**Delovno gradivo**

**Zakon o dopolnitvi Stanovanjskega zakona (SZ-1)**

1. člen

V Stanovanjskem zakonu (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) se za 147. členom doda nov 147.a člen, ki se glasi:

»147.a člen

(dolgoročna posojila za pridobivanje neprofitnih najemnih stanovanj)

1. Sklad lahko v imenu in za račun ustanovitelja opravlja nalogo dajanja dolgoročnih posojil z ugodno obrestno mero za pridobivanje neprofitnih najemnih stanovanj (v nadaljnjem besedilu: posojila) lokalnim skupnostim, javnim stanovanjskim skladom in pravnim osebam, vpisanim v register neprofitnih stanovanjskih organizacij. Sklad v ta namen z ustanoviteljem sklene pogodbo, s katero se določijo medsebojne pravice in obveznosti ter obseg, namen in pogoji opravljanja naloge. V imenu ustanovitelja pogodbo sklene ministrstvo, pristojno za stanovanjske zadeve.
2. Sklad dodeljuje posojila na podlagi javnega poziva, ki ga določi nadzorni svet sklada.
3. Sklad z javnim pozivom določi zlasti skupni obseg posojil, pogoje za njihovo pridobitev, način zavarovanja posojila, merila za določitev višine posojila, upravičence in rok za vložitev vlog. Vloge se obravnavajo po vrstnem redu prispetja, razen če je v javnem pozivu določeno, da se šteje, da je vloga vložena takrat, ko je bila vložena vloga, s katero so bile odpravljene morebitne pomanjkljivosti.

KONČNA DOLOČBA

1. člen

(začetek veljavnosti)

Ta zakon začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije

**OBRAZLOŽITEV**

K 1. Členu

Z dopolnitvijo SZ-1 se ureja možnost, da lahko Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad pridobiva sredstva proračuna tudi na osnovi pogodbe z ustanoviteljem, za katerega opravlja nalogo podeljevanja dolgoročnih posojil z ugodno obrestno mero za pridobivanje neprofitnih najemnih stanovanj. Pogodbo v imenu ustanovitelja sklene ministrstvo, pristojno za stanovanjske zadeve. V pogodbi se določijo medsebojne pravice in obveznosti, obseg, namen in pogoji opravljanje naloge, v njej pa se opredelijo tudi oblike ugodnih posojil za namene pridobivanja neprofitnih najemnih stanovanj.

Z dopolnitvijo se bolj natančno 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, ki so v pristojnosti ustanovitelja.

Člen kot upravičence opredeljuje lokalne skupnosti, javne stanovanjske sklade in pravne osebe, ki so vpisane v register neprofitnih stanovanjskih organizacij. Gre za tri tipe organizacij, ki zagotavljajo neprofitna najemna stanovanja in ki jim Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad z ugodnim financiranjem omogoča izvajanje te naloge. Skladno s 154. členom so občine pristojne za zagotavljanje neprofitnih najemnih stanovanj, to nalogo pa izvajajo same neposredno ali pa prek javnega stanovanjskega sklada. Tretja oblika organizacij, ki zagotavljajo neprofitna najemna stanovanja, so Neprofitne stanovanjske organizacije, ki jih Stanovanjski zakon opredeljuje v 151. člen, njihovo delovanje pa je določeno v Stanovanjskem zakonu in v Pravilniku o posebnih pogojih delovanja neprofitnih stanovanjskih organizacij. V 151.a členu so opredeljene ugodnosti, med njimi ugodna posojila, ki jih lahko neprofitne stanovanjske organizacije prejemajo za zagotavljanje neprofitnih stanovanj.

Člen opredeljuje, da se ugodna posojila dodeljujejo na podlagi javnega poziva, ki natančneje opredeljuje zlasti skupni obseg spodbud, pogoje za njihovo dodelitev, način zavarovanja posojila, merila za določitev višine spodbude, upravičence in rok za vložitev vlog. Člen ureja, da se vloge obravnavajo po vrstnem redu dospetja. Člen tudi ureja, da javni poziv določi nadzorni svet sklada.

K 2. členu

V tem členu je urejen začetek veljavnosti zakona, tako da zakon začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Določen je krajši vacatio legis od običajnega zaradi nujnosti sprejetja predpisa.