



Številka: 0070-13/2023/10
Ljubljana, 6. 12. 2023 EVA: 2023-2720-0016
GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE <a href="mailto:Gp.gs@gov.si">Gp.gs@gov.si</a>
<b>ZADEVA: Spremembe in dopolnitev Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada – predlog za obravnavo</b>
<b>1. Predlog sklepov vlade:</b>
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 in 77/23 – odl. US) je Vlada Republike Slovenije na .....seji dne ..... sprejela naslednji
<b>SKLEP:</b>
Vlada Republike Slovenije je sprejela Spremembe in dopolnitev Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada, ki se objavijo v Uradnem listu Republike Slovenije.
Barbara KOLENKO HELBL GENERALNA SEKRETARKA
Prejmejo:
<ul style="list-style-type: none"><li>- Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (<a href="mailto:tajnistvo@ssrs.si">tajnistvo@ssrs.si</a>)</li><li>- Ministrstvo za javno upravo (<a href="mailto:gp.mju@gov.si">gp.mju@gov.si</a>)</li><li>- Ministrstvo za finance (<a href="mailto:gp.mf@gov.si">gp.mf@gov.si</a>)</li><li>- Ministrstvo za solidarno prihodnost (<a href="mailto:gp.msp@gov.si">gp.msp@gov.si</a>)</li><li>- Urad Vlade RS za komuniciranje (<a href="mailto:gp.ukom@gov.si">gp.ukom@gov.si</a>)</li><li>- Služba Vlade RS za zakonodajo (<a href="mailto:gp.svz@gov.si">gp.svz@gov.si</a>)</li></ul>
Priloge:
<ul style="list-style-type: none"><li>- priloga 1: jedro gradiva</li><li>- priloga 2: obrazložitev</li></ul>
<b>2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:</b>
/
<b>3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Simon Maljevac, minister</li><li>- dr. Klemen Ploštajner, državni sekretar</li><li>- Živa Matjašič, v.d. generalnega direktorja Direktorata za stanovanja</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:</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. Sprememba Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije je potrebna zaradi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustanovitve Ministrstva za solidarno prihodnost, v katerega pristojnost sodi SSRS;</li> <li>– imenovanja članov v nadzornih svetih družb, v katerih ima poslovni delež SSRS;</li> <li>– financiranja sredstev za delo SSRS;</li> <li>– reprezentativne sestave in določitve pristojnosti nadzornega sveta SSRS.</li> </ul>		
<b>6. Presoja posledic za:</b>		
a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	<b>DA</b>
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 Predstavitev 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
Ministrstvo za solidarno prihodnost	2720-24-0002 Delovanje SSRS	272012	/	/
<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>				

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

Sredstva so predvidena v predlogu proračuna pri proračunskem uporabniku Ministrstvo za solidarno prihodnost za leto 2025 na proračunski postavki 272012 Dejavnost SSRS, in sicer za zagotavljanje sredstev za stroške dela sklada (denarna sredstva za izplačilo plač zaposlenih ter drugih materialnih stroškov, povezanih z delom zaposlenih in za izplačilo sejin in drugih povračil članom nadzornega sveta) skladno s 147. členom Stanovanjskega zakona.

**II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:**

/

**II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:**

/

**7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:****8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:**

Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na:

- pristojnosti občin,
- delovanje občin,
- financiranje občin.

DA/NE

Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje:

- Skupnosti občin Slovenije SOS: DA/NE
- Združenju občin Slovenije ZOS: DA/NE
- Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: DA/NE

Predlogi in pripombe združenj so bili upoštevani:

- v celoti,
- večinoma,
- delno,
- niso bili upoštevani.

Bistveni predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani.

**9. Predstavitev sodelovanja javnosti:**

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:

**10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:**

DA/NE

**11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:**

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-1O in 77/23 – odl. US) je Vlada Republike Slovenije sprejela

Spremembe in dopolnitev

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 in 31/21) se v 4. členu v tretjem odstavku besedilo »okolje in prostor« nadomesti z besedo »stanovanja«.

2. člen

V 11.a členu se v drugem odstavku v napovednem stavku beseda »vlada« nadomesti z besedilom »direktor sklada«, prva in druga alineja pa se spremenita tako, da se glasita:

- »– dva predstavnika, ki sta strokovnjaka s področja stanovanj, gradbenega področja ali področja prostorskega načrtovanja,
- enega predstavnika, ki je strokovnjak za finančno področje,«.

3. člen

V 12. členu se v tretjem odstavku datum »1. septembra 2017« nadomesti z datumom »31. decembra 2022«, znesek »399.090.842,00 eura« pa se nadomesti z zneskom »414.106.023,00 eura«.

4. člen

Za 13.a členom se dodata nov, 3. oddelek in nov, 13.b člen, ki se glasita:

»3. Sredstva za delovanje sklada

13.b člen

(1) Sredstva za delo sklada se zagotavljajo:

- v državnem proračunu,
- iz presežkov prihodka nad odhodki v skladu z zakonom,
- iz prihodkov od storitev za druge osebe,
- iz prihodkov od dejavnosti, ki se ne nanašajo na namensko premoženje,
- iz prihodkov v postopkih odločanja o posamičnih zadevah, ki niso prihodek proračuna,
- iz drugih virov, določenih z zakonom.

(2) Ustanovitelj v proračunu zagotavlja sredstva za stroške dela sklada. Stroški dela sklada so:

- denarna sredstva za izplačilo plač zaposlenih,
- drugi materialni stroški, povezani z delom zaposlenih, in
- stroški, povezani z izplačilom sejin in drugih povračil članom nadzornega sveta sklada.

(3) Medsebojne pravice in obveznosti glede stroškov dela iz prejšnjega odstavka uredita ustanovitelj in sklad s posebno pogodbo. Ustanovitelj odgovarja za obveznosti iz tega člena v višini sredstev, predvidenih v proračunu Republike Slovenije.«

## 5. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

### »15. člen

(1) Nadzorni svet ima pet članov.

(2) Člane nadzornega sveta imenuje vlada, in sicer:

- dva predstavnika ministrstva, pristojnega za stanovanja,
- enega predstavnika ministrstva, pristojnega za finance, ki mora biti strokovnjak za finančno področje,
- enega predstavnika občin, ki je strokovnjak s stanovanjskega področja, nepremičninskega področja oziroma področja urejanja prostora, prostorskega načrtovanja ali graditve stanovanjskih objektov,
- enega predstavnika strokovne javnosti, ki je strokovnjak s stanovanjskega področja, nepremičninskega področja, področja urejanja prostora, prostorskega načrtovanja, graditve stanovanjskih objektov oziroma s področja prava ali ekonomije.

(3) Člane nadzornega sveta na predlog ministra, pristojnega za stanovanja, imenuje in razrešuje vlada.

(4) Kandidata za člana nadzornega sveta iz tretje alineje drugega odstavka tega člena predlagajo reprezentativna združenja občin, kandidata za člana nadzornega sveta iz četrte alineje drugega odstavka tega člena pa krovna mreža slovenskih nevladnih organizacij (CNOVS).

(5) Združenja in krovna mreža slovenskih nevladnih organizacij iz prejšnjega odstavka morajo pisno sporočiti ministrstvu, pristojnemu za stanovanja, predlog za članstvo v nadzornem svetu v 15 dneh od prejema pisnega poziva ministrstva, sicer člana imenuje vlada na predlog ministra, pristojnega za stanovanja.

(6) Mandat članov nadzornega sveta traja štiri leta z možnostjo ponovnega imenovanja.«

## 6. člen

V 16. členu se v tretji alineji črta beseda »prodajnih«, znesek »dva milijona eurov« pa se nadomesti z zneskom »500.000,00 eurov«.

## PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

## 7. člen

(1) Če član nadzornega sveta gospodarske družbe, katere poslovni delež je v lasti sklada, ne izpolnjuje pogojev iz spremenjenega drugega odstavka 11.a člena akta, se v 30 dneh od uveljavitve teh sprememb in dopolnitve razreši ter se namesto njega v skladu s spremenjenim 11.a členom akta imenuje nov član nadzornega sveta gospodarske družbe, katere poslovni delež je v lasti sklada.

(2) Če član nadzornega sveta sklada ne izpolnjuje pogojev iz drugega odstavka spremenjenega 15. člena akta, se v 30 dneh od uveljavitve teh sprememb in dopolnitve razreši ter se namesto njega v skladu s spremenjenim 15. členom akta imenuje nov član nadzornega sveta sklada.

(3) Dosedanji člani nadzornega sveta sklada in nadzornega sveta gospodarske družbe, katere poslovni delež je v lasti sklada, nadaljujejo z delom v skladu z dosedanjim aktom do imenovanja novih članov nadzornega sveta v skladu s prvim in drugim odstavkom tega člena.

## 8. člen

Te spremembe in dopolnitev začnejo veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.

Ljubljana, dne ...

EVA 2023-2720-0016

Vlada Republike Slovenije

dr. Robert Golob

predsednik



JEDRO GRADIVA 2

## OBRAZLOŽITEV

Drugi odstavek 4. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18, 4/19 in 31/21) določa, da pravice in dolžnosti ustanovitelja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada (v nadaljevanju: SSRS), izvršuje Vlada Republike Slovenije.

Na podlagi Zakona o spremembah Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 163/22 – ZVRS-J) in Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 18/23 – ZDU-10) je ministrstvo, pristojno za stanovanjsko področje, postalo Ministrstvo za solidarno prihodnost.

SSRS je v skladu s 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, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: SZ-1) javni finančni in nepremičninski sklad, ustanovljen za financiranje in izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa ter opravljanje drugih nalog na področju spodbujanja gradnje, prenove in vzdrževanja stanovanj. V skladu z Resolucijo o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (v nadaljevanju: ReNSP15–25), ki jo je Državni zbor Republike Slovenije sprejel 24. novembra 2015, SSRS opravlja vlogo glavnega izvajalca nacionalne stanovanjske politike, pri čemer je vodilno načelo javnega interesa in dolgoročno zagotavljanje kakovosti bivanja za vse prebivalce. Posebna pozornost se namenja gradnji javnih najemnih stanovanj.

SSRS ima glavno vlogo pri povečanju javnega najemnega fonda ter v skladu z akcijskim načrtom ReNSP15–25 in poslovno politiko SSRS za obdobje od 2021 do 2025 uresničuje številne naloge, med njimi sta ključni investiranje v gradnjo in druge oblike pridobivanja lastnih najemnih stanovanj ter financiranje gradnje najemnih stanovanj s strani občin, javnih lokalnih stanovanjskih skladov in neprofitnih stanovanjskih organizacij.

V skladu s 147. členom SZ-1 se sredstva za poslovanje SSRS zagotavljajo tudi iz sredstev v državnem proračunu.

Imenovanje članov v nadzornih svetih družb, v katerih ima poslovni delež SSRS, neposredno s strani SSRS bo omogočilo hitro in sprotno imenovanje v nadzorne svete odvisnih družb. Predlagana ureditev je tudi v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17, 22/19 – ZPosS, 158/20 – ZIntPK-C, 18/21, 18/23 – ZDU-10 in 75/23).

Po pogovoru z deležniki in zainteresirano javnostjo se spreminja tudi sestava nadzornega sveta, in sicer bo nadzorni svet SSRS še vedno imel pet članov. Poleg predstavnikov ministrstva za stanovanja in ministrstva za finance bodo člani nadzornega sveta še predstavnik občin in predstavnik strokovne javnosti. Natančneje je določen tudi postopek imenovanja članov v nadzorni svet SSRS.