



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

DIREKTORAT ZA STVARNO PREMOŽENJE

Sektor za sistemsko urejanje

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 18 01

F: 01 478 86 49

E: gp.mju@gov.si

www.mju.gov.si

Ministrstvo za finance

E: gp.mf@gov.si

Številka: 032-61/2020/2

Datum: 7. 4. 2020

Zadeva: Dolgoročni najem z investicijo v tujo nepremičnino - odstop

ZVEZA: dopis št. 478-0153/2016-19 z dne 13. 3. 2020

Spoštovani,

z dopisom št. 478-0153/2016-19 z dne 13. 3. 2020 je Občina Prevalje Ministrstvo za javno upravo, ki je pristojno za sistemsko urejanje ravnanja s stvarnim premoženjem države zaprosila za stališče glede smotnosti porabe proračunskih sredstev povezanih z vsebino Pogodbe o dolgoročnem najemu zemljišč »Park jezero«, ki vam ga v prilogi odstopamo v nadaljnje reševanje.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) namreč pri najemu nepremičnin v lasti tretjih (kjer ne gre za ravnanje s stvarnim premoženjem v lasti države ali samoupravne lokalne skupnosti, ki ga prvenstveno ureja zakon), razen določbe tretjega odstavka 82. člena, ki se sklicuje na 44. člen istega zakona, drugih določb ne vsebuje. Smiselna uporaba 44. člena določa, da se lahko nepremično premoženje najema v takem obsegu in taki kakovosti, ki zagotavljata najboljše pogoje za izvrševanje nalog samoupravne lokalne skupnosti, pri čemer je podana zahteva, da se nepremično premoženje ne najema na zalogo. Drugih omejitev ali postopkovnih pravil ZSPDSLS-1 ne vsebuje.

Glede same vsebine izhajajoče iz vprašanja, pa občini v razmislek, z namenom iskanja smotrnih rešitev, izpostavljam možnost sklenitve pogodbe o stavbni pravici, saj kot je razvidno iz zaprosila občine, le-ta predvideva tudi izgradnjo trajnih objektov kot so poti, kolesarske steze, itd na tuji nepremičnini.

Ker je ključno prav vprašanje gospodarnosti in smotnosti porabe proračunskih sredstev za ureditev mestnega parka, kar predstavlja investicije v tujo nepremičnino in vprašanje dopustnosti takih investicij, je za podajo pravnega mnenja glede skladnosti s predpisi o porabi finančnih sredstev, pristojno Ministrstvo za finance, zato vam zadevo odstopamo v nadaljnje reševanje.

Ob tem pa želimo ob koncu kot pojasnilo občini izpostaviti, da je odločitev o vprašanju smotnosti porabe ali ravnanja v konkretnem primeru, ki presega vprašanje morebitne zakonske dopustnosti, zgolj v pristojnosti in odgovornosti občine in njenih organov. Pristojna ministrstva, lahko podajajo pravna mnenja glede razlage določb predpisov z njihovega delovnega področja, niso pa se pristojna opredeljevati do konkretnih pravih poslov.

Lep pozdrav!

Pripravila:
Tatjana Hočevar Kerševan
sekretarka

Maja Nikolić Pogačar
v.d. generalnega direktorja

V vednost:

- Občina Prevalje, E: obcina@prevalje.si;