



Številka: 711-3/2021/6

Datum: 8. 1. 2021

Zadeva: Načrtovanje ravnanja s stvarnim premoženjem države za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade po ZSPDSLS-1 – **navodila in posredovanje preglednic za načrtovanje**

Načrtovanje ravnanja s stvarnim premoženjem države, tako premičnim kot nepremičnim premoženjem, urejajo določbe 20., 21. in 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) in III. poglavje Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) - Načrtovanje ravnanja s stvarnim premoženjem države (od 7. do 12. člena). Ker se nepremično in premično premoženje države lahko pridobi, če je projekt za pridobitev tega premoženja vključen v veljavni načrt razvojnih programov, se skladno z navedenimi navodili podajajo le usmeritve za načrtovanje razpolaganja s stvarnim premoženjem države. Na podlagi navedenih zakonskih določb Vlada Republike Slovenije izda sklep o določitvi skupne vrednosti razpolaganja z nepremičnim in premičnim premoženjem. Za izvedbo določb ZSPDSLS-1 je minister za javno upravo izdal Odredbo o obliki posredovanja napovedi o razpolaganju in obvestila o realizaciji razpolaganja s stvarnim premoženjem (Uradni list RS, št. 75/19; v nadaljevanju: Odredba).

Upravljavci naj pred pripravo in posredovanjem napovedi natančno preberejo celotna navodila ter se tako izognejo nepotrebni zavračanju posredovanih napovedi o sklenitvi pravnega posla v okviru skupne vrednosti pravnih poslov za tekoče leto ter morebitnim nepotrebim zamudam v postopkih razpolaganja s stvarnim premoženjem države.

I. PRAVNE PODLAGE IN POSTOPEK

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem ter s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 eurov, s katerim upravljajo organi državne uprave, pravosodni organi, javni zavodi, javni gospodarski zavodi, javne agencije in javni skladi, se skladno z drugim odstavkom 20. člena in drugim odstavkom 21. člena ZSPDSLS-1 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. Navedeni sistem pomeni odstopanje od predhodne zakonske ureditve, ki je povzročila, da so upravljavci stvarno premoženje v načrt ravnanja, še posebej pa na strani razpolaganja, mnogokrat uvrščali »na zalogo«. Upravljavci so v načrte razpolaganja uvrščali vse premoženje, ki ga za opravljanje svoje dejavnosti niso potrebovali, za vsak slučaj, če bi se morebitni kupec ali poslovna priložnost prodaje premoženja v določenem letu pojavila.

Za stvarno premoženje države vlada najkasneje do 31. decembra za prihodnje leto sprejme sklep, v katerem določi znesek oziroma skupno vrednost pravnih poslov razpolaganja z nepremičninami ter premičninami v vrednosti nad 10.000 EUR, ki jih bodo upravljavci lahko odsvojili v prihodnjem letu. Upravljavci so dolžni 15 dni pred pričetkom postopka razpolaganja podati napoved o sklenitvi pravnega posla Ministrstvu za javno upravo, ki bo spremljalo porabo skupne vrednosti, določene s strani vlade.

Sistem načrtovanja razpolaganja, ki se uporablja od 1. 1. 2020 dalje, omogoča večjo časovno povezanost in bližino načrtovanja ter realizacije in je namenjen realnejšemu načrtovanju ter

porabi dopustne skupne vrednosti. Navedeno ne pomeni, da upravljavci v okviru lastnih evidenc, načrtov poslovanja in morebitnih drugih načrtov ne smejo voditi seznamov/evidenc odvečnega premoženja oz. internih načrtov razpolaganja ali poslovnih načrtov. Z navedenih evidenc odvečnega premoženja upravljavca oziroma lastnih načrtov poslovanja, potem v primeru, da bodo realna dejstva (prejete ponudbe, prejeta povpraševanja potencialnih kupcev, razmere na trgu, itd) nakazovala, da bo postopek ravnanja izveden in realiziran v določenem letu, posamezne nepremičnine oz. premičnine, ki bodo predmet postopkov razpolaganja, se pravočasno posreduje po predpisanem postopku Ministrstvu za javno upravo, ki jih uvrsti na seznam in v njihovi orientacijski vrednosti tudi posledično porabi skupno načrtovano dopustno vrednost razpolaganja z nepremičnim in premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR.

V prvem odstavku 22. člena ZSPDSLS-1 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.

V postopku razpolaganja s stvarnim premoženjem, ki je bil začet na podlagi podane napovedi o sklenitvi pravnega posla v okviru skupne vrednosti pravnih poslov za tekoče leto, se pogodba o pravnem poslu lahko sklene najkasneje do 31. marca prihodnjega leta. Načrtovano porabo skupnih vrednosti pravnih poslov razpolaganja s stvarnim premoženjem evidentira Ministrstvo za javno upravo tako, da na podlagi napovedi upravljavca redno objavlja seznam nepremičnin ali premičnin v posamični vrednosti nad 10.000 EUR in načrtovano porabo skupnih vrednosti na osrednjem spletnem mestu državne uprave (www.gov.si). ZSPDSLS-1 v šestem odstavku 22. člena določa, da vsebino in postopek napovedi, obvestila o realizaciji pravnega posla in s tem povezanimi razmerji med upravljavci, določi vlada.

Vlada je navedena vprašanja natančneje uredila z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljnjem besedilu: Uredba) deloma pa jih ureja s predloženim sklepom. Uredba v III. poglavju za državo ureja postopek podaje, vsebino in objavo napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s stvarnim premoženjem ter razmerja med upravljavci stvarnega premoženja države, ki nameravajo razpolagati z le-tem.

Uredba v 7. členu določa, da 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 za javno upravo, 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 Vlade Republike Slovenije, podajo napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s stvarnim premoženjem tako, da jo Ministrstvu za javno upravo posredujejo prek Generalnega sekretariata Vlade Republike Slovenije. 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 za javno upravo. 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 ZSPDSLS-1.

Določba petega odstavka 7. člena Uredbe določa, da se napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s stvarnim premoženjem in načrtovani porabi skupne vrednosti pravnih poslov Ministrstvu za javno upravo posreduje v elektronski obliki na način, ki omogoča nadaljnjo obdelavo in evidentiranje prejetih podatkov. Za izvrševanje četrtega in petega odstavka 22. člena ZSPDSLS-1 je minister za javno upravo izdal Odredbo, ki določa da je elektronska oblika, v kateri se posredujejo podatki za napoved oz. poročilo o realizaciji o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim oz. premičnim premoženjem, EXCEL preglednica s podatki, kot so določeni v preglednicah št. 5-8, ki so kot priloge sestavni del navedene Odredbe. Odredba

določa, da konkretne preglednice iz 2. člena Odredbe pripravi Ministrstvo za javno upravo in jih posreduje ministrstvom, organom v sestavi ministrstev in vladnim službam.

Ob tem je potrebno izpostaviti, da je skladno z drugim odstavkom 10. člena Uredbe določeno, da je napoved, posredovana po predpisanem postopku, na način in v obliki iz 7. člena Uredbe, na obrazcih, ki vsebujejo vse predpisane podatke iz 8. ali 9. člena Uredbe, pogoj za evidentiranje in uvrstitev stvarnega premoženja na seznam nepremičnin ali premičnin, namenjenih za razpolaganje.

Vsebina napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem je za posamezno vrsto nepremičnine predpisana v 8. členu, za premično premoženje pa v 9. členu Uredbe. Na navedeni vsebini sta vezana tudi Obrazca št. 5 in št. 6, ki sta sestavni del Uredbe. Vse nepremičnine se vpisujejo v enotni obrazec, pri čemer se izpolni tista vsebina, s katero je opredeljena določena nepremičnina oz. premičnina in je kot obvezna vsebina določena v 8. oz. 9. členu Uredbe. Na ta način se želi doseči preglednost načrtov, ki omogoča, da se prostorsko ali vsebinsko povezane nepremičnine, v istem obrazcu navedejo druga za drugo (zemljišče s stavbo in sosednje stavbno zemljišče, ki pogosto predstavljata kompleks oz. predmet skupne prodaje).

Ministrstvo za javno upravo na podlagi napovedi iz 7. člena Uredbe evidentira in v petih delovnih dneh na osrednjem spletnem mestu državne uprave 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.

Navedene objave omogočajo tudi izvedbo določbe Uredbe, ki v 11. členu ureja razmerja med upravljavci stvarnega premoženja v lasti države, vključenega v evidenco porabe skupne vrednosti. Omenjeni člen določa, da lahko 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 osrednjem spletnem mestu državne uprave, 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 ZSPDSLS-1 določi kot upravljavec uvrščenega stvarnega premoženja (po dogovoru z upravljavcem, ki premoženja ne potrebuje ter predlaga vladi, da ga določi za upravljavca). O določitvi novega upravljavca nepremičnine, »prenosu«, odloči Vlada Republike Slovenije, ki lahko potrdi predlagani prenos ali pa upravljavcu, ki premoženja ne potrebuje več, s tem, da ne določi novega upravljavca, omogoči nadaljevanje postopka razpolaganja na podlagi objave v seznam nepremičnin namenjenih za razpolaganje ter posledičnim evidentiranjem in objavo porabe skupne vrednosti razpolaganja nepremičnin. V primeru prenosa premičnega premoženja pa stari in novi upravljavec skleneta pisni dogovor o prenosu pravice upravljanja.

II. TEHNIČNI NAPOTKI:

Priložene preglednice je potrebno izpolniti tako, da omogočajo nadaljnjo obdelavo – **nezaklenjene** in v priponki, s končnico ».xls«. Vljudno prosimo, da tehničnih značilnosti tabel, ki so vnaprej določene, ne spreminjate (poravnava, velikost pisave, oblika celice, ipd.).

Vsi vpisi v tabelah morajo biti enotni, z malimi tiskanimi črkami, z ustrezno veliko začetnico. Za boljšo preglednost predlagamo, da sta dve zaporedni vrstici obarvani z različnima barvama, ki si sledijo izmenično.

Pri vpisovanju zneskov **ne uporabljajte pik za ločevanje**, ampak le vpišite znesek (npr. 210000).

a) Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem

V preglednico »Preglednica št. 5 - Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem« (Pregnep_P5) se vpisujejo naslednji podatki:

- ✓ zaporedna številka;
- ✓ upravljavec (uradni polni naziv, brez okrajšav oz. kratic);
- ✓ številka zadeve pri upravljavcu;
- ✓ podatek o samoupravni lokalni skupnosti, v kateri nepremičnina leži (polni naziv mestne občine ali občine),
- ✓ podatek o šifri katastrske občine in imenu katastrske občine (vsak izmed podatkov se vpiše v za to namenjen del stolpca, pri čemer se šifra zapiše le številčno ime pa le z besedo);
- ✓ podatek o parcelni številki zemljišča (zapis le številčno);
- ✓ podatek o površini zemljišča, izraženi v m² (zapis le številčno brez dodatka m²);
- ✓ identifikacijska oznaka dela stavbe, ki zajema številko stavbe in številko dela stavbe (zapis le številčno brez šifre k.o. saj je ta navedena v predhodnem stolpcu Primer: 957-103);
- ✓ površina dela stavbe, izraženi v m², (zapis le številčno brez dodatka m² in sicer na eno decimalno natančno);
- ✓ naslov dela stavbe, ki ga sestavlja naselje, ulica, hišna številka in dodatek k hišni številki (vsak izmed podatkov se vpiše v za to namenjen del stolpca. Če del stavbe v uradnih evidencah nima naslova, se vpiše le naselje, v katerem leži nepremičnina, ostale celice »naslova« so prazne);
- ✓ podatek o ocenjeni, posplošeni ali orientacijski vrednosti nepremičnine. (številčno v EUR – glej navodilo za vpis zneskov).

Predmet vpisa v preglednico je lahko:

- ✓ samostojna parcela brez stavbe (vzorčni primer 1);
- ✓ parcela s stavbo, ki ima en ali več delov stavbe ali parcela, na kateri je več stavb z deli stavb (lastnik vseh nepremičnin je RS v celoti ali v deležu, vrednost parcele in posameznih delov stavb je določena na portal e-Prostor).). (vzorčni primer 2);
- ✓ del stavbe, ki je v etažni lastnini (stanovanje, poslovni prostor,...). (vzorčni primer 3);
- ✓ parcela skupaj s stavbo, ki ima en del stavbe (parcela pod stavbo je v lasti države, vrednost parcele je pripisana delu stavbe). (vzorčni primer 4).

Če želite poudariti, da določen sklop nepremičnin predstavlja zaokroženo celoto, to storite z uporabo odebeljene obrobe (glej vzorčni primer).

POMEMBNO:

V primeru prodaje **solastniških deležev nepremičnin** pri navajanju podatkov o površini nepremičnine izračunate površino solastniškega deleža države v m². Navedeni podatek vpišete v preglednico, ustrezno solastniškemu deležu pa preračunajte tudi podatek o ocenjeni, posplošeni ali orientacijski vrednosti nepremičnine. Primer: solastniški delež države na nepremičnini je 1/2 od celote; celotna nepremičnina je velika 600 m² in je vredna 12.000,00 EUR - v načrt vpišete naslednji podatek o velikosti 300 m² (1/2 od 600m²) ter podatek o posplošeni tržni vrednosti 6.000,00 EUR (1/2 od 12.000,00 EUR).

b) Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR

V preglednico št. 6 - Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s premičnim premoženjem, (pri čemer se ta razvrsti na motorna vozila, informacijsko-komunikacijsko strojno opremo in drugo premično premoženje), se vpišejo naslednji podatki:

- ✓ zaporedna številka;
- ✓ upravljavec (uradni polni naziv, brez okrajšav oz. kratic);
- ✓ številka zadeve pri upravljavcu;
- ✓ vrsti premičnega premoženja - pri čemer se ta razvrsti na motorna vozila, informacijsko-komunikacijsko strojno opremo in drugo premično premoženje, za kar so pripravljene ločeni zavijki preglednice. Vrsta premičnega premoženja se vpisuje kot vrstni - generični pojem in ne kot opis konkretne premičnine;
- ✓ količina (zapis le številčno in sicer število predmetov razpolaganja);
- ✓ ocenjena ali orientacijska vrednost premičnine (številčno v EUR – glej navodilo za vpis zneskov).

Kot vrstni - generični pojem motornih vozil, ki jih upravljavci vpišejo v preglednico premičnega premoženja, primeroma navajamo (osebno vozilo – limuzina, osebno vozilo za posebne namene, kombinirano vozilo (kombi), avtobus, tovorno vozilo, tovorno vozilo za posebne namene, vlečno vozilo, priklopno vozilo, priklopno vozilo za posebne namene, delovno vozilo, motorno kolo, traktor, traktorski priklopnik, tank, bojno vozilo, oklepnik, delovni stroj, motorno plovilo).

Ponovno izpostavljamo, da se v preglednico št. 6 vpiše le premično premoženje v posamični vrednosti **nad 10.000 EUR** (ne vpisuje se tistega premičnega premoženja, katerega orientacijska vrednost je enaka 10.000 EUR ali nižja) kar velja v trenutku načrtovanja razpolaganja s premičnim premoženjem. Posamična vrednost nad 10.000 EUR pomeni **vrednost brez pripadajočega davka**.

Z namenom upravljavcem čim bolj olajšati delo, smo **pripravili tudi nekaj tipičnih primerov vnosov v preglednice, ki so razvidni iz vzorcev preglednic (VZOREC P5 in VZOREC P6)**, ki so prav tako v prilogi.

III. ZAKLJUČEK

Skladno z Odredbo ministra za javno upravo, ministrstva in Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije vljudno naprošamo, da preglednice, ki so priloga teh navodil, nemudoma posredujejo tudi osebam javnega prava z delovnega področja oziroma s področja nalog ministrstva oziroma Generalnega sekretariata Vlade Republike Slovenije, če le-te upravljajo premoženje države.

V zaključku upravljavce ponovno pozivamo, da, **z namenom zagotovitve izvajanja zakona v skladu z njegovim namenom, stvarno premoženje v lasti države, s podajo napovedi o sklenitvi pravnega posla, vključujejo v načrt razpolaganja sproti in sicer šele oziroma če bodo realna dejstva in akti nakazovali, da bodo postopek razpolaganja začeli, izvedli in realizirali (s sklenitvijo pogodbe) v tekočem letu (oz. v nadaljnjih treh mesecih)**. Še posebej za upravljavce, ki imajo večji obseg stvarnega premoženja, morebitne sezname odvečnega premoženja, samostojne poslovne načrte poudarjamo, da vključitev stvarnega premoženja v navedene akte upravljavca ne vpliva na takojšnjo vključitev tudi v načrt razpolaganja.

V tej zvezi v izogib morebitnemu neupravičenemu strahu pred izrabo celotne skupne načrtovane dopustne vrednosti razpolaganja z nepremičnim in premičnim premoženjem poudarjamo, da lahko v skladu s petim odstavkom 20. člena in petim odstavkom 21. člena vlada v tekočem koledarskem letu na podlagi poročila o porabi skupne vrednosti pravnih poslov znesek skupne načrtovane dopustne vrednosti razpolaganja z nepremičnim in premičnim premoženjem poveča.

Kontaktna oseba na strani Ministrstva za javno upravo je ga. Helena Gregorc, tel: 01/478 1813
E: helena.gregorc@gov.si .

Pripravila:
mag. Helena Gregorc
Sekretarka

mag. Peter Geršak
Državni sekretar

Priloga:
- Preglednica št. 5,
- Preglednica št. 6,
- Vzorec P5,
- Vzorec P6.