



SINDIKAT  
MINISTRSTVA ZA  
OBRAMBO  
Dalmatinova 4,  
1000 Ljubljana  
info@sindikatomors.si



  
Zveza svobodnih sindikatov Slovenije  
Dalmatinova 4, 1000 Ljubljana

Datum: 14. 01. 2025

## MINISTRSTVO ZA OBRAMO

Državni sekretar g. Marko Lovše

**Zadeva:** Odločitev stanovanjske komisije o omejitvi podaljšanja najemnih pogodb za službena stanovanja z nedoločenega časa na petletno obdobje brez možnosti podaljšanja

**Spoštovani,**

v Sindikatu Ministrstva za obrambo smo bili na podlagi zapisnika 126. seje stanovanjske komisije Ministrstva za obrambo in obvestil članov SMO seznanjeni z odločitvijo stanovanjske komisije, da podaljšuje najemne pogodbe za službena stanovanja pripadnikom Slovenske vojske, ki so se upokojili iz ministrstva, zgolj za obdobje petih let brez možnosti nadaljnega podaljšanja, namesto za nedoločen čas, kot to določa veljavna zakonodaja in pravilnik. Glede na to izpostavljamo naslednje pravne in dejanske okoliščine:

### 1. Zakonodajna podlaga

- **92. člen Zakona o službi v Slovenski vojski (ZSSloV)** določa, da pripadnik, ki je do upokojitve delal na ministrstvu, lahko zaprosi za podaljšanje najemne pogodbe za službeno stanovanje za nedoločen čas, če mu to stanovanje pomeni edino prebivališče.
- Prav tako ta člen predvideva, da se podaljšanje omogoči pod pogoji in na način, določen z aktom, ki ureja uporabo in upravljanje službenih stanovanj.

### 2. Pravilnik o službenih stanovanjih Ministrstva za obrambo

- Pravilnik v **31. členu, 1. odstavku** določa:

*Komisija lahko na prošnjo najemnika iz prvega odstavka 2. člena tega pravilnika, ki se je upokojil neposredno z ministrstva in je praviloma najemnik stanovanja najmanj pet let, odloči, da se najemna pogodba*

*podaljša za nedoločen čas, če zanj in za uporabnike stanovanja, s katerimi živi, to stanovanje pomeni edino stanovanje.*

- Ta določba izrecno govori o možnosti podaljšanja za **nedoločen čas**, če so izpolnjeni določeni pogoji, med katere spadajo:
  - Upokojitev neposredno z ministrstva.
  - Najem stanovanja za obdobje najmanj petih let.
  - Stanovanje predstavlja edino prebivališče.

### 3. Pristojnosti stanovanjske komisije

- Stanovanjska komisija je odgovorna za izvajanje zakonodaje in določb pravilnika. Nima pooblastil, da spremeni pravico do podaljšanja najema za nedoločen čas v omejeno obdobje petih let brez možnosti podaljšanja, če so izpolnjeni pogoji.
- Takšna odločitev presega diskrecijsko pravico komisije in je v nasprotju z namenom zakona in pravilnika, ki zagotavljata pravno varnost in stabilnost prebivanja za upokojene pripadnike.

### 4. Pravna analiza 31. člena pravilnika

- Izraz "**lahko**" pomeni diskrecijsko pravico komisije pri odločanju. Ta diskrecija:
  - Mora temeljiti na objektivnih merilih in dejstvih.
  - Ne dovoljuje arbitrarnosti ali spreminjanja trajanja najema, kot je določeno z zakonom in pravilnikom.
- Če so izpolnjeni pogoji za podaljšanje (upokojitev, pet let najema, edino prebivališče), komisija nima pravice omejiti trajanja najema **na pet let brez možnosti podaljšanja**, saj to presega njeno pooblastilo.

---

### 5. Neskladnost odločitve komisije z namenom pravilnika

- Namen 31. člena pravilnika je zagotoviti stabilnost stanovanjske situacije za upokojene pripadnike, ki nimajo drugega prebivališča.
- Omejitev trajanja podaljšanja na pet let brez možnosti podaljšanja:
  - Je v nasprotju s ciljem zagotavljanja stabilnega prebivanja.
  - Povzroča pravno in socialno negotovost za upravičene najemnike in njihove družine.
  - Ni skladna z zakonsko in pravniško ureditvijo, ki predvidevata možnost najema za **nedoločen čas**.

## 6. Zahteve sindikata

Na podlagi zgoraj navedenega sindikat Ministrstva za obrambo zahteva:

1. **Pregled in revizijo odločitve stanovanjske komisije**, ki omejuje podaljšanje najema službenih stanovanj na pet let brez možnosti podaljšanja.
2. **Uskladitev praks komisije z zakonskimi določbami in pravilnikom**, zlasti v primerih, ko gre za pripadnike, ki izpolnjujejo pogoje za podaljšanje za nedoločen čas.
3. **Pisno pojasnilo komisije** o razlogih za sprejemanje odločitev, ki so očitno v neskladju z veljavno zakonodajo in pravilnikom.

---

### Zaključek

Sindikat Ministrstva za obrambo opozarja, da je pravica do podaljšanja najema za nedoločen čas zakonsko in pravilniško določena, diskrecijska pravica komisije pa ne vključuje pooblastila za omejitev na pet let brez možnosti podaljšanja.

Poleg tega prosimo za obrazložitev, zakaj prosilci za dodelitev službenih stanovanj, ki so jim bila na podlagi točkovanja in sklepov, sprejetih na seji Stanovanjske komisije dne 6. 11. 2024, dodeljena, še vedno niso prejeli sklepov o dodelitvi službenega stanovanja. Menimo, da je takšno ravnanje nedopustno in neodgovorno, saj prosilci že več mesecev čakajo na vselitev. Opozarjamo tudi, da takšno stanje predstavlja neekonomično upravljanje stanovanjskega fonda Ministrstva za obrambo, saj ministrstvo v tem času krije stroške za prazna stanovanja. Takšnih praks v preteklosti nismo zaznali, zato pozivamo k pravočasnemu in učinkovitemu ukrepanju.

Prosimo za pisni odziv na ta dopis v roku 15 dni od prejema.

Lep pozdrav,

Marjan Lah

predsednik  
Sindikat Ministrstva za obrambo