



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA FINANCE

Župančičeva ulica 3, p.p. 644a, 1001 Ljubljana

T: 01 369 66 90  
F: 01 369 68 55  
E: gp.mf@gov.si  
[www.mf.gov.si](http://www.mf.gov.si)

Izdajatelj: Republika Slovenija Ref. št. dokumenta: 478-50/2020/4  
Številka certifikata: 88 eb e2 58 00Čas podpisa: 09:31. 30.04.2020  
Potek veljavnosti: 15.01.2025 Podpisnik: Matej Eepeljnik

Občina Prevalje  
Trg 2a  
2391 Prevalje

[obcina@prevalje.si](mailto:obcina@prevalje.si)

Prosimo, da se pri odgovoru  
sklicujete na našo številko.

Številka: 478-50/2020/4  
Datum: 30. 4. 2020

občina  prevalje		
Šifra zadeve:		
478-0153/2016 30. 04. 2020		
Signirni znak:	Priloga:	Vrednost:
19		

**Zadeva:** Odgovor na vprašanje  
**Zveza:** vaš dopis št. 478-0153/2016-19 z dne 13. 3. 2020

Prejeli smo vaš dopis skupaj s Pogodbo o dolgoročnem najemu zemljišč »Park Jezero«, v katerem nas s prosite, da vam podamo odgovor na vprašanje, ali je sklenitev takšne pogodbe zakonita in ali bi sklenitev takšne pogodbe pomenila nesmotrno porabo proračunskih sredstev.

V Republiki Sloveniji je avtonomija lokalne samouprave zagotovljena z Ustavo Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99 in 75/16 – UZ70a, v nadaljevanju: ustava). Določba 1. odstavek 140. člena poudarja avtonomijo lokalne skupnosti, saj določa, da v občinsko pristojnost spadajo vse lokalne zadeve, ki jih občina lahko ureja samostojno in zadevajo samo prebivalce občine. To pomeni, da je občina avtonomna skupnost, ki si v skladu s to določbo svoje naloge določa sama. Občina v okviru ustave in zakonov samostojno ureja lokalne zadeve javnega pomena, ki so določene z Zakonom o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLSL-1 in 30/18, v nadaljevanju: ZLS), s področnimi zakoni ter s splošnimi akti občine (statutom, odloki). Vsi prihodki in izdatki lokalnih skupnosti za financiranje javne porabe pa morajo biti po 148. členu ustave zajeti v njihovih proračunih.

ZLS pravi, da občina v okviru ustave in zakonov samostojno ureja, in opravlja svoje zadeve in izvršuje naloge, ki so nanjo prenesene z zakoni in da mora biti sposobna zadovoljevati potrebe (21. člen ZLS določa, zlasti katere naloge opravlja samostojno) in interese svojih prebivalcev in izpolnjevati druge naloge v skladu z zakonom. Občine so osebe javnega prava s pravico posedovati, pridobivati in razpolagati z vsemi vrstami premoženja. Premoženje občine sestavljajo nepremičnine in premične stvari v lasti občine, denarna sredstva in pravice. S premoženjem mora občina gospodariti kot dober gospodar, tako da se to ne manjša.

Za občino je torej izredno pomembno, da ima določen organizacijski status, status avtonomije od državne oblasti, kar ji olajšuje izvajanje njenih funkcij in ji omogoča nastop navzven. V svojih dejanjih pa je omejena z veljavnimi predpisi, tudi z Zakonom o javnih financah (Uradni list RS,

št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18), ki uzakonja načeli učinkovitosti in gospodarnosti.

Zakonitost predpisov določa 4. odstavek 153. člena ustave, ki pravi, da morajo posamični akti in dejanja državnih organov, organov lokalnih skupnosti in nosilcev javnih pooblastil temeljiti na zakonu ali na zakonitem predpisu.

Ne glede na zgoraj navedeno se Ministrstvu za finance v zadevnem primeru poraja utemeljen dvom o smotni porabi proračunskih sredstev in sicer predvsem ob upoštevanju obdobja najema nepremičnine, pogodbenih kazni in kot je razumeti, tudi izkazanega javnega interesa občine do navedenih zemljišč. V povezavi z gradnjo na tujem zemljišču najemna pogodba vsekakor ni ustrezen inštrument, saj bo občina vlagala lastna sredstva v tuja osnovna sredstva.

Ministrstvo za finance predlaga, da občina, v kolikor na zadevnih nepremičninah lahko izkaže javni interes, poizkuša zemljišča kupiti. V kolikor to ne bo mogoče, je smiselno razmisliti tudi o postopku razlastitve.

Kar pa zadeva gradnje na tujem zemljišču je dopusta uporaba inštituta stavbne pravice (in ne najemna pogodba). Občina na podlagi stavbne pravice postane lastnih zgradbe, za zemljišče pa plačuje nadomestilo stavbnega zemljišča (glej XI. del Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20)).

Na podlagi zgoraj navedenega Ministrstvo za finance meni, ali bi sklenitev Pogodbe o dolgoročnem najemu zemljišč »Park Jezero« z veliko stopnjo gotovosti pomenila nesmotrno porabo proračunskih sredstev.

S spoštovanjem,

Pripravili:

Anja Pirnar, podsekretarka, DJP

Marija Arnuš, sekretarka, DP

po pooblastilu generalnega direktorja

št. 020-4/2020/5

Matej ČEPELJNIK

Vročiti:

- Občina Prevalje, [obcina@prevalje.si](mailto:obcina@prevalje.si) – po e-pošti