



Številka: 478-83/2017/49
Ljubljana, 3. 1. 2018
GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE <a href="mailto:gp.gs@gov.si">gp.gs@gov.si</a>
<b>ZADEVA: Predlog vsebine Poročila o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem države za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade za leto 2016- predlog za obravnavo</b>
<b>1. Predlog sklepov vlade:</b>
Na podlagi 21. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo in nasl.) in prvega odstavka 15. člena 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, 14/15-ZUUJFO in 76/15; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS) ter na predlog Ministrstva za javno upravo je Vlada Republike Slovenije na..... seji dne.....sprejela naslednji
<b>SKLEP</b>
Vlada Republike Slovenije je sprejela Poročilo o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem države za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade za leto 2016 in ga posreduje Državnemu zboru Republike Slovenije k zaključnemu računu proračuna.
Mag. Lilijana Kozlovič generalna sekretarka
Prejemniki: 1. vsa ministrstva in vse vladne službe 2. Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije, Sektor za podporo dela KAZI
<b>2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:</b>
/
<b>3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:</b>
- Boris Koprivnikar, minister za javno upravo; - dr. Nejc Brezovar, državni sekretar, Ministrstvo za javno upravo; - Uroš Korošec, generalni direktor, Ministrstvo za javno upravo;

- Tatjana Hočevar Kerševan, sekretarka, Ministrstvo za javno upravo;
- Domen Boškovič, višji svetovalec, Ministrstvo za javno upravo.

### **3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:**

- Navedite osebno ime zunanjega strokovnjaka ali firmo in naslov pravne osebe, ki je sodelovala pri pripravi predloga predpisa ali splošnega akta za izvrševanje javnih pooblastil: /
- Navedite s tem povezane stroške, ki bremenijo javnofinančna sredstva ali navedite, da sodelovanje strokovnjaka ni povezano z javnofinančnimi izdatki: /

### **4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:**

- Boris Koprivnikar, minister za javno upravo;
- dr. Nejc Brezovar, državni sekretar, Ministrstvo za javno upravo;
- Uroš Korošec, generalni direktor, Ministrstvo za javno upravo;
- Tatjana Hočevar Kerševan, sekretarka, Ministrstvo za javno upravo;

### **5. Kratek povzetek gradiva:**

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, 14/15-ZUUJFO in 76/15; v nadaljevanju: ZSPDSLS) v 15. členu določa, da Vlada Republike Slovenije Državnemu zboru Republike Slovenije, skupaj z zaključnim računom proračuna, predloži poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem iz drugega odstavka 11. člena ZSPDSLS in poročilo o realizaciji načrta ravnanja s premičnim premoženjem iz tretjega odstavka 13. člena ZSPDSLS.

Predloženo Poročilo o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem države za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade za leto 2016 zajema podatke o realizaciji Odloka o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem države za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade za leto 2016 (OdRSPODU16), (Uradni listu RS, št. 96/15; v nadaljevanju: Odlok 2016) in podatke o realizaciji nameravanih sklenitev pravnih poslov izven veljavnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem države skladno z 12. členom in osmim odstavkom 13. člena ZSPDSLS ter Sklepom Vlade Republike Slovenije št. 47800-16/2015/3 z dne 23. 12. 2015.

### **6. Presoja posledic za:**

a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	NE
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	NE
c)	administrativne posledice	NE
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	NE
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	NE
e)	socialno področje	NE
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja</li> <li>- razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna</li> <li>- razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij</li> </ul>	NE

### **7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR: /**

<b>I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu</b>				
	Tekoče leto (t)	t + 1	t + 2	t + 3
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov državnega proračuna	/	/	/	/
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov občinskih proračunov	/	/	/	/
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov državnega proračuna	/	/	/	/
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov občinskih proračunov	/	/	/	/
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) obveznosti za druga javnofinančna sredstva	/	/	/	/
<b>II. Finančne posledice za državni proračun</b>				
<b>II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:</b>				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
<b>SKUPAJ: /</b>				
<b>II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:</b>				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
<b>SKUPAJ</b>				
<b>II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:</b>				
Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1		
<b>SKUPAJ</b>				
<b>OBRAZLOŽITEV:</b>				
<b>I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu</b>				
V zvezi s predlaganim vladnim gradivom se navedejo predvidene spremembe (povečanje, zmanjšanje):				
<ul style="list-style-type: none"> <li>– prihodkov državnega proračuna in občinskih proračunov,</li> <li>– odhodkov državnega proračuna, ki niso načrtovani na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov,</li> <li>– obveznosti za druga javnofinančna sredstva (drugi viri), ki niso načrtovana na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov.</li> </ul>				

## II. Finančne posledice za državni proračun

Prikazane morajo biti finančne posledice za državni proračun, ki so na proračunskih postavkah načrtovane v dinamiki projektov oziroma ukrepov:

### II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:

Navedejo se proračunski uporabnik, ki financira projekt oziroma ukrep; projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in proračunske postavke (kot proračunski vir financiranja), na katerih so v celoti ali delno zagotovljene pravice porabe (v tem primeru je nujna povezava s točko II.b). Pri uvrstitvi novega projekta oziroma ukrepa v načrt razvojnih programov se navedejo:

- proračunski uporabnik, ki bo financiral novi projekt oziroma ukrep,
- projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in
- proračunske postavke.

Za zagotovitev pravic porabe na proračunskih postavkah, s katerih se bo financiral novi projekt oziroma ukrep, je treba izpolniti tudi točko II.b, saj je za novi projekt oziroma ukrep mogoče zagotoviti pravice porabe le s prerazporeditvijo s proračunskih postavk, s katerih se financirajo že sprejeti oziroma veljavni projekti in ukrepi.

### II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:

Navedejo se proračunski uporabniki, sprejeti (veljavni) ukrepi oziroma projekti, ki jih proračunski uporabnik izvaja, in proračunske postavke tega proračunskega uporabnika, ki so v dinamiki teh projektov oziroma ukrepov ter s katerih se bodo s prerazporeditvijo zagotovile pravice porabe za dodatne aktivnosti pri obstoječih projektih oziroma ukrepih ali novih projektih oziroma ukrepih, navedenih v točki II.a.

### II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:

Če se povečani odhodki (pravice porabe) ne bodo zagotovili tako, kot je določeno v točkah II.a in II.b, je povečanje odhodkov in izdatkov proračuna mogoče na podlagi zakona, ki ureja izvrševanje državnega proračuna (npr. priliv namenskih sredstev EU). Ukrepanje ob zmanjšanju prihodkov in prejemkov proračuna je določeno z zakonom, ki ureja javne finance, in zakonom, ki ureja izvrševanje državnega proračuna.

## 7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:

Predlagani sklep nima nobenih finančnih posledic. Gre namreč za poročilo, ki ga sprejme Vlada Republike Slovenije z namenom posredovanja dokumenta Državnemu zboru Republike Slovenije skupaj z zaključnim računom, kot predvideva Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

## 8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:

Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na:

- pristojnosti občin,
- delovanje občin,
- financiranje občin.

NE

Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje:

- Skupnosti občin Slovenije SOS: NE
- Združenju občin Slovenije ZOS: NE
- Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: NE

1. Predlogi in pripombe združenj so bili upoštevani:

- v celoti,
- večinoma,
- delno,
- niso bili upoštevani.

/

Bistveni predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani. /	
<b>9. Predstavitev sodelovanja javnosti:</b>	
Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:	NE
Gradivo se nanaša na notranje poslovanje med državnimi organi in nima nobenega vpliva na tretje osebe, zaradi česar sodelovanje javnosti ni potrebno.	
<p>(Če je odgovor DA, navedite: Datum objave: .....</p> <p>V razpravo so bili vključeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nevladne organizacije,</li> <li>- predstavniki zainteresirane javnosti,</li> <li>- predstavniki strokovne javnosti.</li> <li>- .</li> </ul> <p>Mnenja, predlogi in pripombe z navedbo predlagateljev (imen in priimkov fizičnih oseb, ki niso poslovni subjekti, ne navajajte):</p>  <p>Upoštevani so bili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v celoti,</li> <li>- večinoma,</li> <li>- delno,</li> <li>- niso bili upoštevani.</li> </ul> <p>Bistvena mnenja, predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani, ter razlogi za neupoštevanje:</p> <p>Poročilo je bilo dano .....</p> <p>Javnost je bila vključena v pripravo gradiva v skladu z Zakonom o ..., kar je navedeno v predlogu predpisa.)</p>	
<b>10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:</b>	NE
<b>11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:</b>	NE
<p>Boris KOPRIVNIKAR minister</p>	

**PRILOGE:**

- osnutek sklepa Vlade RS;
- obrazec »priloga 2«;
- Poročilo o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem države za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade za leto 2016;

## **OSNUTEK SKLEPA VLADE RS:**

Na podlagi 21. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo in nasl.) in prvega odstavka 15. člena 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, 14/15-ZUUJFO in 76/15; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS) ter na predlog Ministrstva za javno upravo, je Vlada Republike Slovenije na..... seji dne.....sprejela naslednji

## **SKLEP**

Vlada Republike Slovenije je sprejela Poročilo o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem države za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade za leto 2016 in ga posreduje Državnemu zboru Republike Slovenije k zaključnemu računu proračuna.

Mag. Lilijana Kozlovič  
generalna sekretarka

Prejemniki:

1. vsa ministrstva in vse vladne službe
2. Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije, Sektor za podporo dela KAZI

## **OBRAZLOŽITEV:**

Državni zbor Republike Slovenije je na svoji seji 18. 11. 2015 sprejel Odlok o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem države za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade za leto 2016 (OdRSPODU16), ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 96/15 z dne 11. 12. 2015. Navedeni odlok je bil sprejet na podlagi 11. in 13. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14 – ZDU-11 14/15 – ZUUJFO in 76/15, v nadaljevanju: ZSPDSLS), ki določata, da načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade, ki jih je ustanovila država, predloži vlada v sprejem Državnemu zboru Republike Slovenije.

ZSPDSLS nadalje v svojem 15. členu določa, da Vlada Republike Slovenije Državnemu zboru Republike Slovenije skupaj z zaključnim računom proračuna predloži poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem iz drugega odstavka 11. člena ZSPDSLS in poročilo o realizaciji načrta ravnanja s premičnim premoženjem iz tretjega odstavka 13. člena ZSPDSLS (v nadaljevanju: poročilo). Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014, v nadaljevanju: uredba) pa določa še, da upravljavci pripravijo poročilo po postopku določenem v 13. členu uredbe ter v rokih določenih za pripravo in sprejem zaključnega računa državnega proračuna.

Ministrstvo za javno upravo, ki v skladu z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o Vladi Republike Slovenije – ZVRS-H (Uradni list RS, št. 65/14) opravlja naloge systemskega urejanja s stvarnim premoženjem države, je zbralo poročila posameznih upravljavcev ter pripravilo skupno poročilo kot sledi v nadaljevanju.

Poročilo zajema podatke o realizaciji Odloka o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem države za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade za leto 2016 in podatke o realizaciji nameravnih sklenitev pravnih poslov izven veljavnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem države skladno z 12. členom in osmim odstavkom 13. člena ZSPDSLS ter Sklepom Vlade Republike Slovenije št. 47800-16/2015/3 z dne 23. 12. 2015.

## POROČILO

### **o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem države za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade za leto 2016 (OdRSPODU16)**

Državni zbor Republike Slovenije je na svoji seji 18. 11. 2015 sprejel Odlok o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem države za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade za leto 2016 (OdRSPODU16), ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 96/15 z dne 11. 12. 2015. Navedeni odlok je bil sprejet na podlagi 11. in 13. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14 – ZDU-11 14/15 – ZUUJFO in 76/15, v nadaljevanju: ZSPDSLS), ki določata, da načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade, ki jih je ustanovila država, predloži vlada v sprejem Državnemu zboru Republike Slovenije.

ZSPDSLS nadalje v svojem 15. členu določa, da Vlada Republike Slovenije Državnemu zboru Republike Slovenije skupaj z zaključnim računom proračuna predloži poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem iz drugega odstavka 11. člena ZSPDSLS in poročilo o realizaciji načrta ravnanja s premičnim premoženjem iz tretjega odstavka 13. člena ZSPDSLS (v nadaljevanju: poročilo). Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16 v nadaljevanju: uredba) pa določa še, da upravljavci pripravijo poročilo po postopku določenem v 13. členu uredbe ter v rokih določenih za pripravo in sprejem zaključnega računa državnega proračuna.

Ministrstvo za javno upravo, ki v skladu Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o Vladi Republike Slovenije – ZVRS-H (Uradni list RS, št. 65/14) opravlja naloge systemskega urejanja s stvarnim premoženjem države, je zbralo poročila posameznih upravljavcev ter pripravilo skupno poročilo kot sledi v nadaljevanju.

Poročilo zajema podatke o realizaciji Odloka o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem države za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade za leto 2016 in podatke o realizaciji nameravanih sklenitev pravnih poslov izven veljavnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem države skladno z 12. členom in osmim odstavkom 13. člena ZSPDSLS ter Sklepom Vlade Republike Slovenije št. 47800-16/2015/3 z dne 23. 12. 2015.

V prvem delu ( I. ) poročilo obravnava zbirne podatke na podlagi kriterija vrednosti po posameznih ministrstvih in upravljavcih v okviru resorja s kratkim komentarjem. Postavka pomeni posamezen predmet – sklop prodaje (vrstica v načrtu), ki je bil načrtovan v Odloku 2016. Vrstni red zbirnih podatkov v poročilu zaradi lažje primerjave ustreza vrstnemu redu preglednic v objavljenem Odloku 2016 v uradnem listu. Drugi del poročila ( II. ) je pripravljen v obliki sprejetih tabel nameravanih sklenitev pravnih poslov izven veljavnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2016, katerim so dodani podatki o realizaciji. Tretji del poročila ( III. ) pa z namenom lažje preglednosti v obliki zbirnih tabel prikazuje podatke o realizaciji pridobivanja in razpolaganja ločeno za nepremičnine in premičnine.



Del načrtovanih ravnanj je bil realiziran v obliki brezplačnih odsvojitvev, ki pa glede na naravo pravnega posla posledično ne pomenijo priliva sredstev v državni proračun. Zaradi navedenega pri brezplačnih odsvojitvah finančne posledice niso prikazane. Prav tako finančne posledice niso prikazane v primerih, ko posamezna postavka Odloka 2016 ni bila realizirana v obliki sklenitve pravnega posla, temveč je zaradi prostorskih potreb drugega upravljavca vlada za upravljavca konkretne nepremičnine določila drug državni organ oziroma osebo javnega prava.

**I. Odlok o načrtih ravnanja s stvarnim premoženjem države za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade za leto 2016.**

**1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za potrebe organov državne uprave, pravosodnih organov, javnih zavodov, javnih gospodarskih zavodov, javnih agencij in javnih skladov (Preglednica 1)**

Z načrtom pridobivanja so organi načrtovali nabave nepremičnega premoženja v skupni vrednosti 47.698.135 EUR. Na podlagi kriterija načrtovanih vrednosti pridobivanja je bila realizacija 1,2%, saj so upravljavci za pridobivanje nepremičnega premoženja porabili 587.819 EUR.

Od skupaj načrtovanih 196 postavk pridobivanja nepremičnega premoženja je bilo realiziranih 15 postavk, kar predstavlja 7,7% realizacijo sprejetega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja po predvidenih postavkah.

**Preglednica 1**

Upravljavec	Predvidena sredstva (v EUR)	Pogodbena vrednost	delež realizacije [%]
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	12.337.825 €	195.608 €	1,6%
Ministrstvo za obrambo	5.548.900 €	147.704 €	2,7%
Ministrstvo za javno upravo	10.200.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za zdravje	5.063.200 €	0 €	0,0%
Služba Vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko	390.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za okolje in prostor	20.000 €	10.907 €	54,5%
Ministrstvo za infrastrukturo	5.432.150 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za zunanje zadeve	4.095.000 €	95.000 €	2,3%
Ministrstvo za kulturo	1.105.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za pravosodje	1.200.000 €	120.000 €	10%
Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti	2.298.000 €	18.600 €	0,8%
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	8.060 €	0 €	0,0%
<b>SKUPAJ</b>	<b>47.698.135 €</b>	<b>587.819 €</b>	<b>1,2%</b>

**2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v upravljanju organov državne uprave, pravosodnih organov, javnih zavodov, javnih gospodarskih zavodov, javnih agencij in javnih skladov, katerih ustanoviteljica je Republika Slovenija**

**a) Načrt razpolaganja z zemljišči (Preglednica 2)**

V okviru navedenega dela načrta so organi načrtovali razpolaganja z zemljišči v skupni višini 19.815.286 EUR. Realizacija na podlagi kriterija načrtovanih vrednosti je bila 5,9%, saj so upravljavci z razpolaganjem pridobili skupno 1.162.018 EUR.

Od skupaj načrtovanih 720 postavk razpolaganja je bilo realiziranih 108 postavk, kar predstavlja 15% realizacijo po predvidenih postavkah. Od 108 realiziranih postavk je bilo 26 (24,1%) postavk realiziranih v obliki sklenitve pogodbe o brezplačni odsvojitvi nepremičnega premoženja, 82 (75,9%) postavk je bilo odsvojenih odplačno. Skupna orientacijska vrednost brezplačno odsvojenega premoženja znaša 156.960 EUR.

**Preglednica 2**

Upravljevec	Orientacijska vrednost (v EUR)	Pogodbena vrednost	delež realizacije [%]
Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije	131.400 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za infrastrukturo	2.820.810 €	219.887 €	7,8%
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	13.197.119 €	22.300 €	0,2%
Ministrstvo za notranje zadeve	95.034 €	15.837,99 €	16,7%
Ministrstvo za okolje in prostor	25 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za obrambo	1.110.921 €	17.500 €	1,6%
Ministrstvo za zdravje	1.194.116 €	666.620 €	55,8%
Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti	34.572 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	5.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za javno upravo	765.789 €	219.873 €	28,7 %
Ministrstvo za pravosodje	458.500 €	0 €	0,0%
<b>Skupaj</b>	<b>19.815.286 €</b>	<b>1.162.018 €</b>	<b>5,9%</b>

**b) Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb (Preglednica 2a)**

V okviru navedenega dela načrta so organi načrtovali razpolaganja s stavbami in deli stavb v skupni višini 24.788.184 EUR. Realizacija na podlagi kriterija načrtovanih vrednosti je bila 18,8%, saj so upravljavci z razpolaganjem pridobili skupno 4.666.576 EUR.

Od skupaj načrtovanih 441 postavk razpolaganja je bilo realiziranih 88 postavk, kar predstavlja 20,0% realizacijo po predvidenih postavkah. Od realiziranih postavk ni bila nobena postavka realizirana v obliki sklenitve pogodbe o brezplačni odsvojitvi nepremičnega premoženja.

**Preglednica 2a**

Upravljavec	Orientacijska vrednost (v EUR)	Pogodbena vrednost	delež realizacije [%]
Slovenska obveščevalno-varnostna agencija	226.000 €	37.800 €	16,7%
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	3.892.113,1 €	702.708 €	18,1%
Ministrstvo za finance	2.034.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za notranje zadeve	2.661.616 €	113.408 €	4,3%
Ministrstvo za infrastrukturo	6.100 €	6.300 €	103,3%
Ministrstvo za okolje in prostor	161.506 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za obrambo	5.471.000 €	1.679.975 €	30,7%
Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije	1.063 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za zdravje	1.854.626 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za javno upravo	1.983.000 €	311.201 €	15,7%
Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti	2.618.223 €	557.151,51 €	21,3%
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	160.000 €	91.702 €	57,3%
Ministrstvo za zunanje zadeve	35.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za pravosodje	3.683.937 €	1.166.330 €	31,7%
<b>Skupaj</b>	<b>24.788.184 €</b>	<b>4.666.576 €</b>	<b>18,8%</b>

**c) Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo (Preglednica 2b)**

V okviru navedenega dela načrta so organi načrtovali razpolaganja z zemljišči s stavbo v skupni višini 42.985.278 EUR. Realizacija na podlagi kriterija načrtovanih vrednosti je bila 6,1%, saj so upravljavci z razpolaganjem pridobili skupno 2.641.728 EUR.

Od skupaj načrtovanih 307 postavk razpolaganja je bilo realiziranih 48 postavk, kar predstavlja 15,6 % realizacijo po predvidenih postavkah. Od realiziranih postavk je bilo 6 (12,5%) postavk realiziranih v obliki sklenitve pogodbe o brezplačni odsvojitvi

nepremičnega premoženja, 42 (87,5%) postavk pa je bilo odsvojenih odplačno. Skupna orientacijska vrednost brezplačno odsvojenega premoženja znaša 1.296.260 EUR.

**Preglednica 2b**

Upravljavec	Orientacijska vrednost (v EUR)	Pogodbena vrednost	delež realizacije [%]
Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije	2.639.541 €	416.000 €	15,8%
Slovenska obveščevalno-varnostna agencija	398.000 €	360.000 €	90,5%
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	18.649.877 €	444.050 €	2,4%
Ministrstvo za finance	1.807.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za notranje zadeve	2.673.115 €	259.903 €	9,7%
Ministrstvo za infrastrukturo	1.781.790 €	63.810 €	3,6%
Ministrstvo za obrambo	4.488.380 €	214.200 €	4,8%
Ministrstvo za zdravje	552.668 €	1.500 €	0,3%
Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti	1.686.974 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	913.700 €	216.013,53 €	23,6%
Ministrstvo za javno upravo	948.234 €	79.251 €	8,4%
Ministrstvo za zunanje zadeve	3.587.000 €	587.000 €	16,4%
Ministrstvo za pravosodje	1.359.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za okolje in prostor	1.500.000 €	0 €	0,0%
<b>Skupaj</b>	<b>42.985.278</b>	<b>2.641.728 €</b>	<b>6,1%</b>

### 3. Načrt pridobivanja premičnega premoženja (Preglednica 3)

Z načrtom pridobivanja so organi načrtovali nabavo premičnega premoženja v skupni vrednosti 57.081.508 EUR. Na podlagi kriterija načrtovanih vrednosti pridobivanja je bila realizacija 46,8%, saj so upravljavci za pridobivanje premičnega premoženja porabili 26.715.687 EUR načrtovanih sredstev.

Od tega:

- a. **motorna vozila:** načrtovana sredstva 12.501.675 EUR, realizacija 9.596.340 EUR (76,8%),
- b. **informacijska oprema:** načrtovana sredstva 15.151.731 EUR, realizacija 6.537.454 EUR (43,1%),
- c. **drugo premično premoženje:** načrtovana sredstva 29.428.102 EUR, realizacija 10.581.893 EUR (36,0%).

Od skupaj načrtovanih 307 postavk pridobivanja je bilo realiziranih 146 postavk, kar predstavlja 47,6 % realizacijo po predvidenih postavkah.

### Preglednica 3

Upravljavac	Predvidena sredstva (v EUR)	Pogodbena vrednost	delež realizacije [%]
<b>MOTORNA VOZILA</b>			
Ministrstvo za kulturo	91.000 €	23.562 €	25,9%
Slovenska obveščevalno-varnostna agencija	56.000 €	47.458 €	84,7%
Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo	100.000 €	79.351 €	79,3%
Urad Vlade RS za Slovence v zamejstvu in po svetu	45.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za infrastrukturo	658.000 €	277.611 €	42,2%
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	330.200 €	48.451 €	14,7%
Ministrstvo za finance	846.000 €	443.233 €	52,4%
Ministrstvo za notranje zadeve	5.061.000 €	6.012.314 €	118,8%
Ministrstvo za javno upravo	55.000 €	52.765 €	95,9%
Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti	421.000 €	198.324 €	47,1%
Ministrstvo za obrambo	3.682.000 €	1.295.102 €	35,2%
Ministrstvo za okolje in prostor	247.800 €	215.256 €	86,9%
Ministrstvo za zdravje	62.175 €	63.863 €	102,7%
Ministrstvo za pravosodje	280.000 €	307.632 €	109,9%
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	346.500 €	310.566 €	89,6%
Ministrstvo za zunanje zadeve	220.000 €	220.852 €	100,4%
<b>Skupaj</b>	<b>12.501.675 €</b>	<b>9.596.340 €</b>	<b>76,8%</b>

Upravljavac	Predvidena sredstva (v EUR)	Pogodbena vrednost	delež realizacije [%]
<b>INFORMACIJSKA OPREMA</b>			
Slovenska obveščevalno-varnostna agencija	375.000 €	264.032 €	70,4%
Statistični urad Republike Slovenije	55.000 €	24.249 €	44,1%
Ministrstvo za zunanje zadeve	340.000 €	0 €	0,0%

Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti	610.000 €	259.442 €	42,5%
Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo	25.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za kulturo	42.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za infrastrukturo	29.852 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za okolje in prostor	105.000 €	24.339 €	23,2%
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	260.000 €	68.548 €	26,4%
Ministrstvo za javno upravo	1.202.879 €	3.953 €	0,3%
Ministrstvo za finance	1.477.000 €	95.931 €	6,5%
Ministrstvo za notranje zadeve	6.742.000 €	4.746.833 €	70,4%
Ministrstvo za obrambo	1.326.000 €	1.005.449 €	75,8%
Ministrstvo za zdravje	2.500.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	62.000 €	44.678 €	72,1%
<b>Skupaj</b>	<b>15.151.731 €</b>	<b>6.537.454 €</b>	<b>43,1%</b>

Upravljavac	Predvidena sredstva (v EUR)	Pogodbena vrednost	delež realizacije [%]
<b>DRUGO PREMIČNO PREMOŽENJE</b>			
Ministrstvo za infrastrukturo	100.500 €	19.975 €	19,9%
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	8.777.695 €	794.014 €	9,0%
Generalni sekretariat vlade RS	19.000 €	23.700 €	124,7%
Ministrstvo za okolje in prostor	130.807 €	105.636 €	80,8%
Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti	314.600 €	122.064 €	38,8%
Ministrstvo za notranje zadeve	4.272.500 €	3.605.484 €	84,4%
Ministrstvo za finance	90.000 €	89.961 €	99,9%
Ministrstvo za kulturo	100.000 €	32.491 €	32,5%
Ministrstvo za obrambo	7.587.000 €	2.892.470 €	38,1%
Ministrstvo za zdravje	7.881.000 €	2.896.098 €	36,7%
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	50.000 €	0 €	0,0%

Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo	35.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za javno upravo	70.000 €	0 €	0,0%
<b>Skupaj</b>	<b>29.428.102 €</b>	<b>10.581.893 €</b>	<b>36,0%</b>
<b>Skupaj</b>	<b>57.081.508 €</b>	<b>26.715.687 €</b>	<b>46,8%</b>

#### 4. Načrt razpolaganja s premožnim premoženjem (Preglednica 4)

Z načrtom razpolaganja so organi načrtovali razpolaganje s premožnim premoženjem v skupni vrednosti 10.047.000 EUR. Na podlagi kriterija načrtovanih vrednosti razpolaganja je bila realizacija 15,9%, saj so upravljavci z razpolaganjem s premožnim premoženjem pridobili 1.600.000 EUR načrtovanih sredstev.

Od tega:

- d. **motorna vozila:** načrtovana sredstva 3.077.000 EUR, realizacija 0 EUR (0%),
- e. **informacijska oprema:** / EUR, realizacija 0 EUR (0%),
- f. **drugo premožimo premoženje:** načrtovana sredstva 6.970.000 EUR, realizacija 1.600.000 EUR (23,0%).

Od skupaj načrtovanih 14 postavk razpolaganja s premožnim premoženjem je bila realizirana 1 postavka, kar predstavlja 7,14% realizacijo po predvidenih postavkah.

##### Preglednica 4

Upravljavec	Orientacijska vrednost (v EUR)	Pogodbena vrednost	delež realizacije [%]
MOTORNA VOZILA			
Ministrstvo za obrambo	3.017.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za zunanje zadeve	60.000 €	0 €	0,0%
<b>Skupaj</b>	<b>3.077.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0,0%</b>

Upravljavec	Orientacijska vrednost (v EUR)	Pogodbena vrednost	delež realizacije [%]
INFORMACIJSKA OPREMA			
/	/	0 €	0,0%
<b>Skupaj</b>	<b>/</b>	<b>0 €</b>	<b>0,0%</b>

Upravljavec	Orientacijska vrednost (v EUR)	Pogodbena vrednost	delež realizacije [%]
DRUGO PREMOŽIMO PREMOŽENJE			
Ministrstvo za infrastrukturo	200.000 €	0 €	0,0%
Ministrstvo za obrambo	6.770.000 €	1.600.000 €	23,6%
<b>Skupaj</b>	<b>6.970.000 €</b>	<b>1.600.000 €</b>	<b>23,0%</b>
<b>Skupaj</b>	<b>10.047.000 €</b>	<b>1.600.000 €</b>	<b>15,9%</b>

## **II. Evidenca nameravanih sklenitev pravnih poslov izven veljavnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2016**

ZSPDSLS v svojem 12. členu določa izjeme od obvezne vključitve v načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem, saj določa, da v primeru spremenjenih prostorskih potreb upravljavcev nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem iz prvega odstavka 11. člena tega zakona ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko upravljavci nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. V skladu z 8. odstavkom 13. člena ZSPDSLS se določbe 12. člena ZSPDSLS smiselno uporabljajo tudi za premoženo premoženje. Navedene določbe zakona omogočajo racionalno in gospodarno poslovanje upravljavcev v primerih, ki jih ni bilo mogoče predvidevati ob pripravi načrtov ravnanja in sprejemu Odloka 2016.

Drugi odstavek 12. člena nalaga Vladi Republike Slovenije, da vsako leto določi vrednost takšnih pravnih poslov, s tem da skupna vrednost le teh lahko znaša največ 20% vrednosti poslov, določenih z Odlokom za posamezno leto. V tej zvezi je Vlada Republike Slovenije sprejela sklep št. 47800-16/2015/3 z dne 23. 12. 2015 (v nadaljevanju: sklep vlade) s katerim je določila zgornje meje vrednosti pravnih poslov, ki niso predvideni v veljavnih načrtih ravnanja s stvarnim premoženjem za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade in sicer:

- pridobivanje nepremičnega premoženja: **10%** skupne vrednosti načrta pridobivanja oziroma 4.769.813,50 EUR,
- razpolaganje z nepremičnim premoženjem: **10%** skupne vrednosti načrta razpolaganja oziroma 8.758.874,80 EUR,
- pridobivanje premoženo premoženja: **5%** skupne vrednosti načrta pridobivanja oziroma 2.854.075,35 EUR,
- razpolaganje s premoženo premoženjem: **5%** skupne vrednosti načrta razpolaganja oziroma 502.350,00 EUR,

Vlada Republike Slovenije je v navedenem sklepu vlade od upravljavcev zahtevala tudi, da sporočijo Ministrstvu za javno upravo vrsto premoženja ter skupno vrednost pravnega posla, ki ga nameravajo skleniti najkasneje 15 dni pred sklenitvijo pravnega posla. V praksi je tako v primerih javnih dražb ali javnega zbiranja ponudb lahko prišlo tudi do razlik med načrtovano vrednostjo pravnega posla in dejansko vrednostjo pravnega posla (neuspešnost javne dražbe ali višja vrednost od izklicne cene). V spodnjih preglednicah so skladno z navedenim upoštevani tudi podatki o skupni načrtovani vrednosti pravnega posla, ki je bila napovedana in o dejanskih pogodbenih vrednostih, ter izračuni realizacije iz Evidence nameravanih sklenitev pravnih poslov izven veljavnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2016.

Realizacija po posameznih vrstah pravnih poslov je bila naslednja:

### **1. Pridobivanje nepremičnega premoženja (Preglednica A)**

Maksimalna dopustna skupna vrednost pravnih poslov pridobivanja nepremičnega premoženja je bila po sklepu vlade določena v višini 4.769.813,50 EUR. Izven letnega načrta je bilo realizirano za 1.604.611,00 EUR pravnih poslov, kar predstavlja 33,6% dopustne skupne vrednosti pravnih poslov.

Skupna načrtovana vrednost pravnih poslov pridobivanja nepremičnin, ki so bili napovedani v okviru dopustnega odstotka pravnih poslov izven letnega načrta znaša 1.813.423,66 EUR. Realizirana pogodbeno vrednost iz napovedanih pravnih poslov znaša 1.604.611,00 EUR, kar predstavlja 88,5% realizacijo.



### Preglednica A

Organ državne uprave	Skupna načrtovana vrednost pravnega posla[EUR]	Pogodbena vrednost	delež realizacije [%]
Ministrstvo za infrastrukturo	562.000 €	662.000 €	117,8%
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	30.000 €	/ €	/ %
Ministrstvo za javno upravo	263.700 €	/ €	/ %
Ministrstvo za kulturo	957.723,66 €	942.611,00 €	98,4%
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.813.423,66 €</b>	<b>1.604.611,00 €</b>	<b>88,5%</b>

### 2. Razpolaganje z nepremičnim premoženjem (Preglednica B)

Maksimalna dopustna skupna vrednost pravnih poslov razpolaganja z nepremičnim premoženjem je bila po sklepu vlade določena v višini 8.758.874,80 EUR. Izven letnega načrta je bilo realizirano za 2.735.945,55 EUR pravnih poslov, kar predstavlja 31,2% dopustne skupne vrednosti pravnih poslov.

Skupna načrtovana vrednost pravnih poslov razpolaganja z nepremičninami, ki so bili napovedani v okviru dopustnega odstotka pravnih poslov izven letnega načrta znaša 4.210.383,99 EUR. Realizirana pogodbena vrednost iz napovedanih pravnih poslov znaša 2.735.945,55 EUR, kar predstavlja 65,0 % realizacijo. V dveh primerih je prišlo do brezplačne odsvojitve nepremičnin, kjer prihodka ni bilo in sicer v skupni orientacijski vrednosti 773.778,00 EUR.

### Preglednica B

Organ državne uprave	Skupna načrtovana vrednost pravnega posla[EUR]	Pogodbena vrednost	delež realizacije [%]
Ministrstvo za obrambo	1.436.252,95 €	1.212.775,75 €	84,4%
Ministrstvo za kulturo	89.210,00 €	0,00 €	0,0%
Ministrstvo za zdravje	211.111,00 €	196.001,00 €	92,8%
Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti	41.784,31 €	21.966,45 €	52,6%
Ministrstvo za infrastrukturo	92.990,53 €	53.991,15 €	58,1%
Ministrstvo za pravosodje	49.805,00 €	49.805,00 €	100,0%
Ministrstvo za finance	123.000,00 €	135.700,00 €	110,3%
Ministrstvo za notranje zadeve	112.704,32 €	112.704,32 €	100,0%
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport	684.568,00 €	0,00 €	0,0%
Ministrstvo za javno upravo	1.368.957,88 €	953.001,88 €	69,6%
<b>SKUPAJ</b>	<b>4.210.383,99 €</b>	<b>2.735.945,55 €</b>	<b>65,0%</b>

### 3. Pridobivanje premoženja (Preglednica C)

Maksimalna dopustna skupna vrednost pravnih poslov pridobivanja premoženja je bila po sklepu vlade določena v višini 2.854.075,35 EUR. Izven letnega načrta je bilo realizirano

za 947.405,40 EUR pravnih poslov, kar predstavlja 33,2% dopustne skupne vrednosti pravnih poslov.

Skupna načrtovana vrednost pravnih poslov pridobivanja premičnin, ki so bili napovedani v okviru dopustnega odstotka pravnih poslov izven letnega načrta znaša 1.151.750,17 EUR. Realizirana pogodbeno vrednost iz napovedanih pravnih poslov znaša 947.405,40 EUR, kar predstavlja 82,3% realizacijo.

#### Preglednica C

Organ državne uprave	Skupna načrtovana vrednost pravnega posla[EUR]	Pogodbeno vrednost	delež realizacije [%]
Ministrstvo za obrambo	314.000,00 €	258.070,00 €	82,2%
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	159.699,99 €	163.056,99 €	102,2%
Ministrstvo za finance	93.510,18 €	127.508,18 €	136,4%
Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo	16.500,00 €	16.490,00 €	99,9%
Ministrstvo za infrastrukturo	164.550,00 €	89.416,41 €	54,3%
Služba vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko	19.990,00 €	19.990,00 €	100,0%
Generalni sekretariat Vlade RS	42.500,00 €	55.017,12 €	129,5%
Ministrstvo za zunanje zadeve	175.000,00 €	100.298 €	57,3%
Ministrstvo za okolje in prostor	69.000,00 €	65.680,00 €	95,2 %
Ministrstvo za javno upravo	67.000,00 €	51.878,70 €	77,4%
Ministrstvo za pravosodje	30.000,00 €	/ €	/ %
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.151.750,17 €</b>	<b>947.405,40 €</b>	<b>82,3%</b>

#### 4. Razpolaganje s premoženjem (Preglednica D)

Maksimalna dopustna skupna vrednost pravnih poslov razpolaganja s premoženjem je bila po sklepu vlade določena v višini 502.350,00 EUR. Izven letnega načrta je bilo realizirano za \_\_\_/\_\_\_ EUR pravnih poslov, kar predstavlja \_\_\_/\_\_\_% dopustne skupne vrednosti pravnih poslov.

#### Preglednica D

Organ državne uprave	Skupna načrtovana vrednost pravnega posla[EUR]	Skupna vrednost pravnega posla[EUR]	delež realizacije [%]
<b>SKUPAJ</b>	<b>/ €</b>	<b>/ €</b>	<b>100,0%</b>

### III. ZBIRNI PODATKI

#### 1. Pridobivanje nepremičnega premoženja v letu 2016

1	2	3	4
VRSTA PRIDOBIVANJA	ORIENTACIJSKA (NAČRTOVANA) VREDNOST	POGODBENA VREDNOST	3:2
Preg. I/1 : načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za potrebe organov državne uprave, pravosodnih organov, javnih zavodov, javnih gosp. zavodov, javnih agencij in javnih skladov	47.698.135 €	587.819 €	1,2%
Preg. II/A: izven načrta pridobivanje nepremičnega premoženja	1.813.423,66 €	1.604.611,00 €	88,5%
<b>SKUPAJ</b>	<b>49.511.559,66 €</b>	<b>2.192.430,00 €</b>	<b>4,4%</b>

#### 2. Razpolaganje z nepremičnim premoženjem v letu 2016

1	2	3	4
VRSTA RAZPOLAGANJA	ORIENTACIJSKA (NAČRTOVANA) VREDNOST	POGODBENA VREDNOST	3:2
Preg. I/2: načrt razpolaganja z zemljišči	19.815.286 €	1.162.018 €	5,9%
Preg. I/2a: načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb	24.788.184 €	4.666.576 €	18,8%
Preg. I/2b: načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo	42.985.278 €	2.641.728 €	6,1%
Preg. II/B : izven načrta razpolaganje z nepremičnim premoženjem	4.210.383,99 €	2.735.945,55 €	65,0%
<b>SKUPAJ</b>	<b>91.799.131,99 €</b>	<b>11.206.267,55 €</b>	<b>12,2%</b>

#### 3. Pridobivanje premičnega premoženja v letu 2016

1	2	3	4
VRSTA PRIDOBIVANJA	ORIENTACIJSKA (NAČRTOVANA) VREDNOST	POGODBENA VREDNOST	3:2
Preg. I/3: pridobivanje premičnega premoženja	57.081.508 €	26.715.687,00 €	46,8%
Preg. II/C: izven načrta pridobivanje premičnega premoženja	1.151.750,17 €	947.405,40 €	82,3%
<b>SKUPAJ</b>	<b>58.233.258 €</b>	<b>27.663.092,40 €</b>	<b>47,5%</b>

**4. Razpolaganje s preničnim premoženjem v letu 2016**

1	2	3	4
VRSTA RAZPOLAGANJA	ORIENTACIJSKA (NAČRTOVANA) VREDNOST	POGODBENA VREDNOST	3:2
Preg. I/4: razpolaganje s preničnim premoženjem	10.047.000 €	1.600.000 €	15,9%
Preg. II/D: izven načrta razpolaganje s preničnim premoženjem	0,0 €	0,0 €	0,0%
<b>SKUPAJ</b>	<b>10.047.000 €</b>	<b>1.600.000 €</b>	<b>15,9%</b>

## ZAKLJUČNE UGOTOVITVE:

Podobno kot pretekla leta tudi predloženo poročilo o realizaciji za leto 2016 zaznamuje razmeroma nizka realizacija letnega načrta iz odloka v letu 2016. Ob tem se enako kot prejšnja leta posledično zastavlja vprašanje o razlogih za tako nizko realizacijo in o morebitnih možnih sistemskih rešitvah, s katerimi bi preglednejše in bolj realno načrtovali ravnanje s stvarnim premoženjem države. Neizpodbitno dejstvo je, da so k tako nizki realizaciji letnega načrta zagotovo v znatni meri prispevale objektivne okoliščine, ki jih predstavlja nepremičninski trg, ki je v navedenem letu 2016 šele začel ponovno okrevati, ter večja ponudba nepremičnin in premičnin, ki je posledica insolvenčnih postopkov. Slednje dejstvo se deloma odraža na nepremičninskem trgu in vpliva na trgovanje z nepremičninami, kjer je zaradi okoliščin, ki jih pojasnjujemo v nadaljevanju prišlo do ponovnega začetka rasti cen. Ker pa menimo, da razlogov za nizko realizacijo letnega načrta za leto 2016 ponovno ni mogoče iskati le v objektivnih razmerah, se zastavlja tudi vprašanje, v kolikšni meri in katere so bile tiste subjektivne okoliščine, ki so na strani upravljavcev vplivale na uspešnost realizacije letnega načrta razpolaganja.

Objektivne okoliščine:

Ker nepremičnine predstavljajo finančno zajetnejši del Odloka 2016 je potrebno poudariti sledeče okoliščine: »Na slovenskem nepremičninskem trgu se je leta 2016, predvsem na račun rasti števila transakcij s stanovanjskimi nepremičninami in zemljišči za gradnjo, nadaljevala rast prometa, ki se je začela z intenzivno oživitvijo trga leta 2014. Potem ko so cene stanovanjskih nepremičnin v letu 2015 dosegle dno, so se lani zvišale toliko, da lahko govorimo o obratu cen na slovenskem stanovanjskem trgu.

Ugodne gospodarske okoliščine in klima še naprej vzpodbujajo rast povpraševanja po nepremičninah. Predvsem to velja za stanovanjske nepremičnine in zemljišča za gradnjo stavb. Glavni dejavniki, ki vplivajo na rast povpraševanja po stanovanjskih nepremičninah so nizke obrestne mere in sicer skromna rast obsega stanovanjskih posojil, ki traja že tri leta, povečanje zaposlenosti in rast mase plač ter znižanje cen stanovanj v času krize. Nizke obrestne mere poleg zadolževanja za nakup ali individualno gradnjo nepremičnin vzpodbujajo tudi naložbe v nepremičnine, kot alternativo varčevanju ali bolj rizičnim naložbam. Na povečevanje povpraševanja po zazidljivih zemljiščih vpliva tudi vse večji interes potencialnih investitorjev za gradnjo novih stanovanjskih enot za trg.

Slovenski nepremičninski trg je v pričakovanju začetka novega investicijskega in gradbenega cikla, saj bo ponudba poizkušala slediti povečanemu povpraševanju. Temu v prid govori tudi precejšnje povečanje števila izdanih gradbenih dovoljenj, tako za stanovanjske kakor za nestanovanjske stavbe, čeprav je njihovo število v primerjavi s predkriznimi časi še vedno zanemarljivo. Po še začasnih podatkih Statističnega urada RS, se je v letu 2016, po osmih letih padanja, število izdanih gradbenih dovoljenj za gradnjo stanovanj v večstanovanjskih stavbah v primerjavi z letom 2015, ko je doseglo dno (izdana so bila dovoljenja za gradnjo le okoli 100 novih stanovanj), povečalo za skoraj 150 odstotkov (izdana so bila dovoljenja za več kakor 250 novih stanovanj). Čeprav je absolutno število izdanih dovoljenj še vedno majhno (za primerjavo, leta 2007 so bila izdana dovoljenja za skoraj 4900 novih stanovanj), pa tako povečanje vendarle nakazuje večjo gradbeno dejavnost v bodoče. Še posebej, ker se je povečalo tudi število gradbenih dovoljenj za gradnjo eno- in dvostanovanjskih stavb, ki so bila izdana gospodarskim subjektom (z nekaj več kot 100 leta 2015 na preko 180 lani – leta 2007 so bila izdana gradbena dovoljenja za skoraj 600 stanovanjskih hiš).

Zaloge prvič vseljivih stanovanj iz obdobja krize so v letu 2016 več ali manj pošle oziroma ne morejo več zadovoljiti naraščajočega povpraševanja po novih stanovanjih. Večjih novogradenj za trg, tako stanovanjskih kakor poslovnih, praktično ni. Zato je pričakovati, da bodo v večjih mestih investitorji poleg gradnje manjših večstanovanjskih objektov pričeli oživljati tudi večje, v času krize zaustavljene projekte in načrtovati nove. Po še preliminarnih podatkih je Geodetska uprava Republike Slovenije leta 2016 evidentirala okoli 32 tisoč kupoprodajnih poslov z nepremičninami, ki so bili sklenjeni na prostem trgu ali javnih dražbah. Število stavb, delov stavb in zemljišč, ki so bili v teh poslih prodani, se je po posameznih vrstah nepremičnin zelo približalo tistemu iz rekordnega leta 2007. Skupna pogodbena vrednost evidentiranih poslov se

je v primerjavi z letom 2015 povečala za približno četrtno, kar je največje povečanje od začetka spremljanja. Vrednost poslov je bila v primerjavi z letom 2013, ko je znašala okoli 1,3 milijarde evrov in je bila od začetka spremljanja najmanjša, kar za dve tretjini večja. Po tem, ko je leta 2015 dosegla dno, je v letu 2016 končno oživela tudi prodaja zemljišč za gradnjo stavb. Glede na preliminarnе podatke se je število prodaj v primerjavi z letom 2015 povečalo za okoli šestino, kar bi lahko bila napoved skorajšnjega začetka novega investicijskega cikla.«<sup>1</sup>

### **Subjektivne okoliščine:**

Kot je mogoče razbrati že iz poročil o realizaciji iz preteklih let stanja na trgu nepremičnin in gospodarskih gibanj v državi ni mogoče označiti kot edina in bistvena vzroka za razmeroma nizke rezultate pri realizaciji obravnavanega letnega načrta. Veljavna pravna ureditev v 11. in 13. členu Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti določata, da letni načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem države sprejme Državni zbor Republike Slovenije na predlog vlade in je posredovan skupaj s predlogom proračuna.

Ker je uvrstitev v ustreznem letnem načrtu skladno s 6. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti predpogoj za ravnanje s stvarnim premoženjem, je zaradi navedenega predpogoja za dopustnost razpolaganja in pridobivanja, še vedno pri načrtovanju v veljavi način, da upravljavci sezname stvarnega premoženja namenjenega za razpolaganja iz preteklih let za nov načrt le prečistijo in dodajo novo stvarno premoženje, ki je postalo trajno nepotrebno. To v efektu pomeni, da se nepremičnine, ki jih upravljavci trajno ne potrebujejo, v obstoječem sistemu načrtovanja zaradi obsežnosti nepremičnin ter tudi razmer na trgu še vedno »na zalogo« uvrščajo v letne načrte in sicer za primer, ko bi se kupec ali poslovna priložnost morebiti v določenem letu vendarle pojavila. Navedeno ravnanje upravljavcev pa je glede na ugotovitev, da je predmet razpolaganja predvsem premoženje, ki je trajno nepotrebno ter na odločitev, da se z njim razpolaga, tudi razumljivo in racionalno.

Še vedno ugotavljamo, da je navedeni trend v določeni meri prisoten tudi pri načrtih pridobivanja stvarnega premoženja države, vendar je to zaradi načrtovanja finančnih sredstev v okviru proračuna in njihove omejenosti vseeno bistveno natančneje načrtovano in je realizacija v primerjavi z načrti razpolaganja tudi bistveno višja. Na realizacijo načrtov pridobivanja pa so bistveno bolj vplivale vsebinske spremembe, kot je sprememba vlade, ki je določila nove prednostne projekte, med katere na področju pridobivanja informacijske opreme zagotovo sodi, projekt centralizacije informatike v okviru Ministrstva za javno upravo. Prav tako pa so imele določen vpliv tudi svetovne družbeno politične razmere, ki so terjale pridobivanje predvsem premičnega premoženja namenjenega varnosti in obrambi države, tako glede izvedbe rednih nalog kot tudi v povezavi z begunskimi migracijami, ki so vrhunec dosegle konec leta 2015 in začetek leta 2016, kar je bistveno vplivalo tako na vsebino načrtov kot tudi na obseg njihove realizacije.

Omenjeno problematiko uvrščanja stvarnega premoženja v odlok »na zalogo« sta v določeni meri razrešili določbi 12. člena in petega odstavka 13. člena ZSPDSL, ki urejata izjeme od obvezne vključitve v načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem države, saj upravljavcem omogočata prav v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, da lahko sklepajo pravne posle, ki niso bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupna vrednost poslov lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov, odstotek pa vsako leto določi vlada v roku 30 dni po sprejemu proračuna.

Ob tem ne gre zanemariti dejstva, da tudi obstoječi sistem upravljavce v določeni meri še vedno spodbuja k uvrščanju stvarnega premoženja v načrte »na zalogo«, saj se odstotek in skupna vrednost poslov, ki se lahko sklepajo izven načrtov ravnanja in jih določi vlada, določijo od skupne vrednosti načrtov, kar predstavlja začaran krog v fazi načrtovanja. Ne glede na navedeno pa se je obstoječi sistem v primerjavi s prej predpisanimi dopolnitvami odlokov o

---

<sup>1</sup> Podatki iz poročila o slovenskem trgu nepremičnin za leto 2016, ki ga izda Geodetska uprava Republike Slovenije

načrtih ravnanja izkazal za bistveno bolj gospodarnega, fleksibilnega in prilagojenega razmeram na trgu. Prav navedene vrednote (gospodarnost, prilagodljivost in učinkovitost upravljanja in ravnanja s stvarnim premoženjem) pa so tiste, ki upravljavce mnogokrat v fazi razpolaganja silijo k pretiranemu in nerealnemu načrtovanju.

Kot kažejo podatki, pa je bila tudi v letu 2016 realizacija pravnih poslov, ki so bili napovedani v okviru evidence izven letnega načrta, ki beleži ravnanja s stvarnim premoženjem v okviru dopustne vrednosti, ki jo s sklepom določi vlada, bistveno večja, tako zaradi majhne časovne oddaljenosti vključevanja (15 dni pred sklenitvijo pravnega posla) kot tudi zaradi metode sklepanja pravnih poslov, saj gre v navedenih primerih bodisi za nujnost zaradi spremenjenih potreb upravljavca bodisi za načrtovanje na podlagi okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv. Običajno gre v slednjem primeru za to, da je ugotovljen konkreten interes za sklenitev posla ali druge signale in okoliščine ne trgu, ki upravljavca vzpodbudijo k določenemu ravnanju s stvarnim premoženjem.

V poročilu ne moremo mimo dejstva, da je bilo na področju razpolaganja z nepremičnim premoženjem tudi nekaj pravnih poslov realiziranih kot neodplačna odsvojitve. Skupna ocenjena vrednost neodplačno odsvojenega premoženja v letu 2016 tako znaša 2.226.998 EUR, od tega v okviru načrtov ravnanj za 1.453.220 EUR, izven načrtov pa za 773.778 EUR. Čeprav je skupna ocenjena vrednost neodplačno odsvojenega premoženja glede na leti 2015 (1.218.634 EUR) in 2014 (1.188.071 EUR) precej višja, pa je še vedno bistveno nižja od skupne vrednosti brezplačnih odsvojitve v letu 2013, ko je skupna vrednost neodplačno odsvojenega nepremičnega premoženja znašala kar 8.699.123,39 EUR.

Ne glede na dejstvo, da je bila obstoječa ureditev letnega načrtovanja hkrati s proračunom, zaradi hkratnega finančnega načrtovanja prihodkov iz prodaje in izdatkov načeloma dobro zamišljena, pa ravno nerealizacija oziroma nizki odstotki realiziranih pravnih poslov po drugi strani kažejo tudi pomanjkljivosti veljavne ureditve. Kot smo poudarili že v preteklih letih pa prav nizka realizacija načrtov ravnanj s stvarnim premoženjem države namreč po drugi strani pomeni tudi enako nizko realizacijo veljavnega državnega proračuna (v delu, ki se nanaša na stvarno premoženje) ter posledično prenos problematike tudi v fazo porabe in realizacije projektov, ki temeljijo na načrtovanih in pričakovanih namenskih prihodkih iz razpolaganja. Prav navedeno pa seveda pod vprašaj postavlja smiselnost obveznosti pripravljavanja omenjenih načrtov ravnanj tako na stani pridobivanja kot tudi razpolaganja s stvarnim premoženjem države oziroma primernost veljavne ureditve za tako velike sistem kot ga predstavljajo organi državne uprave, pravosodni organi, javni zavodi, javni gospodarski zavodi, javne agencije in javni skladi, katerih ustanoviteljica je država.

Tudi v fazi pridobivanja stvarnega premoženja, predvsem nepremičnega premoženja večjih vrednosti, so se letni načrti pridobivanja v preteklih obdobjih v določeni meri pokazali kot omejevalni dejavnik. Glede na nizke obrestne mere zadolževanja države se je prav pri najbolj gospodarnih nakupih nepremičnega premoženja in sicer v postopkih stečajev, ki pa jih ob pripravi letnih načrtov nikakor ni mogoče načrtovati, kot administrativna ovira za odzivnost v nekaterih primerih pojavila tudi obveznost vključevanja v načrte.

Realizacijo Odloka o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem **v letu 2016** smo primerjali glede na poročila o realizaciji Odlokov o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem **v letu 2015, 2014 in 2013**.

Primerjava poročil o realizaciji ODLOKOV za leta 2016, 2015, 2014 in 2013

ODSTOTKI (%)	2016	2015	2014	2013
<b>pridobivanje nepremičnin</b>	1,20%	22,90%	5,24%	23,06%
<b>pridobivanje premičnin</b>	46,80%	47%	35,60%	35,60%
<b>razpolaganje z nepremičninami</b>	9,67%	13,50%	1,36%	4,10%
<b>razpolaganje s premičninami</b>	15,90%	9,40%	0,07%	2,30%

V skladu z navedenim je bil pri pripravi zakonskih rešitev v predpisih o ravnanju s stvarnim premoženjem vsekakor cilj usmerjen v iskanje možnosti fleksibilnejšega in realnejšega načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem, tako glede načina in rokov priprave načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem države kot tudi glede pristojnega državnega organa, ki bi predvsem za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade, kjer gre za večji obseg premoženja, skrbel za ustrezno načrtovanje ravnanja. Cilj načrtovanja s stvarnim premoženje je predvsem preglednost, ki pa nikakor ne sme predstavljati administrativne ovire, ki bi onemogočala zasledovanje temeljnih ciljev in sicer gospodarnosti in prožnosti ravnanja s stvarnim premoženjem. Upoštevajoč navedeno so pripravljene tudi rešitve, ki jih prinaša novi Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki je predložen v obravnavo Državnemu zboru Republike Slovenije.