

Številka: 007-6/2018/32
Ljubljana, 13.4.2018
EVA 2018-3130-0001
GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE <a href="mailto:Gp.gs@gov.si">Gp.gs@gov.si</a>
<b>ZADEVA: Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – predlog za obravnavo</b>
<b>1. Predlog sklepov vlade:</b>
Na podlagi drugega odstavka 2. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo ter 109/08, 55/09, 38/10-ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13-ZDU-1G in 65/14) je Vlada Republike Slovenije na ..... redni seji dne ..... sprejela
SKLEP
Vlada Republike Slovenije sprejema Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti v predloženem besedilu ter jo objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.
mag. Lilijana KOZLOVIČ GENERALNA SEKRETARKA
Prejmejo:
<ul style="list-style-type: none"><li>– Državni zbor Republike Slovenije,</li><li>– vsa ministrstva,</li><li>– Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije,</li><li>– Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo,</li><li>– Urad Vlade Republike Slovenije za komuniciranje.</li></ul>
<b>2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:</b>
(Navedite razloge, razen za predlog zakona o ratifikaciji mednarodne pogodbe, ki se obravnava po nujnem postopku – 169. člen Poslovnika državnega zbora.)
<b>3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Uroš Korošec, generalni direktor, Ministrstvo za javno upravo,</li><li>– Tatjana Hudobivnik, namestnica generalnega direktorja, Ministrstvo za javno upravo,</li><li>– Tatjana Hočevar Kerševan, sekretarka, Ministrstvo za javno upravo,</li><li>– Maja Nikolić Pogačar, sekretarka, Ministrstvo za javno upravo,</li><li>– Petra Kralj, višja svetovalka, Ministrstvo za javno upravo.</li></ul>
<b>3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:</b>
(Navedite osebno ime zunanjega strokovnjaka ali firmo in naslov pravne osebe, ki je sodelovala pri pripravi predloga predpisa ali splošnega akta za izvrševanje javnih pooblastil. (Navedite s tem povezane stroške, ki bremenijo javnofinančna sredstva ali navedite, da sodelovanje strokovnjaka ni povezano z javnofinančnimi izdatki.)

<b>4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:</b>		
/		
<b>5. Kratek povzetek gradiva:</b>		
<p>Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti bo na podlagi novega Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti podrobneje urejala tematiko, ki jo določa omenjeni zakon. Uredba je v primerjavi z veljavno Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) manj obsežna, saj obsega le še ožje, bolj prožne in tehnične vsebine. Deloma je bila vsebina veljavne uredbe prenesena v zakon predvsem v delu, ki je urejal pravice in obveznosti, ki so zakonska materija. Ta prenos je bil deloma izveden tudi z namenom poenotenega ravnanja s stvarnim premoženjem države za vse državne organe in ne le za organe državne uprave.</p> <p>Predložena uredba, ki se izdaja na podlagi 22., 24., 25., 50., 51. in 81. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) natančneje določa vsebino in postopek napovedi in obvestila o realizaciji pravnega posla in s tem povezana razmerja med upravljavci stvarnega premoženja v lasti države in vsebino, pogoje in postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države. Prav tako se s to uredbo natančneje določajo tudi postopki sprejemanja in vsebina načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti in vsebina, pogoji in postopki ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.</p>		
<b>6. Presoja posledic za:</b>		
a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	DA/NE
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	DA/NE
c)	administrativne posledice	DA/NE
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	DA/NE
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	DA/NE
e)	socialno področje	DA/NE
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> <li>– nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja</li> <li>– razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna</li> <li>– razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij</li> </ul>	DA/NE
<b>7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:</b>		
(Samo če izberete DA pod točko 6.a.)		

I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu				
	Tekoče leto (t)	t + 1	t + 2	t + 3
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) obveznosti za druga javnofinančna sredstva				
II. Finančne posledice za državni proračun				
II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:				
Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)		Znesek za t + 1	
SKUPAJ				
<b>OBRAZLOŽITEV:</b>				
<b>I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu</b>				
V zvezi s predlaganim vladnim gradivom se navedejo predvidene spremembe (povečanje, zmanjšanje):				
<ul style="list-style-type: none"> <li>– prihodkov državnega proračuna in občinskih proračunov,</li> <li>– odhodkov državnega proračuna, ki niso načrtovani na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov,</li> <li>– obveznosti za druga javnofinančna sredstva (drugi viri), ki niso načrtovana na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov.</li> </ul>				
<b>II. Finančne posledice za državni proračun</b>				

Prikazane morajo biti finančne posledice za državni proračun, ki so na proračunskih postavkah načrtovane v dinamiki projektov oziroma ukrepov:

**II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:**

Navedejo se proračunski uporabnik, ki financira projekt oziroma ukrep; projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in proračunske postavke (kot proračunski vir financiranja), na katerih so v celoti ali delno zagotovljene pravice porabe (v tem primeru je nujna povezava s točko II.b). Pri uvrstitvi novega projekta oziroma ukrepa v načrt razvojnih programov se navedejo:

- proračunski uporabnik, ki bo financiral novi projekt oziroma ukrep,
- projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in
- proračunske postavke.

Za zagotovitev pravic porabe na proračunskih postavkah, s katerih se bo financiral novi projekt oziroma ukrep, je treba izpolniti tudi točko II.b, saj je za novi projekt oziroma ukrep mogoče zagotoviti pravice porabe le s prerazporeditvijo s proračunskih postavk, s katerih se financirajo že sprejeti oziroma veljavni projekti in ukrepi.

**II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:**

Navedejo se proračunski uporabniki, sprejeti (veljavni) ukrepi oziroma projekti, ki jih proračunski uporabnik izvaja, in proračunske postavke tega proračunskega uporabnika, ki so v dinamiki teh projektov oziroma ukrepov ter s katerih se bodo s prerazporeditvijo zagotovile pravice porabe za dodatne aktivnosti pri obstoječih projektih oziroma ukrepih ali novih projektih oziroma ukrepih, navedenih v točki II.a.

**II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:**

Če se povečani odhodki (pravice porabe) ne bodo zagotovili tako, kot je določeno v točkah II.a in II.b, je povečanje odhodkov in izdatkov proračuna mogoče na podlagi zakona, ki ureja izvrševanje državnega proračuna (npr. priliv namenskih sredstev EU). Ukrepanje ob zmanjšanju prihodkov in prejemkov proračuna je določeno z zakonom, ki ureja javne finance, in zakonom, ki ureja izvrševanje državnega proračuna.

**7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:**

(Samo če izberete NE pod točko 6.a.)

**Kratka obrazložitev**

**8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:**

Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na:

- pristojnosti občin,
- delovanje občin,
- financiranje občin.

**DA/NE**

Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje:

- Skupnosti občin Slovenije SOS: **DA/NE**
- Združenju občin Slovenije ZOS: **DA/NE**
- Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: **DA/NE**

Predlogi in pripombe združenj so bili upoštevani:

- v celoti,
- **večinoma,**
- delno,
- niso bili upoštevani.

Bistveni predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani.

Samoupravne lokalne skupnosti želijo, da bi se v predloženi uredbi natančno uredilo tudi vprašanje na kakšen postopkovni način se zaključí postopek javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb, če nihče ne vplača varščine oziroma se ne udeleži dražbe oziroma v postavljenem roku ne prispe nobena ponudba in predlagajo, da bi se v takšnih primerih postopek zaključil z uradnim zaznamkom, ki ga

podpiše predsednik komisije. Predlog ni bil upoštevan, saj menimo, da posebna določba ni potrebna, ker so takšni primeri urejeni. O neuspehi javni dražbi ali neuspelem javnem zbiranju ponudbe se namreč sestavi zapisnik, ki je enak zapisniku v primeru, da je bila javna dražba ali javno zbiranje ponudb uspešno, vendar z ugotovitvijo o neuspešnosti postopka zaradi neplačila varščine ali, ker izključna oziroma izhodiščna vrednost ni bila dosežena. Tudi tak zapisnik podpišejo člani komisije.

Samoupravne lokalne skupnosti tudi menijo, da je obvezna vsebina objave namere o sklenitvi neposredne pogodbe preobsežna in predlagajo bistveno skrajšanje vsebine. V praksi se je pokazalo, da je ureditev minimalne vsebine, ki jo mora vsebovati objava namere o sklenitvi neposredne pogodbe, kakršno ureja predložena uredba, potrebna, saj so bile sicer objave namer tako različne in nekatere tako skope, da je bila zagotovitev načela enakega obravnavanja, preglednosti in javnosti vprašljiva. Menimo, da bo predlagana minimalna obvezna vsebina objave namere o sklenitvi neposredne pogodbe pripomogla k bolj preglednim postopkom in izvajanju načela enakega obravnavanja ter vsebinskemu poenotenju namer. Predlagana določitev minimalne vsebine tudi zmanjšuje možnost kasnejših konfliktov in sodnih sporov.

#### **9. Predstavitev sodelovanja javnosti:**

Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja: **DA/NE**

(Če je odgovor NE, navedite, zakaj ni bilo objavljeno.)

(Če je odgovor DA, navedite:

Datum objave: 1. 2. 2018 E-demokracija

V razpravo so bili vključeni:

- nevladne organizacije,
- predstavniki zainteresirane javnosti,
- predstavniki strokovne javnosti.

Mnenja, predlogi in pripombe z navedbo predlagateljev (imen in priimkov fizičnih oseb, ki niso poslovni subjekti, ne navajajte):

Nevladne organizacije in zainteresirana javnost na predlagani izvedbeni predpis niso podali pripomb.

Upoštevani so bili:

- v celoti,
- večinoma,
- delno,
- niso bili upoštevani.

Bistvena mnenja, predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani, ter razlogi za neupoštevanje:

**10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:** **DA/NE**

**11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:** **DA/NE**

Boris KOPRIVNIKAR  
minister

**PRILOGA 3 (jedro gradiva):**

**PREDLOG  
(EVA 2018-3130-0001)**

Na podlagi 22., 24., 25., 50., 51. in 81. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) izdaja Vlada Republike Slovenije

**UREDBO  
o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti  
(USPDSLS-1)**

**I. SPLOŠNA DOLOČBA**

**1. člen  
(vsebina)**

(1) S to uredbo se natančneje določajo vsebina in postopek napovedi in obvestila o realizaciji pravnega posla in s tem povezana razmerja med upravljavci stvarnega premoženja v lasti države in vsebina, pogoji in postopki ravnanja s stvarnim premoženjem države.

(2) S to uredbo se natančneje določajo postopki sprejemanja in vsebina načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti in vsebina, pogoji in postopki ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

**II. NAČRTI RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM SAMOUPRAVNIH LOKALNIH SKUPNOSTI**

**1. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem**

**2. člen  
(vsebina načrta pridobivanja nepremičnega premoženja)**

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja se pripravi na Obrazcu št. 1, ki je kot priloga sestavni del te uredbe, in obsega podatke o:

- upravljavcu,
- vrsti nepremičnine, ki je lahko zemljišče, stavba, del stavbe ali zemljišče s stavbo,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri upravljavec načrtuje nakup,
- okvirni površini nepremičnine, izraženi v kvadratnih metrih, in
- načrtovanih sredstvih v proračunu za leto, na katero se nanaša načrt pridobivanja.

**3. člen  
(vsebina načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem)**

(1) V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem so vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo.

(2) Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem se pripravi na Obrazcu št. 2, ki je kot priloga sestavni del te uredbe, in obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče,
- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele, izraženi v kvadratnih metrih, in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), v nadaljnjem besedilu: zakon.

(3) Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb se pripravi na Obrazcu št. 2a, ki je kot priloga sestavni del te uredbe, in obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja stavba ali del stavbe,
- točnem naslovu dela stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,
- površini dela stavbe, izraženi v kvadratnih metrih, in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena zakona.

(4) Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo se pripravi na Obrazcu št. 2b, ki je kot priloga sestavni del te uredbe, in obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele, izraženi v kvadratnih metrih,
- točnem naslovu dela stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,
- površini dela stavbe, izraženi v kvadratnih metrih, in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena zakona.

## **2. Načrt ravnanja s premoženjem**

### **4. člen**

#### **(vsebina načrta ravnanja s premoženjem)**

(1) Načrt pridobivanja premoženja se pripravi na Obrazcu št. 3, ki je kot priloga sestavni del te uredbe, in obsega podatke o:

- upravljavcu,
- vrsti premoženja, pri čemer se ta razvrsti na motorna vozila, informacijsko-komunikacijsko strojno opremo in drugo premoženje,
- količini premoženja, izraženi v številu posameznih premoženj, in
- načrtovanih sredstvih v proračunu za leto, na katero se nanaša načrt pridobivanja.

(2) Načrt razpolaganja s premoženjem se pripravi na Obrazcu št. 4, ki je kot priloga sestavni del te uredbe, in obsega podatke o:

- upravljavcu,
- vrsti premičnega premoženja, pri čemer se ta razvrsti na motorna vozila, informacijsko-komunikacijsko strojno opremo in drugo premično premoženje,
- količini premičnega premoženja, izraženi v številu posameznih premičnin, in
- ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena zakona.

### **3. Postopek sprejemanja načrtov ravnanja in način objave**

#### **5. člen**

##### **(postopek sprejema načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem)**

(1) Upravljavci stvarnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti na podlagi poziva samoupravne lokalne skupnosti posredujejo predloge načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem, s katerim upravljajo.

(2) Ožji deli samoupravnih lokalnih skupnosti, ki imajo pravno subjektiviteto, na podlagi poziva samoupravne lokalne skupnosti posredujejo tudi predloge načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem v njihovi lasti.

#### **6. člen**

##### **(objava načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem)**

(1) Načrti ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti in njihove dopolnitve se objavijo na spletni strani samoupravne lokalne skupnosti, lahko pa tudi na drug krajevno običajen način.

(2) Načrti ravnanja so na spletni strani samoupravne lokalne skupnosti objavljeni od njihovega sprejetja do prenehanja veljavnosti.

### **III. NAČRTOVANJE RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM DRŽAVE**

#### **Postopek podaje, vsebina in objava napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s stvarnim premoženjem**

#### **7. člen**

##### **(postopek podaje napovedi o sklenitvi pravnega posla)**

(1) Organi v sestavi ministrstva, javni zavodi, javni gospodarski zavodi, javne agencije in javni skladi podajo napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s stvarnim premoženjem tako, da jo ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, posredujejo prek ministrstva, pristojnega za področje, na katerem delujejo navedeni upravljavci.

(2) Vladne službe, odgovorne generalnemu sekretarju Vlade Republike Slovenije, in osebe javnega prava, ki upravljajo premoženje, vezano na naloge generalnega sekretariata, podajo napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s stvarnim premoženjem tako, da jo



ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, posredujejo prek Generalnega sekretariata Vlade Republike Slovenije.

(3) Ministrstva, Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije in druge vladne službe posredujejo napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s stvarnim premoženjem za stvarno premoženje v svojem upravljanju neposredno ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem.

(4) Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s stvarnim premoženjem vsebuje tudi napoved načrtovane porabe skupne vrednosti pravnih poslov, ki je enaka posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena zakona.

(5) Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s stvarnim premoženjem in načrtovani porabi skupne vrednosti pravnih poslov se ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, posreduje v elektronski obliki na način, ki omogoča nadaljnjo obdelavo in evidentiranje prejetih podatkov.

## **8. člen**

### **(vsebina napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem)**

(1) Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem obsega:

a) za zemljišča podatke o:

- upravljavcu,
- številki zadeve pri upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče,
- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele, izraženi v kvadratnih metrih, in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena zakona;

b) za stavbe in dele stavb podatke o:

- upravljavcu,
- številki zadeve pri upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja stavba ali del stavbe,
- točnem naslovu dela stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,
- površini dela stavbe, izraženi v kvadratnih metrih, in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena zakona;

c) za zemljišča s stavbo podatke o:

- upravljavcu,
- številki zadeve pri upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele, izraženi v kvadratnih metrih,
- točnem naslovu dela stavbe,

- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,
- površini dela stavbe, izraženi v kvadratnih metrih, in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena zakona.

(2) Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem se posreduje na Obrazcu št. 5, ki je kot priloga sestavni del te uredbe.

## **9. člen**

### **(vsebina napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s premičnim premoženjem)**

(1) Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s premičnim premoženjem obsega podatke o:

- upravljavcu,
- številki zadeve pri upravljavcu,
- vrsti premičnega premoženja, pri čemer se ta razvrsti na motorna vozila, informacijsko-komunikacijsko strojno opremo in drugo premično premoženje,
- količini premičnega premoženja, izraženi v številu posameznih premičnin, in
- ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena zakona.

(2) Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s premičnim premoženjem se posreduje na Obrazcu št. 6, ki je kot priloga sestavni del te uredbe.

## **10. člen**

### **(objava spremljanja porabe skupne vrednosti)**

(1) Ministrstvo, pristojno za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, na podlagi napovedi iz 7. člena te uredbe evidentira in v petih delovnih dneh na svoji spletni strani objavi posodobljen seznam nepremičnin ali premičnin, namenjenih za razpolaganje, in objavi, kolikšen del skupne vrednosti pravnih poslov razpolaganja s stvarnim premoženjem se s tem porabi.

(2) Napoved, posredovana po predpisanem postopku, na način in v obliki iz 7. člena te uredbe, na obrazcih, ki vsebujejo vse predpisane podatke iz 8. ali 9. člena te uredbe, je pogoj za evidentiranje in uvrstitev stvarnega premoženja na seznam nepremičnin ali premičnin, namenjenih za razpolaganje.

## **11. člen**

### **(razmerja med upravljavci stvarnega premoženja v lasti države, vključenega v evidenco porabe skupne vrednosti)**

(1) V 15 dneh po objavi posodobljenega seznama nepremičnin ali premičnin, namenjenih za razpolaganje, z načrtovano porabo skupnih vrednosti pravnih poslov razpolaganja s stvarnim premoženjem, na spletni strani ministrstva, pristojnega za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, lahko zainteresirani upravljavci stvarnega premoženja države, ki bi uvrščeno stvarno premoženje potrebovali za opravljanje svojih nalog, s svojimi potrebami seznanijo upravljavca uvrščenega stvarnega premoženja. Zainteresirani upravljavec stvarnega premoženja države, ki bi uvrščeno stvarno premoženje potreboval za opravljanje svojih nalog, poskrbi, da se v skladu z določili zakona določi kot upravljavec uvrščenega stvarnega premoženja.

(2) Če upravljavec stvarnega premoženja države, ki mu je bilo uvrščeno stvarno premoženje preneseno v upravljanje, tega premoženja dve leti brez utemeljenega razloga ne uporablja za namen, ki je bil razlog za njegovo določitev za upravljavca, ali za to premoženje poda napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja, se na predlog prvotnega upravljavca ta v skladu z določili zakona ponovno določi za upravljavca uvrščenega stvarnega premoženja.

## **12. člen**

### **(obveščanje o realizaciji)**

(1) Obvestilo o realizaciji pravnih poslov razpolaganja in s tem porabe skupne vrednosti iz petega odstavka 22. člena zakona poleg vsebine napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja in načrtovani porabi skupne vrednosti pravnih poslov obsega še podatke o:

- realizaciji,
- metodi razpolaganja,
- vrsti pravnega posla in
- pogodbeni vrednosti.

(2) Obvestilo o realizaciji iz prejšnjega odstavka posredujejo upravljavci na Obrazcih št. 7 in št. 8, ki sta kot priloga sestavni del te uredbe, po postopku iz 7. člena te uredbe v elektronski obliki na način, ki omogoča nadaljnjo obdelavo in evidentiranje prejetih podatkov, in v rokih, določenih z zakonom.

## **IV. RAVNANJE S STVARNIM PREMOŽENJEM**

### **1. Javna dražba**

## **13. člen**

### **(objava)**

Objava razpisa o javni dražbi vsebuje:

1. naziv in sedež organizatorja javne dražbe in naziv in sedež upravljavca, če ta ni hkrati organizator javne dražbe,
2. opis predmeta javne dražbe,
3. izklicno vrednost ali znižano izklicno vrednost (v nadaljnjem besedilu: izklicna vrednost) in najnižji znesek njenega višanja,
4. višino varščine, ki ni nižja od deset odstotkov izklicne vrednosti, in obvestilo, da jo je treba vplačati najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe,
5. številko transakcijskega računa, na katerega se vplača varščina,
6. obvestilo dražiteljem, da bo po končani javni dražbi varščina vrnjena tistim, ki na javni dražbi ne bodo uspešni, in navedba roka, v katerem bo vrnjena,
7. razloge za zadržanje varščine,
8. način in rok plačila kupnine,
9. navedbo, da je plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, bistvena sestavina pravnega posla,
10. kraj in čas javne dražbe,
11. opozorilo, da na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe,
12. navedbo morebitnega obstoja predkupne pravice,
13. informacijo o tem, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko interesenti pred začetkom javne dražbe seznanijo s podrobnejšimi pogoji javne dražbe in si ogledajo predmet javne dražbe,

14. kontaktne osebe,
15. navedbo, da lahko upravljavec ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine, in
16. morebitne druge pogoje in posebnosti javne dražbe ali pravnega posla.

#### **14. člen**

##### **(postopek)**

(1) Na dražbo lahko pristopijo le dražitelji oziroma tretje osebe, ki:

- izpolnjujejo pogoje, določene v objavi javne dražbe, in so v celotnem znesku pravočasno vplačali varščino in
- ob pristopu na dražbo predložijo dokument, na podlagi katerega je mogoče identificirati dražitelja oziroma tretjo osebo.

(2) Če se v imenu dražitelja dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, mora ta komisiji za izvedbo javne dražbe predložiti pisno pooblastilo dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe.

(3) Izklicna vrednost in vsaka nadaljnja cena se višata najmanj po zneskih, objavljenih v objavi razpisa o javni dražbi. Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan, in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

(4) V primeru izvedbe elektronske javne dražbe je izklicana najvišja ponujena cena, ki jo do zaključka dražbe ponudi dražitelj.

(5) Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

(6) Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

(7) Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo k dražbi, se zadržijo.

(8) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka se lahko, kadar to terja načelo gospodarnosti, vplačane varščine dražiteljev vrnejo tudi v primerih, ko se javne dražbe ne udeležijo ali ne pristopijo k dražbi, kar se navede v razpisu o javni dražbi.

#### **15. člen**

##### **(zapisnik o javni dražbi)**

(1) Javna dražba se izvede na kraju in ob času, ki sta navedena v objavi razpisa o javni dražbi. O javni dražbi se sestavi zapisnik, ki ga podpišejo člani komisije.

(2) Zapisnik iz prejšnjega odstavka vsebuje podatke o:

- kraju, datumu in uri izvedbe javne dražbe,
- imenih in priimkih članov komisije,

- predmetu javne dražbe,
- izklicni vrednosti,
- najnižjem znesku višanja,
- imenih in priimkih dražiteljev, njihovih zastopnikov ali pooblaščenecv,
- ugotovitvah, ali dražitelji izpolnjujejo druge pogoje iz razpisa in
- najvišji izklicani ceni in imenu in priimku oziroma nazivu najugodnejšega dražitelja in o ugotovitvah, da je bil najugodnejši dražitelj pozvan k sklenitvi pogodbe, ali ugotovitvah, da izklicna vrednost ni bila dosežena in javna dražba ni bila uspešna.

## **2. Javno zbiranje ponudb**

### **16. člen**

#### **(objava)**

(1) Objava razpisa o javnem zbiranju ponudb vsebuje:

1. naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb in naziv in sedež upravljavca, če ta ni hkrati organizator javnega zbiranja ponudb,
2. opis predmeta javnega zbiranja ponudb,
3. navedbo, da je treba ponudbi priložiti potrdilo o vplačani varščini, katere višino določi upravljavec v objavi,
4. številko transakcijskega računa, na katerega se vplača varščina ter razloge za njeno zadržanje,
5. obvestilo ponudnikom, da bo po končanem javnem zbiranju ponudb varščina vrnjena tistim, ki v postopku javnega zbiranja ponudb ne bodo uspešni, in navedba roka, v katerem bo vrnjena,
6. razloge za zadržanje varščine,
7. način in rok plačila kupnine,
8. navedbo, da je plačilo kupnine v roku, ki je določen, bistvena sestavina pravnega posla,
9. rok za prejem ponudbe,
10. rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo,
11. obliko in pogoje, pod katerimi mora kupec predložiti ponudbo, ali sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje, in navedbo, da se bodo po prejemu ponudb s ponudniki lahko opravila dodatna pogajanja,
12. navedbo, ali je odpiranje ponudb javno ali ne,
13. navedbo, po kateri metodi se bo nadaljeval postopek ob več najugodnejših ponudbah,
14. opozorilo, da pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe,
15. navedbo morebitnega obstoja predkupne pravice,
16. morebitne omejitve upravljavca v zvezi s postopkom razpolaganja,
17. informacijo o tem, kje in pod kakšnimi pogoji lahko zainteresirani kupci pridobijo podrobnejše informacije o predmetu javnega zbiranja ponudb zaradi oblikovanja ponudbe za nakup in si ogledajo predmet javnega zbiranja ponudb,
18. kontaktne osebe,
19. navedbo, da lahko upravljavec ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine, in
20. morebitne druge pogoje in posebnosti javnega zbiranja ponudb ali pravnega posla.

(2) Objava razpisa o javnem zbiranju ponudb lahko vsebuje podatek o izhodiščni vrednosti ali znižani izhodiščni vrednosti (v nadaljnjem besedilu: izhodiščna vrednost).

## **17. člen**

### **(postopek)**

(1) Odpiranje ponudb je javno. Naročnik sme zaradi varovanja tajnih podatkov določiti, da postopek odpiranja ponudb ni javen.

(2) Ponudbo, ki je prispela po razpisnem roku, ali pravočasno, vendar nepopolno ponudbo komisija izloči in o tem obvesti ponudnika.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek lahko ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

(4) Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe,
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo.

(5) Če komisija opravi javno dražbo iz tretje alineje prejšnjega odstavka, se za izklicno vrednost določi vrednost, ki so jo v svojih ponodbah ponudili najugodnejši ponudniki, pri čemer se kot varščina v postopku javne dražbe šteje že vplačana varščina v postopku javnega zbiranja ponudb.

(6) Postopki iz četrtega odstavka tega člena morajo biti izvedeni v roku zavezanosti ponudnikov za dane ponudbe, sicer javno zbiranje ponudb ni uspešno.

## **18. člen**

### **(zapisnik o javnem zbiranju ponudb)**

(1) Ponudbe se odpirajo na kraju in ob času, ki sta navedena v objavi razpisa o javnem zbiranju ponudb. O odpiranju ponudb se sestavi zapisnik, ki ga podpišejo člani komisije.

(2) Zapisnik iz prejšnjega odstavka vsebuje podatke o:

- kraju, datumu in uri odpiranja prispelih ponudb,
- imenih in priimkih članov komisije,
- predmetu javnega zbiranja ponudb,
- izhodiščni vrednosti, če je ta objavljena,
- imenih in priimkih oziroma nazivih ponudnikov in ponujenih cenah,
- ugotovitvah o popolnosti in pravočasnosti ponudb,
- ugotovitvah, ali ponudniki izpolnjujejo druge pogoje iz razpisa,
- morebitnem sklepu o izvedbi postopkov iz petega odstavka prejšnjega člena in
- najvišji ponujeni ceni in imenu in priimku oziroma nazivu najugodnejšega ponudnika in ugotovitvi, da je bil najugodnejši ponudnik pozvan k sklenitvi pogodbe, ali ugotovitvi, da izhodiščna vrednost ni bila dosežena in javno zbiranje ponudb ni bilo uspešno.

(3) O neuspelem javnem zbiranju ponudb upravljavec ali organizator javnega zbiranja ponudb obvesti ponudnike v osmih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

## **3. Neposredna pogodba**

### **19. člen**

## **(objava)**

(1) Objava namere o sklenitvi neposredne pogodbe vsebuje:

1. naziv in sedež upravljavca, ki sklepa pravni posel razpolaganja s stvarnim premoženjem,
2. opis predmeta neposredne pogodbe,
3. rok za prejem ponudbe ali izjave o interesu,
4. obliko in pogoje, pod katerimi se predloži ponudba, ali sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje,
5. navedbo, da se bodo po prejemu ponudb, če bo zainteresiranih oseb več, z njimi opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla,
6. način in rok plačila kupnine,
7. navedbo, da je plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, bistvena sestavina pravnega posla,
8. navedbo morebitnega obstoja predkupne pravice,
9. informacijo o tem, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko pridobijo podrobnejše informacije o predmetu razpolaganja zaradi oblikovanja ponudbe in si ogledajo predmet razpolaganja,
10. kontaktne osebe,
11. navedbo, da lahko upravljavec ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, postopek ustavi do sklenitve pravnega posla in
12. morebitne druge pogoje in posebnosti pravnega posla.

(2) Objava namere o sklenitvi neposredne pogodbe lahko vsebuje tudi podatek o najnižji ponudbeni ceni.

## **4. Smiselna uporaba določb**

### **20. člen**

#### **(smiselna uporaba določb o metodah razpolaganja)**

Če se pri pravnih poslih upravljanja s stvarnim premoženjem uporabljajo metode javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali neposredne pogodbe, se zanje smiselno uporabljajo določbe od 13. do 19. člena te uredbe.

## **V. KONČNI DOLOČBI**

### **21. člen**

#### **(prenehanje uporabe)**

Z dnem uveljavitve te uredbe se preneha uporabljati Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16).

### **22. člen**

#### **(začetek veljavnosti)**

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Priloga: Obrazec št. 1 do Obrazec št. 8





Obrazec št. 2: Načrt razpolaganja z zemljišči

LASTNIK \_\_\_\_\_

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V M <sup>2</sup>	OCENJENA, POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
					SKUPAJ:	

Obrazec št. 2a: Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb

LASTNIK \_\_\_\_\_

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	NASLOV	ID OZNAKA DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE V M2	OCENJENA, POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
					SKUPAJ:	

Obrazec št. 2b: Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo

LASTNIK \_\_\_\_\_

ZAPOREDN A ŠTEVILKA	UPRAVLJAV EC	SAMOUPRAV NA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSK E OBČINE	PARCELN A ŠTEVILKA	POVRŠIN A PARCEL E V M2	NASLO V DELA STAVB E	ID OZNAK A STAVB E ALI DELA STAVB E	POVRŠIN A DELA STAVBE V M2	OČENJENA, POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJS KA VREDNOST NEPREMIČNIN E
							SKUPAJ:		

Obrazec št. 3: Načrt pridobivanja premičnega premoženja

BODOČI LASTNIK \_\_\_\_\_

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA	KOLIČINA	PREDVIDENA SREDSTVA
			SKUPAJ:	

Obrazec št. 4: Načrt razpolaganja s preničnim premoženjem

LASTNIK \_\_\_\_\_

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA	KOLIČINA	OCENJENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST
			SKUPAJ:	

Obrazec št. 5: Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	ŠT. ZADEVE PRI UPRAVLJAVCU	SAMOU PRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V M <sup>2</sup>	ID OZNAK A DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE V M <sup>2</sup>	NASLOV DELA STAVBE	OCENJENA, POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
SKUPAJ:										

Obrazec št. 6: Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s premočnim premoženjem

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	ŠT. ZADEVE PRI UPRAVLJAVCU	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA	KOLIČINA	OCENJENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST PREMIČNINE
				SKUPAJ:	



Obrazec št. 7: Poročilo o realizaciji pravnih poslov razpolaganja z nepremičnim premoženjem

ZAP. ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	ŠT. ZADEVE PRI UPRAVLJAVCU	SAMOU PRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATAS TRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V M <sup>2</sup>	ID OZNAKA DELA STAVBE	POVRŠINA DELA STAVBE V M <sup>2</sup>	NASLOV DELA STAVBE	REALIZACIJA DA/NE	METODA RAZPOLAGANJA	VRSTA PRAVNEGA POSLA	POGODBENA VREDNOST
											SKUPAJ:		

Obrazec št. 8: Poročilo o realizaciji pravnih poslov razpolaganja s premožnim premoženjem

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	ŠT. ZADEVE PRI UPRAVLJAVCU	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA	KOLIČINA	REALIZACIJA DA/NE	METODA RAZPOLAGANJA	VRSTA PRAVNEGA POSLA	POGODBENA VREDNOST
SKUPAJ:								

## **OBRAZLOŽITEV**

### **I. UVOD**

#### **1. Pravna podlaga** (besedilo, vsebina zakonske določbe, ki je podlaga za izdajo uredbe)

Predložena uredba se izdaja na podlagi 22., 24., 25., 50., 51. in 81. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS-1).

Šesti odstavek 22. člena zakona določa:

»Vsebino in postopek napovedi in obvestila o realizaciji pravnega posla in s tem povezanimi razmerji med upravljavci določi vlada.«

Četrty odstavek 24. člena zakona določa:

»Vsebino in podrobnejši postopek sprejemanja načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ter način objave določi vlada.«

Četrty odstavek 25. člena zakona določa:

»Vsebino in podrobnejši postopek sprejemanja načrta ravnanja s premoženjem določi vlada.«

Peti odstavek 50. člena zakona določa:

»Vsebino, omejitve, postopek za izvedbo in druge sestavine v zvezi z izvajanjem javne dražbe in elektronske javne dražbe določi vlada.«

Peti odstavek 51. člena zakona določa:

»Vsebino, omejitve, postopek za izvedbo in druge sestavine v zvezi z izvajanjem javnega zbiranja ponudb in elektronskega javnega zbiranja ponudb določi vlada.«

81. člen zakona z naslovom »ureditev v podzakonskem aktu« določa:

»Vlada predpiše natančnejše pogoje in postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti.«

#### **2. Rok za izdajo uredbe, določen z zakonom**

Prvi odstavek 94. člena ZSPDSLS-1 določa, da vlada v dveh mesecih po uveljavitvi omenjenega zakona izda uredbo, s katero uredi vprašanja iz 22., 24., 25., 50., 51. in 81. člena ZSPDSLS-1.

#### **3. Splošna obrazložitev predloga uredbe, če je potrebna**

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti bo na podlagi ZSPDSLS-1 podrobneje urejala tematiko, ki jo določa omenjeni zakon. Predložena uredba je v primerjavi z veljavno Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16 in 11/18 – ZSPDSLS-1) manj obsežna, saj obsega le še ožje, bolj prožne in tehnične vsebine. Vsebina veljavne uredbe je bila prenesena v zakon predvsem v delu, ki je urejal pravice in obveznosti, ki so zakonska materija. Ta prenos je bil deloma izveden tudi z namenom poenotenega ravnanja s stvarnim premoženjem države za vse državne organe in ne le organe državne uprave.

Predložena uredba natančneje določa vsebino in postopek napovedi in obvestila o realizaciji pravnega posla razpolaganja s stvarnim premoženjem in s tem povezana razmerja med

upravljavci stvarnega premoženja v lasti države in vsebino, pogoje in postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države. Prav tako se s to uredbo natančneje določajo tudi postopki sprejemanja in vsebina načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti in vsebina, pogoji in postopki ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

#### **4. Predstavitev presoje posledic za posamezna področja, če te niso morale biti celovito predstavljene v predlogu zakona**

Presoja posledic ZSPDSLS-1 za posamezna področja je bila celovito predstavljena v predlogu zakona in se nanaša tudi na predloženo Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki se izdaja kot podzakonski predpis navedenega zakona.

## II. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PREDLAGANIH REŠITEV

### I. SPLOŠNA DOLOČBA

Kot je bilo poudarjeno uvodoma, je vsebina uredbe manj obsežna in obsega bolj prožne ter predvsem izvedbene vsebine, ki niso zakonska materija. Splošna določba opredeljuje vsebine, ki jih na podlagi 22., 24., 25., 50., 51. in 81. člena ZSPDSLS-1, ki so pravna podlaga za sprejem, ureja predložena uredba. Vsebine uredbe so predpisane za organe državne uprave, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade in samoupravne lokalne skupnosti. Na naveden način je spoštovana tudi odločitev Ustavnega sodišča Republike Slovenije U-I-294/07-16 z dne 2.7.2007 glede organizacijske in funkcionalne neodvisnosti drugih državnih organov.

### II. NAČRTI RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM SAMOUPRAVNIH LOKALNIH SKUPNOSTI

Poglavje ločeno za samoupravne lokalne skupnosti določi vsebino načrtov ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti. Vsebina omenjenega poglavja se ne razlikuje bistveno od dosedanje ureditve načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem.

Kot ureja ZSPDSLS-1 sta načrta ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti sestavljena iz načrta pridobivanja in načrta razpolaganja s premoženjem, katerih vsebino, postopek sprejemanja in način objave natančneje ureja predložena uredba.

Posamezne določbe uredbe, podobno kot v doslej veljavni Uredbi o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, podrobneje urejajo podatke, ki jih vsebujejo posamični načrti pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim in s premičnim premoženjem. Posamezni načrti vsebujejo tiste elemente, ki so se v dosedanji praksi pokazali kot potrebni, funkcionalni in obenem zadostni za opredelitev stvarnega premoženja, vključenega v načrte ravnanja, in za načrtovanje finančnih sredstev, ki jih je potrebno zagotoviti za pridobivanje premoženja oziroma, ki predstavljajo posplošeno oziroma ocenjeno ali orientacijsko vrednost stvarnega premoženja v lasti samoupravne lokalne skupnosti. Posplošena oziroma ocenjena ali orientacijska vrednost stvarnega premoženja bo v primeru realizacije letnega načrta pomenila priliv občinskega proračuna.

Vsebina načrtov pridobivanja nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti ostaja v večini nespremenjena z dodatkom obveznosti vpisa bodočega lastnika, v imenu katerega upravljavec načrtuje pridobivanje premoženja.

Načrti razpolaganja z nepremičnim premoženjem prav tako ostajajo bolj ali manj nespremenjeni. Novost je prav tako kot pri načrtu pridobivanja dodan upravljavec premoženja v lasti občine ter namesto posplošene tržne vrednosti določena posplošena vrednost, kar predstavlja terminološko uskladitev z novim Zakonom o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 77/17). Poleg orientacijske vrednosti se sedaj lahko pri pripravi načrtov upošteva tudi ocenjena vrednost, če je za nepremičnino, ki se vključi v načrt razpolaganja izdelana veljavna cenitev.

Vsebina načrtov pridobivanja premičnega premoženja v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti v svojem bistvu ostaja nespremenjena, razen opredelitve bodočega lastnika in možnosti uporabe ocenjene vrednosti, kar je predhodno pojasnjeno pri vsebini načrtov ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Postopek sprejemanja letnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti, ki se po potrebi uporabi tudi za njegove dopolnitve, predvideva, da upravljavci stvarnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti posredujejo predloge načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem, s katerim upravljajo, na podlagi poziva samoupravne lokalne skupnosti. Ker je tudi premoženje v lasti ožjih delov samoupravnih lokalnih skupnosti, ki imajo pravno subjektiviteto, del letnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti, krajevne skupnosti na podlagi poziva samoupravne lokalne skupnosti posredujejo predloge načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem v njihovi lasti. Ožji deli samoupravnih lokalnih skupnosti (npr. krajevne skupnosti), ki imajo status pravne osebe, so namreč lahko tako upravljavke premoženja v lasti občin kot tudi lastnice svojega premoženja.

Objave načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti in njihove dopolnitve so urejene glede na dosedanjo prakso objav letnih načrtov in se objavijo na spletni strani, po potrebi pa tudi na drug krajevno običajen način. Dodatno je urejen tudi čas, v katerem morajo biti letni načrti objavljeni na spletni strani samoupravne lokalne skupnosti, in sicer celotno obdobje veljavnosti posameznega letnega načrta. Namen objave je izvrševanje načela javnosti in preglednosti načrtovanja ter ravnanja s stvarnim premoženjem.

Za olajšano pripravo letnih načrtov ravnanja so izdelani tudi ustrezni obrazci 1, 2, 2a, 2b, 3 in 4, ki z vsebino načrtov iz navedenega poglavja predstavljajo prilogo uredbe.

### **III. NAČRTI RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM DRŽAVE**

Sistem načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem v lasti države za organe državne uprave, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade, ki ga ureja predložena uredba, bistveno odstopa od dosedanjega sistema načrtovanja. Skladno z zakonom (20. in 21. člen) se nepremično in premično premoženje lahko pridobi, če je projekt za pridobitev tega premoženja vključen v veljavni načrt razvojnih programov.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem in s premičnim premoženjem, v posamični vrednosti nad 10.000 eurov, s katerim upravljajo organi državne uprave, javni zavodi, javni gospodarski zavodi, javne agencije in javni skladi, se izvede na podlagi sklepa vlade, v katerem je določena skupna vrednost pravnih poslov razpolaganja z nepremičninami in premičninami, ki jih navedeni upravljavci lahko odsvojijo v tekočem letu. Zakon določa, da upravljavec najpozneje 15 dni pred začetkom postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem iz drugega odstavka 20. in drugega odstavka 21. člena tega zakona poda napoved o sklenitvi pravnega posla ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem.

Uredba pa skladno s šestim odstavkom 22. člena zakona natančneje ureja postopek podaje napovedi o sklenitvi pravnega posla, vsebino napovedi o sklenitvi pravnega posla in s tem povezana razmerja med upravljavci.

Ureditev postopka podaje napovedi je skladna z dosedanjim postopkom priprave načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem države in kot doslej določa, da ministrstva, Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije in druge vladne službe, ki niso odgovorne generalnemu sekretarju, posredujejo napoved o sklenitvi pravnega posla ravnanja s stvarnim premoženjem za stvarno premoženje v svojem upravljanju neposredno ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem. Organi v sestavi ministrstva, javni zavodi, javni gospodarski zavodi, javne agencije in javni skladi podajo napoved o sklenitvi pravnega posla ravnanja s stvarnim premoženjem, tako da jo ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, posredujejo prek ministrstva, pristojnega za področje, na katerem delujejo navedeni upravljavci. Vladne službe, odgovorne generalnemu sekretarju Vlade Republike Slovenije in osebe javnega prava, ki upravljajo premoženje vezano na naloge generalnega sekretariata, posredujejo napoved o sklenitvi pravnega posla ravnanja s stvarnim premoženjem ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, prek Generalnega sekretariata Vlade Republike Slovenije. Uredba v okviru postopka predpisuje tudi obliko in način posredovanja napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s stvarnim premoženjem ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem. Del napovedi je tudi napoved načrtovane porabe skupne vrednosti pravnih poslov, ki je enaka posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. člena zakona. Napoved mora biti posredovana na predpisanih obrazcih iz priloge uredbe, v elektronski obliki na način, ki omogoča nadaljnjo obdelavo in evidentiranje prejetih podatkov.

Uredba v nadaljevanju predpisuje vsebino napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s stvarnim premoženjem in načrtovani porabi skupne vrednosti pravnih poslov, ki sta po vsebini enaka vsebini letnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti. Za napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem je za razliko od doslej predviden poseben enoten obrazec št. 5, ki mora za posamezno vrsto nepremičnega premoženja, kot ga opredeljuje uredba (zemljišče, stavba ali del stavbe in zemljišče s stavbo) vsebovati vse zahtevane podatke. Navedeno pomeni, da se glede na vrsto premoženja obvezno izpolnijo in posredujejo predpisani podatki.

Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 eurov posebnih novosti glede na vsebino letnih načrtov ne predvideva.

Uredba prav tako predpisuje rok, način in mesto objave spremljanja porabe skupne vrednosti. Posodobljen seznam nepremičnin ali premičnin, namenjenih za razpolaganje, z načrtovano porabo skupnih vrednosti pravnih poslov razpolaganja s stvarnim premoženjem se sproti, v petih delovnih dneh, objavlja na spletni strani ministrstva, pristojnega za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem.

Ker se z navedenim načinom načrtovanja uvajajo tudi elementi internega trga, se z uredbo urejajo tudi razmerja med upravljavci stvarnega premoženja v lasti države, vključenega v evidenco porabe skupne vrednosti. Na naveden način se upravljavcem stvarnega premoženja države omogoča, da v roku 15 dni po objavi posodobljenega seznama nepremičnin ali premičnin, namenjenih za razpolaganje, z načrtovano porabo skupnih vrednosti pravnih poslov razpolaganja s stvarnim premoženjem zainteresirani upravljavci stvarnega premoženja države, ki bi uvrščeno stvarno premoženje potrebovali za opravljanje svojih nalog, s svojimi potrebami seznanijo upravljavca uvrščenega stvarnega premoženja. Zainteresirani upravljavec stvarnega premoženja države, ki bi uvrščeno stvarno premoženje potreboval za opravljanje svojih nalog, poskrbi, da se v skladu z določili zakona določi kot upravljavec uvrščenega stvarnega premoženja. Navedeno pomeni, da za nepremično premoženje predlaga vladi, da ga določi za upravljavca, pri premičnem premoženju pa predlaga upravljavcu sklenitev pisnega dogovora o

prenosu premičnega premoženja. Odločitev Vlade Republike Slovenije o določitvi upravljavca bo seveda odvisna od razlogov, ki jih kot potrebe navaja upravljavec, ki bi nepremično premoženje potreboval, in od razlogov, načrtov in utemeljitev predlaganega razpolaganja s strani upravljavca, ki je napovedal razpolaganje z nepremičnim premoženjem.

V izogib zlorabam prenosa pravice upravljanja na uvrščenem stvarnem premoženju in neupravičenega odvzemanja potencialnih namenskih sredstev upravljavca, ki jih ta potrebuje za nabavo ali obnovo stvarnega premoženja, pa uredba predvideva tudi varovalne ukrepe. Uredba tako določa, da če upravljavec stvarnega premoženja države, ki mu je bilo uvrščeno stvarno premoženje preneseno v upravljanje, tega premoženja dve leti brez utemeljenega razloga ne uporablja za namen, ki je bil razlog za njegovo določitev za upravljavca, pri čemer se kot uporaba za predvideni namen štejejo tudi vsi postopki, katerih cilj je, da se bo premoženje lahko uporabljalo za predvideni namen (npr. pridobivanje gradbenega dovoljenja, postopek izbire izvajalcev del...), ali za to premoženje poda napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja, kar pomeni, da ga ne potrebuje in ga želi odtujiti, se na predlog prvotnega upravljavca, ki je prvi nameraval razpolagati z uvrščenim premoženjem, ta v skladu z zakonom ponovno določi za upravljavca uvrščenega stvarnega premoženja.

Na ta način se bodo preprečile zlorabe neupravičenega prevzemanja in kasnejše prodaje stvarnega premoženja drugih upravljavcev, ki so v preteklosti povzročile ukinitvev instituta internega trga.

#### **IV. RAVNANJE S STVARNIM PREMOŽENJEM**

Navedeno poglavje natančneje določa obvezno vsebino objave razpisa o javni dražbi in razpisa o javnem zbiranju ponudb, ki sta ključni za izvedbo načel javnosti, preglednosti, enakega obravnavanja in vplivata tudi na gospodarnost ravnanja s stvarnim premoženjem, ki je predmet ravnanja. Ob tem poudarjamo, da se, upoštevajoč določbo 53. člena ZSPDSLS-1, ki ureja postopek prodaje in se smiselno uporablja tudi v drugih postopkih (57. člen ZSPDSLS-1), pojem izklicna vrednost oz. cena uporablja tako za prvotno izklicno vrednost iz tretjega člena kot tudi za znižano izklicno vrednost iz drugega odstavka 53. člena. Enako velja tudi za vsebino pojma izhodiščna vrednost v postopku javnega zbiranja ponudb.

Bistvene obvezne sestavine objave razpisa o javni dražbi ne odstopajo od že uveljavljenih rešitev iz Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in se normativni predlog v tem delu posledično tudi ne spreminja.

Postopek javne dražbe natančneje opredeljuje, kdo lahko pristopi na javno dražbo in kako se izkazuje. Prav tako je zahtevana predložitev pisnega pooblastila dražitelja v primeru, da se v imenu dražitelja dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik. Kakšno vrsto pisnega pooblastila bo posamezen izvajalec postopkov štel za ustrezno, je glede na izkušnje prepuščeno upravljavcu.

Postopek opredeljuje način višanja cene, ki se viša najmanj po najnižjih zneskih višanja, in način izklica najvišje vrednosti, ki pomeni vrednost, ki je izklicana trikrat, saj je nobeden od udeležencev javne dražbe ni zvišal pred tretjim izklicem. Uredba določi tudi postopanje komisije po izklicani najvišji ceni.

Ker zakon omogoča tudi uporabo elektronske javne dražbe, uredba določa, da je v primeru izvedbe elektronske javne dražbe izklicana najvišja ponujena cena, ki jo do zaključka dražbe ponudi dražitelj, saj v takem primeru zaradi tehnične narave in specifik elektronske javne dražbe ni trojnega izklica najvišje vrednosti.

Uredba ureja vezanost na ponudbo, uspešnost na dražbi in razmerja med ponudniki v primerih hkrati ponujene izklicne vrednosti ali enake vrednosti.

Prav tako postopek določa posledice v primeru, da se dražitelj, ki bo vplačal varščino, javne dražbe ne bo udeležil, ali pa kljub udeležbi na dražbi ne bo pripravljen kupiti stvarnega premoženja niti po izključni vrednosti. V primerih navedenega ravnanja se v izogib špekulacijam varščina dražitelja, ki je plačana z namenom zagotovitve resnosti dražitelja v postopku, zadrži. Izjemoma pa bo lahko upravljavec določil, da se vplačane varščine ne bodo zadržale, a le v primeru, če bo to terjalo načelo gospodarnosti in bo takšna izjema izrecno navedena v razpisu o javni dražbi.

Dosedanja minimalna obvezna vsebina zapisnika javne dražbe se glede na dosedanjo veljavno ureditev bistveno ne spreminja, saj se je pokazala kot povsem ustrezna.

Tudi bistvene obvezne sestavine objave razpisa o javnem zbiranju ponudb bistveno ne odstopajo od že uveljavljenih rešitev iz Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in se normativni predlog v tem delu posledično tudi ne spreminja. Edina pomembna novost izhaja iz možnosti, ki jo določa zakon, da lahko vabilo k dajanju ponudb vsebuje izhodiščno ceno. Objava razpisa o javnem zbiranju ponudb tako po novem lahko vsebuje podatek o izhodiščni vrednosti ali znižani izhodiščni vrednosti.

Tudi postopek javnega zbiranja ponudb ne odstopa od že veljavnega in še vedno ureja način odpiranja ponudb, preverjanja veljavnosti ponudb, izločanje ponudb, možnost in rok dopolnitve oddanih ponudb ter postopanje komisije v primeru prejema več najugodnejših ponudb. V okviru postopka je izrecno določeno, da morajo biti postopki, ki jih izvede komisija v primeru prejema več najugodnejših ponudb, izvedeni v času vezanosti ponudnikov na dane ponudbe.

Dosedanja minimalna obvezna vsebina zapisnika javnega zbiranja ponudb se glede na dosedanjo veljavno ureditev ne spreminja, saj se je ta pokazala kot povsem ustrezna z vidika načel javnosti, preglednosti in enakega obravnavanja.

Novost v uredbi je določba o minimalni vsebini objave namere o sklenitvi neposredne pogodbe, ki mora zaradi vsebinske poenotenosti namer vsebovati vsaj:

- naziv in sedež upravljavca, ki sklepa pravni posel razpolaganja s stvarnim premoženjem,
- opis predmeta neposredne pogodbe,
- rok za prejem ponudbe ali izjave o interesu,
- obliko in pogoje, pod katerimi se predloži ponudba, ali sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje,
- navedbo, da se bodo po prejemu ponudb, če bo zainteresiranih oseb več, z njimi opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla,
- način in rok plačila kupnine,
- navedbo, da je plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, bistvena sestavina pravnega posla,
- navedbo morebitnega obstoja predkupne pravice,
- informacijo o tem, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko pridobijo podrobnejše informacije o predmetu razpolaganja zaradi oblikovanja ponudbe in si ogledajo predmet razpolaganja,
- kontaktne osebe,
- navedbo, da lahko upravljavec, ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, postopek ustavi do sklenitve pravnega posla in
- morebitne druge pogoje in posebnosti pravnega posla.

Tudi objava namere o sklenitvi neposredne pogodbe lahko vsebuje podatek o najnižji ponudbeni ceni.



## **V. KONČNI DOLOČBI**

Končni določbi določata prenehanje uporabe Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in začetek veljave predložene uredbe, in sicer začne uredba veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.