		
(Samo če izberete DA pod točko 6.a.)		

<b>I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu</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 javnofinančna sredstva				
<b>II. Finančne posledice za državni proračun</b>				
<b>II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:</b>				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
<b>SKUPAJ</b>				
<b>II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:</b>				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
<b>SKUPAJ</b>				
<b>II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:</b>				
Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)		Znesek za t + 1	
<b>SKUPAJ</b>				
<b>OBRAZLOŽITEV:</b>				
<b>I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu</b>				
/				
<b>II. Finančne posledice za državni proračun</b>				
<b>II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:</b>				

/	
II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:	
/	
II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:	
/	
<b>7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:</b>	
<b>8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:</b>	
Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na:	DA/NE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pristojnosti občin,</li> <li>- delovanje občin,</li> <li>- financiranje občin.</li> </ul>	
Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Skupnosti občin Slovenije SOS: DA/NE</li> <li>- Združenju občin Slovenije ZOS: DA/NE</li> <li>- Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: DA/NE</li> </ul>	
Predlogi in pripombe združenj so bili upoštevani:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- v celoti,</li> <li>- večinoma,</li> <li>- delno,</li> <li>- niso bili upoštevani.</li> </ul>	
Bistveni predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani.	
<b>9. Predstavitev sodelovanja javnosti:</b>	
Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:	DA/NE
(Če je odgovor NE, navedite, zakaj ni bilo objavljeno.)	
(Če je odgovor DA, navedite:	
<b>10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:</b>	DA/NE
<b>11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:</b>	DA/NE
Simon Maljevac MINISTER	

Prilogi:

- JEDRO GRADIVA 1: Predlog Sprememb in dopolnitve Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada
- JEDRO GRADIVA 2: Obrazložitev

JEDRO GRADIVA 1

Na podlagi drugega odstavka 5. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP) in 146. 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 in 61/24) je Vlada Republike Slovenije sprejela

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada

1. člen

V Aktu o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18, 4/19, 31/21 in 132/23) se v 11.a členu v drugem odstavku beseda »direktor« nadomesti z besedo »uprava«.

2. člen

V IV. poglavju se naslov 1. oddelka spremeni tako, da se glasi:

»1. NAMENSKO PREMOŽENJE IN PROGRAMSKA SREDSTVA«.

3. člen

V 12. členu se v tretjem odstavku datum »31. decembra 2022« nadomesti z datumom »30. junija 2024«, znesek »414.106.023,00 eura« pa z zneskom »474.511.744,00 eura«.

4. člen

Za 12. členom se doda nov, 12.a člen, ki se glasi:

»12.a člen

- (1) Sredstva za dajanje dolgoročnih posojil z ugodno obrestno mero za pridobivanje neprofitnih najemnih stanovanj lokalnim skupnostim, javnim stanovanjskim skladom in pravnim osebam, vpisanim v register neprofitnih stanovanjskih organizacij (v nadaljnjem besedilu: programska sredstva), pridobiva sklad na podlagi pogodb, ki jih sklene z ustanoviteljem. V pogodbah med

skladom in ustanoviteljem se določijo medsebojne pravice in obveznosti ter obseg, namen in pogoji opravljanja nalog.

(2) Programska sredstva niso premoženje ali kapital sklada.«.

#### 5. člen

V 13. členu se za besedilom člena, ki se označi kot prvi odstavek, doda nov, drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) S programskimi sredstvi sklad upravlja skladno s prevzetimi obveznostmi po posameznih pogodbah, na podlagi katerih je sklad ta sredstva pridobil v upravljanje.«.

#### 6. člen

V 14. členu se beseda »direktor« nadomesti z besedo »uprava«.

#### 7. člen

V 16. členu se v drugi alineji beseda »direktor« nadomesti z besedo »uprava«.

V tretji alineji se beseda »pogodb« nadomesti z besedilom »prodajnih pogodb«.

V peti alineji se pika nadomesti z vejico in dodata se novi, šesta in sedma alineja, ki se glasita:

»– daje soglasje k aktu o organizaciji in vodenju dela ter poslovanja sklada v zadevah dajanja dolgoročnih posojil z ugodno obrestno mero za pridobivanje neprofitnih najemnih stanovanj lokalnim skupnostim, javnim stanovanjskim skladom in pravnim osebam, vpisanim v register neprofitnih stanovanjskih organizacij,

– daje soglasje k poslovníku o delu uprave.«.

#### 8. člen

V V. poglavju se spremeni naslov 3. oddelka tako, da se glasi:

»3. UPRAVA«.

#### 9. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»18. člen

(1) Uprava zastopa in predstavlja sklad ter organizira in vodi delo ter poslovanje sklada.

(2) Uprava ima tri člane, od katerih je en predsednik uprave.

(3) Predsednika uprave in člana uprave za dobo štirih let imenuje in razrešuje ustanovitelj na predlog nadzornega sveta sklada.

(4) Ustanovitelj s sklepom določi, kateri od članov uprave je predsednik uprave. Predsednik uprave določi svojega namestnika izmed članov uprave.«.

#### 10. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

#### »19. člen

Za člana uprave se lahko imenuje oseba, ki je poslovno sposobna in izpolnjuje pogoje, določene za imenovanje direktorja v skladu z zakonom, ki ureja javne sklade.«.

#### 11. člen

V 20. členu se besedilo »direktor tudi naslednje pristojnosti« nadomesti z besedilom »uprava tudi naslednje pristojnosti«.

#### 12. člen

Za 20. členom se doda nov, 20.a člen, ki se glasi:

#### »20.a člen

(1) Uprava sprejema odločitve iz svoje pristojnosti z večino opredeljenih glasov. V primeru enakega števila glasov je odločilen glas predsednika uprave ali njegovega namestnika, kadar uprava odloča v odsotnosti predsednika uprave. Uprava je sklepčna, če je pri sklepanju navzoča večina članov. Vsak član uprave ima en glas. Člana uprave lahko v primeru njegove odsotnosti ali zadržanosti nadomešča na podlagi pisnega pooblastila drug član uprave.

(2) Član uprave ne sodeluje pri odločanju o zadevah, ki se nanašajo nanj.

(3) Predsednik uprave zastopa sklad posamično. Vsak od preostalih dveh članov uprave zastopa sklad skupaj s predsednikom uprave.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek učinkuje izjava volje, dana kateremu koli članu uprave, proti skladu kot celoti.

(5) Uprava na predlog predsednika uprave sprejme poslovnik o delu uprave, v katerem podrobneje uredi svoje delo in področje dela posameznega člana uprave. Uprava predloži sprejeti poslovnik o delu uprave v predhodno soglasje nadzornemu svetu.

(6) Določbe zakona, ki ureja javne sklade, ki določajo naloge in pristojnosti, pogoje za imenovanje, postopek za imenovanje, mandat, pogoje za predčasno razrešitev, postopek predčasne razrešitve ter skrbnost in odgovornosti direktorja, se smiselno uporabljajo za upravo in člane uprave sklada.«.

#### 13. člen

V 21. členu se besedilo »z direktorjem« nadomesti z besedilom »s člani uprave«.

### KONČNA DOLOČBA

#### 14. člen

Te spremembe in dopolnitve začnejo veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 0070-3/2024

Ljubljana, ...

EVA 2024-2720-0013

Vlada Republike Slovenije

dr. Robert Golob

predsednik



JEDRO GRADIVA 2

## OBRAZLOŽITEV

Gre za uskladitev Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javni sklad, s sprejetimi Spremembami in dopolnitvami Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 61/2024; v nadaljnjem besedilu: SZ-1F).

SZ-1F je uvedel upravo kot poslovodni organ sklada, število članov uprave, način njihovega imenovanja in pristojnosti. SZ-1F ureja tudi razmerja zastopanja in odločanja uprave. Predvideno je, da se odloča z večino opredeljenih glasov. Da se zagotovi operativnost uprave, je predvideno, da v primeru enakega števila glasov odloči glas predsednika uprave ali njegovega namestnika. Če se odloča o zadevah, ki se nanašajo na člana uprave (na primer pravice in obveznosti, ki izvirajo iz delovnega razmerja posameznega člana uprave), ta član pri odločanju ne sodeluje.

SZ-1F ureja tudi možnost, da lahko SSRS pridobiva programska sredstva na osnovi pogodbe z ustanoviteljem, za katerega SSRS opravlja nalogo podeljevanja dolgoročnih posojil z ugodno obrestno mero za pridobivanje neprofitnih najemnih stanovanj. V Aktu o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18, 4/19, 31/21 in 132/23) je v 4. členu določeno, da Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, spada v delovno področje ministrstva, pristojnega za stanovanja. Pogodbo o financiranju s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije v imenu ustanovitelja (Vlade Republike Slovenije) zaradi večje operativnosti sklene pristojno Ministrstvo za solidarno prihodnost Republike Slovenije.

V pogodbi se določijo medsebojne pravice in obveznosti, obseg, namen in pogoji za opravljanje naloge, v njej pa se opredelijo tudi oblike ugodnih posojil za namene pridobivanja neprofitnih najemnih stanovanj. Bolj natančno se ureja izvajanje pristojnosti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije iz prve alineje 148. člena Stanovanjskega zakona ter konkretizira splošne določbe 39. člena Zakona o javnih skladih, ki opredeljuje razdeljevanje programskih sredstev in drugih vrst spodbud v pristojnosti ustanovitelja.

Trenutno veljavni tekst glede potrjevanja pogodb na nadzornem svetu SSRS se je uvedel s Spremembami in dopolnitvijo Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada v Uradnem listu RS, št. 132/2023 z dne 21. 12. 2023. V praksi se je ta omejitev pokazala kot obremenjujoča za operativnost poslovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, zato ponovno uvajamo razmejitev glede potrjevanja pogodb, kot je veljala že pred 21.12.2023, s spremembo, da se bo sedaj na nadzornem svetu SSRS potrjevalo prodajne pogodbe nad 500.000,00 eurov, pred 21.12.2023, pa se je potrjevalo samo prodajne pogodbe nad vrednostjo 2.000.000,00 eurov.

