



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OBRAMBO**

KABINET MINISTRA

Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana

Ministrstvo za obrambo Republike Slovenije  
Dokument 092-180/2011-2 je bil digitalno podpisan v IRDG.  
Bizjak Milos 2452076, 29.7.2011 14:26(žig: 29.7.2011 14:26)  
simod-ca-restricted/47F3C423/17.12.2013

T: 01 471 23 73

F: 01 471 29 78

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

REPUBLIKA SLOVENIJA  
**URAD VLADE RS ZA KOMUNICIRANJE**

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

Številka: 092-180/2011-2

Datum: 29.7.2011

Zadeva: **Predlagam.vladi predlog 1923: Takojšnja oddaja neuporabljenih vojaških stanovanj, stanovanj javne uprave in policije mladim družinam – prispevek k odgovoru**

**Zveza:** dopis št. 092-174/2011/1, z dne 21.7.2011

Predlog 1923, posredovan preko spletnega orodja predlagam.vladi.si, obsega med drugim predlog za takojšnjo oddajo neuporabljenih vojaških stanovanj Stanovanjskemu skladu RS in sicer mladim družinam, kot neprofitnih stanovanj, pri čemer pridejo v poštev le vseljiva in ne propadajoča stanovanja. Predlagatelj tudi zanima kje je 130 stanovanj, ki jih je bila v letu 2009 pripravljena oddati ministrica za obrambo in zakaj niso renovirana ter ali lahko mlade družine pričakujejo vselitev v roku treh (3) let. V dopolnitvi predloga pa predlagatelj predlaga takojšnjo oddajo neuporabljenih vojaških stanovanj mladim družinam, kot neprofitnih stanovanj, v poštev pa pridejo le vseljiva stanovanja. Hkrati predlaga, da vlada nameni potrebna sredstva za takojšnjo renovacijo teh stanovanj. V kolikor pa država ne predvideva sredstev za renovacijo stanovanj v roku enega leta, pa predlagatelj predlaga, da se s Stanovanjskim skladom RS zaveže, da lahko nerenovirana stanovanja mlade družine odkupijo po nižji ceni.

Ministrstvo za obrambo posreduje odgovor v delu, ki se nanaša na vojaška stanovanja:

Predlog predstavlja legitimno pravico predlagatelja, pri čemer pa le-ta ne upošteva obstoječe pravne ureditve stanovanjskega področja, še posebej v zvezi z vojaškimi stanovanji. Dejstvo je, da Ministrstvo za obrambo upravlja sklad vojaških stanovanj, ki jih je Republika Slovenija prevzela ob osamosvojitvi od Jugoslovanske ljudske armade. Stanovanja so bila prevzeta v last države in v upravljanje Ministrstva za obrambo, na podlagi Temeljne ustavne listine o samostojnosti in neodvisnosti Republike Slovenije, njihovo upravljanje pa urejata tudi Zakon o obrambi (Uradni list RS, št. 103/04 – uradno prečiščeno besedilo) ter Uredba o upravljanju z vojaškimi nepremičninami (Uradni list RS, št. 70/95, 92/99 in 11/10). Na podlagi uredbe je bil sprejet Pravilnik o službenih stanovanjih Ministrstva za obrambo, na podlagi katerega se stanovanja iz tega sklada kot službena stanovanja dodeljujejo pripadnikom stalne sestave Slovenske vojske in izjemoma javnim uslužbencem Ministrstva za obrambo. Za načrtno upravljanje z vojaškim stanovanjskim skladom, je minister za obrambo sprejel tudi Strategijo stanovanjskega sklada Ministrstva za obrambo - št. 007-147/2008-1, z dne 15.5.2008, iz katere med drugim izhaja, da so stanovanja v Ljubljani, s katerimi upravlja Ministrstvo za obrambo, perspektivna za Slovensko vojsko ter da v Ljubljani primanjkuje manjših stanovanj (eno in enoinpolsobna stanovanja). V primeru starejših stanovanj in stanovanj, ki so potrebna večjih

obnovitvenih posegov, je predvidena prodaja in za prejeto kupnino nakup novih stanovanj, ki bodo zagotavljala ustrezno strukturo stanovanj za Slovensko vojsko. Podobne usmeritve so bile določene tudi za druga območja, kjer so večje vojaške enote in s tem tudi potrebe po vojaških službenih stanovanjih.

S spremembo zgoraj navedene uredbe v letu 2010 ter s spremembo Pravilnika o službenih stanovanjih Ministrstva za obrambo, je mogoče službena vojaška stanovanja v primerih, ko stanovanje ni oddano upravičencem (pripadniki Slovenske vojske, javni uslužbenci Ministrstva za obrambo, javni uslužbenci, ki so upravičeni do stanovanj Stanovanjske komisije Vlade RS in Ministrstva za notranje zadeve ter Policije), oddati tudi v skladu s predpisi, ki urejajo stvarno premoženje države. Z navedenimi predpisi je torej zagotovljeno, da se lahko nezasedena vojaška stanovanja oddajo za določen čas tudi fizičnim in pravnim osebam.

Z uveljavitvijo Zakona o javnem nepremičninskem skladu Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 86/11), so določene nepremičnine Ministrstva za obrambo, med njimi tudi vojaška stanovanja, prešla v upravljanje Javnega nepremičninskega sklada, ki je v ustanavljanju. Ministrstvu za obrambo bo tako v prihodnje ostala le pristojnost dodeljevanja stanovanj upravičencem v skladu s Pravilnikom o službenih stanovanjih.

Oddaja vojaških stanovanj, ki so bila v upravljanju Ministrstva za obrambo, po novi ureditvi pa so v upravljanju Javnega nepremičninskega sklada, je torej natančno predpisana. Natančno so določeni tudi upravičenci ter pogoji pod katerimi se lahko stanovanja oddajo. Prednostno se oddajajo ta stanovanja pripadnikom Slovenske vojske, med katerimi so seveda tudi mlade družine glede na strukturo stalne sestave vojske.

V kolikor je vojaško stanovanje trajno nezasedeno in ni perspektivno za Slovensko vojsko, je zaradi gospodarnosti upravljanja s stanovanji že mogoč najem vojaškega stanovanja v skladu s predpisi, ki urejajo stvarno premoženje države, vendar le za določen čas in za profitno najemnino. Oddaja je možna pod enakimi pogoji vsem in kategorija mladih družin nima prednosti pri najemu. Predloga, da bi nezasedena vojaška stanovanja oddali v najem mladim družinam za nedoločen čas in za neprofitno najemnino, glede na predpisano ureditev ni mogoče uresničiti. Obstoječe ureditve pa ni smotno spreminjati:

- ker je namen vojaških stanovanj zagotavljati stanovanja prioriteto za pripadnike Slovenske vojske zaradi narave dela (pogosta prerazporejanja v drug kraj),
- ker dejavnost oddaje stanovanj ne sodi med obrambne naloge,
- ker je število nezasedenih stanovanj omejeno in bi predstavljala oddaja mladim družinam le enkratno dejanje,
- ker so vojaška stanovanja na podlagi zakona o javnem nepremičninskem skladu prenesena na navedeni sklad, katerega namen je gospodarno ravnanje z nepremičnim premoženjem.

Treba je upoštevati dejstvo, da je država za uveljavljanje dolgoročne politike reševanja stanovanjskega vprašanja, ustanovila Stanovanjski sklad RS, kot institucijo, ki v interesu države izvaja nacionalni stanovanjski program za vse državljane in lahko v okviru pogojev tudi prednostno nameni bodisi sredstva bodisi stanovanja, različnim socialnim kategorijam in tudi mladim družinam.

V zvezi z obljubo ministrice za obrambo o oddaji stanovanj mladim družinam, je v letu 2009 Ministrstvo za obrambo na podlagi sklepa vlade z dne 7.5.2009, preneslo

Stanovanjskemu skladu RS, javnemu skladu 297 stanovanj, od tega 75 nezasedenih. Nezasedena stanovanja, ki so se prenesla v uporabo Stanovanjskemu skladu RS, so predstavljala trajno neperspektivna stanovanja za Slovensko vojsko. Pretežno so ta stanovanja izven Ljubljanskega območja. Nezasedena stanovanja lahko Stanovanjski sklad RS odda v skladu s predpisanim postopkom oddaje za neprofitno najemnino. Pogoje za oddajo in prednostne kategorije, določi Stanovanjski sklad RS.

Zagotavljanje posebnih proračunskih sredstev za vzdrževanje stanovanj vsaj v okviru Ministrstva za obrambo ni možno, niti realno, tudi zaradi proračunskih omejitev na obrambnem področju. To bi bilo v nasprotju tudi z Uredbo o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03), ki določa kot element obračuna najemnine tudi stroške vzdrževanja stanovanja in skupnih delov, iz česar izhaja, da se najemodajalcu iz pobrane najemnine povrnejo navedeni stroški.

V zvezi s predlogom, da se nevdrževana vojaška stanovanja prodajo mladim družinam po nižji ceni, ugotavljamo, da Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11), določata način prodaje nepremičnega premoženja v lasti države. Prodaja nepremičnine v lasti države je možna po določitvi vrednosti nepremičnine na podlagi cenitve nepremičnine. Pri cenitvi se upoštevajo standardi ocenjevanja vrednosti, ki jih sprejema Svet za Mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti. Zatorej ni osnov za določitev nižje cene na podlagi socialne kategorizacije. Nižja cena zaradi socialnega statusa kupca, v predpisih o stvarnem premoženju države, ni predvidena.

Mag. Miloš Bizjak  
sekretar  
vodja kabineta

Poslano:

- naslovu
- DLO