



**OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKI SVET**

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona

tel.: 02 564 38 38, faks: 02 564 38 14

<http://www.gor-radgona.si>

e-pošta: tajnistvo.zupana@gor-radgona.si

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2015), 12. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1L, 14/15-ZUUJFO, v nadaljevanju ZSPDSLS), je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji ____ . redni seji, dne _____ 2018 sprejel naslednji

S K L E P

**o določitvi višine odstotka izjem od obvezne vključitve v sprejeti
Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2018**

1. Za potrebe ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona v letu 2018, ki ni zajeto v sprejeti Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2018 (letni načrt) in ki zaradi pričetka veljave novega Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) z dnem 10. 3. 2018 ne more več biti predmet dopolnitve načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2018 v letu 2018, se določi odstotek izjem od obvezne vključitve v načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov iz 1. odstavka 12. člena ZSPDSLS, kar vrednostno predstavlja znesek maksimalno 245.541,00 EUR, pod pogojem, da posamezni pravni posel ne sme presežati zneska 70.000,00 EUR.
2. Med izjeme v 1. točki tega sklepa se vključijo tudi že do 9. 3. 2018 znani pravni posli, katere namerava skleniti Občina Gornja Radgona v letu 2018 v smislu prodaje svojega premoženja in bi sicer bili predmet dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2018, in sicer:
 - a) prodaja nepremičnin parc. št. 226/17, 226/18, 226/20, 226/22, 226/23, 226/24, 227/7, 227/8 vse 184 k.o. Gornja Radgona;
 - b) prodaja nepremičnine parc. št. 994/2 k.o. 184 Gornja Radgona.

Številka: 4781-1/2018-U108

Datum: _____

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO

Obrazložitev:

Z dnem 10. 3. 2018 prične veljati novi Zakon o ravnanju s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.list RS, št. 11/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), ki v določenih segmentih drugače kot do sedaj ureja ravnanje s stvarnim premoženjem. Predvsem velja opozoriti na 96. člen ZSPDSLS-1, ki določa, da se določbe glede poglavja »IV. Načrtovanje ravnanja s stvarnim premoženjem« začnejo uporabljati pri pripravi državnega proračuna in proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti za leto 2020.

Tako v letu 2018 ni več možno sprejemati dopolnitev načrta ravnanja, tudi ne za leto 2018, ampak se lahko s stvarnim premoženjem v letu 2018 ravna le na podlagi že sprejetega načrta ravnanja ali na podlagi sklepa o določitvi skupne vrednosti na podlagi 12. člena starega zakona, Zakona o ravnanju s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU- 1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1L, 14/15 -ZUUJFO, v nadaljevanju ZSPDSLS). Iz navedenega razloga je tudi izrek sklepa pod točko 1 utemeljen in primeren. V nasprotnem primeru bi ravnanje s stvarnim premoženjem vsaj za pol leta bilo zamrznjeno. Za potrebe ravnanja s stvarnim premoženjem v letu 2019 je župan dne 9. 3. 2017 sprejel sklep št. 31/2018, s katerim glede na pojasnila Ministrstva za javno upravo, št. 007-1/2018/ z dne 8. 3. 2018 določa navodila za ravnanje s stvarnim premoženjem za leto 2019, s čimer je omogočeno nemoteno ravnanje s stvarnim premoženjem v letih 2018 in 2019, ko se določila ZSPDSLS-1 še ne uporabljajo.

Glede na določila 12. člena ZSPDSLS, ki določa:

»(1) V primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljalcev 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 upravljalci 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.«

Ne glede na rok iz 2. odstavka tega člena, Ministrstvo za javno upravo v svojem pojasnilu svetuje, da država in samoupravne lokalne skupnosti na podlagi navedenega člena uredijo na ta način.

Predlagan znesek 70.000,00 EUR, ki predstavlja zgornjo mejo do katerega so taki pravni posli izven sprejetega letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem dopustni je bil določen izkustveno, glede na do sedaj izvedeno ravnanje s stvarnim premoženjem, predvsem pri prodaji stanovanj. Če ocenjujemo, da se ocenjene vrednosti enosobnih stanovanj gibljejo med 20.000,00 EUR in 35.000,00 EUR, vrednost dvosobnih stanovanj pa v razponu od 40.000 do 60.000,00 EUR, imamo pa tudi nekaj trosobnih stanovanj, ki so še dražja, menimo, da je maksimalno določena vrednost 70.000,00 EUR na posamezen pravni posel ustrezna, posebej še ob dejstvu, da bo Občina Gornja Radgona tudi v prihodnje število svojih stanovanj zmanjševala. Trenutno je za prodajo 4 stanovanj postopek javnega zbiranja ponudb v teku.

V 2. točki predloga sklepa so navedeni do 9. 3. 2018 znani pravni posli, katere namerava skleniti Občina Gornja Radgona v letu 2018 v smislu prodaje svojega premoženja in bi sicer bili predmet dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2018, in sicer:

Zap. št.	Katastrska občina	Parc. št.	Okvirna velikost v m ²	Opis nepremičnine	Orient. vrednost v EUR oz. m ²	Način prodaje oz. ekonomska upravičenost
a)	184 Gornja Radgona	226/17, 226/18, 226/20, 226/22, 226/23, 226/24, 227/7, 227/8	35-50 35-50 35-50 104-107	funkcionalno zemljišče-atriji k stanovanjem	12,50/m ²	neposredna pogodba
b)	184 Gornja Radgona	994/2	15	stavbno zemljišče	25,00/m ²	neposredna pogodba

Pod točko **a)** so navedene nepremičnine, ki se nahajajo v lasti Občine Gornja Radgona, predstavljajo pa funkcionalna zemljišča-atrije k pritličnim stanovanjem v večstanovanjskih stavbah na naslovih Mladinska 5, 7 in 9 ter Porabska 8, 10 in 12. Občina teh nepremičnin ne potrebuje, že leta pa jih uporabljajo lastniki stanovanj v pritličju objekta, zato bodo navedena zemljišča ponujena v odkup lastnikom teh stanovanj.

Pod točko **b)** se nahaja zemljišče v lasti Občine Gornja Radgona, ki v odmerjenem delu nove parcele št. 994/2 k.o. 184 Gornja Radgona predstavlja v dostop do stanovanjske hiše ter dostop do podkletene garaže v istem stanovanjskem objektu, katero lastnik v naravi že dalj časa tudi uporablja, tako da se bo z prodajo predmetne nepremičnine tudi uskladilo dejansko stanje z zemljiškoknjižnim stanjem. Parcele občina ne potrebuje za svoje potrebe.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog sklepa obravnava in sprejme.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Sklepa o določitvi izjem od obvezne vključitve v sprejeti Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem v lasti Občine Gornja Radgona za leto 2018, št. 4781-1/2018-U108 z dne 9. 3. 2018.

Številka: 4781-1/2018-U108
Gornja Radgona, 9. 3. 2018

Pripravila:
Valerija FRANGEŽ, univ.dipl.prav.
Višja svetovalka I

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO, l.r.

Priloga:

- pojasnila Ministrstva za javno upravo, št. 007-1/2018/ z dne 8. 3. 2018



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

DIREKTORAT ZA STVARNO PREMOŽENJE

SEKTOR ZA SISTEMSKO UREJANJE

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 87 51

F: 01 478 86 49

E: gp.mju@gov.si

www.mju.gov.si

Združenje občin Slovenije
Združenje mestnih občin Slovenije
Skupnost občin Slovenije

Pri odgovoru se obvezno sklicujte
na našo številko zadeve!

Številka: 007-1/2018/

Datum: 8. 3. 2018

Zadeva: Pojasnila glede uporabe drugega odstavka 91. člena in 96. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1)

Spoštovani,

na podlagi obvestila Službe za lokalno samoupravo je Ministrstvo za javno upravo kot ministrstvo pristojno za sistemsko urejanje ravnanja s stvarnim premoženjem države prejelo večje število pisnih vprašanj in telefonskih zaprosil za pojasnila glede uporabe drugega odstavka 91. člena in 96. člena ZSPDSLS-1.

Drugi odstavek 91. člena omogoča, da se postopki načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti za leto 2019, začeti pred uveljavitvijo tega zakona, dokončajo po predpisih, ki so veljali do njegove uveljavitve.

Navedeni člen je bil sprejet le za leto 2019 ob predpostavki, ki ji združenja samoupravnih lokalnih skupnosti nikoli niso nasprotovala, in sicer, da so akti poslovanja samoupravnih lokalnih skupnosti, to so letni načrti ravnanja in sklepi občinskega sveta o določitvi odstotka vrednosti pravnih poslov izven letnega načrta na podlagi 12. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13- ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1I, 14/15-ZUUJFO in 76/15; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS) za leto 2018 že sprejeti in ob upoštevanju dejstva, da se je zakon sprejemal v letu 2018, torej v aktualnem letu poslovanja.

Navedeno pomeni, da so morebitne spremembe načrta oz. sklepa o določitvi skupne vrednosti za leto 2018 mogoče samo še do 10. 3. 2018 (uveljavitev ZSPDSLS-1) – po tem datumu spremembe za leto 2018 ne bodo več mogoče. Za leto 2018 bo potrebno ravnati s stvarnim premoženjem tako, kot je bilo že načrtovano, tj. na podlagi že sprejetega načrta ravnanja za leto 2018 in že sprejetega sklepa o določitvi skupne vrednosti na podlagi 12. člena ZSPDSLS. Sklepa o določitvi skupne vrednosti na podlagi 12. člena ZSPDSLS in v njem določene vrednosti predstavljajo osnovo, ki omogoča sklepanje pravnih poslov izven načrta, ki jih navajate kot pravne posle, ki jih pri načrtovanju ni bilo mogoče predvideti (pozivi občanov, spremenjene potrebe občine, itd.).

Sprememba načrta ravnanja z rebalansom proračuna za leto 2018 po uveljavitvi ZSPDSLS-1 tako ne bo skladna z zakonodajo.

Če boste v prihodnjih dneh sprejemali za leto 2018 sklep o določitvi skupne vrednosti na podlagi 12. člena ZSPDSLS, predlagamo, da v najem izrecno navedete tudi oba dopustna razloga iz 12.člena ZSPDSLS.

Kot vam je bilo sporočeno, novi zakon – ZSPDSLS-1 v drugem odstavku 91. člena predvideva, da se postopki načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019, ki so se začeli do uveljavitve tega zakona (to bo dne 10. 3. 2018), dokončajo po predpisih, ki so veljali do njegove uveljavitve (torej po sedaj veljavnih predpisih). Glede na dejstvo, da je datum pričetka ključnega pomena za potek postopka načrtovanja in njegovo dokončanje po ZSPDSLS, predlagamo, da bodisi postopek načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019 začnete do 10.3.2018 na način kot doslej, ali pa na nekoliko bolj formalen način, s pozivom oz. sklepom župana z navodili o začetku postopka načrtovanja in po možnosti z okvirnim rokom priprave načrtov, ki so lahko datumski ali vezani na proračunsko načrtovanje samoupravne lokalne skupnosti. Na slednji način bo datum pričetka jasneje določen. Začetek postopka načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem ni vezan na sprejeti proračun samoupravne lokalne skupnosti, ga je pa pred sprejetjem seveda potrebno uskladiti predvsem na strani pridobivanja (izdatki) z občinskim proračunom. Navedeno v praksi pomeni, da občina lahko prične s postopkom načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019 pred 10.3.2018 tudi v primeru, če proračuna za leto 2019 še nima sprejetega. Kot že predhodno poudarjeno je presečni datum pomemben za začetek postopka načrtovanja in na za dokončni sprejem letnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti za leto 2019.

Ker se je večkrat pojavilo tudi vprašanje dopustnosti sprotnega dopolnjevanje letnih načrtov, vas obveščamo, da ZSPDSLS doslej navedene možnosti ni poznal, dopustna je bila le določitev odstotka vrednosti na podlagi 12. člena, bo pa takšna možnost dopuščena na podlagi 27. člena novega ZSPDSLS-1.

Sprejetje nove uredbe je predvideno v zakonskem roku dveh mesecev.

Lepo vas pozdravljamo.

Pripravila:

Tatjana Hočevan Kerševan
sekretarka

V vednost:

- Občina Radeče;
- Občina Mežica;
- Občina Jesenice;
- Občina Škocjan;
- Občina Laško.

Tatjana Hudobivnik
namestnica generalnega direktorja

