



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO
DIREKTORAT ZA STVARNO PREMOŽENJE
Sektor za sistemsko urejanje

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 84 91
F: 01 478 86 49
E: gp.mju@gov.si
www.mju.gov.si

Mestna občina Ptuj
E: obcina.ptuj@ptuj.si

Številka: 007-1/2023/155
Datum: 6. 10. 2023

Zadeva: Razlaga določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - skladnost statuta Mestne občine Ptuj - ODGOVOR

ZVEZA: vaš dopis št. 900-10/2023-20 z dne 3. 10. 2023

Spoštovani,

z dopisom št. 900-10/2023-20 z dne 3. 10. 2023, ste Ministrstvo za javno upravo, ki je pristojno za sistemsko urejanje ravnanja s stvarnim premoženjem države, zaprosili za neobvezno pravno mnenje o tem ali je upoštevajoč določbo četrtega in petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/32-ZORR; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) dopustno strožje določilo statuta občine, ki bi določilo, da o vseh pravnih poslih odtujitve nepremičnin občine, za katere je podana zakonska obveznost izdelave cenitve, odloča občinski svet.

Uvodoma vas seznanjamo, da je Ministrstvo za javno upravo pristojno zgolj za podajo splošnih neobvezujočih razlag zakonodaje iz lastne pristojnosti, zaradi česar se do zastavljenih vprašanj oziroma navedb v dopisu v nadaljevanju opredeljuje izključno z vidika ZSPDSLS-1 in na njegovi podlagi izdane uredbe. Pri tem posebej poudarjamo, da je ministrstvo pristojno za podajo zgolj splošnih razlag določb zakonodaje in ne za svetovanje v konkretnih primerih s področja predpisov o ravnanju s stvarnim premoženjem države ali za presojo pravilnosti oziroma nepravilnosti ravnanj upravljavca stvarnega premoženja.

ZSPDSLS-1 v 29. členu natančno določa pristojnosti za odločanje o pravnem poslu in sicer za samoupravne lokalne skupnosti v četrtem in petem odstavku med drugim določa, da o **pravnem poslu ravnanja** s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti (v okvir katerega sodi tudi razpolaganje z nepremičninami) **odloči in sklene pravni posel** organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. V petem odstavku pa določa, da je ne glede na četrto odstavko 29. člena organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 eurov, dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti **predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla**. Pravni posli nad 500.000 eurov, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, so nični. Svet samoupravne lokalne skupnosti o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči na prvi naslednji seji po prejemu osnutka besedila pravnega posla, pri čemer mora imeti svet samoupravne lokalne skupnosti na voljo dovolj časa za seznanitev s pravnim poslom.

Menimo, da zakon povsem nedvoumno določa vloge in pristojnosti organov samoupravne lokalne skupnosti v postopku odločanja o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti in sicer odločanje o sklenitvi in sama sklenitev (torej podpis) sodita v pristojnost župana, ki je neposredno izvoljen organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, medtem ko je občinski svet v primerih, ki bi lahko pomenili večje obremenitve občinskega proračuna ali javnega premoženja pred izvedbo postopka v vlogi soglasodajalca, kar mu omogoča centraliziran nadzor v primerih pravnih poslov večjih vrednosti.

Upoštevajoč hierarhijo pravnih aktov v državi, kjer je zakon zagotovo nad statutom samoupravne lokalne skupnosti, menimo, da določb statutom, ki bi vsebinsko drugače urejale zakonsko določene pristojnosti organov samoupravne lokalne skupnosti, ne moremo označiti kot zakonsko skladnih. Upoštevajoč navedeno menimo, da določbe statuta občine, s katerimi bi občinski svet samovoljno v nasprotju z ZSPDSLS-1 odzvel pristojnosti odločanja in sklepanja pravnih poslov ravnanja s stvarnim premoženjem (oz. v vašem primeru razpolaganja z nepremičninami, za katere je podana zakonska obveznost izdelave cenitve) županu ter jih prenesel v lastno pristojnost, niso dopustne, saj niso skladne z ZSPDSLS-1.

Lep pozdrav!

Pripravila:
Tatjana Hočevan Kerševan
Sekretarka

Maja Pogačar
generalna direktorica