



DIREKTORAT ZA PROSTOR

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 39
E: gp.mzip@gov.si
www.mzip.gov.si

URAD VLADE RS ZA
KOMUNICIRANJE
Gregorčičeva 25
1535 LJUBLJANA

Številka: 010-49/2014/76-01074330

Datum: 2. 12. 2013

Zadeva: Nefitna stanovanja - odvzem

Spoštovani!

Dne 17.10.2013 ste preko spletnega orodja **predlagam.vladi.si** izpostavili problematiko preverjanja dejanskega premoženja upravičencev do nefitnega najema stanovanja.

V zvezi z zastavljeno problematiko vam posredujemo naslednji odgovor:

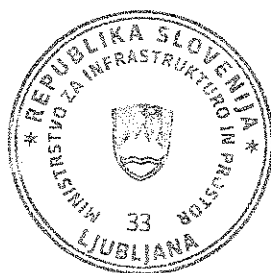
Stanovanjski zakon (SZ-1, Uradni list RS, št. 69/03, 18/04-ZVKSES, 47/06-ZEN, 45/08-ZVEtL, 57/08-SZ-1A, 90/09 in 62/10-ZUPJS) določa, da se najemna pogodba za nefitno stanovanje lahko sklepa le za nedoločen čas. Kljub temu pa morajo biti pogoji za pridobitev nefitnega stanovanja izpolnjeni ves čas trajanja najemne pogodbe. V tem smislu je tudi določba, da se vsakih pet let ti pogoji tudi preverjajo. Pri tem naj še pojasnimo, da najemnike nefitnih stanovanj, ki imajo sklenjeno najemno pogodbo pred uveljavitvijo stanovanjskega zakona v letu 2003, ne zadeva 90.člen SZ-1. Pri tem so najemniki, ki imajo sklenjeno pogodbo pred uveljavitvijo SZ-1 zaščiteni pred preverjanjem pogojev za najem nefitnega stanovanja. Le v primeru, da bi bila iz krivdnih razlogov najemna pogodba odpovedana in bi najemnik skladno s Pravilnikom o dodeljevanju nefitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju Pravilnik; Ur.list RS št 14/04, 34/04,62/06,11/09 in 81/11) dobil v najem drugo najemno stanovanje, bi pričel tudi zanj veljati 90. Člen SZ-1.

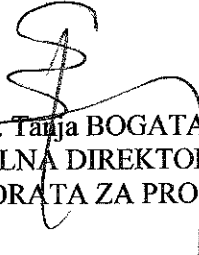
Prosilec, ki prosi za dodelitev nefitnega stanovanja ali osebe njegovega gospodinjstva, ne smejo imeti premoženja, ki presega 40 % vrednosti zanje primerne stanovanja. Pri tem je mišljeno premoženje, ki izvira iz lastništva ali solastništva stanovanja ali stanovanjske hiše, kakor tudi iz lastništva ali solastništva drugih nepremičnin ali premičnega premoženja. Glede na navedeno, se vrednosti premoženja po tretji in četrti alineji navedenega Pravilnika seštevata. Seštevček premoženja ne sme presegati 40 % primerne stanovanja za gospodinjstvo, da je prosilec upravičen do dodelitve nefitnega stanovanja v najem.

Splošni pogoji za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja določa 3. Člen Pravilnika, pri čemer ima najemodajalec pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev, ki jih opredeljuje Pravilnik iz petega odstavka 87. Člena SZ-1.

V postopku priprave je nov nacionalni stanovanjski program 2013 – 2022, ki med ukrepe, ki jih je treba izvesti že na začetku izvajanja, predvideva tudi spremembo Stanovanjskega zakona, saj je v osnutku Nacionalnega stanovanjskega programa kar nekaj vsebin, ki zahtevajo tudi novo normativno ureditev. Ker na Ministrstvu za infrastrukturo in prostor redno spremljamo izvajanje stanovanjske zakonodaje in dnevno pripravljamo odgovore na stanovanjsko problematiko, smo tudi sami opazili, da je petletni rok za preverjanje izpolnjevanja pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja predolg, zato bomo prejeto pobudo obravnavali in smiselno upoštevali pri pripravi spremembe zakonodaje.

Lepo pozdravljeni!




mag. Tanja BOGATAJ
GENERALNA DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA PROSTOR