

PRILOGA 3 (jedro gradiva):

**PREDLOG
(EVA 2018-3130-0001)**

Na podlagi 22., 24., 25., 50., 51. in 81. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. ...) izdaja Vlada Republike Slovenije

U R E D B O
o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti
(USPDSLS-1)

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen
(vsebina)

(1) S to uredbo se natančneje določajo vsebina in postopek napovedi in obvestila o realizaciji pravnega posla in s tem povezana razmerja med upravljavci stvarnega premoženja v lasti države in vsebina, pogoji in postopki ravnanja s stvarnim premoženjem države.

(2) S to uredbo se natančneje določajo postopki sprejemanja in vsebina načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti in vsebina, pogoji in postopki ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

II. NAČRTI RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM SAMOUPRAVNIH LOKALNIH SKUPNOSTI

1. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem

2. člen
(vsebina načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem)

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem je sestavljen iz:

- načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in
- načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

3. člen
(vsebina načrta pridobivanja nepremičnega premoženja)

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja iz obrazca št. 1, ki je v prilogi te uredbe, obsega podatke o:

- upravljavcu,
- vrsti nepremičnine, ki je lahko zemljišče, stavba, del stavbe ali zemljišče s stavbo,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri upravljavec načrtuje nakup,
- okvirni velikosti, izraženi v m² in
- načrtovanih sredstvih v proračunu za leto, na katero se nanaša načrt pridobivanja.

4. člen **(vsebina načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem)**

(1) V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem so vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo.

(2) Načrt razpolaganja z zemljišči iz obrazca št. 2, ki je v prilogi te uredbe, obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče,
- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele, izraženi v m² in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu s 3. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

(3) Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb iz obrazca št. 2a, ki je v prilogi te uredbe, obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja stavba ali del stavbe,
- točnem naslovu stavbe ali dela stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,
- površini stavbe ali dela stavbe, izraženi v m² in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu s 3. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

(4) Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo iz obrazca št. 2b, ki je v prilogi te uredbe, obsega podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele, izraženi v m²,
- točnem naslovu stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,
- površini dela stavbe, izraženi v m² in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu s 3. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

2. Načrt ravnanja s premičnim premoženjem

5. člen **(vsebina načrta ravnanja s premičnim premoženjem)**

(1) Načrt ravnanja s premičnim premoženjem je sestavljen iz:

- načrta pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 eurov in
- načrta razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 eurov.

(2) Načrt pridobivanja premičnega premoženja iz obrazca št. 3, ki je v prilogi te uredbe, obsega podatke o:

- upravljavcu,
- vrsti premičnega premoženja, pri čemer se ta razvrsti na motorna vozila, informacijsko - komunikacijsko strojno opremo in drugo premično premoženje,
- količini premičnega premoženja, izraženi v številu posameznih premičnin in
- načrtovanih sredstvih v proračunu za leto, na katero se nanaša načrt pridobivanja.

(3) Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem iz obrazca št. 4, ki je v prilogi te uredbe, obsega podatke o:

- upravljavcu,
- vrsti premičnega premoženja, pri čemer se ta razvrsti na motorna vozila, informacijsko - komunikacijsko strojno opremo in drugo premično premoženje,
- količini premičnega premoženja, izraženi v številu posameznih premičnin in
- ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu s 3. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

3. Postopek sprejemanja načrtov ravnanja in način objave

6. člen

(postopek sprejema načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem)

1) Upravitelj stvarnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti na podlagi poziva samoupravne lokalne skupnosti posreduje predloge načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem, s katerim upravlja.

2) Ožji deli samoupravnih lokalnih skupnosti, ki imajo pravno subjektiviteto, na podlagi poziva samoupravne lokalne skupnosti posreduje tudi predloge načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem v njihovi lasti.

7. člen

(objava načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem)

Načrti ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti in njihove dopolnitve se objavijo na spletni strani in v uradnem glasilu samoupravne lokalne skupnosti, po potrebi pa tudi na drug krajevno običajen način.

III. NAČRTOVANJE RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM DRŽAVE

Postopek posredovanja, vsebina in objava napovedi o sklenitvi pravnega posla ravnanja s stvarnim premoženjem

8. člen

(postopek podaje napovedi o sklenitvi pravnega posla)

(1) Organi v sestavi ministrstva, javni zavodi, javni gospodarski zavodi, javne agencije in javni skladi podajo napoved o sklenitvi pravnega posla ravnanja s stvarnim premoženjem, tako da jo ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, posredujejo preko ministrstva pristojnega za področje, na katerem delujejo navedeni upravljavci.

(2) Vladne službe, odgovorne generalnemu sekretarju Vlade Republike Slovenije in osebe javnega prava, ki upravljajo premoženje vezano na naloge generalnega sekretariata, podajo napoved o sklenitvi pravnega posla ravnanja s stvarnim premoženjem, tako da jo ministrstvu,

pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, posredujejo preko Generalnega sekretariata Vlade Republike Slovenije

(3) Ministrstva, Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije in druge vladne službe posredujejo napoved o sklenitvi pravnega posla ravnanja s stvarnim premoženjem za stvarno premoženje v svojem upravljanju neposredno ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem.

(4) Napoved o sklenitvi pravnega posla in načrtovani porabi skupne vrednosti pravnih poslov se ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, posreduje na obrazcih št. 5 in št. 6, ki sta v prilogi te uredbe, v elektronski obliki na način, ki omogoča nadaljnjo obdelavo in evidentiranje prejetih podatkov. Obvezno elektronsko obliko posredovanja napovedi določi Vlada Republike Slovenije s sklepom, v katerem je določena skupna vrednost pravnih poslov razpolaganja s stvarnim premoženjem.

9. člen **(vsebina napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem)**

(1) Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem obsega za:

a) zemljišča podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravnih lokalnih skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče,
- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele, izraženi v m² in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu s 3. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti;

b) za stavbe in dele stavb podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja stavba ali del stavbe,
- točnem naslovu stavbe ali dela stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,
- površini dela stavbe, izraženi v m² in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu s 3. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti;

c) za zemljišča s stavbo podatke o:

- upravljavcu,
- samoupravnih lokalnih skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- šifri in imenu katastrske občine, v kateri se nahaja zemljišče s stavbo,
- parcelni številki zemljišča,
- površini parcele, izraženi v m²,
- točnem naslovu stavbe,
- identifikacijski oznaki, ki obsega šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe,
- površini dela stavbe, izraženi v m² in
- posplošeni vrednosti, ki jo določi organ, pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu s 3. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

(2) Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem se posreduje na obrazcu št. 5, ki je v prilogi te uredbe.

10. člen
(vsebina napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s premičnim premoženjem)

(1) Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s premičnim premoženjem obsega podatke o:

- upravljavcu,
- vrsti premičnega premoženja, pri čemer se ta razvrsti na motorna vozila, informacijsko - komunikacijsko strojno opremo in drugo premično premoženje,
- količini premičnega premoženja, izraženi v številu posameznih premičnin in
- ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu s 3. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

(2) Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s premičnim premoženjem se posreduje na obrazcu št. 6, ki je v prilogi te uredbe.

11. člen
(objava spremljanja porabe skupne vrednosti)

(1) Ministrstvo, pristojno za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, na podlagi napovedi iz 8. člena te uredbe evidentira in v petih delovnih dneh na svoji spletni strani objavi seznam nepremičnin ali premičnin z načrtovano porabo skupnih vrednosti.

(2) Objavljene bodo le vsebinsko pravilne in popolne napovedi, ki bodo posredovane po predpisanem postopku, na način in v obliki iz 8. člena te uredbe.

12. člen
(razmerja med upravljavci stvarnega premoženja v lasti države, vključenega v evidenco porabe skupne vrednosti)

(1) V 15 dneh po objavi načrtovane porabe skupnih vrednosti pravnih poslov razpolaganja s stvarnim premoženjem na spletni strani ministrstva, pristojnega za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, lahko upravljavci stvarnega premoženja države, ki bi uvrščeno stvarno premoženje potrebovali za opravljanje svojih nalog, s svojimi potrebami seznanijo upravljavca uvrščenega stvarnega premoženja. Upravljavec stvarnega premoženja države, ki bi uvrščeno stvarno premoženje potreboval za opravljanje svojih nalog, poskrbi, da se v skladu z določili zakona določi kot upravljavec uvrščenega stvarnega premoženja.

(2) Če upravljavec stvarnega premoženja države, ki mu je bilo uvrščeno stvarno premoženje preneseno v upravljanje, tega premoženja tri leta brez utemeljenega razloga ne uporablja za namen, ki je bil razlog za njegovo določitev za upravljavca, ali za to premoženje poda napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja, se na predlog prvotnega upravljavca ta ponovno določi za upravljavca uvrščenega stvarnega premoženja.

13. člen
(obveščanje o realizaciji)

(1) Obvestilo o realizaciji porabe skupne vrednosti pravnih poslov razpolaganja iz tega poglavja poleg vsebine napovedi o sklenitvi pravnega posla in načrtovani porabi skupne vrednosti pravnih poslov obsega še podatke o:

- realizaciji (da ali ne),
- metodi razpolaganja,
- vrsti pravnega posla in
- pogodbeni vrednosti.

(2) Obvestilo o realizaciji porabe skupne vrednosti pravnih poslov razpolaganja iz tega poglavja na obrazcih št. 7 in št. 8, ki sta v prilogi te uredbe, posredujejo pristojni organi in vladne službe po postopku iz 8. člena te uredbe v elektronski obliki na način, ki omogoča nadaljnjo obdelavo in evidentiranje prejetih podatkov in v rokih, določenih z zakonom.

IV. RAVNANJE S STVARNIM PREMOŽENJEM

1. Javna dražba

14. člen (objava)

Objava javne dražbe mora vsebovati:

1. naziv in sedež organizatorja javne dražbe in naziv in sedež uporabnika, če ta ni hkrati organizator javne dražbe,
2. opis predmeta javne dražbe,
3. izklicno vrednost ali znižano izklicno vrednost (v nadaljnjem besedilu: izklicna vrednost) in najnižji znesek njenega višanja,
4. višino varščine, ki ni nižja od deset odstotkov izklicne vrednosti in obvestilo, da jo je treba vplačati najkasneje tri dni pred začetkom javne dražbe,
5. številko transakcijskega računa, na katerega se vplača varščina,
6. obvestilo dražiteljem, da bo po končani javni dražbi varščina vrnjena tistim, ki na javni dražbi ne bodo uspešni, in navedba roka, v katerem bo vrnjena,
7. način in rok plačila kupnine,
8. navedbo, da je plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, bistvena sestavina pravnega posla,
9. kraj in čas javne dražbe,
10. opozorilo, da na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe,
11. navedbo morebitnega obstoja predkupne pravice,
12. informacijo o tem, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko interese pred začetkom javne dražbe seznani s podrobnejšimi pogoji javne dražbe in si ogledajo predmet javne dražbe,
13. osebe za stike prodajalca,
14. navedbo, da lahko upravljavec, ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine in
15. morebitne druge pogoje.

15. člen (postopek)

- (1) Na dražbo lahko pristopijo le dražitelji oziroma tretje osebe, ki:
- izpolnjujejo pogoje določene v objavi javne dražbe in so v celotnem znesku pravočasno vplačali varščino in
 - ob pristopu na dražbo predložijo dokument, na podlagi katerega je možno dražitelja identificirati.
- (2) Če se v imenu dražitelja dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, mora ta komisiji za izvedbo javne dražbe predložiti ustrezno pooblastilo.
- (3) Izklicna vrednost stvarnega premoženja oziroma vsaka nadaljnja cena se viša najmanj po zneskih objavljenih v objavi javne dražbe. Če nobeden od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in kupca pozove k podpisu pogodbe.
- (4) V primeru izvedbe elektronske javne dražbe je izklicana najvišja ponujena cena, ki jo do zaključka dražbe ponudi dražitelj.
- (5) Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- (6) Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti ponudnik, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.
- (7) Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili, ali pa kljub udeležbi na dražbi ne bodo pripravljeni kupiti stvarnega premoženja niti po izklicni vrednosti ali ne bodo pristopili k dražbi, se varščina zadrži.

16. člen

(zapisnik o javni dražbi)

- (1) Javna dražba se izvede na kraju in ob času, ki sta navedena v objavi obvestila o javni dražbi. O javni dražbi se sestavi zapisnik, ki ga podpišejo člani komisije.
- (2) Zapisnik iz prejšnjega odstavka vsebuje podatke o:
- kraju, datumu in uri izvedbe javne dražbe,
 - imenih in priimkih članov komisije,
 - predmetu javne dražbe,
 - izklicni vrednosti,
 - najnižjem znesku višanja,
 - imenih in priimkih dražiteljev, njihovih zastopnikov ali pooblaščenecv,
 - ugotovitvah o izpolnjevanju pogojev dražiteljev, ki pristopijo k dražbi,
 - ugotovitvah, ali dražitelji izpolnjujejo pogoje iz 15. točke 14. člena te uredbe in
 - najvišji izklicani ceni in imenu in priimku oziroma nazivu kupca in o ugotovitvah, da je bil kupec pozvan k sklenitvi pogodbe, ali ugotovitvah, da izklicna vrednost ni bila dosežena in javna dražba ni bila uspešna.

2. Javno zbiranje ponudb

17. člen

(objava)

(1) Objava vabila javnega zbiranja ponudb mora vsebovati:

1. naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb in naziv in sedež upravljavca, če ta ni hkrati organizator javnega zbiranja ponudb,
2. opis predmeta javnega zbiranja ponudb,
3. navedbo, da je treba ponudbi priložiti potrdilo o vplačani varščini, katere višino določi upravljavec v objavi,
4. številko transakcijskega računa, na katerega se vplača varščino,
5. obvestilo ponudnikom, da bo po končanem javnem zbiranju ponudb varščina vrnjena tistim, ki v postopku javnega zbiranja ponudb ne bodo uspešni, in navedba roka, v katerem bo vrnjena,
6. način in rok plačila kupnine,
7. navedbo, da je plačilo kupnine v roku, ki je določen, bistvena sestavina pravnega posla,
8. rok za oddajo ponudbe,
9. rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo,
10. obliko in pogoje, pod katerimi mora kupec predložiti ponudbo, ali sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje, in navedbo, da se bodo po prejemu ponudb s ponudniki lahko izvedla dodatna pogajanja,
11. navedbo, ali je odpiranje ponudb javno ali ne,
12. navedbo, po kateri metodi se bo nadaljeval postopek ob več najugodnejših ponudbah,
13. opozorilo, da pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe,
14. navedbo morebitnega obstoja predkupne pravice,
15. morebitne omejitve upravljavca v zvezi s postopkom razpolaganja,
16. informacijo o tem, kje in pod kakšnimi pogoji lahko zainteresirani kupci pridobijo podrobnejše informacije o predmetu javnega zbiranja ponudb zaradi oblikovanja ponudbe za nakup in si ogledajo predmet javnega zbiranja ponudb,
17. osebe za stike prodajalca,
18. navedbo, da lahko upravljavec, ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine in
19. morebitne druge pogoje.

(2) Objava vabila javnega zbiranja ponudb lahko vsebuje podatek o izhodiščni vrednosti ali znižani izhodiščni vrednosti (v nadaljnjem besedilu: izhodiščna vrednost).

18. člen (postopek)

(1) Odpiranje ponudb je javno. Naročnik sme zaradi varovanja tajnih podatkov določiti, da postopek odpiranja ponudb ni javen.

(2) Pred obravnavo prispelih ponudb komisija preveri, ali so bile ponudbe pravočasne in popolne.

(3) Ponudbo, ki je prispela po razpisnem roku, ali pravočasno, vendar nepopolno ponudbo, komisija izloči in o tem obvesti ponudnika.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek lahko ponudnik, ki je pravočasno oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

(5) Če je med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe,
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali

- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno vrednost določi vrednost, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

(6) Postopki iz prejšnjega odstavka morajo biti izvedeni v roku zavezanosti ponudnikov za dane ponudbe, sicer javno zbiranje ponudb ni uspešno.

19. člen **(zapisnik o javnem zbiranju ponudb)**

(1) Ponudbe se odpirajo na kraju in ob času, ki sta navedena v objavi obvestila o javnem zbiranju ponudb. O odpiranju ponudb se sestavi zapisnik, ki ga podpišejo člani komisije.

(2) Zapisnik iz prejšnjega odstavka vsebuje podatke o:

- kraju, datumu in uri odpiranja prispelih ponudb,
- imenih in priimkih članov komisije,
- predmetu javnega zbiranja ponudb,
- izhodiščni vrednosti, če je ta objavljena,
- imenih in priimkih oziroma nazivih ponudnikov in ponujenih cenah,
- ugotovitvah o popolnosti in pravočasnosti ponudb,
- ugotovitvah, ali ponudniki izpolnjujejo pogoje iz 19. točke 17. člena te uredbe,
- morebitnem sklepu o izvedbi postopkov iz petega odstavka prejšnjega člena in
- najvišji ponujeni ceni in imenu in priimku oziroma nazivu najugodnejšega ponudnika in ugotovitev, da je bil najugodnejši ponudnik pozvan k sklenitvi pogodbe, ali ugotovitev, da izhodiščna vrednost ni bila dosežena in javno zbiranje ponudb ni bilo uspešno.

(3) O neuspelem javnem zbiranju ponudb upravljavec ali organizator javnega zbiranja ponudb obvesti ponudnike v osmih dneh od odpiranja prispelih ponudb ali od izvedbe postopkov iz petega odstavka prejšnjega člena.

3. Neposredna pogodba

20. člen **(objava)**

Objava namere o sklenitvi neposredne pogodbe mora vsebovati vsaj:

1. naziv in sedež upravljavca, ki opravlja pravni posel razpolaganja s stvarnim premoženjem,
2. opis predmeta neposredne pogodbe,
3. rok za oddajo ponudbe ali izjave o interesu,
4. obliko in pogoje, pod katerimi se predloži ponudba, ali sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje,
5. navedbo, da se bodo po prejemu ponudb, če bo zainteresiranih oseb več, z njimi opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla,
6. način in rok plačila kupnine pri odplačnih pravnih poslih,
7. navedba, da je plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, bistvena sestavina pravnega posla,
8. navedba morebitnega obstoja predkupne pravice,
9. informacijo o tem, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko pridobijo podrobnejše informacije o predmetu razpolaganja zaradi oblikovanja ponudbe in si ogledajo predmet razpolaganja,
10. osebe za stike prodajalca,
11. navedbo, da lahko upravljavec, ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ,

- odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti,
postopek ustavi do sklenitve pravnega posla in
12. morebitne druge pogoje.

V. KONČNA DOLOČBA

21. člen (začetek veljavnosti)

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

Priloga: Obrazec št. 1 do Obrazec št. 8

PRILOGE:

»Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

LASTNIK _____

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	VRSTA NEPREMIČNINE	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	OKVIRNA VELIKOST	PREDVIDENA SREDSTVA
				SKUPAJ:	

Obrazec št. 2: Načrt razpolaganja z zemljišči

LASTNIK _____

[illegible]

Obrazec št. 2a: Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb

LASTNIK _____

[illegible]

Obrazec št. 2b: Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo

LASTNIK _____

[illegible]

Obrazec št. 3: Načrt pridobivanja premičnega premoženja

LASTNIK _____

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA	KOLIČINA	PREDVIDENA SREDSTVA
			SKUPAJ:	

Obrazec št. 4: Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem

LASTNIK _____

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA	KOLIČINA	OCENJENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST
			SKUPAJ:	

Obrazec št. 5: Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja za nepremično premoženje

[illegible]

Obrazec št. 6: Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja za premično premoženje

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA	KOLIČINA	OCENJENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST PREMIČNINE
			SKUPAJ:	

Obrazec št. 7: Poročilo o realizaciji pravnih poslov za nepremično premoženje

[illegible]

Obrazec št. 8: Poročilo o realizaciji pravnih poslov za premično premoženje

ZAPOREDN A ŠTEVILKA	UPRAVLJAVE C	VRSTA PREMIČ NEGA PREMOŽ ENJA	KOLIČIN A	REALIZA CIJA DA/NE	METODA RAZPOLAGANJ A	VRSTA PRAV NEGA POSLO	POGODBEN A VREDNOST
					SKUPAJ:		

OBRAZLOŽITEV

I. UVOD

1. **Pravna podlaga** (besedilo, vsebina zakonske določbe, ki je podlaga za izdajo uredbe)

Predložena uredba se izdaja na podlagi 22., 24., 25., 50., 51. in 81. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. ...).

Šesti odstavek 22. člena zakona določa:

»Vsebino in postopek napovedi in obvestila o realizaciji pravnega posla in s tem povezanimi razmerji med upravljavci določi vlada.«

Četrty odstavek 24. člena zakona določa:

»Vsebino in podrobnejši postopek sprejemanja načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ter način objave določi vlada.«

Četrty odstavek 25. člena zakona določa:

»Vsebino in podrobnejši postopek sprejemanja načrta ravnanja s premičnim premoženjem določi vlada.«

Peti odstavek 50. člena zakona določa:

»Vsebino, omejitve, postopek za izvedbo in druge sestavine v zvezi z izvajanjem javne dražbe in elektronske javne dražbe določi vlada.«

Peti odstavek 51. člena zakona določa:

»Vsebino, omejitve, postopek za izvedbo in druge sestavine v zvezi z izvajanjem javnega zbiranja ponudb in elektronskega javnega zbiranja ponudb določi vlada.«

81. člen zakona z naslovom »ureditev v podzakonskem aktu« določa:

»Vlada predpiše natančnejše pogoje in postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti.«

2. **Rok za izdajo uredbe, določen z zakonom**

Prvi odstavek 94. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti določa, da vlada v dveh mesecih po uveljavitvi omenjenega zakona izda uredbo, s katero uredi vprašanja iz 22., 24., 25., 50., 51. in 81. člena zakona.

3. **Splošna obrazložitev predloga uredbe, če je potrebna**

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti bo na podlagi novega Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti podrobneje urejala tematiko, ki jo določa omenjeni zakon. Predložena uredba je v primerjavi z veljavno Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) manj obsežna, saj obsega le še ožje, bolj prožne in tehnične vsebine. Vsebina veljavne uredbe je bila prenesena v zakon predvsem v delu, ki je urejal pravice in obveznosti, ki so zakonska materija. Ta prenos je bil deloma izveden tudi z namenom poenotenega ravnanja s stvarnim premoženjem države za vse državne organe in ne le organe državne uprave.

Predložena uredba natančneje določa vsebino in postopek napovedi in obvestila o realizaciji pravnega posla in s tem povezana razmerja med upravljavci stvarnega premoženja v lasti države in vsebino, pogoje in postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države. Prav tako se s to uredbo natančneje določajo tudi postopki sprejemanja in vsebina načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti in vsebina, pogoji in postopki ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

4. Predstavitev presoje posledic za posamezna področja, če te niso morale biti celovito predstavljene v predloqu zakona

Presoja posledic Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti za posamezna področja je bila celovito predstavljena v predloqu zakona in se nanaša tudi na predloženo Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki se izdaja kot podzakonski predpis navedenega zakona.

II. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PREDLAGANIH REŠITEV

I. SPLOŠNA DOLOČBA

Kot je bilo poudarjeno uvodoma, je vsebina uredbe manj obsežna in obsega bolj prožne ter predvsem izvedbene vsebine, ki niso zakonska materija. Splošna določba opredeljuje vsebine, ki jih na podlagi 22., 24., 25., 50., 51. in 81. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki so pravna podlaga za sprejem, ureja predložena uredba. Vsebine uredbe so predpisane za organe državne uprave, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade in samoupravne lokalne skupnosti. Na naveden način je spoštovana tudi odločitev Ustavnega sodišča Republike Slovenije U-I-294/07-16 z dne 2.7.2007 glede organizacijske in funkcionalne neodvisnosti drugih državnih organov.

II. NAČRTI RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM SAMOUPRAVNIH LOKALNIH SKUPNOSTI

Poglavje ločeno za samoupravne lokalne skupnosti določi vsebino načrtov ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti. Vsebina omenjenega poglavja se ne razlikuje bistveno od dosedanje ureditve načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem.

Načrta ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti sta sestavljena iz načrta pridobivanja in načrta razpolaganja s premoženjem.

Posamezne določbe uredbe podobno kot v doslej veljavni Uredbi o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti podrobneje urejajo podatke, ki jih vsebujejo posamični načrti pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim in s premičnim premoženjem. Posamezni načrti vsebujejo tiste elemente, ki so se v dosednji praksi pokazali kot potrebni, funkcionalni in obenem zadostni za opredelitev stvarnega premoženja vključenega v načrte ravnanja in za načrtovanje finančnih sredstev, ki jih je potrebno zagotoviti za pridobivanje premoženja oziroma, ki predstavljajo posplošeno oziroma ocenjeno ali orientacijsko vrednost stvarnega premoženja v lasti samoupravne lokalne skupnosti. Posplošena oziroma ocenjena ali orientacijska vrednost stvarnega premoženja bo v primeru realizacije letnega načrta pomenila priliv občinskega proračuna.

Vsebina načrtov pridobivanja nepremičnega premoženja ostaja nespremenjena z dodatkom obveznosti vpisa upravljavca, ki načrtuje pridobivanje premoženja v lasti samoupravne lokalne skupnosti.

Načrti razpolaganja z nepremičnim premoženjem prav tako ostajajo bolj ali manj nespremenjeni. Novost je prav tako kot pri načrtu pridobivanja dodan upravljavec premoženja v lasti občine ter namesto posplošene tržne vrednosti določena posplošena vrednost, kar predstavlja terminološko usklajitev z novim Zakonom o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 77/17). Poleg orientacijske vrednosti se sedaj lahko pri pripravi načrtov upošteva tudi ocenjena vrednost, če je za nepremičnino, ki se vključi v načrt razpolaganja izdelana veljavna cenitev.

Vsebina načrtov pridobivanja premičnega premoženja v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti v svojem bistvu ostaja nespremenjena, razen opredelitve upravljavca in možnosti uporabe ocenjene vrednosti, kar je predhodno pojasnjeno pri vsebini načrtov ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Postopek sprejemanja letnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti, ki se po potrebi uporabi tudi za njegove dopolnitve, predvideva, da upravljavci stvarnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti posredujejo predloge načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem, s katerim upravljajo, na podlagi poziva samoupravne lokalne skupnosti. Ker je tudi premoženje v lasti ožjih delov samoupravnih lokalnih skupnosti, ki imajo pravno subjektiviteto, del letnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti, krajevne skupnosti na podlagi poziva samoupravne lokalne skupnosti posredujejo predloge načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem v njihovi lasti. Ožji deli samoupravnih lokalnih skupnosti (npr. krajevne skupnosti), ki imajo status pravne osebe, so namreč lahko tako upravljavke premoženja v lasti občin kot tudi lastnice svojega premoženja.

Objave načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti in njihove dopolnitve so urejene glede na dosedanja prakso objav letnih načrtov in se objavijo na spletni strani in v uradnem glasilu samoupravne lokalne skupnosti, po potrebi pa tudi na drug krajevno običajen način. Namen objave je izvrševanje načela javnosti in preglednosti načrtovanja ter ravnanja s stvarnim premoženjem.

Za olajšano pripravo letnih načrtov ravnanja so izdelani tudi ustrezni obrazci 1, 2, 2a, 2b, 3 in 4, ki z vsebino načrtov iz navedenega poglavja predstavljajo prilogo uredbe.

III. NAČRTI RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM DRŽAVE

Sistem načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem v lasti države za organe državne uprave, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade, ki ga ureja predložena uredba, bistveno odstopa od dosedanjega sistema načrtovanja. Skladno z zakonom (20. in 21. člen) se nepremično in premično premoženje lahko pridobi, če je projekt za pridobitev tega premoženja vključen v veljavni načrt razvojnih programov.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem in s premičnim premoženjem, v posamični vrednosti nad 10.000 eurov, s katerim upravljajo organi državne uprave, javni zavodi, javni gospodarski zavodi, javne agencije in javni skladi, se izvede na podlagi sklepa vlade, v katerem je določena skupna vrednost pravnih poslov razpolaganja z nepremičninami in premičninami, ki jih navedeni upravljavci lahko odsvojijo v tekočem letu. Zakon določa, da upravljavec najpozneje 15 dni pred začetkom postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem iz drugega odstavka 20. in drugega odstavka 21. člena tega zakona poda napoved o sklenitvi pravnega posla ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem.

Uredba pa skladno s šestim odstavkom 22. člena zakona natančneje ureja postopek podaje napovedi o sklenitvi pravnega posla, vsebino napovedi o sklenitvi pravnega posla in s tem povezana razmerja med upravljavci.

Ureditev postopka podaje napovedi je skladna z dosedanjim postopkom priprave načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem države in kot doslej določa, da ministrstva, Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije in druge vladne službe, ki niso odgovorne generalnemu sekretarju, posredujejo napoved o sklenitvi pravnega posla ravnanja s stvarnim premoženjem za stvarno premoženje v svojem upravljanju neposredno ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem. Organi v sestavi ministrstva, javni zavodi, javni gospodarski zavodi, javne agencije in javni skladi podajo napoved o sklenitvi pravnega posla ravnanja s stvarnim premoženjem, tako da jo ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, posredujejo preko ministrstva, pristojnega za področje, na katerem delujejo navedeni upravljavci. Vladne službe, odgovorne generalnemu sekretarju Vlade Republike Slovenije in osebe javnega prava, ki upravljajo premoženje vezano na naloge generalnega sekretariata posredujejo ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, napoved o sklenitvi pravnega posla ravnanja s stvarnim premoženjem, za stvarno premoženjem preko Generalnega sekretariata Vlade Republike Slovenije. Uredba v okviru postopka predpisuje tudi obliko in način posredovanja napovedi o sklenitvi pravnega posla in načrtovani porabi skupne vrednosti pravnih poslov ministrstvu, pristojnemu za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem, ki se posreduje v elektronski obliki na način, ki omogoča nadaljnjo obdelavo in evidentiranje prejetih podatkov. Natančneje bo obvezno elektronsko obliko posredovanja napovedi (excel, itd.), ki bo omogočala nadaljnjo obdelavo in evidentiranje prejetih podatkov vsako leto določila vlada s sklepom, v katerem bo določena tudi skupna vrednost pravnih poslov razpolaganja s stvarnim premoženjem.

Uredba v nadaljevanju predpisuje vsebino napovedi o sklenitvi pravnega posla in načrtovani porabi skupne vrednosti pravnih poslov, ki sta po vsebini enaka vsebini letnih načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti. Za napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem je za razliko od doslej predviden poseben enoten obrazec št. 5, ki mora za posamezno vrsto nepremičnega premoženja, kot ga opredeljuje uredba (zemljišče, stavba ali del stavbe in zemljišče s stavbo) vsebovati vse zahtevane podatke. Navedeno pomeni, da se glede na vrsto premoženja obvezno izpolnijo in posredujejo predpisani podatki.

Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s premoženjem, v posamični vrednosti nad 10.000 eurov posebnih novosti glede na vsebino letnih načrtov ne predvideva.

Uredba prav tako predpisuje rok, način in mesto objave spremljanja porabe skupne vrednosti. Ta se sproti objavlja na spletni strani ministrstva, pristojnega za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem.

Ker se z navedenim načinom načrtovanja uvajajo tudi elementi internega trga, se z uredbo urejajo tudi razmerja med upravljavci stvarnega premoženja v lasti države, vključenega v evidenco porabe skupne vrednosti. Na naveden način se upravljavcem premoženja države omogoča, da v roku 15 dni po objavi napovedi razpolaganja s premoženjem in uvrstitvi premoženja v objavo porabe skupne vrednosti, upravljavci stvarnega premoženja države, ki bi uvrščeno stvarno premoženje potrebovali za opravljanje svojih nalog, s svojimi potrebami seznanijo upravljavca uvrščenega stvarnega premoženja. Upravljavec stvarnega premoženja države, ki bi uvrščeno stvarno premoženje potreboval za opravljanje svojih nalog, poskrbi, da se v skladu z določili zakona določi kot upravljavec uvrščenega stvarnega premoženja. Navedeno pomeni, da za nepremično premoženje predlaga vladi, da ga določi za upravljavca, pri premoženju pa predlaga upravljavcu sklenitev pisnega dogovora o prenosu premoženja. Odločitev Vlade Republike Slovenije o določitvi upravljavca bo seveda odvisna od razlogov, ki jih kot potrebe navaja upravljavec, ki bi nepremično premoženje potreboval in od razlogov, načrtov in utemeljitev predlaganega razpolaganja s strani upravljavca, ki je napovedal razpolaganje z nepremičnim premoženjem.

V izogib zlorabam prenosa pravice upravljanja na uvrščenem stvarnem premoženju in neupravičenega odvzemanja potencialnih namenskih sredstev upravljavca, ki jih ta potrebuje za

nabavo ali obnovo stvarnega premoženja, pa uredba predvideva tudi varovalne ukrepe. Uredba tako določa, da če upravljavec stvarnega premoženja države, ki mu je bilo uvrščeno stvarno premoženje preneseno v upravljanje, tega premoženja tri leta brez utemeljenega razloga ne uporablja za namen, ki je bil razlog za njegovo določitev za upravljavca, ali za to premoženje poda napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja, kar pomeni, da ga ne potrebuje in ga želi odtujiti, se na predlog prvotnega upravljavca, ki je prvi nameraval razpolagati z uvrščenim premoženjem, ta ponovno določi za upravljavca uvrščenega stvarnega premoženja.

Na ta način se bodo preprečile zlorabe neupravičenega prevzemanja in kasnejše prodaje stvarnega premoženja drugih upravljavcev, ki so v preteklosti povzročile ukinitve instituta internega trga.

IV. RAVNANJE S STVARNIM PREMOŽENJEM

Navedeno poglavje natančneje določa obvezno vsebino objave javne dražbe in javnega zbiranja ponudb, ki sta ključni za izvedbo načel javnosti, preglednosti, enakega obravnavanja in vplivata tudi na gospodarnost ravnanja s stvarnim premoženjem, ki je predmet ravnanja. Ob tem poudarjamo, da se upoštevajoč določbo 53. člena ZSPDSLS-1, ki ureja postopek prodaje in se smiselno uporablja tudi v drugih postopkih (57. člen ZSPDSLS-1) pojem izklicna vrednost oz. cena uporablja tako za prvotno izklicno vrednost iz tretjega člena kot tudi za znižano izklicno vrednost iz drugega odstavka 53. člena. Enako velja tudi za vsebino pojma izhodiščna vrednost v postopku javnega zbiranja ponudb.

Bistvene obvezne sestavine objave javne dražbe ne odstopajo od že uveljavljenih rešitev iz Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in se normativni predlog v tem delu posledično tudi ne spreminja.

Postopek javne dražbe natančneje opredeljuje, kdo lahko pristopi na javno dražbo in kako se izkazuje. Prav tako je zahtevana predložitev ustreznega pooblastila v primeru, da se v imenu dražitelja dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik.

Postopek opredeljuje način višanja cene, ki se viša najmanj po najnižjih zneskih višanja in način izklica najvišje vrednosti, ki pomeni vrednost, ki je izklicana trikrat, saj je nobeden od udeležencev javne dražbe ni zvišal pred tretjim izklicem. Uredba določa tudi postopanje komisije po izklicani najvišji ceni.

Ker zakon omogoča tudi uporabo elektronske javne dražbe, uredba določa, da je v primeru izvedbe elektronske javne dražbe izklicana najvišja ponujena cena, ki jo do zaključka dražbe ponudi dražitelj, saj v takem primeru zaradi tehnične narave in specifik elektronske javne dražbe ni trojnega izklica najvišje vrednosti.

Uredba ureja vezanost na ponudbo, uspešnost na dražbi in ureja razmerja med ponudniki v primerih hkrati ponujene izklicne vrednosti ali enake vrednosti.

Prav tako postopek določa posledice v primeru, da se dražitelj, ki bo vplačal varščino javne dražbe ne bo udeležil, ali pa kljub udeležbi na dražbi ne bo pripravljen kupiti stvarnega premoženja niti po izklicni vrednosti ali celo ne bo pristopil k dražbi. V primerih navedenega ravnanja se v izogib špekulacijam varščina dražitelja, ki je plačana z namenom zagotovitve resnosti dražitelja v postopku, zadrži.

Dosedanja minimalna obvezna vsebina zapisnika javne dražbe se glede na dosedanja veljavno ureditev ne spreminja, saj se je pokazala kot povsem ustrezna.

Tudi bistvene obvezne sestavine objave vabila javnega zbiranja ponudb ne odstopajo bistveno od že uveljavljenih rešitev iz Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in se normativni predlog v tem delu posledično tudi ne spreminja. Edina pomembna

novost izhaja iz možnosti, ki jo določa zakon, da lahko vabilo k dajanju ponudb vsebuje izhodiščno ceno. Objava vabila javnega zbiranja ponudb tako po novem lahko vsebuje podatek o izhodiščni vrednosti ali znižani izhodiščni vrednosti.

Tudi postopek javnega zbiranja ponudb ne odstopa od že veljavnega in še vedno ureja način odpiranja ponudb, preverjanja veljavnosti ponudb, izločanje ponudb, možnost in rok dopolnitve oddanih ponudb, ter postopanje komisije v primeru prejema več najugodnejših ponudb. V okviru postopka je izrecno določeno, da morajo biti postopki, ki jih izvede komisija v primeru prejema več najugodnejših ponudb, izvedeni v času vezanosti ponudnikov na dane ponudbe.

Dosedanja minimalna obvezna vsebina zapisnika javnega zbiranja ponudb se glede na dosedanje veljavno ureditev ne spreminja, saj se je ta pokazala kot povsem ustrezna z vidika načel javnosti, preglednosti in enakega obravnavanja.

Novost v uredbi je določba o minimalni vsebini objave namere o sklenitvi neposredne pogodbe, ki mora zaradi vsebinske poenotenosti namer vsebovati vsaj:

- naziv in sedež upravljavca, ki opravlja pravni posel razpolaganja s stvarnim premoženjem,
- opis predmeta neposredne pogodbe,
- rok za oddajo ponudbe ali izjave o interesu,
- obliko in pogoje, pod katerimi se predloži ponudba, ali sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje,
- navedbo, da se bodo po prejemu ponudb, če bo zainteresiranih oseb več, z njimi opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla,
- način in rok plačila kupnine pri odplačnih pravnih poslih,
- navedba, da je plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, bistvena sestavina pravnega posla,
- navedba morebitnega obstoja predkupne pravice,
- informacijo o tem, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko pridobijo podrobnejše informacije o predmetu razpolaganja zaradi oblikovanja ponudbe in si ogledajo predmet razpolaganja,
- osebe za stike prodajalca,
- navedbo, da lahko upravljavec, ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, postopek ustavi do sklenitve pravnega posla in
- morebitne druge pogoje.

V. KONČNA DOLOČBA

Končna določba določa, da začne uredba veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.