

**ZAKON O SPREMEMBI ZAKONA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O MNOŽIČNEM
VREDNOTENJU NEPREMIČNIN**

PREDLOG

EVA: 2026-1611-0060

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejetje predloga zakona

Zdajšnja ureditev sistema pravic iz javnih sredstev je določena s procesnim Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10, 40/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 14/13, 56/13 – ZŠtip-1, 99/13, 14/15 – ZUUJFO, 57/15, 90/15, 38/16 – odl. US, 51/16 – odl. US, 88/16, 61/17 – ZUPŠ, 75/17, 77/18, 47/19, 189/20 – ZFRO, 54/22 – ZUPŠ-1, 76/23 – ZŠolPre-1B, 122/23 – ZŠtip-1C, 22/25 – ZZZRO-1, 40/25 – ZINR, 90/25 – ZPIZ-2O in 12/26 – ZSDP-1H; v nadaljnjem besedilu: ZUPJS) ter materialnimi zakoni, med drugim tudi Zakonom o socialno varstvenih prejemkih (Uradni list RS, št. 61/10, 40/11, 14/13, 99/13, 90/15, 88/16, 31/18, 73/18, 196/21 – ZDOsk, 84/23 – ZDOsk-1, 28/25 – odl. US, 36/25 in 90/25 – ZPIZ-2O; v nadaljnjem besedilu: ZSVarPre).

Pravica iz javnih sredstev se dodeli, kadar dohodek osebe ne dosega meje dohodkov, ki jo za posamezno pravico iz javnih sredstev določa ZUPJS, in kadar so izpolnjeni tudi drugi pogoji, določeni s predpisi, ki urejajo posamezno pravico. Pri uveljavljanju pravic iz javnih sredstev se pri ugotavljanju materialnega položaja upoštevajo osebe, določene z ZUPJS, njihov dohodek in premoženje. Navedeno ne velja za ugotavljanje dohodka pri ugotavljanju upravičenosti do denarne socialne pomoči, varstvenega dodatka, subvencije najemnine, pravice do plačila prispevka za obvezno zdravstveno zavarovanje in pravice do plačila obveznega zdravstvenega prispevka, glede katerih se uporabljajo določila ZSVarPre.

Pravice iz javnih sredstev so pravice, odvisne od materialnega položaja osebe oziroma družine.

ZUPJS z namenom enotnega ugotavljanja materialnega položaja določa:

- krog oseb, ki se upoštevajo;
- dohodke in neto princip pri njihovem upoštevanju ter način ugotavljanja dohodkov;
- premoženje in način upoštevanja premoženja.

Pri tem se upoštevajo dohodki in premoženje vseh oseb, določenih z ZUPJS.

ZUPJS pri ugotavljanju materialnega položaja loči med letnimi pravicami iz javnih sredstev (otroški dodatek, državna štipendija, znižano plačilo vrtca, subvencija malice in subvencija kosila) in mesečnimi pravicami iz javnih sredstev (denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, subvencija najemnine, pravica do plačila prispevka za obvezno zdravstveno zavarovanje, pravica do plačila obveznega zdravstvenega prispevka, oprostitvev plačila socialnovarstvenih storitev ter oprostitvev plačila standardne nastanitve in prehrane).

Kot premoženje, ki se upošteva pri ugotavljanju materialnega položaja, ZUPJS med drugim določa tudi nepremično premoženje po zakonu, ki ureja evidentiranje nepremičnin.

Nepremično premoženje, ki se po ZUPJS ne upošteva pri ugotavljanju materialnega položaja, je med drugim:

- stanovanje ali enostanovanjska hiša, v kateri oseba dejansko prebiva in ima prijavljeno stalno prebivališče, do vrednosti primerne stanovanja ali stanovanjske hiše - izjema je v skladu s prehodno določbo 5. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o socialno varstvenih prejemkih (Uradni list RS, št. 88/16; v nadaljnjem besedilu: ZSVarPre-E) določena za denarno socialno pomoč in varstveni dodatek, kjer se kot premoženje ne upošteva stanovanje ali enostanovanjska hiša, v kateri oseba dejansko prebiva in ima prijavljeno stalno prebivališče, v vrednosti do 120.000 evrov;
- poslovni prostori in poslovne stavbe, drugi objekti, ki ga vlagatelj ali druga oseba, ki se upošteva pri ugotavljanju materialnega položaja, uporablja za pridobivanje oziroma pri pridobivanju dohodka iz dejavnosti;
- kmetijsko in gozdno zemljišče, ki daje dohodek, ki se po zakonu upošteva pri ugotavljanju materialnega položaja (tj. katastrski dohodek oziroma dohodek iz osnovne kmetijske in gozdarske dejavnosti);
- kmetijsko in gozdno zemljišče, ki ga oseba zaradi starosti nad 63 let za ženske in nad 65 let za moške, bolezni, invalidnosti ali drugih osebnih lastnosti upravičenca, na katere upravičenec ni mogel vplivati oziroma jih ni mogel preprečiti, ni bila sposobna obdelati, dohodka pa s prodajo ali oddajo v najem ali zakup

ni mogoče pridobiti, pri čemer nezmožnost obdelovanja do starosti 63 let za ženske in 65 let za moške ugotavlja invalidska komisija po predpisih o pokojninskem in invalidskem zavarovanju.

V skladu z ZUPJS se premoženje pri letnih pravicah iz javnih sredstev upošteva tako, da se vrednost premoženja, ugotovljena na podlagi določb ZUPJS, najprej zniža za 48 osnovnih zneskov minimalnega dohodka (zdaj 24.356,64 evra). Preostala vrednost premoženja se potem upošteva tako, da se dohodki povečajo za fiktivno določen dohodek, in sicer v višini letnega zneska obresti, izračunanega na osnovi vrednosti premoženja in obrestne mere, tako da se za obrestno mero upošteva povprečna obrestna mera za gospodinjstva za vezane vloge nad 1 letom do 2 leti, za leto pred letom vložitve vloge po podatkih Banke Slovenije. Če podatek za preteklo leto še ni na voljo, se upošteva podatek za predpreteklo leto. Letni znesek obresti trenutno znaša 1,67 odstotka.

Premoženje pri mesečnih pravicah iz javnih sredstev se upošteva v skladu z ZSVarPre, in sicer v višini 1/3 vrednosti premoženja. ZSVarPre določa najvišjo mejo vrednosti premoženja 24.356,64 evra (če ima oseba premoženje, ki presega to vrednost, do pravice ni upravičena), hkrati pa določa izjeme, in sicer ločeno za:

- stanovanje ali stanovanjsko hišo, v kateri oseba živi, v vrednosti do 120.000 evrov (ta ne vpliva na pravico), in

- za stanovanje ali stanovanjsko hišo, v kateri oseba živi, v vrednosti nad 120.000 evrov ter ostale nepremičnine v skupni vrednosti med 24.356,64 evrov in 50.000 evrov (nima vpliva na pravico, če je mogoče sklepati, da si z nepremičnino oziroma nepremičninami preživetja začasno ne more zagotoviti zaradi okoliščin, na katere ne more vplivati).

17. in 51. člen ZUPJS ter peti odstavek 7. člena Pravilnika o načinu ugotavljanja premoženja in njegove vrednosti pri dodeljevanju pravic iz javnih sredstev ter o razlogih za zmanjševanje v postopku dodelitve denarne socialne pomoči (Uradni list RS, št. 8/12, 99/15 in 5/18) določajo, da se:

- kot vrednost nepremičnin šteje njihova posplošena tržna vrednost, izračunana po metodologiji množičnega vrednotenja nepremičnin Geodetske uprave Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: GURS) na podlagi zakona, ki ureja množično vrednotenje nepremičnin,

- podatki o lastnikih nepremičnin pa se pridobivajo iz javnih zbirk podatkov (torej uradnih evidenc GURS, Zemljiška knjiga) in dokazil, ki jih predloži oseba.

V skladu s prehodno določbo 18. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 100/24; v nadaljnjem besedilu: ZMVN-1C) se zdaj pri uveljavljanju pravic iz javnih sredstev do vključno 31. julija 2026 upoštevajo podatki in vrednosti, ki so za nepremičnine evidentirani v registru nepremičnin na dan 26. marec 2020 in temeljijo na razmerah na trgu nepremičnin na dan 31. marca 2017. Na enak način se upoštevajo tudi podatki o lastništvu nepremičnin.

Takratno Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti je v medresorskem usklajevanju predloga ZMVN-1C pripravilo predlog 18. člena, ki določa, da se uporaba novih posplošenih vrednosti nepremičnin za ugotavljanje pravic iz javnih sredstev zamakne do 31. julija 2026, s čimer se omogoči prilagoditev premoženjskih cenov v področni zakonodaji. Do tedaj se še naprej uporabljajo podatki, ki so za nepremičnine evidentirani v registru nepremičnin na dan 26. marca 2020. Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti je takrat namreč ugotovilo, da bodo zaradi občutnih sprememb na trgu nepremičnin nove posplošene vrednosti nepremičnin, ki bodo v evidenco vrednotenja pripisane spomladi leta 2025, bistveno odstopale od obstoječih posplošenih vrednosti, na podlagi katerih so bila postavljena pravila upoštevanja teh nepremičnin pri ugotavljanju materialnega položaja v postopkih uveljavljanja pravic iz javnih sredstev in se še vedno uporabljajo v teh postopkih. Zaradi navedenega je treba v ZUPJS in ZSVarPre preveriti ustreznost premoženjskih cenov in jih po potrebi prilagoditi.

Zakonodaja na področju uveljavljanja pravic iz javnih sredstev je namreč prilagojena obstoječim vrednostim nepremičnin. Ob drastičnem zvišanju vrednosti nepremičnin so obstoječe meje premoženja neprimerne, zato je treba nekatere določbe veljavne zakonodaje prilagoditi, da bo zadoščeno načelu enotnosti, pravične razdelitve javnih sredstev, ekonomičnosti, ciljne usmerjenosti prejemkov in spoštovanja človekovega dostojanstva. Prav tako se struktura in vsebina podatkov, ki naj bi jih po novem pridobivali, razlikuje od obstoječih evidenc GURS. Za tako obsežne zakonske in tehnične spremembe je po dosedanjih izkušnjah Ministrstva za demografijo, družino in socialne zadeve potrebnih vsaj 12 mesecev za prilagoditve informacijskega sistema.

Zaradi velikega obsega drugih nujnih nalog Ministrstva za demografijo, družino in socialne zadeve preverbe ustreznosti premoženjskih cenзов in prilagoditve ZUPJS in ZSVarPre ni mogoče izvesti do 31. julija 2026. Posledično tudi ni možna tehnična in vsebinska priprava prehoda na nove podatkovne vire oziroma testiranje in implementacija novih rešitev do omenjenega roka. Navedeno neposredno vpliva na postopke uveljavljanja pravic iz javnih sredstev, zato je nujno podaljšati zakonsko določen rok, v katerem se ne uporabljajo nove posplošene vrednosti nepremičnin. V nasprotnem primeru zakonsko določen prehod ne bo izveden, kar pomeni, da o pravicah upravičencev do javnih sredstev ne bo pravočasno odloženo, kar ogroža pravno varnost upravičencev in poslabšuje njihov materialni položaj.

2. CILJI, NAČELA IN POGLAVITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1 Cilji

Predlagana določba podaljšuje veljavni način ugotavljanja upoštevanja nepremičnega premoženja in njegove vrednosti, zato nima novih vsebinskih ciljev.

2.2 Načela

Pri pripravi predloga zakona sta bili upoštevani načelo socialne države in načelo varovanja človekovega dostojanstva, kar pomeni, da se socialno najbolj ogroženim skupinam prebivalstva zagotavlja določena stopnja materialne in socialne varnosti. Načeli sta bili v predlog zakona vpeljeni s predlogom za podaljšanje zakonsko določenega zamika začetka uporabe novih posplošenih vrednosti nepremičnin na 1. februar 2028.

2.3 Poglavitne rešitve

S predlogom se podaljšuje uporaba trenutnih podatkov o vrednosti nepremičnin na področju uveljavljanja pravic iz javnih sredstev na način, da se podaljšuje zakonsko določen zamik začetka uporabe veljavnih posplošenih vrednosti nepremičnin, ki se bodo tako začele uporabljati 1. februarja 2028.

3. Ocena finančnih posledic predloga zakona za državni proračun in druga javna finančna sredstva

Predlog zakona nima finančnih posledic za državni proračun in druga javnofinančna sredstva.

4. Navedba, da so sredstva za izvajanje zakona v državnem proračunu zagotovljena, če predlog zakona predvideva porabo proračunskih sredstev v obdobju, za katero je bil državni proračun že sprejet

Za izvajanje zakona ni potrebno zagotoviti finančnih sredstev v sprejetem državnem proračunu.

5. Prikaz ureditve v drugih pravnih sistemih in prilagojenosti predlagane ureditve pravu Evropske unije

5.1 Prikaz ureditve v drugih pravnih sistemih

/

5.2 Prikaz ureditve v pravnem redu Evropske unije

Predlog ni predmet usklajevanja s pravnim redom EU.

5.3 Prikaz ureditve v posameznih državah članicah Evropske unije

Avstrija

Zagotovljeni minimalni dohodek – denarna socialna pomoč

Denarno socialno pomoč (Sozialhilfe) v Avstriji zagotavljajo zvezne dežele (Bundesländer) na podlagi državnega zakona o socialni pomoči (Sozialhilfe-Grundsatzgesetz, SH-GG). Slednjega morajo zvezne dežele implementirati v svojo zakonodajo, pri tem pa zakon vključuje vrsto diskrecijskih določb, ki deželam omogočajo določeno svobodo pri oblikovanju deželnih zakonov.

Denarna socialna pomoč ne temelji na zavarovanju (prispevku) in se financira iz proračuna.

Denarna socialna pomoč je opredeljena kot nadomestna varnostna mreža. Preden oseba lahko zaprosi za denarno socialno pomoč mora unovčiti svoje obstoječe premoženje. Stanovanja za lastno uporabo kot tudi druge nepremičnine se štejejo kot lastna sredstva (premoženje) in se upoštevajo pri ugotavljanju upravičenosti.

Unovčenje nepremičnin (stanovanje, lastna hiša) ni predvideno v primeru, da je namenjeno zadovoljevanju stanovanjskih potreb osebe, ki uveljavlja socialno pomoč ali njenih vzdrževanih družinskih članov. V vseh zveznih deželah je dodelitev pomoči lahko pogojena s katastrskim vpisom (garancijo) terjatve v zemljiško knjigo. Katastrski vpis je dovoljen šele po tem, ko je oseba socialno pomoč prejela neprekinjeno tri leta. Vpis v zemljiško knjigo pomeni, da lahko država v primeru poznejše prodaje ali dedovanja te nepremičnine uveljavlja vračilo izplačane pomoči.

Zvezni zakon določa, da premoženje upravičenca ni predmet upoštevanja ali unovčenja, v primerih, ko:

- bi s tem povzročili dodatno stisko, jo podaljšali ali ogrozili njeno premagovanje;
- je to premoženje namenjeno zadovoljevanju neposrednih stanovanjskih potreb upravičenca ali njegovih vzdrževanih družinskih članov (po treh zaporednih letih prejemanja socialne pomoči, lahko socialni organ predpiše zavarovanje ustreznega zahtevka v zemljiški knjigi zoper upravičenca);
- vrednost unovčljivega premoženja ne presega 600 % neto referenčne stopnje za posameznike (zaščiteno premoženje). V letu 2025 ta vrednost znaša 7.254 EUR za vsako upravičeno osebo.

Otroški dodatek (Familienbeihilfe)

Otroški dodatek (Familienbeihilfe) je univerzalna pravica za vse prebivalce in se financira na podlagi prispevkov delodajalcev in davkov. Znesek je odvisen od števila in starosti otrok.

Državna štipendija (Studienbeihilfe)

Vrednost nepremičnin (npr. lastništvo stanovanja) se ne upošteva, razen v primeru, da ustvarja dohodek.

Hrvaška

Zagotovljeni minimalni dohodek - denarna socialna pomoč

Zagotovljeno minimalno pomoč (zajamčena minimalna naknada) ureja Zakon o socialnem varstvu (Zakon o socialnoj skrbi). Gre za centraliziran sistem pomoči, ki se financira iz državnega proračuna, izplačila prejemnikom pa izvaja Hrvaški zavod za socialno delo (Hrvatski zavod za socialni rad).

Namen denarne pomoči je kritje osnovnih življenjskih potreb posameznikom ali družinam, ki si tega ne zmorejo zagotoviti sami.

Stanovanje za lastno uporabo se ne šteje kot premoženje in se tako ne upošteva pri ugotavljanju upravičenosti. V primeru, da je vlagatelj (ali gospodinjstvo) lastnik dodatne nepremičnine (stanovanja, hiše, poslovnih prostorov), katere lahko uporabi kot vir prihodka (prodaja ali najem), pa do pravice ni upravičen.

Državna štipendija (Državne stipendije za študente nižega socio-ekonomskoga statusa)

Vrednost premoženja se neposredno ne vrednoti v dohodku, vendar se upošteva pri upravičenosti do štipendije. Če ima družina večje število nepremičnin, nepremičnine z višjo kvadraturo od povprečne ali pa visoke prihodke iz premoženja, ima študent majhne možnosti za pridobitev štipendije.

Finska

Zagotovljeni minimalni dohodek - denarna socialna pomoč

Pravico do denarne socialne pomoči ureja Zakon o socialni pomoči (Laki toimeentulotuesta). Namen pomoči je zagotavljanje vsaj minimalnega dohodka, potrebnega za dostojno življenje, posamezniku ali družini, ki se znajde v stiski. Pomoč se izplača kot razlika med minimalno ravno dohodkom, potrebnega za

osnovne življenjske stroške, in dohodkom prosilca. Višina pomoči je odvisna od sestave gospodinjstva in starosti članov gospodinjstva.

Kot premoženje se upoštevajo: nepremičnine in drugo premoženje v lasti uporabnika (ali družine), ki ga je mogoče enostavno unovčiti. Premoženje, ki pripada mladoletnim članom družine, se pri oceni upošteva v obsegu, v katerem povzroča dejanske finančne obveznosti (npr. stroški vzdrževanja nepremičnine, nujne investicije, dolгови, stroški upravljanja). Delnice in druge vrednostne papirje se upošteva glede na dejanski znesek, ki ga je posameznik prejel ob prodaji.

Prosilci so kot pogoj za prejem pomoči lahko dolžni prodati, oddati v najem ali zmanjšati obseg svoje nepremičnine (prodati del nepremičnine), prodati drugo premoženje ali spremeniti svoj življenjski slog. V času, ko je nepremičnina naprodaj, se prosilcu lahko dodeli podpora. Ko je nepremičnina prodana, se čisti dohodek od prodaje upošteva pri ugotavljanju materialnega položaja. Če je bila nepremičnina obremenjena s posojilom, lahko prosilec najprej poravnava dolg.

Kot premoženje se upošteva razpoložljivo premoženje posameznika ali družinskih članov v času dodelitve socialne pomoči.

Pri tem pa se ne upošteva: nepremičnina (prebivališče), ki jo uporablja prosilec in/ali njegova družina (razen če je nepremičnina zelo velika ali nesorazmerna glede na potrebe prosilca), nujna stanovanjska oprema, nujna oprema za delo ali študij, premoženje otroka, mlajšega od 18 let ter drugo premoženje, ki se šteje kot nujno za zagotavljanje stalnega bivanja.

Otroški dodatek (Lapsilisä)

Univerzalni prejemek za otroke, stare do 17 let (do 17. rojstnega dneva), ki prebivajo na Finskem.

Državna štipendija (Opintotuki)

Premoženje (npr. nepremičnine, prihranki, lastništvo) se ne upošteva pri ugotavljanju upravičenosti do finančne pomoči za študente.

Nemčija

Zagotovljeni minimalni dohodek - denarna socialna pomoč

Gre za iz davkov financirane sheme denarnih pomoči, ki temeljijo na preverjanju premoženjskega stanja.

Pri ugotavljanju upravičenosti se upošteva vse premoženje, ki ga je mogoče unovčiti (lastnina nepremičnin (hiše, stanovanja, zemljišča), razen določenega zaščitene premoženja, ki je izrecno opredeljeno v zakonu.

Ustrezna stanovanjska oprema in predmeti se ne upoštevajo v primeru, da bi bila njihova prodaja neučinkovita ali bi za prizadeto osebo pomenila dodatno obremenitev.

Med premoženje se ne vštevajo primerno stanovanje (vključno z ustrezno stanovanjsko opremo), v katerem upravičenec živi.

Otroški dodatek (Kindergeld)

Gre za univerzalni pavšalni prejemek.

Državna štipendija (Bundesausbildungsförderungsgesetz – BaföG)

Vrednost nepremičnin se določi glede na njihovo dejansko vrednost ob vložitvi vloge. Od ugotovljene vrednosti se odšteje določen del vrednosti glede na starost dijaka/študenta, v primeru, da bivajo z zakoncem/partnerjem ali imajo otroka. Premoženje staršev se ne upošteva pri ugotavljanju upravičenosti.

6. Presoja posledic

6.1 Presoja administrativnih posledic

Predpis nima posledic na tem področju.

6.2 Presoja posledic za okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki

Predpis nima posledic na tem področju.

6.3 Presoja posledic za gospodarstvo

Predpis nima posledic na tem področju.

6.4 Presoja posledic za socialno področje

Če se prenehajo upoštevati obstoječi podatki, ki so za nepremičnine evidentirani v registru nepremičnin na dan 26. marca 2020, in se uporabijo podatki iz novih posplošenih vrednosti, obstoječe informacijske podpore pa ni mogoče prilagoditi, bodo morali centri za socialno delo ugotavljati upoštevanje nepremičnin in njihovih vrednosti brez informacijske podpore, kar bo podaljšalo postopke odločanja o pravicah iz javnih sredstev in vplivalo na socialni položaj najbolj ranljivih skupin prebivalcev Republike Slovenije.

6.5 Presoja posledic za dokumente razvojnega načrtovanja

Predpis nima posledic na tem področju.

6.6 Presoja posledic za druga področja

Predpis nima posledic na tem področju.

6.7 Izvajanje sprejetega predpisa

V okviru svojih pristojnosti bo izvajanje sprejetega predpisa spremljalo Ministrstvo za demografijo, družino in socialne zadeve.

7. Prikaz sodelovanja javnosti

Predlog zakona je bil objavljen na spletnem naslovu:

<https://e-uprava.gov.si/si/drzava-in-druzba/e-demokracija/predlogi-predpisov/predlog-predpisa.html?id=19137&lang=sj>

Datum objave: 26. 6. 2026, javna obravnava je trajala do 30. 6. 2026.

Prejeto je bilo eno mnenje s predlogom za dodatno ureditev področja, ki ni bilo upoštevano ker presega cilj predlagane spremembe.

8. Zunanji strokovnjak oziroma pravna oseba, ki je sodelovala pri pripravi predloga zakona

Pri pripravi predpisa ni sodeloval zunanji strokovnjak oziroma pravna oseba.

9. Navedba, kateri predstavniki predlagatelja bodo sodelovali pri delu državnega zbora in delovnih teles

- mag. Andrej Šircelj, minister za finance,
- mag. Maja Hostnik Kališek, državna sekretarka na ministrstvu za finance,
- Andrej Štesl, državni sekretar na ministrstvu za demografijo, družino in socialne zadeve,
- Tomislav Nemec, državni sekretar na ministrstvu za demografijo, družino in socialne zadeve,
- mag. Tina Humar, generalna direktorica Direktorata za sistem davčnih, carinskih in drugih javnih prihodkov, Ministrstvo za finance,
- Urška Repar Justin, v. d. generalnega direktorja Direktorata za socialne zadeve, Ministrstvo za demografijo, družino in socialne zadeve.

II. BESEDILO ČLENOV

Zakon o spremembi Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin

1. člen

V Zakonu o spremembah in dopolnitvah Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 100/24) se v 18. členu v drugem in tretjem odstavku besedilo »31. julija 2026« nadomesti z besedilom »31. januarja 2028«.

KONČNA DOLOČBA

2. člen (začetek veljavnosti)

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

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu:

Zaradi občutnih sprememb na trgu nepremičnin nove posplošene vrednosti nepremičnin, ki so bile v evidenco vrednotenja pripisane spomladi 2025, bistveno odstopajo od obstoječih posplošenih vrednosti, na podlagi katerih so bila postavljena pravila upoštevanja teh nepremičnin pri ugotavljanju materialnega položaja v postopkih uveljavljanja pravic iz javnih sredstev in se še vedno uporabljajo v teh postopkih. Zaradi navedenega je treba v Zakonu o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10, 40/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 14/13, 56/13 – ZŠtip-1, 99/13, 14/15 – ZUUJFO, 57/15, 90/15, 38/16 – odl. US, 51/16 – odl. US, 88/16, 61/17 – ZUPŠ, 75/17, 77/18, 47/19, 189/20 – ZFRO, 54/22 – ZUPŠ-1, 76/23 – ZŠolPre-1B, 122/23 – ZŠtip-1C, 22/25 – ZZZRO-1, 40/25 – ZINR, 90/25 – ZPIZ-2O in 12/26 – ZSDP-1H) in Zakonu o socialno varstvenih prejemkih (Uradni list RS, št. 61/10, 40/11, 14/13, 99/13, 90/15, 88/16, 31/18, 73/18, 196/21 – ZDOsk, 84/23 – ZDOsk-1, 28/25 – odl. US, 36/25 in 90/25 – ZPIZ-2O) preveriti ustreznost premoženjskih cenov in jih po potrebi prilagoditi, za kar je potreben določen čas. Ugotavlja se, da preverbe ustreznosti premoženjskih cenov in zakonske prilagoditve ni mogoče izvesti do 31. julija 2026. Zato se s spremembo datuma v drugem in tretjem odstavku 18. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 100/24; v nadaljnjem besedilu: ZMVN-1C) predlaga, da se pri uveljavljanju pravic iz javnih sredstev še do vključno 31. januarja 2028 upoštevajo podatki in vrednosti, ki so za nepremičnine evidentirani v registru nepremičnin na dan 26. marec 2020 in temeljijo na razmerah na trgu nepremičnin na dan 31. marca 2017, na enak način pa se upoštevajo tudi podatki o lastništvu nepremičnin. S tem, ko se začetek uporabe novih posplošenih vrednosti nepremičnin za ugotavljanje pravic iz javnih sredstev zamakne na 1. februar 2028, se omogoči pravočasna prilagoditev premoženjskih cenov v področni zakonodaji. Do tedaj se še naprej uporabljajo podatki, ki so za nepremičnine evidentirani v registru nepremičnin na dan 26. marca 2020. V nasprotnem primeru lahko pride do neposrednih pravnih in sistemskih posledic za postopke uveljavljanja pravic iz javnih sredstev ter neposrednih posledic za pravno in socialno varnost vlagateljev vlog za pravice iz javnih sredstev. Na centrih za socialno delo je pridobivanje podatkov o nepremičninah in njihovo upoštevanje v celoti informacijsko podprto. Če se prenehajo upoštevati obstoječi podatki, ki so za nepremičnine evidentirani v registru nepremičnin na dan 26. marca 2020, in se uporabijo podatki iz novih posplošenih vrednosti, obstoječe informacijske podpore pa ni mogoče prilagoditi, bodo morali centri za socialno delo ugotavljati upoštevanje nepremičnin in njihovih vrednosti brez informacijske podpore, kar bo podaljšalo postopke odločanja o pravicah iz javnih sredstev in vplivalo na socialni položaj najbolj ranljivih skupin prebivalcev Republike Slovenije.

K 2. členu:

Določeno je, da začne predlog zakona veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, saj se predlaga manj zahtevna in nujna sprememba. Ker 18. člen ZMVN-1C določa, da se pri uveljavljanju pravic iz javnih sredstev do vključno 31. julija 2026 upoštevajo podatki in vrednosti, ki so za nepremičnine evidentirani v registru nepremičnin na dan 26. marca 2020 in temeljijo na razmerah na trgu nepremičnin na dan 31. marca 2017, na enak način pa se upoštevajo tudi podatki o lastništvu nepremičnin, mora predlog zakona začeti veljati najpozneje 31. julija 2026.

IV. BESEDILO ČLENOV, KI SE SPREMINJAJO

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin
(Uradni list RS, št. 100/24)

18. člen

(uporaba podatkov o vrednosti nepremičnin na področju uveljavljanja pravic iz javnih sredstev)

(1) Za potrebe ugotavljanja materialnega položaja vlagatelja in oseb, ki se upoštevajo poleg vlagatelja, v skladu z zakonom, ki ureja pravice iz javnih sredstev, in z zakonom, ki ureja socialno varstvene prejemke, se kot vrednost nepremičnega premoženja upošteva posplošena tržna vrednost, izračunana po metodologiji množičnega vrednotenja nepremičnin, kot je nepremičninam v registru nepremičnin določena na dan 26. marca 2020, in kot podatki o nepremičninah upoštevajo podatki, ki so za nepremičnine evidentirani v registru nepremičnin na dan 26. marca 2020.

(2) Vrednost nepremičnega premoženja, določena v skladu s prejšnjim odstavkom, se pri uveljavljanju pravic iz javnih sredstev upošteva od dneva pripisa posplošenih vrednosti v evidenco vrednotenja na podlagi uredbe iz 20. člena tega zakona, ki sledi Uredbi o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS, št. 22/20), do vključno 31. julija 2026.

(3) V obdobju od dneva pripisa posplošenih vrednosti v evidenco vrednotenja na podlagi uredbe iz 20. člena tega zakona, ki sledi Uredbi o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS, št. 22/20), do vključno 31. julija 2026 se v posebnem javnem vpogledu v distribucijskem sistemu Geodetske uprave Republike Slovenije pri posamezni nepremičnini informativno izkazuje podatek o njeni posplošeni tržni vrednosti, določeni na dan 26. marca 2020.

V. PREDLOG ZA OBRAVNAVO PREDLOGA ZAKONA PO NUJNEM ALI SKRAJŠANEM POSTOPKU

Predlagamo obravnavo in sprejem predloga zakona po nujnem postopku v skladu s prvim odstavkom 143. člena Poslovnika državnega zbora, da se preprečijo težko popravljive posledice za delovanje države. Centri za socialno delo odločajo o pravicah iz javnih sredstev in v teh postopkih ugotavljajo materialni položaj upravičencev (vključno z ugotavljanjem nepremičnega premoženja in njegove vrednosti). Za pravno varnost upravičencev je pomembno pravočasno odločanje o njihovih pravicah, kar bo v primeru, da se ta predlog ne obravnava po nujnem postopku, ogroženo. Obravnava po nujnem postopku omogoča, da bo zakon sprejet in uveljavljen pred 31. 7. 2026.

VI. PRILOGE

Priloge niso priložene.