



Številka: 001-03/12-10/  
Datum: 26. september 2012

EPA 505-VI

DRŽAVNI ZBOR JE NA SEJI DNE 26. 9. 2012 SPREJEL ZAKON O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O STVARNEM PREMOŽENJU DRŽAVE IN SAMOUPRAVNIH LOKALNIH SKUPNOSTI (ZSPDSLS-A) V NASLEDNJEM BESEDILU:

## **Z A K O N**

### **O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O STVARNEM PREMOŽENJU DRŽAVE IN SAMOUPRAVNIH LOKALNIH SKUPNOSTI (ZSPDSLS-A)**

#### **1. člen**

V Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10) se v prvem odstavku 9. člena beseda »stvarnega« obakrat nadomesti z besedo »nepremičnega«.

Doda se nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Upravitelji premičnega premoženja države so državni organi, pravosodni organi in osebe javnega prava, ki so to premoženje pridobili v uporabo na podlagi kupoprodajne pogodbe, menjalne pogodbe, pogodbe o neodplačni pridobitvi ali na podlagi drugega pravnega posla. Podlaga za določitev novega upravitelja premičnega premoženja je dogovor o prenosu med starim in novim upraviteljem, kar se evidentira v skladu s predpisi, ki urejajo materialno in finančno poslovanje upraviteljev premičnega premoženja države.«.

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

#### **2. člen**

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

## 3. člen

12. člen se spremeni tako, da se glasi:

## »12. člen

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

(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, lahko upravljavci nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem.

(2) Skupna vrednost poslov iz prejšnjega odstavka lahko znaša največ 20% skupne vrednosti načrtov iz prvega odstavka prejšnjega člena. Skupno vrednost pravnih poslov v skladu s tem odstavkom vsako leto določi vlada oziroma svet samoupravne lokalne skupnosti v roku 30 dni po sprejemu proračuna.«.

## 4. člen

Sedmi odstavek 13. člena se dopolni tako, da se za besedo »Vsebino« doda besedilo »in podrobnejši postopek sprejemanja«.

Doda se nov osmi odstavek, ki se glasi:

»(8) Upravljavci premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti lahko sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnih načrtih ravnanja s premoženjem ob smiselni uporabi prejšnjega člena.«.

## 5. člen

Četrty odstavek 15. člena se črta.

## 6. člen

16. člen se črta.

## 7. člen

V drugem odstavku 17. člena se znesek »5.000 EUR« nadomesti z zneskom »10.000 EUR«.

V tretjem odstavku se znesek »2.000 EUR« nadomesti z zneskom »5.000 EUR«.

Četrty odstavek se spremeni tako, da se pika črta ter doda besedilo »ter kadar gre za brezplačno odsvojitve nepremičnega premoženja države oziroma samoupravne lokalne skupnosti.«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Premoženje se ne sme prodati ali menjati pod ocenjeno vrednostjo, razen:

- v primerih iz četrte in šeste alineje 23. člena tega zakona,
- če gre za prodajo ali menjavo za potrebe prenove posameznih delov stavb, ki so v razvojnih dokumentih države ali samoupravnih lokalnih skupnosti predvideni za prenovo in so v mešani lasti pravnih in fizičnih oseb ter so s predpisi opredeljeni kot kulturni spomenik ali so na območju, razglašenim za kulturni spomenik, ali
- če gre za prodajo ali menjavo nepremičnin v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti, ki so skladno s prostorskimi akti namenjene razvoju ali dejavnosti industrijsko obrtnih con ter ob izpolnjevanju pogojev določenih v objavi javnega zbiranja ponudb zaradi uresničevanja razvojnega programa samoupravne lokalne skupnosti.«.

Doda se nov šesti odstavek, ki se glasi:

»(6) Prodaja ali menjava nepremičnin v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti iz tretje alineje prejšnjega odstavka mora biti skladna s predpisi, ki urejajo državne pomoči.«.

## 8. člen

V 22. členu se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) V primerih iz tretje alineje petega odstavka 17. člena tega zakona mora objava javnega zbiranja ponudb vsebovati kriterije, ki bodo poleg ponujene cene odločilni za izbor najugodnejšega ponudnika ter način njihove presoje. Objava mora vsebovati tudi navedbo, da bo sestavni del pogodbe o prodaji nepremičnine določilo o odkupni pravici v korist države oziroma drugo določilo, ki po svoji naravi ponudnikom preprečuje možnost nakupa takih nepremičnin z namenom njihove kasnejše prodaje po višji oziroma tržni ceni.«.

Dosedanji peti in šesti odstavek postaneta šesti in sedmi odstavek.

## 9. člen

V 23. členu se pika na koncu sedme alineje nadomesti z besedo »ali«, za njo pa se doda nova osma alineja, ki se glasi:

- »- se neposredna pogodba sklepa najpozneje do preteka treh mesecev od dneva, ko se je izkazalo, da je bila neuspešna izbrana metoda razpolaganja iz 1. ali 2. točke prvega odstavka 20. člena tega zakona, pred sklenitvijo pa se izvede postopek pogajanj z vsemi zainteresiranimi ponudniki.«.

## 10. člen

V 24. členu se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Če se nepremično premoženje države brezplačno odsvoji v korist samoupravne lokalne skupnosti ali če se premoženje samoupravne lokalne skupnosti brezplačno odsvoji v korist države, se javni interes ne ugotavlja. V teh primerih se drugi in tretji odstavek tega člena ne uporabljata.«.

## 11. člen

V 26. členu se za drugim odstavkom dodata nova tretji in četrti odstavek, ki se glasita:

»(3) Upravljavca nepremičnega premoženja, ki ni sam neposredni uporabnik tega premoženja, lahko podeli pooblastilo uporabniku nepremičnega premoženja oziroma izda soglasje za izvajanje naslednjih nalog, in sicer:

- skrb za dejansko urejenost,
- oddaja v brezplačno uporabo v skladu z zakonom,
- izvajanje investicijskega vzdrževanja,
- izvajanje investicije, za katero si uporabnik kot upravičenec pridobi sredstva iz drugih virov.

(4) V primerih iz prejšnjega odstavka je za izvedbo upravljaljskih nalog odgovoren predstojnik upravljavca.«.

Dosedanji tretji odstavek postane peti odstavek.

## 12. člen

27. člen se črta.

## 13. člen

V 28. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Pod ocenjeno vrednostjo se lahko odda v najem nepremično premoženje samoupravnih lokalnih skupnosti, ki je namenjeno poslovni dejavnosti, zlasti dejavnosti domače in umetnostne obrti ter kulturni dejavnosti, pri čemer je merilo za izbor najugodnejšega ponudnika ekonomsko najugodnejša ponudba, skladna z razvojnim programom samoupravne lokalne skupnosti. Ta oddaja mora biti skladna s predpisi, ki urejajo državne pomoči.«.

## 14. člen

V 29. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) V primerih iz drugega odstavka prejšnjega člena se lahko nepremično premoženje samoupravnih lokalnih skupnosti odda v najem na podlagi metode javnega zbiranja ponudb. Objava javnega zbiranja ponudb mora vsebovati kriterije, ki bodo poleg ponujene najemnine odločilni za izbor najugodnejšega ponudnika. Objava vsebuje tudi navedbo, da bo sestavni del pogodbe o oddaji v najem nepremičnega premoženja določilo tudi o takih sankcijah, ki v primeru kršitve pogodbeno dogovorjenih obveznosti najemnika zagotavljajo uresničevanje razvojnega programa samoupravne lokalne skupnosti.«.

V dosedanjem drugem odstavku, ki postane tretji odstavek, se na koncu osme alineje doda besedilo »ali za razvoj obrambne industrije oziroma razvojnih obrambnih projektov«.

## 15. člen

Naslov pred 32. členom »Najemanje stvarnega premoženja« in 32. člen se črtata.

#### 16. člen

V drugem odstavku 37. člena se besedilo »Nepremičninski sklad« nadomesti z besedilom »ministrstvo, pristojno za upravo«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Vsebina in postopki vodenja evidenc ter naloge posameznih upravljavec nepremičnega premoženja države v zvezi z vodenjem evidenc se določijo v uredbi, ki jo sprejme vlada.«.

### PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

#### 17. člen

(1) Novi 11. člen zakona se začne uporabljati pri pripravi 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 zakona, veljajo do 31. decembra 2012.

#### 18. člen

Šteje se, da so z uveljavitvijo sprememb tega zakona izpolnjene obveze glede zagotavljanja javnega interesa na podlagi drugega in tretjega odstavka 24. člena tega zakona v primerih brezplačnih odsvojitve nepremičnega premoženja med državo in občinami, ki so bili izvršeni do uveljavitve sprememb tega zakona. Katerakoli od pogodbenih strank lahko zahteva sklenitev dodatka k sklenjeni pogodbi o brezplačni odsvojitvi nepremičnega premoženja, ki vsebuje ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za izbris obremenitev dogovorjenih s pogodbo.

#### 19. člen

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

(2) V 74. členu Zakona o sodiščih (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 47/09 (48/09 – popr.) in 86/10 – ZJNepS) se za besedo »tehničnih« doda besedilo »in prostorskih«.

#### 20. člen

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