



REPUBLIKA SLOVENIJA
VLADA REPUBLIKE SLOVENIJE

Gregorčičeva 20–25, SI-1001 Ljubljana

T: +386 1 478 1000

F: +386 1 478 1607

E: gp.gs@gov.si

<http://www.vlada.si/>

DRŽAVNI ZBOR REPUBLIKE SLOVENIJE

Predsednik Državnega zbora

EVA: 2015-3130-0043
Številka: 00714-13/2015/7
Datum: 24. 6. 2015

Prejeto:	26-06-2015
Šifra:	001-03/15-36/1
Povezava:	
EPA:	621-VII
EU:	
Sign. zn.:	
Kratika:	

Vlada Republike Slovenije je na 43. redni seji dne 24. 6. 2015 določila besedilo:

- Predloga zakona o spremembi in dopolnitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – skrajšani postopek,

ki vam ga pošiljam v obravnavo in sprejem na podlagi 142. člena Poslovnika državnega zbora (Uradni list RS, št. 92/07 – uradno prečiščeno besedilo, 105/10 in 80/13).

Vlada Republike Slovenije predlaga Državnemu zboru, da predlog zakona obravnava po skrajšanem postopku, ker gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve zakona.

Novela Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti se Državnemu zboru Republike Slovenije v sprejem predlaga z namenom zagotovitve vseh vidikov neodvisnosti Banke Slovenije, zlasti zato, da se uredbi lastništvo stavbe, v kateri deluje Banka Slovenije.

Vlada Republike Slovenije je na podlagi 45. člena Poslovnika Vlade Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 43/01, 23/02 – popr., 54/03, 103/03, 114/04, 26/06, 21/07, 32/10, 73/10, 95/11, 64/12 in 10/14) in 235. člena Poslovnika državnega zbora (Uradni list RS, št. 92/07 – uradno prečiščeno besedilo, 105/10 in 80/13) določila, da bodo kot njeni predstavniki pri delu Državnega zbora in njegovih delovnih teles sodelovali:

- Boris Koprivnikar, minister za javno upravo,
- dr. Dušan Mramor, minister za finance
- mag. Janko Bugar, državni sekretar, Ministrstvo za javno upravo,
- Renato Golob, državni sekretar, Ministrstvo za javno upravo,
- Uroš Korošec, generalni direktor, Ministrstvo za javno upravo,
- Urška Cvelbar, generalna direktorica, Ministrstvo za finance,
- Eva Treven, sekretarka, Ministrstvo za javno upravo,
- Tatjana Hočevar Kerševan, sekretarka, Ministrstvo za javno upravo.

Mag. Darko Krašovec
generalni sekretar

Priloga: 1



SKRAJŠANI POSTOPEK
EVA 2015-3130-0043

**PREDLOG ZAKONA
O SPREMEMBI IN DOPOLNITVI ZAKONA O STVARNEM PREMOŽENJU DRŽAVE IN
SAMOUPRAVNIH LOKALNIH SKUPNOSTI**

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM PREDLOGA ZAKONA

Zakon 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 ter 14/15-ZUUJFO; v nadaljevanju: ZSPDSLS) je bil sprejet in objavljen v letu 2010.

ZSPDSLS je bil sprejet skupaj z Zakonom o javnem nepremičninskem skladu in je predvideval, da bo z začetkom delovanja nepremičninskega sklada v upravljanju neposrednih in posrednih proračunskih uporabnikov ostal le del nepremičnega premoženja v lasti države, pretežni del pa bo prenesen v last nepremičninskega sklada, ki naj bi za državne organe opravljal upravljavske naloge v zvezi z nepremičninami (sprejemanje in uresničevanje odločitev ter nastopanje v pravnem prometu in v postopkih pred pristojnimi organi z namenom obratovanja, vzdrževanja in ohranjanja bistvenih lastnosti nepremičnega premoženja), skrbel za nakupe, gradnjo in izvedbo drugih postopkov pridobivanja nepremičnin zaradi zadovoljevanja prostorskih potreb ter zagotavljanja drugih nepremičnin, potrebnih za delo državnih organov, po drugi strani pa tudi za razpolaganje s poslovno nepotrebnim nepremičnim premoženjem. Upoštevajoč navedeno osnovno izhodišče ter pričakovan bistveno manjši obseg nepremičnega premoženja, ki naj ga bi tudi po sprejetju ZSPDSLS upravljali neposredni in posredni proračunski uporabniki, so bili v zakonu prilagojeni ter predvsem poenostavljeni postopki ravnanja s stvarnim premoženjem. V ZSPDSLS in na njegovi podlagi izdani uredbi, sta bili upoštevani predvsem načelo učinkovitosti in gospodarnosti ravnanja s stvarnim premoženjem ter načelo preglednosti.

Glavni razlog za pripravo predloga Zakona o spremembi in dopolnitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je širitev uporabe določb ZSPDSLS o načelih ravnanja in postopkih ravnanja iz 2. in 5. poglavja zakona tudi za stvarno premoženje Banke Slovenije, ki bo s spremembo in dopolnitvijo vključena v opredelitev pojma osebe javnega prava, ter s tem ustrezno ureditev lastništva stavbe, v kateri deluje Banka Slovenije. Banka Slovenije je namreč skladno z drugim odstavkom 1. člena Zakona o Banki Slovenije pravna oseba javnega prava sui generis, ki ima tudi v poslovnem registru Slovenije vpisano posebno unikatno pravnoorganizacijsko obliko, centralna banka, pri čemer pa Zakon o Banki Slovenije ne vsebuje določil glede postopkov ravnanja s stvarnim premoženjem v njeni lasti ali upravljanju.

2. CILJI, NAČELA IN POGLAVITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1 Cilji

Pri pripravi predloga Zakona o spremembi in dopolnitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti so pripravljavci sledili predvsem naslednjemu cilju:

- razširiti opredelitev pojma osebe javnega prava na Banko Slovenije;
- posledično za premoženje v lasti Banke Slovenije zagotoviti uporabo določb zakona o načelih ravnanja in postopkih ravnanja iz 2. in 5. poglavja zakona, če te vsebine s posebnim zakonom niso določene drugače;
- bolj natančno opredeliti, katere vsebine zakona veljajo tudi za stvarno premoženje v lasti javnih zavodov, javnih gospodarskih zavodov, javnih agencij in javnih skladov kot tudi s stvarnim premoženjem Banke Slovenije in javnih podjetij, če te vsebine s posebnim zakonom niso določene drugače.

2.2 Načela

Načela predlaganega Zakona o spremembi in dopolnitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti se ne razlikujejo od načel, danih ob sprejetju prvotnega oziroma veljavnega 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 ter 14/15-ZUUJFO).

2.3 Poglavitne rešitve

a) Predstavitev predlaganih rešitev:

Predlagana rešitev bolj natančno opredeljuje, katere vsebine zakona veljajo tudi za stvarno premoženje v lasti javnih zavodov, javnih gospodarskih zavodov, javnih agencij in javnih skladov kot tudi s stvarnim premoženjem Banke Slovenije in javnih podjetij, če te vsebine s posebnim zakonom niso določene drugače. Banka Slovenije se s predlagano spremembo vključi med osebe javnega prava po ZSPDSLS, saj je namreč skladno z drugim odstavkom 1. člena Zakona o Banki Slovenije, tudi sama pravna oseba javnega prava sui generis, ki ima v poslovnem registru Slovenije vpisano posebno unikatno pravnoorganizacijsko obliko centralna banka. Za premoženje v lasti Banke Slovenije bo tako z uveljavitvijo spremembe in dopolnitve ZSPDSLS zagotovljena omejena uporaba določb ZSPDSLS in sicer le določbe o načelih ravnanja in postopkih ravnanja, kar ne posega v samostojnost razpolaganja z lastnim premoženjem, ki je predpisana v drugem odstavku 1. člena Zakona o Banki Slovenije.

b) Način reševanja:

V določbo 9. točke 3. člena ZSPDSLS, ki taksativno našteva osebe javnega prava, za katere velja, bo izrecno dodana tudi Banka Slovenije. Posledično predlagana nova rešitev v drugem in tretjem odstavku 2. člena natančno opredeljuje vsebine in s tem tudi ustrezno omejuje uporabo določb 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 ter 14/15-ZUUJFO; v nadaljevanju: ZSPDSLS) za stvarno premoženje v lasti javnih zavodov, javnih gospodarskih zavodov, javnih agencij in javnih skladov kot tudi za stvarno premoženje Banke Slovenije in javnih podjetij, za katero se skladno s predlagano spremembo in dopolnitvijo uporabljajo le določbe o načelih ravnanja in postopkih ravnanja iz 2. in 5. poglavja tega zakona, če te vsebine niso s posebnim zakonom urejene drugače. S predlaganim zakonom se ne posega v temeljna pravila obstoječega zakona.

c) Normativna usklajenost predloga zakona:

Predlog zakona je usklajen z veljavno zakonodajo.

č) Usklajenost predloga zakona:

Pobuda za spremembo predpisa je bila podana s strani Ministrstva za finance.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLOGA ZAKONA ZA DRŽAVNI PRORAČUN IN DRUGA JAVNA FINANČNA SREDSTVA

Predlog zakona nima finančnih posledic na državni proračun in druga javna finančna sredstva.

4. NAVEDBA, DA SO SREDSTVA ZA IZVAJANJE ZAKONA V DRŽAVNEM PRORAČUNU ZAGOTOVLJENA, ČE PREDLOG ZAKONA PREDVIDEVA PORABO PRORAČUNSKIH SREDSTEV V OBDOBJU, ZA KATERO JE BIL DRŽAVNI PRORAČUN ŽE SPREJET

Za izvajanje predlaganih določb Zakona o spremembi in dopolnitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ni potrebno zagotoviti dodatnih finančnih sredstev.

5. PRIKAZ UREDITVE V DRUGIH PRAVNIH SISTEMIH IN PRILAGOJENOSTI PREDLAGANE UREDITVE PRAVU EVROPSKE UNIJE

Predlagan Zakon o spremembi in dopolnitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ni predmet usklajevanja s pravnim redom Evropske unije.

Glede primerjalno pravne ureditve novosti, ki jih uvaja Zakon o spremembi in dopolnitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti pojasnjujemo, da je zagotavljanje neodvisnosti in samostojnosti centralne banke predpogoj za doseganje temeljnega cilja denarne politike, ki ga zagotavlja Evropski sistem centralnih bank in v tem okviru tudi Banka Slovenije. Brez neodvisne centralne banke namreč ni mogoče zagotoviti neodvisnega izvajanja monetarne politike centralne banke. Neodvisnost Evropske centralne banke (v nadaljnjem besedilu: ECB) in nacionalnih centralnih bank, torej tudi Banke Slovenije, primarno določata 130. člen Pogodbe o delovanju Evropske unije in 7. člen Statuta Evropskega sistema centralnih bank in ECB.

Popolno neodvisnost centralne banke sestavlja več sklopov, in sicer funkcionalna, institucionalna, finančna in kadrovska neodvisnost. Institucionalna neodvisnost pomeni, da nacionalne centralne banke in člani njenih upravljavskih organov ne smejo iskati in sprejemati navodila institucij in teles Evropske unije, vlad ali organov drugih držav članic in drugih teles. Prav tako pa navedenim organom prepoveduje poskuse vplivanja na člane organov, ki v nacionalnih centralnih bankah sprejemajo odločitve, ki bi lahko imele negativne učinke na izpolnjevanje ciljev Evropskega sistema centralnih bank, za katere si morajo prizadevati posamezne centralne banke. Položaj nacionalnih centralnih bank mora bankam omogočati, da same razpolagajo s sredstvi, s katerimi lahko na ustrezen način in z najmanjšimi stroški dosegajo zastavljene cilje, ki jih zasleduje Evropski sistem centralnih bank, s čimer se zagotavlja finančna neodvisnost centralnih bank. Funkcionalna neodvisnost se zagotavlja s tem, ko se cenovna stabilnost določi za temeljni cilj centralne banke. Kadrovska neodvisnost pa se zagotavlja z neodvisnostjo od politike in s profesionalizacijo članov organov upravljanja centralne banke.

Načelo zagotavljanja neodvisnosti centralnih bank je izraženo tudi v mnenjih ECB, ki v njih poudarja načelo institucionalne in finančne neodvisnosti v povezavi z nepremičninami centralne banke. Stališče ECB v zvezi z nepremičninami centralne banke je mogoče zaslediti v Konvergenčnem poročilu ECB iz leta 2013 glede Grčije ter dokumentu glede Islandije (DraftScreeningReportIceland) iz leta 2012. V zvezi z lastništvom in lastninskimi pravicami ECB v mnenjih navaja, da tretje osebe nimajo pravice posredovati ali izdati navodila centralni banki v zvezi s premoženjem, ki ga ima centralna banka, saj je to v nasprotju z načelom finančne neodvisnosti centralne banke. Lastništvo nepremičnine, v kateri se nahaja centralna

banka, sodi torej v okvir finančne samostojnosti centralne banke, kakor tudi operativne neodvisnosti.

Delovanje in status centralnih bank države članice urejajo običajno v specialnih zakonih, tako kot je to v Republiki Sloveniji Zakon o Banki Slovenije.

Na Finskem je v veljavi Act on the Bank of Finland, ki določa, da ima centralna banka lahko v lasti delnice, druge deleže ter tudi nepremičnine, in sicer v obsegu, kolikor je to potrebno za opravljanje njenih nalog. Podobno določbo ima Zakon o centralni banki Irske. V Romuniji je v zakonu, ki ureja delovanje centralne banke, določeno, da lahko ta pridobiva le nepremičnine, katere potrebuje za izvajanje svojih nalog ter kolektivnih potreb zaposlenih.

Litva je primer države, ki ima v zakonu o centralni banki opredeljeno nepremičnino, v kateri se nahaja centralna banka.

Obstoji raziskava, iz katere izhaja, da ima velika večina centralnih bank v lasti stavbo, v kateri ima glavni sedež za opravljanje dejavnosti. Raziskava navaja primer naslednjih držav: Avstralija, Avstrija, Belgija, Kanada, Danska, Finska, Francija, Nemčija, Madžarska, Irska, Italija, Japonska, Nova Zelandija, Norveška, Nizozemska, Portugalska, Rusija, Južna Afrika, Španija, Švedska, Švica, ZDA, Velika Britanija

Izven teh specifičnih rešitev je ureditev ravnanja s stvarnim premoženjem države v tujih pravnih redih, ki je bila celovito predstavljena v zakonodajnem postopku prejetja osnovnega Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (EPA 1230–V), naslednja:

Italija

Leta 2002 sta bili z zakonom št. 112 ustanovljeni dve delniški družbi v 100-odstotni lasti države:

- *Patrimonio dello Stato SpA*, delniška družba v neposredni lasti države, katere naloga je povečanje vrednosti državnega premoženja, njegovo upravljanje in v nekaterih primerih tudi prodaja;
- *Infrastrutture SpA*, ki je v lasti *Cassa di Risparmio di Roma* (hranilnica in posojilnica), katere naloga je, da dodatno pridobiva ugoden kapital bank in drugih finančnih institucij za vlaganja v infrastruktura in druga pomembnejša javna dela.

Leta 2003 je bilo z zakonom v delniško družbo preoblikovano tudi državno telo ANAS, ki je pristojno za upravljanje javnih cest, ki so odslej v njegovi in ne v državni lasti.

Spremembe so posledica odločitve, da je treba poslovati učinkovito, po podjetniških načelih in v prosti konkurenci.

Patrimonio dello Stato SpA

- Pravna oblika: delniška družba s kapitalom v višini 1 milijona evrov;
- nadzorni organ: kapital je zagotovilo Ministrstvo za gospodarstvo in finance, ki daje tudi strateška navodila za ravnanje podjetja;
- cilj: upravljanje in povečanje vrednosti državnega nepremičnega in premičnega premoženja ob upoštevanju potreb in namena javnih dobrin;
- organizacija: sklene pogodbo z *Agenzia del Demanio*, ki je dejanska upraviteljica premoženja;
- pristojnosti: svetuje *Agenzia del Demanio* in je pristojen za iskanje boljših rešitev za zvišanje vrednosti premoženja;
- lastništvo: leta 2004 je Ministrstvo za gospodarstvo in finance ustanovilo nepremičninski sklad podjetja *Patrimonio 1* v vrednosti 1 milijarde evrov, ki se financira iz zasebnih in javnih prispevkov.

Nemčija

Decembra 2004 je nemški Bundestag sprejel zakon, ki je omogočil, da je 1. januarja 2005

začel delovati Zavod za nepremičninske naloge (*Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BImA*).

Zavod za nepremičninske naloge

- Pravna oblika: je zvezna pravna oseba javnega prava z lastno odgovornostjo;
- nadzorni organ: je v pristojnosti Zveznega finančnega ministrstva (*Bundesministerium der Finanzen*), če pa opravlja naloge s področja kakšnega drugega ministrstva, je nadzor v pristojnosti tega ministrstva;
- cilj: enotno upravljanje premoženja ob upoštevanju podjetniških načel in odsvojitve nepotrebnih nepremičnin;
- lastništvo: ima lastninsko pravico na vseh nepremičninah in druge stvarne pravice, ki jih je pred letom 2005 imela Zvezna republika Nemčija, portfelj nepremičnin je bil leta 2006 vreden okrog 10 milijard evrov;
- pristojnosti: vzpostavitev enotnega in celostnega upravljanja nepremičnin v državi, ki zajema oddajo nepremičnin v najem in zakup ter njihovo upravljanje, spremljanje vseh dogodkov v zvezi z neko nepremičnino ter zagotavljanje ohranjanja in povečanja vrednosti nepremičninskega portfelja države, je upravičeni predlagatelj vpisov v zemljiško knjigo in v zvezi s prenesenimi nalogami v pravnem prometu zastopa Zvezno republiko Nemčijo;
- organizacija: sedež je v Bonnu, ima pa 51 zunanjih regionalnih enot (glavne enote ali podružnice) z okrog 6000 zaposlenimi;
- naloge, povezane z nepremičninami:
 - zadovoljevanje nepremičninskih in prostorskih potreb za državne namene;
 - upravljanje nepremičnin, ki se ne uporabljajo več za upravne namene države;
 - upravljanje lastnega portfelja in upravljanje nepremičnin, namenjenih za delovanje Zveznega ministrstva za finance;
 - gozdne storitve, vključno z gozdnim gospodarjenjem in naravovarstveno oskrbo državnega premoženja;
 - upravljaljske naloge:
 - skrb za nepremičninske interese tujih oboroženih služb;
 - poplačila v skladu s splošnim zakonom o posledicah vojne;
 - skrb za reševanje stanovanjskih vprašanj državnih uslužbencev;
- finančni viri:
 - iz donosov upravljanja;
 - iz unovčevanja nanj prenesenega premoženja;
 - iz dogovorjenih nakazil;
 - posojila, ki mu jih zagotovi država z ukrepi proračunskega prava, saj ni pooblaščen za najemanje posojil na trgu;
- računovodstvo: vodi ga po načelu podjetniškega knjigovodstva.

Švedska

Leta 1993 je Kraljevina Švedska izvedla reformo, s katero je premoženje, ki je bilo skoraj v celoti v lasti centralne vlade oziroma v rokah kraljevega odbora za javno gradnjo in načrtovanje, reorganizirala tako, da je ustanovila dve komercialni podjetji v državni lasti, *Vasakronan AB* in *Statliga akademiska Hus AB*, ter dva nova državna organa, in sicer Državni odbor za premoženje (*Statensfastighetsverk – SFV*) in organ za pomoč najemnikom pri iskanju nastanitev. Poleg navedenih upravljavcev sta nastala še *Specialfastigheter* (zapori in podobne ustanove) in *Fortifikationsverket* (nepremičnine v uporabi vojske). Cilj reforme je bil odprava monopola odbora nad oskrbo z nepremičninami ter vzpostavitev dolžnosti državnih organov, da si samostojno preskrbijo prostore in imajo pravico, da od javnih in zasebnih lastnikov najemajo prostore glede na svoje potrebe. Sistem je postal t. i. »market-like«, v katerem uporabnik nepremičnine praviloma prosto išče in najema sam ter zanje plača iz svojega proračuna.

Statens fastighetsverk

- Naloge: upravlja premoženje, ki ga ne more upravljati podjetje (nacionalna kulturna dediščina, vladne palače, parki, gledališča, muzeji, veleposlaništva, zemljišča za pašo severnih jelenov), išče ustrezne najemnike, prilagaja prostore pomenu in zgodovini zgradb ter vodi projekte gradnje novih zgradb, pomembnih za državo;

- pravna oblika: državni organ;
- delovanje: čim bolj po načelih tržnega gospodarstva;
- obseg premoženja: 1800 nepremičnin, 6,5 milijona ha zemlje, vrednost 12 milijard SEK;
- organizacija: decentralizirana s 320 zaposlenimi po vsej državi;
- financiranje: večino sredstev pridobiva v obliki najemnin (1,5 milijarde SEK na leto).

Akademiska Hus AB

- Pravna oblika: komercialno državno podjetje;
- naloge: upravlja univerzitetne in druge visokošolske objekte in vlaga vanje, oddaja v najem raziskovalnim inštitutom, raziskovalnim podjetjem, drugim podjetjem, državnim organom in drugim organizacijam;
- obseg premoženja: 3,3 milijona m² v vrednosti 38.230 milijonov SEK;
- organizacija: podružnice v pomembnejših univerzitetnih mestih.

Vasakronan AB

- Pravna oblika: državno podjetje v 100-odstotni državni lasti;
- naloge: upravlja nepremičnine na najzanimivejših krajih, zlasti komercialna poslopja (pisarniška in prodajna), in jih oddaja v najem, organizira sprejeme.

Specialfastigheter

- Pravna oblika: državno podjetje v 100-odstotni državni lasti;
- naloge: biti dolgoročni lastnik in upravljaec poslopij, zgrajenih za posebne namene (zapori in prevzgojni domovi, domovi za mlade, prostori za policijo in vojsko);
- obseg premoženja: 1,2 milijona m², 5,2 milijarde SEK;
- organizacija: sedež in pet regionalnih enot.

Fortifikationsverket

- Pravna oblika: javno podjetje, ki posluje po tržnih načelih;
- naloge: oskrbuje oborožene sile s poslopji, zemljišči in opremo, da se tako dolgoročno stroški čim bolj znižajo; oskrbuje upravo za obrambni material, agencijo za raziskovanje obrambe in podobne organe;
- organizacija: podjetje deluje na treh podpodročjih in zaposluje 800 ljudi.

Nizozemska

Javna nepremičninska politika temelji na tako imenovanem »*State Housing System*«, ki je bil razvit v letu 1999, v letu 2005 pa dopolnjen. Državna Agencija za gradnje (*RGD, Rijksgebouwendienst*) je tako lastnica vseh javnih nepremičnin, posamezni javni uporabniki pa z njo sklepajo pogodbe za nepremičnine, ki jih uporabljajo. Agencija ima letno na razpolago sredstva (posojilo) v višini približno 500 milijonov evrov, s čimer poravnava vzdrževalne in investicijske stroške. Uporabniki plačujejo najemnino, s katero se poravnajo stroški nepremičnine in tudi režijski stroški *RGD*. Vsa mogoča vlaganja v znesku nad 20 milijonov evrov se ocenjujejo glede na možnosti *PPP (Public Private Partnerships)*. Za ta namen agencija ustanovi poseben direktorat *PPP*, ki je neposredno odgovoren generalnemu direktorju. Sredstva agencije se ne uporabijo, če se projekt razvije s *PPP* in obstajajo razpoložljiva sredstva iz tega naslova.

Namen revizije sistema v letu 2005 je bil izboljšati:

1. nadaljnji razvoj portfeljske strategije;
2. odgovornost za oceno stroškov, kadar so pogodbe sklenjene za nespremenljivo ceno;
3. preglednost in odgovornost ter
4. zaračunavanje stroškov kapitala.

RGD namerava razviti tudi podatkovno zbirko stroškov, na podlagi katere bi lahko izboljšala kakovost izračunavanja stroškov.

Avstrija

Avstrija je svoje nepremičnine v celotni prenesla na državno nepremičninsko agencijo, ki je v 100-odstotni državni lasti (*»BIG Ltd«, Bundesimmobiliengesellschaft*). Agencija je odgovorna

za portfelj nepremičnin in razpolaganje z njimi ter razvoj in uresničevanje posebnih projektov. *BIG Ltd* pridobiva sredstva na trgu zasebnega kapitala in svoje dolgove poravnava iz sredstev, pridobljenih z upravljanjem približno 4 milijarde evrov vrednih nepremičnin.

Večina najemnikov so javni organi, kar je posledica prenosa nepremičnin, ki so jih že prej uporabljali. Če se nepremičnine izpraznijo, jih agencija lahko proda zasebnemu sektorju. Agencija prav tako izvaja projekte novogradenj, pri čemer lahko uporabijo klasičen način financiranja ali *PPP*.

Namen uvedbe tega sistema upravljanja nepremičnega premoženja v lasti države je bil:

- izboljšati učinkovitost glede stroškov pri javnih uporabnikih (zaradi uvedbe sklepanja pogodb med javnimi uporabniki in *BIG Ltd* so se opazno zmanjšale zahteve po prostorih);
- povečati odgovornost za letni proračun in izboljšati upravljanje nepremičnin države na podlagi meril, ki veljajo v zasebnem sektorju;
- zagotoviti boljšo preglednost glede stroškov in uspešnosti na državni ravni s pomočjo jasnih letnih poročil po načelih zasebnega sektorja;
- oblikovati pristojno središče za upravljanje nepremičnega premoženja države ter pridobiti dodatna sredstva s prodajo nepotrebnih nepremičnin.

6. PRESOJA POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ZAKONA

6.1 Presoja administrativnih posledic

a) v postopkih oziroma poslovanju javne uprave ali pravosodnih organov:

Sprejem Zakona o spremembi in dopolnitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ne predstavlja dodatnih administrativnih posledic pri poslovanju javne uprave ali pravosodnih organov.

b) pri obveznostih strank do javne uprave ali pravosodnih organov:

Sprejem Zakona o spremembi in dopolnitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ne vpliva na obveznosti strank do javne uprave ali pravosodnih organov, saj ZSPDSLS ureja akte poslovanja države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

6.2 Presoja posledic za okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki, in sicer za:

Predlog zakona ne bo imel posledic za okolje.

6.3 Presoja posledic za gospodarstvo, in sicer za:

Predlog zakona nima posledic na nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja.

6.4 Presoja posledic za socialno področje, in sicer za:

Sprejem Zakona o spremembi in dopolnitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti dodatnih posledic na socialno področje nima.

6.5 Presoja posledic za dokumente razvojnega načrtovanja, in sicer za:

Predlog zakona nima posledic na nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja.

6.6 Presoja posledic za druga področja

Predlog zakona nima posledic na druga področja.

6.7 Izvajanje sprejetega predpisa:

a) Predstavitev sprejetega zakona

Ker predlog zakona ne prinaša bistvenih sprememb na področju ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, javne predstavitve, spletne predstavitve, seminarji in delavnice niso predvideni.

b) Spremljanje izvajanja sprejetega predpisa

Spremljanje izvajanja predpisa bo izvajalo ministrstvo, pristojno za sistemsko urejanje ravnanja s stvarnim premoženjem.

6.8 Druge pomembne okoliščine v zvezi z vprašanji, ki jih ureja predlog zakona

Ni drugih pomembnih okoliščin.

7. Prikaz sodelovanja javnosti pri pripravi predloga zakona:

Pri pripravi Zakona o spremembi in dopolnitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je sodelovalo Ministrstvo za finance in predstavniki Banke Slovenije.

8. Navedba, kateri predstavniki predlagatelja bodo sodelovali pri delu državnega zbora in delovnih teles

- Boris Koprivnikar, minister za javno upravo,
- dr. Dušan Mramor, minister za finance
- mag. Janko Burgar, državni sekretar, Ministrstvo za javno upravo,
- Renato Golob, državni sekretar, Ministrstvo za javno upravo,
- Uroš Korošec, generalni direktor, Ministrstvo za javno upravo,
- Urška Cvelbar, generalna direktorica, Ministrstvo za finance,
- Eva Treven, sekretarka, Ministrstvo za javno upravo,
- Tatjana Hočevar Kerševan, sekretarka, Ministrstvo za javno upravo.

II. BESEDILO ČLENOV

1. člen

V Zakonu 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 in 14/15 – ZUUJFO) se tretji in četrti odstavek 2. člena spremenita tako, da se glasita:

»(3) Določbe o načelih ravnanja, postopkih ravnanja in evidencah premoženja iz 2., 5. in 7. poglavja tega zakona se uporabljajo tudi za stvarno premoženje v lasti javnih zavodov, javnih gospodarskih zavodov, javnih agencij in javnih skladov, če te vsebine niso s posebnim zakonom urejene drugače.

(4) Določbe o načelih ravnanja in postopkih ravnanja iz 2. in 5. poglavja tega zakona se uporabljajo tudi za stvarno premoženje v lasti Banke Slovenije in javnih podjetij, če te vsebine niso s posebnim zakonom urejene drugače.«.

2. člen

V 9. točki 3. člena se za besedilom »samoupravne lokalne skupnosti« doda vejica in za njo besedi »Banka Slovenije«.

KONČNA DOLOČBA

3. člen

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

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu:

Predlagana nova rešitev v tretjem in četrtem odstavku 2. člena natančno opredeljuje vsebino in s tem tudi ustrezno omejuje uporabo določb 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 in 14/15-ZUUJFO; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS) tako za stvarno premoženje v lasti javnih zavodov, javnih gospodarskih zavodov, javnih agencij in javnih skladov kot tudi za stvarno premoženje Banke Slovenije in javnih podjetij, za katero se skladno s predlagano spremembo in dopolnitvijo uporabljajo le določbe o načelih ravnanja in postopkih ravnanja iz 2. in 5. poglavja tega zakona, če te vsebine niso s posebnim zakonom urejene drugače. Zaradi izenačenja položaja Banke Slovenije z drugimi osebami javnega prava ter hkrati ob upoštevanju njenih posebnosti, kot je samostojnost razpolaganja z lastnim premoženjem, ki je izrecno upoštevana z izključitvijo tistih vsebin in poglavij ZSPDSLS, ki bi lahko kakor koli omogočala vpliv na samostojnost razpolaganja Banke Slovenije z lastnim premoženjem, je predlog spremembe in dopolnitve določil le uporabo določb o načelih ravnanja in postopkih ravnanja iz 2. in 5. poglavja tega zakona.

K 2. členu:

Zakon v 9. točki 3. člena taksativno našteva pravnoorganizacijske oblike, ki jih zakon pojmuje kot osebe javnega prava. Banka Slovenije je skladno z drugim odstavkom 1. člena Zakona o Banki Slovenije pravna oseba javnega prava sui generis, ki ima v poslovnem registru Slovenije vpisano posebno unikatno pravnoorganizacijsko obliko, centralna banka, vendar ne sodi v nobeno od pravnoorganizacijskih oblik, ki jih kot osebo javnega prava opredeljuje zakon. Zaradi izenačenja položaja Banke Slovenije z drugimi osebami javnega prava je slednja z navedenim predlogom vključena tudi v definicijo oseb javnega prava.

K 3. členu:

Predlagani 3. člen določa pričetek veljavnosti predlagane novele Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Glede na to, da gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitev zakona bo zakon pričel veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

IV. BESEDILO ČLENOV, KI SE SPREMINJAJO

2. člen (uporaba zakona)

(1) Ta zakon se uporablja za vse stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, če ni s posebnim zakonom za posamezno vrsto stvarnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti urejeno drugače.

(2) Ta zakon velja za vse upravljavce in uporabnike stvarnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti, če ni z zakonom urejeno drugače.

(3) Določbe 2., 5. in 7. poglavja tega zakona se uporabljajo tudi za stvarno premoženje v lasti javnih zavodov, javnih gospodarskih zavodov, javnih agencij in javnih skladov, če ni s posebnim zakonom urejeno drugače.

(4) Določbe 2. in 5. poglavja tega zakona se uporabljajo tudi za stvarno premoženje v lasti javnih podjetij, če ni s posebnim zakonom urejeno drugače.

3. člen (pomen izrazov)

Posamezni izrazi v tem zakonu pomenijo:

1. stvarno premoženje so nepremičnine in premičnine;
2. ravnanje s stvarnim premoženjem pomeni pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje tega premoženja;
3. pridobivanje stvarnega premoženja države in samoupravne lokalne skupnosti pomeni vsak prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na državo, samoupravno lokalno skupnost ali drugo osebo javnega prava;
4. razpolaganje s stvarnim premoženjem pomeni vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti pa to pomeni prodajo, odsvojitev na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve stvarnega premoženja ter vlaganje stvarnih vložkov v pravne osebe zasebnega in javnega prava;
5. upravljanje stvarnega premoženja pomeni zlasti skrb za pravno in dejansko urejenost; investicijsko vzdrževanje; pripravo, organiziranje in vodenje investicij v vseh fazah investicijskega procesa; oddajanje v najem; obremenjevanje s stvarnimi pravicami; dajanje stvarnega premoženja v uporabo in podobno;
6. upravljavec premoženja je državni organ, uprava samoupravne lokalne skupnosti ali

- oseba javnega prava, pristojna za ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravne lokalne skupnosti;
7. uporaba stvarnega premoženja pomeni neposredno oblast na posameznem stvarnem premoženju ali na njegovem delu in neposredno skrb zanj;
 8. uporabnik stvarnega premoženja je državni organ, organ samoupravne lokalne skupnosti in pravna oseba, ki stvarno premoženje neposredno uporablja na podlagi zakonitega pravnega naslova;
 9. osebe javnega prava so država, samoupravne lokalne skupnosti, javni zavod, javni gospodarski zavod, javna agencija, javni sklad in javno podjetje;
 10. državni organ je organ državne uprave in drug državni organ;
 11. organ državne uprave je ministrstvo, organ v sestavi ministrstva, vladna služba in upravna enota;
 12. drug državni organ je Državni zbor Republike Slovenije, Državni svet Republike Slovenije, Ustavno sodišče Republike Slovenije, Računsko sodišče Republike Slovenije, Varuh človekovih pravic in drug državni organ, ki ni pravosodni organ ali organ državne uprave;
 13. pravosodni organ je sodišče, državno tožilstvo in državno pravobranilstvo;
 14. neposredna pogodba je metoda ravnanja, katere predmet je nepremičnina ali premičnina, pri kateri ni potrebno, da je pred njeno sklenitvijo izvedena katera od drugih metod razpolaganja;
 15. orientacijska vrednost stvarnega premoženja je vrednost, ki jo določi upravljavec stvarnega premoženja na podlagi cenitve premoženja oziroma izkustveno, na podlagi primerjave prodaj podobnega premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih pomembnih podatkov, s katerimi upravljavec določa ceno stvarnega premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu.