



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE IN JAVNO UPRAVO

Župančičeva 3, 1000 Ljubljana

T: 01 369 52 00
F: 01 369 57 83
E: gp.mp@gov.si
www.mp.gov.si

**VLADNE SLUŽBE
MINISTRSTVA
ORGANI V SESTAVI MINISTRSTEV
SKUPNOST OBČIN SLOVENIJE
ZDRUŽENJE OBČIN SLOVENIJE**

Številka: 478-45/2012/1

Datum: 22. 5. 2012

EVA 2012-2030-0023

Zadeva: Predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (EVA 2012-2030-0023) - medresorsko usklajevanje

1. Predlog sklepov vlade

Na podlagi drugega odstavka 2. člena Zakona o Vladi RS (Uradni list RS, št. 24/05 – UPB1, 109/08, 55/09, 38/10 in 8/12) je Vlada Republike Slovenije na seji dne sprejela naslednja:

SKLEPA

1. Vlada Republike Slovenije je določila besedilo predloga Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in ga pošlje v obravnavo in sprejem Državnemu zboru Republike Slovenije.

2. Vlada Republike Slovenije predlaga Državnemu zboru Republike Slovenije, da besedilo predloga Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti uvrsti na sejo in ga sprejme po skrajšanem postopku.

Dr. Božo Predalič
GENERALNI SEKRETAR

Priloga:

- Predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti

Prejemniki:

- vsa ministrstva

- Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije
- Slovenska obveščevalno-varnostni agencija
- Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo
- Urad Vlade Republike Slovenije za komuniciranje
- Urad Republike Slovenije za makroekonomske analize in razvoj

2. a) Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:

- Stane Cvelbar, v.d. generalnega direktorja Direktorata za investicije in nepremičnine, Ministrstvo za pravosodje in javno upravo
- Goran Šuler, vodja Sektorja za stvarno premoženje, Ministrstvo za pravosodje in javno upravo

b) Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu Državnega zbora RS:

- dr. Senko Pličanič, minister, Ministrstvo za pravosodje in javno upravo
- Helmut Hartman, državni sekretar, Ministrstvo za pravosodje in javno upravo
- Stane Cvelbar, v.d. generalnega direktorja Direktorata za investicije in nepremičnine, Ministrstvo za pravosodje in javno upravo
- Goran Šuler, vodja Sektorja za stvarno premoženje, Ministrstvo za pravosodje in javno upravo

3. Gradivo se sme objaviti na svetovnem spletu: DA

4. a) Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem oz. skrajšanem postopku v Državnem zboru RS z obrazložitvijo razlogov:

Predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti naj se obravnava po **skrajšanem postopku** skladno s 142. členom Poslovnika Državnega zbora Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 92/07 – UPB-1 in 105/10; v nadaljevanju: Poslovnik).

Predlagana novela Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti pomeni manj zahtevne spremembe in dopolnitve zakona, saj pri nepremičninah odpravlja zgolj pripravo načrtov najemov nepremičnega premoženja, poleg tega izenačuje položaj države in samoupravnih lokalnih skupnosti glede izjeme v 12. členu, ki določa pogoje za sklepanje pravnih poslov, ki niso bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem države. Po veljavni ureditvi lahko namreč takšne posle v okviru kvote, ki jo določi vlada, sklepajo le upravljavci nepremičnega premoženja države, medtem ko samoupravne lokalne skupnosti po sedanji ureditvi te možnosti nimajo. Kot že rečeno navedeno anomalijo odpravlja predlagana novela. S tem je izpolnjen pogoj za obravnavo predlagane novele ZSPDSLS po prvi alineji prvega odstavka 142. člena Poslovnika.

S predlagano novelo se v celoti razveljavlja tudi Zakon o Javnem nepremičninskem skladu Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 86/10; v nadaljevanju: ZJNepS), saj je vlada s sklepom št. 00402-1/2012/3 z dne 23. 2. 2012 odločila, da se ustavijo vse aktivnosti v zvezi z konstituiranjem javnega sklada. Navedeno pomeni, da bodo za ravnanje s stvarnim premoženjem države še naprej odgovorni upravljavci tega premoženja. Predlagana novela zakona razveljavlja tudi 13., 16. in 27. člen Zakona o ravnanju s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10; v nadaljevanju: ZSPDSLS), s čimer sta za obravnavo novele po skrajšanem postopku izpolnjena tudi pogoja po drugi alineji 142. člena Poslovnika.

b) Predlog za skrajšanje poslovnih rokov (tretji odstavek 17. člena Poslovnika Vlade RS) z obrazložitvijo razlogov:

Ministrstvo za pravosodje in javno upravo predlaga hitro obravnavno predlaganega gradiva, saj bo s predlagano novelo zagotovljena trajna pravna podlaga za pripravo načrtov ravnanj z nepremičnim premoženjem države sedanjim upravljavcem tega premoženja. Še veljavni ZJNepS namreč določa, da poslovne prostore organom državne uprave, pravosodnim organom ter pravnim osebam javnega prava, ki jih določil vlada s sklepom, zagotavlja Javni nepremičninski sklad Republike Slovenije. Iz tega razloga 16. člen ZSPDSLS določa mehanizem prenosa nepremičnega premoženja, ki ga upravljavci ne potrebujejo več za opravljanje svojih nalog, v last javnega sklada, posledično pa upravljavci trajno nepotrebna nepremičnega premoženja ne morejo uvrstiti v načrt pridobivanja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Novela zakona o izvrševanju državnih proračunov za leti 2011 in 2012 je situacijo rešila le za leto 2012, saj določa, da se »Zakon o Javnem nepremičninskem skladu Republike Slovenije ter 16. člen ZSPDSLS do 31. 12. 2012 ne uporabljata«. Ker pa se načrti ravnanja pripravljajo že v mesecu avgustu je pravno podlago za naslednja leta nujno zagotoviti s sprejemom predlagane novele ZSPDSLS in sicer še pred začetkom priprave državnega proračuna za leti 2013 in 2014. Navedeno je razlog, da Ministrstvo za pravosodje in javno upravo predlaga skrajšanje poslovniških rokov za obravnavno tega gradiva skladno s 15. in 16. členom Poslovnika Vlade Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 43/01 in nasl.).

5. Kratek povzetek gradiva:

Predlagana novela Zakona o ravnanju s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti se v postopek sprejema posreduje iz dveh razlogov:

1. Vlada Republike Slovenije je s sklepom št. 00402-1/2012/3 z dne 23. 2. 2012 odločila, da se ustavijo vse aktivnosti v zvezi z konstituiranjem javnega sklada, kar pomeni da naloge ravnanja z nepremičnim premoženjem države v skladu s predpisi še naprej opravljajo njegovi sedanjí upravljavci. Navedena odločitev vlade pomeni, da je potrebno v najkrajšem možnem času razveljaviti ZJNepS ter tako upravljavcem omogočiti gospodarno ravnanje z nepremičnim premoženjem, ki ga imajo v upravljanju.

2. Novela zakona se sprejema tudi zaradi manjših nujnih sprememb zakona - z novelo zakona se odpravlja različna ureditev v zvezi s sklepanjem pravnih poslov glede nepremičnega premoženja, ki jih upravljavci niso predvideli v sprejetih načrtih ravnanja za tekoče leto. 12. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10; v nadaljevanju: ZSPDSLS) namreč določa izjemo, po kateri lahko upravljavci državnega premoženja ob izpolnjevanju zakonsko določenih pogojev sklepajo pravne posle v zvezi z nepremičnim premoženjem, ki ni vključeno v načrt pridobivanja oziroma razpolaganja z nepremičnim premoženjem, po drugi strani pa takšna izjema za samoupravne lokalne skupnosti ne velja. Navedeno razliko odpravlja predlagana novela ZSPDSLS, ki tako izenačuje položaj države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Novela zakona prav tako odpravlja pripravo načrtov najemov nepremičnega premoženja ter načrtov ravnanja s premoženjem države. Upravljavci stvarnega premoženja bodo tako za leto 2013 pripravljali le načrt pridobivanja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ne pa tudi načrta najemov nepremičnega premoženja. Pri tem je potrebno poudariti, da je takšno rešitev za leto 2012 že normiral Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvrševanju državnih proračunov za leti 2011 in 2012, sprejet v mesecu maju 2012. Takšna ureditev daje upravljavcem nepremičnega premoženja možnost hitrega prilagajanja razmeram na trgu najemov in oddaje v najem poslovnih prostorov, kar se je izkazalo za nujno zlasti v zadnjem obdobju, ko podjetja zaradi slabega poslovanja najetih poslovnih prostorov ne potrebujejo več, najemnih pogodb za izpraznjene poslovne prostore pa upravljavci niso mogli skleniti, saj ti niso bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja za tekoče leto.

6. Presoja posledic vladnega gradiva

- a) na javnofinančna sredstva v višini, večji od 40.000 EUR, v tekočem letu in naslednjih treh letih: NE
- b) na usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije: NE

- c) na administrativne posledice: DA
- č) na gospodarstvo, posebej na mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij: NE
- d) na okolje, kar vključuje tudi prostorske in varstvene vidike: NE
- e) na socialno področje: NE
- f) na dokumenta razvojnega načrtovanja: NE
 - na nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja;
 - na razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna;
 - na razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij.

7. a Predstavitev ocene finančnih posledic, višjih od 40.000 EUR

I. Ocena finančnih posledic				
	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 javna finančna sredstva				
II. Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene po naslednjih proračunskih postavkah (PP) s predvidenimi zneski:				
Šifra PP	Ime proračunske postavke	Ime proračunskega uporabnika	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
SKUPAJ:				
Manjkajoče pravice porabe se bodo zagotovile s prerazporeditvijo iz naslednjih PP:				
Šifra PP	Ime proračunske postavke	Ime proračunskega uporabnika	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
SKUPAJ:				

Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov oz. povečanih odhodkov proračuna:		
Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
SKUPAJ:		

V gradivu ob posredovanju v sprejem ZJNepS ter Akta o ustanovitvi Javnega nepremičninskega sklada Republike Slovenije so bile prikazane finančne posledice v zvezi z dejansko ustanovitvijo Javnega nepremičninskega sklada Republike Slovenije, vendar sredstva v državnem proračunu za leto 2012 niso bila zagotovljena. Navedeno je razlog, da finančnih posledic in naslova razveljavitve ZJNepS ni.

8. Predstavitev sodelovanja javnosti

Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja

DA

Datum objave:

21. 5. 2012

V razpravo so bili vključeni:

Skupnost občin Slovenije

Združenje občin Slovenije

Mnenja, predloge, pripombe so podali:

Upoštevani so bili:

- v celoti
- v pretežni meri
- delno
- niso bili upoštevani, poročilo je bilo dano

Bistvena odprta vprašanja:

Javnost je bila vključena v pripravo gradiva v skladu s 94. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 100/08 – odl. US, 79/09, 14/10 – odl. US, in 51/10), kar je razvidno v predlogu predpisa.

9. Predstavitev medresorskega usklajevanja

Gradivo je bilo poslano v medresorsko usklajevanje:

- vsem ministrstvom
- Generalnemu sekretariatu Vlade Republike Slovenije
- Slovenski obveščevalno-varnostni agenciji
- Službi Vlade Republike Slovenije za zakonodajo
- Uradu Vlade Republike Slovenije za komuniciranje
- Uradu Republike Slovenije za makroekonomske analize in razvoj

Datum pošiljanja: 18. 5. 2012

Gradivo je v celoti usklajeno:

Gradivo je v pretežni meri usklajeno z:

Gradivo je delno usklajeno z:

Gradivo z je neusklajeno z:

10. Gradivo je lektorirano: DA

11. Zahteva predlagatelja za:

- a) obravnavo neusklajenega gradiva:
- b) nujnost obravnave:
- c) obravnavo gradiva brez sodelovanja javnosti:

12. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti: DA

13. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade: NE

14. Gradivo je pripravljeno na podlagi sklepa vlade št. 41003-5/2012/43 z dne 10. 5. 2012

**dr. Senko Pličanič
MINISTER**

Priloga:

- predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti

**PREDLOG ZAKONA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O STVARNEM
PREMOŽENJU DRŽAVE IN SAMOUPRAVNIH LOKALNIH SKUPNOSTI**

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJETJE PREDLOGA ZAKONA

Ocena stanja

Ravnanje s stvarnim premoženjem države urejata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10; v nadaljevanju: ZSPDSLS) in Zakon o Javnem nepremičninskem skladu Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 86/10; v nadaljevanju: ZJNepS). Navedena zakona sta bila sprejeta sočasno, sledila pa sta uresničitvi ideje o centralizaciji državnega nepremičnega premoženja v okviru Javnega nepremičninskega sklada Republike Slovenije (v nadaljevanju: javni sklad). Kot temeljno nalogo javnega sklada je ZJNepS v 3. členu določil, da sklad »enotno in gospodarno ravna z nepremičnim premoženjem v lasti javnega sklada in upravlja s prenesenim premoženjem s poudarkom na zagotavljanju poslovnih prostorov in drugih nepremičnin, potrebnih za delovanje uporabnikov« (t.j. vladnih služb, ministrstev in organov v sestavi ministrstev, upravnih enot ter pravnih oseb javnega prava, ki jih s sklepom določi vlada).

Vlada Republike Slovenije je sklepom št. 00402-1/2012/3 z dne 23. 2. 2012 odločila, da se ustavijo aktivnosti v zvezi z konstituiranjem javnega sklada. Navedeno pomeni, da bodo za ravnanje s stvarnim premoženjem države še naprej odgovorni upravljavci tega premoženja. Iz tega razloga je bil za leto 2012 pripravljen tudi enoten Odlok o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem države za leto 2012, ki ga je v mesecu maju potrdil Državni zbor Republike Slovenije, pravno podlago pa mu je zagotovil Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvrševanju državnih proračunov za leti 2011 in 2012, prav tako sprejet v maju 2012.

Razlogi za sprejetje predloga zakona

Predlagana novela ZSPDSLS se v postopek sprejema posreduje iz dveh razlogov:

1. Vlada Republike Slovenije je kot rečeno s sklepom št. 00402-1/2012/3 z dne 23. 2. 2012 odločila, da se ustavijo vse aktivnosti v zvezi z konstituiranjem javnega sklada, kar pomeni da naloge ravnanja z nepremičnim premoženjem države še naprej opravljajo njegovi sedanji upravljavci. Navedena odločitev vlade pomeni, da je potrebno v najkrajšem možnem času razveljaviti ZJNepS ter tako upravljavcem omogočiti gospodarno ravnanje z nepremičnim premoženjem, ki ga imajo v upravljanju. Prav tako je potrebno razveljaviti 16. in 27. člen ZSPDSLS, ki urejata mehanizem prenosa nepremičnega premoženja države v last javnemu skladu ter prenos posameznih nalog upravljanja nepremičnega premoženja iz upravljavca na javni sklad ter s tem zagotoviti trajno pravno podlago za razpolaganje z nepremičnim premoženjem države, ki ga upravljavci ne potrebujejo več za opravljanje svojih nalog. V letu 2012 je bila pravna podlaga upravljavcem nepremičnega premoženja države zagotovljena le začasno v okviru določb Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvrševanju državnih proračunov za leti 2012 in 2013, sprejetemu v mesecu maju 2012, ki je določil, da se ZJNepS ter 16. člen ZSPDSLS do 31. 12. 2012 ne uporabljata.

2. Sprememba ZSPDSLS je po drugi strani potrebna tudi zaradi manjših nujnih sprememb zakona - z novelo zakona se odpravlja različna ureditev v zvezi s sklepanjem pravnih poslov glede nepremičnega premoženja, ki jih upravljavci niso predvideli v sprejetih načrtih ravnanja za tekoče leto. 12. člen ZSPDSLS namreč določa izjemo, po kateri lahko upravljavci državnega premoženja ob izpolnjevanju zakonsko določenih pogojev sklepajo pravne posle v zvezi z nepremičnim premoženjem, ki ni vključeno v načrt pridobivanja oziroma razpolaganja z nepremičnim premoženjem, po drugi strani pa takšna izjema za samoupravne lokalne skupnosti ne velja. Navedeno razliko odpravlja predlagana novela ZSPDSLS, ki tako izenačuje položaj države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Novela zakona prav tako odpravlja pripravo načrtov najemov nepremičnega premoženja ter načrtov ravnanja s premičnim premoženjem države. Upravljavci stvarnega premoženja bodo po predlogu novele za leto 2013 pripravljali le načrt pridobivanja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ne pa tudi načrta najemov nepremičnega premoženja. Pri tem je potrebno poudariti, da je takšno rešitev za leto 2012 normiral že Zakon o izvrševanju državnih proračunov za leti 2011 in 2012. Takšna ureditev daje upravljavcem nepremičnega premoženja možnost hitrega prilagajanja razmeram na trgu najemov in oddaje v najem poslovnih prostorov, kar se je izkazalo za nujno zlasti v zadnjem obdobju, ko podjetja zaradi slabega poslovanja najetih poslovnih prostorov ne potrebujejo več, najemnih pogodb za izpraznjene poslovne prostore pa upravljavci niso mogli sklepati, saj ti niso bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja za tekoče leto.

Predlagana novela zakona v celoti odpravlja tudi pripravo načrtov ravnanja s premičnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, s čimer želi predlagatelj zmanjšati obseg administrativnih nalog. Treba je opozoriti, da je tendenca ukinitve načrtov ravnanj s premičnim premoženjem prisotna že dalj časa. Od tega, da je bilo v preteklosti potrebno pripraviti načrte ravnanja z vsem premičnim premoženjem je odstopil že ZSPDSLS, ki je postavil spodnjo limito vrednosti posameznega premičnega premoženja, ki ga je potrebno vključiti v načrt ravnanja – 10.000 EUR. Predlagana novela pa načrte ravnanja s premičnim premoženjem odpravlja v celoti.

2. CILJI, NAČELA IN POGLAVITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1. Cilji

Poglavitni cilj novele zakona je zagotoviti trajno pravno podlago upravljavcem nepremičnega premoženja države za pripravo načrtov ravnanja z nepremičnim premoženjem ter s tem gospodarno ravnanje z nepremičnim premoženjem.

2.2. Načela

Predlagana novela zakona ne posega v načela veljavnega zakona, ki so:

- načelo gospodarnosti ravnanja s stvarnim premoženjem;
- načelo odplačnosti;
- načelo enakega obravnavanja;
- načelo preglednosti in
- načelo javnosti.

Po drugi strani pa daje predlagana novela zakona še večjo težo načelu gospodarnosti ravnanja s tem, ko daje jasno podlago za ravnanje z njim sedanjim upravljavcem.

2.3. Poglavitne rešitve

a) Predstavitev predlaganih rešitev

Novela zakona razveljavlja ZJNepS ter tisti določbi ZSPDSLS, ki sta vezani na prenos nepremičnega premoženja ter nekaterih nalog upravljanja tega premoženja na javni sklad:

veljavni 16. člen ZSPDSLS določa mehanizem prenosa nepremičnega premoženja tako, da vlada s sklepom najmanj dvakrat letno prenese v last javnega sklada tisto nepremično premoženje države, ki ga upravljavci ne potrebujejo več za opravljanje svojih nalog oziroma premoženje, kateremu sta se spremenila status ali namembnost oziroma premoženja, v zvezi s katerim se je spremenila katerakoli druga okoliščina, ki je odločilno vplivala na to, da nepremičnina ni že ob ustanovitvi javnega sklada prešla v njegovo last.

veljavni 27. člen ZSPDSLS pa določa, da lahko »upravljavec v primerih, ko ugotovi, da je to gospodarno, za izvajanje posameznih strokovno-tehničnih nalog, povezanih z zagotavljanjem poslovnih prostorov in drugih nepremičnin, potrebnih za njegovo delo, ter za izvajanje strokovno-tehničnih nalog, vezanih na izvrševanje posameznih upravljavskih nalog z nepremičninami, ki jih upravlja, z nepremičninskim skladom sklene pogodbo.«

Po drugi strani pa novela zakona poenostavlja tudi vsebino načrtov ravnanj s stvarnim premoženjem države in občin ter določa, da vlada z uredbo podrobneje uredi postopek njihovega sprejemanja. To pomeni, da bi vlada z novelo Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti določila, da upravljavci nepremičnega premoženja pripravijo predloge načrtov ravnanj, ki jih posredujejo ministrstvu, pristojnemu za upravo. Ministrstvo, pristojno za upravo bo pripravilo enoten načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem ter ga posredovalo vladi, ta pa v dokončen sprejem državnemu zboru. Skladno s predlogom bodo upravljavci skupaj s predlogom državnega proračuna pripravljali le še načrte pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem države. Načrta najemov nepremičnega premoženja in načrta oddaje nepremičnega premoženja v najem kot tudi načrtov ravnanja (pridobivanja in razpolaganja) s premoženjem ne bo potrebno pripravljati.

Razlog za takšno ureditev je uresničitev ideje po poenostavitvi postopka sprejema načrtov ravnanj ter zagotovitvi možnosti za hitro prilagajanje upravljavcev razmeram na nepremičninskemu trgu. Na tem mestu je potrebno poudariti, da predlagana ureditev ne pomeni, da bodo lahko upravljavci premoženja tega lahko kupovali na trgu povsem nenačrtovano. Predvidene nakupe morajo namreč načrtovati že ob pripravi predloga državnega proračuna, sredstva pa morajo imeti zagotovljena v svojih finančnih načrtih.

b) Način reševanja

Predlog novele je skladen s konceptom vlade, da se centralizacija v okviru javnega sklada ne izvede, zato je potrebno v celoti razveljaviti ZJNepS ter določila ZSPDSLS vezana na delovanje javnega sklada.

Skladno s predlaganimi določili, ki na novo določajo vsebino načrtov ravnanj s stvarnim premoženjem, vladi pa dajejo pooblastilo za natančnejšo določitev postopka njihovega sprejema, pa bo v postopek sprejema hkrati vložen tudi predlog novele Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki bo vsebinsko sledila v noveli ZSPDSLS predlaganim rešitvam.

c) Normativna usklajenost predloga zakona:

Predlog novele ZSPDSLS je usklajen z veljavno zakonodajo.

č) Usklajenost predloga predpisa

- d) Povzetek Poročila o sodelovanju javnosti pri pripravi predloga zakona

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLOGA ZAKONA ZA DRŽAVNI PRORAČUN IN DRUGA JAVNA FINANČNA SREDSTVA

Predlog novele ZSPDSLS nima finančnih posledic za državni proračun ali druga javnofinančna sredstva.

Predlog novele ZSPDSLS poenostavlja postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države, s čimer ukinja nekatere administrativne dejavnosti, kar bo imelo pozitivne učinke na področju administrativnih stroškov, ki pa se v tem trenutku še ne dajo natančno ovrednotiti.

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 predloga novele zakona niso potrebna sredstva državnega proračuna.

5. PRIKAZ UREDITVE V DRUGIH PRAVNIH SISTEMIH IN PRILAGOJENOSTI PREDLAGANE UREDITVE PRAVU EVROPSKE UNIJE

S predmetno novelo ZSPDSLS se po eno strani ureja prenehanje veljavnosti ZJnepS ter določb 16. in 27. člena ZSPDSLS, po drugi strani pa se poenostavlja vsebina in daje pooblastilo vladi za določitev pravil postopka sprejema načrtov ravnanj s stvarnim premoženjem, zato primerjava ureditve z drugimi pravnimi sistemi ni potrebna.

6. DRUGE POSLEDICE, KI JIH BO IMEL SPREJEM ZAKONA

6.1 Administrativne in druge posledice

a) v postopkih oziroma poslovanju javne uprave ali pravosodnih organov

Predlagana novela poenostavlja vsebino načrtov ravnanj s stvarnim premoženjem, saj bodo upravljavci za leto 2013 in naprej pripravljali le še načrt pridobivanja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem države, ne pa tudi načrta najemov nepremičnega premoženja ter načrtov ravnanja s premičnim premoženjem države. Pri tem pristojnost za sprejem načrtov ravnanj z nepremičnim premoženjem države še naprej ostane državnemu zboru.

b) pri obveznostih strank do javne uprave ali pravosodnih organov

Zakon posledic na tem področju ne bo povzročil.

6.2 Presoja posledic na okolje, ki vključuje tudi prostorske in varstvene vidike

Zakon posledic na tem področju ne bo povzročil.

6.3 Presoja posledic za gospodarstvo

Zakon posledic na tem področju ne bo povzročil.

6.4 Presoja posledic na socialnem področju

Zakon posledic na tem področju ne bo povzročil.

6.5 Presoja posledic na dokumente razvojnega načrtovanja

Predlagani zakon nima neposrednih posledic za dokumente razvojnega načrtovanja na nacionalni ravni, za razvojne dokumente Evropske unije ali mednarodnih organizacij.

6.6 Izvajanje sprejetega predpisa

a) Predstavitev sprejetega zakona

Z besedilom zakona in njegovo vsebino je širša javnost seznanjena v okviru rednih novinarskih konferenc vlade in Ministrstva za pravosodje in javno upravo ter sporočil za javnost, objavljenih na spletnih straneh navedenih organov.

b) Spremljanje izvrševanja sprejetega predpisa

Izvajanje novele ZSPDSLS ter uredbe, izdane na njeni podlagi, se spremlja na več načinov, in sicer:

- s primerjavo sprejetih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem države z njihovim uresničevanjem. Na podlagi ugotovitev se oblikujejo nadaljnja strategija ravnanja s posameznimi vrstami stvarnega premoženja ter ukrepi za zagotovitev ohranjanja vrednosti in vloge premoženja;
- z opravljanjem nadzora nad ravnanjem upravljavcev stvarnega premoženja države in revizijo poslovanja, ki jo opravi Računsko sodišče RS;
- ob stalnem medresorskem sodelovanju na področju ravnanja s stvarnim premoženjem.

6.7 Druge pomembne okoliščine v zvezi z vprašanji, ki jih ureja predlog predpisa

Druge pomembne okoliščine glede vprašanj, ki jih ureja predlog predpisa, niso predvidene.

PREDLOG

II. BESEDILO ČLENOV

EVA: 2012-2030-0023

ZAKON O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O STVARNEM PREMOŽENJU DRŽAVE IN SAMOUPRAVNIH LOKALNIH SKUPNOSTI

1. člen

V Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS) se naslov 4. poglavja spremeni tako, da se glasi: »NAČRTI RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM DRŽAVE IN SAMOUPRAVNIH LOKALNIH SKUPNOSTI«.

Za naslovom 4. poglavja se naslov oddelka »Načrti ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti« črta.

2. člen

Prvi odstavek 11. člena spremeni tako, da se po novem glasi:

»(1) Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem države oziroma samoupravne lokalne skupnosti.«

Šesti odstavek 11. člena se dopolni tako, da se za besedo »Vsebino« doda besedilo »in podrobnejši postopek sprejemanja«.

3. člen

Besedilo prvega odstavka 12. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) V primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljavcev nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem iz prvega odstavka 11. člena tega zakona ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv ali ob drugih utemeljenih okoliščinah lahko upravljavci nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem.«

Tretji odstavek 12. člena se dopolni tako, da se za besedo »vlada« doda besedilo »oziroma svet samoupravne lokalne skupnosti«.

4. člen

13. člen se črta.

5. člen

Naslov oddelka »Poročanje« pred 15. členom se črta.

6. člen

Prvi odstavek 15. člena se spremeni tako, da se besedilo »in realizaciji načrta ravnanja s premožnim premoženjem iz tretjega odstavka 13. člena« črta.

Drugi odstavek 15. člena se spremeni tako, da se besedilo »in o realizaciji načrta ravnanja s premožnim premoženjem iz četrtega odstavka 13. člena tega zakona« črta.

Tretji odstavek 15. člena se spremeni tako, da se besedilo »in poročilo o realizaciji načrta ravnanja s premožnim premoženjem« črta.

Četrti odstavek 15. člena se črta.

7. člen

16. in 27. člen se črtata.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

8. člen

(1) 2. člen tega zakona se začne uporabljati pri pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2013, 5. člen pa se začne uporabljati pri pripravi poročila o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2013.

(2) Načrti ravnanj s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti za leto 2012, sprejeti na podlagi predpisov, ki so veljali pred uveljavitvijo tega zakona ter odstotek pravnih poslov, ki ga je določila vlada na podlagi 12. člena ZSPDSLS, veljajo do 31. 12. 2012.

(3) Poročilo o realizaciji načrtov ravnanja iz prejšnjega odstavka tega člena se izdela po določbah zakona, ki je veljal v času njihovega sprejema.

9. člen

Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Zakon o Javnem nepremičninskem skladu Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 86/10).

10. člen

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

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu:

Predlagani 1. člen novele ZSPDSLS spreminja naslov 4. poglavja tako, da bo ustrezal novi vsebini. Novela zakona namreč od prvotnih načrtov določenih v ZSPDSLS ohranja le še načrt pridobivanja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Načrta načrta najemov nepremičnega premoženja in načrtov ravnanja s premičnim premoženjem novela zakona ne predvideva več.

K 2. členu:

Predlagani 2. člen določa obvezno pripravo načrta pridobivanja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem države, ne pa tudi načrtov najemov nepremičnega premoženja. Pri tem je potrebno poudariti, da je takšno rešitev za leto 2012 uveljavil že Zakon o izvrševanju državnih proračunov za leti 2011 in 2012. Navedena ureditev daje upravljavcem nepremičnega premoženja možnost hitrega prilagajanja razmeram na trgu najemov in oddaje v najem poslovnih prostorov, kar se je izkazalo za nujno zlasti v zadnjem obdobju, ko podjetja zaradi slabega poslovanja najetih poslovnih prostorov ne potrebujejo več, najemnih pogodb za izpraznjene poslovne prostore pa upravljavci niso mogli sklepati, saj ti niso bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja za tekoče leto.

Poleg navedenega predlagana dopolnitev tretjega odstavka daje pristojnost vladi, da podrobneje uredi postopek sprejemanja načrtov ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki naj bi bil sledeč: upravljavci nepremičnega premoženja pripravijo predloge načrtov ravnanja z nepremičnim premoženjem ter jih posredujejo ministrstvu, pristojnemu za upravo. Ministrstvo, pristojno za upravo pripravi enoten predlog načrtov ravnanj za vse upravljavce nepremičnega premoženja države ter ga posreduje vladi, ta pa v dokončen sprejem državnemu zboru.

K 3. členu:

Predlagano določilo uvaja novost predvsem za samoupravne lokalne skupnosti, saj izjema, da lahko sklepajo pravne posle v zvezi s stvarnim premoženjem tudi izven načrta ravnanja, za njih doslej ni veljala. S tem se glede sklepanja pravnih poslov ravnanja z nepremičnim premoženjem izven veljavnega načrta položaj samoupravnih lokalnih skupnosti izenači z državo. Poleg tega predlagan prvi odstavek na novo določa, da lahko upravljavci nepremičnega premoženja pravne posle v zvezi s tem premoženjem, ki jih ni bilo mogoče načrtovati ob pripravi načrta razpolaganja sklepajo tudi takrat, ko za to nastopijo druge utemeljene okoliščine, kar bo upravljavcem omogočilo, da zagotovijo optimalno ekonomsko izkoriščenost nepremičnega premoženja ter hitro reagirajo na okoliščine nepremičninskega trga.

K 4. členu:

Predlagana novela zakona v celoti odpravlja tudi pripravo načrtov ravnanja s premičnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, s čimer želi predlagatelj zmanjšati obseg administrativnih nalog. Treba je opozoriti, da je tendenca ukinitve načrtov ravnanj s premičnim premoženjem prisotna že dalj časa. Od tega, da je bilo v preteklosti potrebno pripraviti načrte ravnanja z vsem premičnim premoženjem je odstopil že ZSPDSLS, ki je postavil spodnjo limito vrednosti posameznega premičnega premoženja, ki ga je potrebno vključiti v načrt ravnanja – 10.000 EUR. Predlagana novela pa načrte ravnanja s premičnim premoženjem odpravlja v celoti. Navedeno ne pomeni, da bodo lahko upravljavci premično premoženje kupovali in z njim razpolagali povsem nenačrtovano, saj morajo ravnanja za dve leti vnaprej predvideti v državnem proračunu, sredstva za nakupe pa mora imeti zagotovljena v svojih finančnih načrtih.

K 5. členu:

S predlaganim 5. členom se naslov oddelka »Poročanje« črta iz nomotehničnih razlogov.

K 6 členu:

Predlagani 6. člen je logična posledica nove ureditve vsebine načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem. Glede na to, da bo državni zbor sprejemal le načrte pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem države, bodo upravljavci poročila o realizaciji podajali skladno z navedeno ureditvijo.

K 7 členu:

Predlagani 7. člen razveljavlja določbi ZSPDSLS, ki se nanašata na prenos premoženja ter nekaterih strokovno-tehničnih nalog, ki sicer sodijo v pristojnost upravljavcev, na javni sklad.

K 8. členu:

Predlagani 8. člen določa, da se 2. in 3. člen novele ZSPDSLS začneta uporabljati pri pripravi načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2013, določilo 6. člena novele ZSPDSLS pa za pripravo poročila o realizaciji načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2013. S tem predlog novele v veljavi ohranja Odlok o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem države za leto 2012, ki ga je v mesecu maju sprejel državni zbor, razen načrtov najemanja in načrtov oddaje v najem nepremičnega premoženja, ki so bili razveljavljeni že z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvrševanju državnih proračunov za leti 2011 in 2012. Predlagano določilo prav tako ohranja v veljavi sklep vlade, s katerim je določila kvoto za sklepanje pravnih poslov pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem države za leto 2012.

K 9. členu:

8. člen novele v celoti razveljavlja ZJNepS, kar je posledica odločitve vlade, da ne nadaljuje s postopki centralizacije nepremičnega premoženja in ravnanja s tem premoženjem ter posledično s konstituiranja Javnega nepremičninskega sklada Republike Slovenije.

K 10. členu:

Navedeni člen ureja vacatio legis. Glede na to, da gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve zakona, predlagatelj predlaga, da zakon prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

IV. BESEDILO ČLENOV, KI SE SPREMINJAJO:

4. poglavje AKTI RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM DRŽAVE IN SAMOUPRAVNIH LOKALNIH SKUPNOSTI

Načrti ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti

11. člen

(načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem)

- (1) Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem države oziroma samoupravne lokalne skupnosti in načrt najema nepremičnega premoženja.
- (2) Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade, ki jih je ustanovila država predloži vlada v sprejem Državnemu zboru Republike Slovenije (v nadaljevanju: državni zbor).
- (3) Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za druge državne organe pošlje vlada na njihov predlog v sprejem državnemu zboru.
- (4) Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti. Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti.
- (5) Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem se predloži v sprejem državnemu zboru oziroma svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj s predlogom proračuna.
- (6) Vsebino načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem predpiše vlada z uredbo.

12. člen

(izjeme od obvezne vključitve v načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem države)

- (1) V primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljavcev nepremičnega premoženja države, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem iz prvega odstavka 11. člena tega zakona, ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko upravljavci nepremičnega premoženja države sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem.
- (2) Skupna vrednost poslov iz prvega odstavka tega člena ne sme presegati odstotka skupne vrednosti načrtov iz prvega odstavka 11. člena tega zakona.
- (3) Odstotek iz prejšnjega odstavka za vsako leto določi vlada ob pripravi proračuna.

13. člen

(načrt ravnanja s premičnim premoženjem)

- (1) Načrt ravnanja s premičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR in načrt razpolaganja s premičnim premoženjem države oziroma samoupravne lokalne skupnosti v posamični vrednosti nad 10.000 EUR.
- (2) Načrt ravnanja s premičnim premoženjem zajema osnovna sredstva, in sicer ločeno po:
 - motornih vozilih;
 - informacijski opremi in
 - drugem premičnem premoženju.
- (3) Načrt ravnanja s premičnim premoženjem za organe državne uprave in pravosodne organe predloži vlada v sprejem državnemu zboru.

- (4) Načrt ravnanja s premičnim premoženjem za druge državne organe pošlje vlada na njihov predlog v sprejem državnemu zboru.
- (5) Načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti. Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti.
- (6) Načrt ravnanja s premičnim premoženjem se predloži v sprejem državnemu zboru oziroma svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj s predlogom proračuna.
- (7) Vsebino načrta ravnanja s premičnim premoženjem predpiše vlada z uredbo.

15. člen

(poročanje o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem)

- (1) Poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem iz drugega odstavka 11. člena in realizaciji načrta ravnanja s premičnim premoženjem iz tretjega odstavka 13. člena tega zakona predloži vlada državnemu zboru skupaj z zaključnim računom proračuna.
- (2) Poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem iz tretjega odstavka 11. člena in o realizaciji načrta ravnanja s premičnim premoženjem iz četrtega odstavka 13. člena tega zakona predloži vlada na predlog drugih državnih organov državnemu zboru skupaj z zaključnim računom proračuna.
- (3) Poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem in poročilo o realizaciji načrta ravnanja s premičnim premoženjem predloži organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj z zaključnim računom proračuna.
- (4) Poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem iz prvega odstavka tega člena vlada predloži v seznanitev javnemu nepremičninskemu skladu, ustanovljenemu na podlagi zakona, katerega namen je zagotavljanje poslovnih prostorov in drugih nepremičnin, potrebnih za delovanje Vlade Republike Slovenije, vladnih služb, ministrstev in organov v njihovi sestavi, upravnih enot, pravosodnih organov in posrednih proračunskih uporabnikov, ki jih določi vlada (v nadaljevanju: nepremičninski sklad).

16. člen

(prenos lastninske pravice na nepremičnem premoženju države na nepremičninski sklad)

- (1) Na predlog upravljavca ali na predlog nepremičninskega sklada vlada s sklepom najmanj dvakrat letno prenese v last nepremičninskega sklada tisto nepremično premoženje države:
- ki ga upravljavci stvarnega premoženja države ne potrebujejo več za opravljanje svojih nalog ali
 - kateremu sta se spremenila status ali namembnost ali
 - v zvezi s katerim se je spremenila katera koli druga okoliščina, ki je odločilno vplivala na to, da nepremičnina ni že prej postala last nepremičninskega sklada.
- (2) Od dneva izdaje sklepa iz prvega odstavka tega člena je prepovedana vsaka odtujitev oziroma obremenitev nepremičnine, na katero se sklep nanaša. Pravni posel, ki ga upravljavec sklene v nasprotju s prepovedjo odtujitve in obremenitve, je ničen.
- (3) Sklep vlade iz prvega odstavka tega člena je podlaga za vpis v zemljiško knjigo in vsebuje navedbo, da se s sklepom na nepremičninski sklad prenese lastninska pravica na nepremičninah ter dovolilo, ki vsebuje zemljiškoknjižno oznako nepremičnin ter druge podatke, potrebne za vpis lastninske pravice. Sklep vlade ima naravo dokončne odločbe državnega organa po osmi točki 40. člena Zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/2003, 45/2008, 37/2008 – ZST in 28/2009), s katero nepremičninski sklad pridobi lastninsko pravico na nepremičnini.

27. člen
(prenos nalog upravljavca nepremičninskemu skladu)

Upravljavec lahko v primerih, ko ugotovi, da je to gospodarno, za izvajanje posameznih strokovno-tehničnih nalog, povezanih z zagotavljanjem poslovnih prostorov in drugih nepremičnin, potrebnih za njegovo delo, ter za izvajanje strokovno-tehničnih nalog, vezanih na izvrševanje posameznih upravljavskih nalog z nepremičninami, ki jih upravlja, z nepremičninskim skladom sklene pogodbo.