



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

DIREKTORAT ZA STVARNO PREMOŽENJE

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 1801

F: 01 478 1870

E: gp.mp@gov.si

www.mju.gov.si

REPUBLIKA SLOVENIJA
URAD VLADE RS ZA KOMUNICIRANJE
Gregorčičeva 25

1000 Ljubljana

Številka: 091-5/2015/2

Datum: 16.1.2015

Zadeva: Predlog Vladi RS, št. 6312-356 - prazni objekti - poslovni prostori v državni lasti – odgovor

Spoštovani,

prejeli smo predlog št. 6283-341, posredovan preko spletnega orodja *predlagam.vladi.si* in v nadaljevanju nanj podajamo naslednji odgovor.

Ravnanje s stvarnim premoženjem v lasti države in evidence nepremičnega premoženja države urejata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010 in naslednji, v nadaljevanju: Zakon) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/2011 in naslednji, v nadaljevanju: Uredba).

Nepremično premoženje, ki je v lasti RS je v upravljanju različnih upravljavcev. Vsak upravljavec je pristojen za ravnanje s premoženjem, ki ga ima v upravljanju, kar zajema skrb tako za dejansko, kot tudi za pravno urejenost tega premoženja.

Zakon natančno določa, da je akt ravnanja s stvarnim premoženjem države, Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem države, ki zajema tudi načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem države, ki ga predloži Vlada RS v sprejem Državnem zboru RS. V načrt razpolaganja vsak upravljavec vključi nepremičnine, ki jih noben upravljavec trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, v skladu z načelom gospodarnosti, to pa je tudi osnovni pogoj, za izvedbo postopka razpolaganja (prodaje) neke nepremičnine. Vsakoletni veljavni načrt razpolaganja (prodaje) je torej zakonska obveza države oz. upravljavec njenega premoženja in je objavljen na spletni strani Ministrstva za javno upravo, kot seveda, po sprejemu, tudi realizacija tega načrta.

Načrta oddaje nepremičnega premoženja v najem, Zakon in Uredba več ne predvidevata. In sicer, ravno iz razloga, da se tudi država oz. upravljavci nepremičnega premoženja v njeni lasti, kot osebe javnega prava, ki so, kot je tudi splošno znano, pri svojem delu podvrženi več predpisom in postopkom, lahko bolj fleksibilni in se prilagajajo razmeram na trgu. So pa pri oddaji v najem upravljavci ravno tako zavezani slediti načelu gospodarnosti in zagotoviti gospodarno rabo stvarnega premoženja, ki ga noben upravljavec trajno ali v nekem določenem obdobju ne potrebuje.

Po Zakonu je vsak upravljavec dolžan voditi evidenco državnega nepremičnega premoženja, ki ga upravlja, ministrstvo, pristojno za sistemsko urejanje ravnanja s stvarnim premoženjem pa je dolžno voditi centralno evidenco nepremičnega premoženja države (CEN), ki v praksi ravno tako obstoji, vodi pa jo Ministrstvo za javno upravo. Ravno tako na našem ministrstvu vodimo evidenco poslovnih prostorov in parkirnih mest neposrednih proračunskih uporabnikov. To so ministrstva in organi v sestavi, vladne službe, upravne enote in pravosodni organi. Ob tem pa je potrebno vedeti, da je vsebina in ažurnost evidence odvisna od podatkov, ki nam jih neposredni proračunski uporabniki sporočajo. Zakon o državni upravi, je s svojo zadnjo spremembo določil, da se v obdobju do 1.

januarja 2017 izvede prehod na centralizirano ravnanje z nepremičnim premoženjem države, kar nedvomno vodi k bolj transparentnemu in učinkovitejšemu ravnanju s stvarnim premoženjem države, tako glede evidenc, kot tudi pravne ureditve in dejanskega upravljanja stvarnega premoženja države.

Glede konkretnih praznih poslovnih prostorov na mejnem prehodu Dragonja, pa so v objektu D6 – objektu špedicije, trenutno prazni poslovni prostori, ki so bili namenjeni izvajanju špeditorske dejavnosti, ki je po vstopu Republike Hrvaške v Evropsko unijo, močna upadla. Kot že zgoraj navedeno, bi Ministrstvo za javno upravo lahko oddalo te prostore v najem, vendar je potrebno vedeti, da gre za specifične poslovne prostore, ki ležijo na območju, ki je podvrženo posebnemu režimu gibanja in je zato tudi opravljanje dejavnosti na teh območjih omejeno. Poudarjamo, da pri vsaki konkretni prošnji za oddajo v najem preučimo, ali je možno izvajanje posamezne dejavnosti, ter se na podlagi teh ugotovitev odloči o oddaji. Interes in cilj države je vsekakor čimbolj gospodarno ravnanje z nepremičninami, ki jih ima v lasti.

Lep pozdrav.

Stane Cvelbar
v.d. generalnega direktorja

Pripravila:
Maja Nikolić Pogačar
Višja svetovalka III