



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO**

DIREKTORAT ZA INVESTICIJE IN NEPREMIČNINE

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 18 01  
F: 01 478 8649  
E: [gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si)  
[www.mju.gov.si](http://www.mju.gov.si)

URAD VLADE RS ZA KOMUNICIRANJE  
Gregorčičeva 25

1000 Ljubljana

[gp.ukom@gov.si](mailto:gp.ukom@gov.si)

Številka: 010-4/2010/144  
Datum: 10.8.2011

**Zadeva: Predlagam.vladi predlog1923: takojšnja oddaja neuporabljenih vojaških stanovanj, stanovanj javne uprave in policije mladim družinam - odgovor**

Spoštovani,

Prejeli smo vaš dopis št. 092-174/2011/1 z dne 21.7.2011, ki predstavlja posredovanje predloga za oddajo državnih neuporabljenih stanovanj mladim družinam. V nadaljevanju vam sporočamo naš odgovor na prejeti predlog.

**Odgovor na predlog**

Stanovanja v upravljanju stanovanjske komisije Vlade RS, za katero izvaja administrativno tehnična dela Ministrstvo za javno upravo, so namenjena podpori pri izvajanju kadrovske politike državnih upravnih organov. Trenutno ima Stanovanjska komisija v upravljanju 501 stanovanje na celotnem področju Slovenije. Stanovanjski fond je glede na nastanek zelo različen. Delno gre za stanovanja nekdanje Agencije za plačilni promet, za stanovanja Carinske uprave RS in bivše JNA, za stanovanja, ki so bila predmet dednih postopkov brez dedičev, in ne nazadnje gre za manjše število stanovanj, ki so bila na novo kupljena. Stanovanjski fond je tako zelo raznolik, in razpršen po celi državi. Stanovanja se dodeljujejo upravičencem v skladu s Stanovanjskim pravilnikom, ki določa krog upravičencev za najem službenih stanovanj, načine dodeljevanja stanovanj in ostala pravila uresničevanja najemnih razmerij.

Stanovanjska komisija je v letu 2008 sprejela načrt upravljanja s stanovanji v obdobju do leta 2012. V tem načrtu je med prioritete naloge uvrščena skrb za popolno zasedenost stanovanj, ki so v upravljanju stanovanjske komisije. Tako se je v zadnjih nekaj letih število nezasedenih stanovanj pomembno zmanjšalo, tako da že od let 2009 praktično ne moremo več govoriti o nezasedenih stanovanjih, oziroma o stanovanjih za katere upravljavec nima predvidenih aktivnosti s katerimi bi bilo posamezno stanovanje v funkciji.

Lokacijsko gledano so službena stanovanja v Ljubljani, ki v skupnem številu stanovanj predstavljajo dobro polovico stanovanj, polno zasedena. Tudi interesentov za najem stanovanja, ki se javljajo na razpise za dodelitev stanovanj je nekajkrat več, kot razpoložljivih stanovanj.

Nekoliko drugačna situacija je pri oddajanju stanovanj izven Ljubljane. Gre za lokacije stanovanj na obmejnih območjih, kjer po vstopu v Schengensko območje ni več mejne kontrole in nadzora, zaradi česar so se potrebe po službenih stanovanjih zmanjšale. Stanovanjska komisija je zaradi tega na teh območjih pristopila k prodaji večjega števila stanovanj. Vendar pa se je zanimanje za nakup stanovanj v zadnjih dveh letih zelo zmanjšalo. Zato je za doseganje čim boljše zasedenosti stanovanj na obmejnih območjih Stanovanjska komisija pričela objavljati na spletni strani Ministrstva za javno upravo spisek stanovanj, ki so na voljo za najem vsem zainteresiranim. Tako je v zadnjih letih delež tako oddanih stanovanj narasel na približno 10 odstotkov. Najemniki teh stanovanj so zelo različne kategorije prebivalstva, med drugim tudi mlade družine.

V zvezi s predlogom Vladi pa je poleg navedenega potrebno ugotoviti še naslednje. Stanovanja predstavljajo del stvarnega premoženja države. Za ravnanje s stvarnim premoženjem veljajo posebni predpisi, ki relativno striktno določajo možne načine razpolaganja s stvarnim premoženjem in natančno predpisujejo vse postopke in aktivnosti, ki so vezane na odprodajo ali drugo obliko odtujitve nepremičnega premoženja države.

Učinkovitost, ekonomičnost in racionalnost ravnanja s stvarnim premoženjem preverja računsko sodišče RS. Le to je v letu 2008 opravilo revizijo smotrnosti upravljanja s stanovanji treh največjih upravljavcev stanovanj. Ugotovitve izvedene revizije so le ti upoštevali pri operativnem izvajanju svojih programov upravljanja s stanovanji, Vlada RS pa je v programu varčevalnih ukrepov sprejetih februarja 2009 naložila trem največjim upravljavcem stanovanj izvedbo vseh aktivnosti za zmanjšanje stroškov upravljanja s stanovanji, povečanju učinkovitosti uporabe stanovanjskega fonda in pripravo vseh potrebnih aktivnosti, ki bi pripeljale do združitve stanovanj pri enem upravljavcu.

Združitev stanovanjskih fondov bo realizirana ob ustanovitvi javnega nepremičninskega sklada Republike Slovenije, ki bo pričel z delovanjem 1.1.2012.


Stanovanjska komisija Vlade RS, kot upravljavec stanovanj že več let nima večjega števila nezasedenih stanovanj, čemur je v največji meri pripomoglo dejstvo, da je nezasedena stanovanja, po katerih ni bilo povpraševanje s strani javnih uslužbencev, ponujala in oddajala v najem tudi drugim zainteresiranim najemnikom.

V smislu reševanja problematike zagotavljanja stanovanj za mlade družine predlagamo, da se mlade družine seznanijo z možnostjo najema nezasedenih stanovanj, ki jih Stanovanjska komisija redno objavlja na spletni strani Ministrstva za javno upravo, po 1.1.2012 pa na spletni strani javnega nepremičninskega sklada RS:

S spoštovanjem,

Pripravil:  
Andrej Šolar  
sekretar



  
Stane Cvelbar  
Generalni direktor