

**Od:** [Rajh](#)  
**Za:** "[Alan Rijavec](#)"; "[Aleš Furlan](#)"; "[ANDRAŽ FURLAN](#)"; "[Ava Rajh](#)"; "[Benjamina Mikuž](#)"; "[BORUT ZORN](#)"; "[Marko Furlan](#)"; "[MARKO ŠVARA](#)"; [nedeljko.gregoric@gmail.com](mailto:nedeljko.gregoric@gmail.com); "[Stanka Abramič](#)"; "[Tamara Rusjan](#)"; "[Tanja Zorn Stepančič](#)"; "[Urban Martinuč](#)"; "[VIKTOR TROJER](#)"; "[Vinko Jarc](#)"; [Info - Občina Renče-Vogrsko](#)  
**Zadeva:** Vprašanja za 8.sejo OS  
**Datum:** petek, 15. december 2023 12:22:02  
**Priloge:** [Vprašanja za 8.sejo.docx](#)

---

Pozdravljeni.

V priponki pošiljam vprašanja za obravnavo pod točko 7. Vprašanja in pobude svetnikov.

Lep dan želim.

Ava Rajh

## Vprašanja za 8.sejo občinskega sveta ORV dne 19.12.2023

1. Lahko prosim da navedete razpise - tako državne kot evropske - na katere smo se v letu 2023 prijavi kot samostojen subjekt in ne v sklopu drugih, kot partner razpisa. Vsebuje naj naslov razpisa , sredstva , ki so predvidena za izvedbo projekta in višino prejetih ali že odobrenih sredstev , brez državnih sredstev za projekte, ki nam pripadajo po ZFO-1.
2. V okviru obravnave proračuna za leto 2024 , se mi zdi smiselno, da poročilo o svojem delu v tem letu podata tudi oba podžupana. Ob imenovanju je bil poudarek predvsem na tem, da bosta delala na znižanju stroškov občine.
3. Predlagam, da je tudi pri zapisnikih odborov in komisij jasno razvidno ,kdo je kako glasoval, v primeru , da glasovanje ni enotno.
4. Glede na vedno nove zahteve po dodatnih sredstvi s strani OŠ Renče ( prejšnja seja OS) predlagam, da si bolj podrobno ogledamo njihov finančni načrt za leto 2024, ki so nam ga v skladu z zakonom posredovali ob pripravi proračuna. Najbrž si nihče od nas ne želi novih pokrivanj izgub za šolo.
5. Do konca junija letos je Statutarno pravna komisija zbirala pripombe za popravek oz. uskladitev Statuta in Pravilnika Občine. So rezultati sprememb že znani in kdaj bodo predstavljeni?
6. Vztrajam in težim naprej : spletna stran občine je predstavitveno ogledalo občine. Ni vsak prijavljen v Facebook Občine , zato se mi zdi še toliko bolj pomembno, da bi bili vsi dogodki, ki se odvijajo v Občini objavljeni v svoji rubriki na spletni strani.  
Prav tako pogrešam ažuriranje objav na naši spletni strani. Npr. Razpisi - JN in Javni natečaji 08.12. 2021,EU/RS sredstva 04.03.2016, PROJEKTI – nekateri brez vrednosti , drugi nimajo novih vrednosti , in ni osveženega stanja kako je s projektom trenutno.

Rajh Ava

**Od:** [Beti Čufer](#)  
**Za:** [Info - Občina Renče-Vogrsko](#)  
**Zadeva:** FW: Odgovor na svetniško vprašanje-prodaja zemljišča  
**Datum:** sreda, 27. december 2023 08:45:37  
**Priloge:** [image001.png](#)  
[RAJH neposredna pogodba 52. in 54.clen ZSPDLS-1 P.pdf](#)  
**Pomembnost:** Visoka

---



**From:** Rajh  
<stojanava@siol.net>  
**Sent:** Wednesday, December 27,

2023 8:21 AM

**To:** Tarik Žigon <tarik.zigon@rence-vogrsko.si>; 'Alan Rijavec' <alan.rijavec@gmail.com>; 'Aleš Furlan' <furlanal@gmail.com>; 'ANDRAŽ FURLAN' <andraz.furlan1@gmail.com>; 'Benjamina Mikuž' <benjamina.mikuz@zelva.si>; 'BORUT ZORN' <zorn.zip@siol.net>; 'Marko Furlan' <marko.furlan70@gmail.com>; 'MARKO ŠVARA' <marko.svara@gmail.com>; nedeljko.gregoric@gmail.com; 'Stanka Abramič' <stanka.abramic@gmail.com>; 'Tamara Rusjan' <tamara.rusjan@go.kgzs.si>; 'Tanja Zorn Stepančič' <tanka.pirc@gmail.com>; 'Urban Martinuč' <urban.martinuc@gmail.com>; 'VIKTOR TROJER' <info@medichotel.com>; 'Vinko Jarc' <jarc.vinko@gmail.com>; Beti Čufer <Beti.Cufer@rence-vogrsko.si>; gregor.kobal74@gmail.com; 'RADOVAN RUSJAN' <marus-slo@siol.net>; 'TOMAŽ FAJT' <tomaz.fajt@gmail.com>; npregelj@prc-revizija.si

**Subject:** FW: Odgovor na svetniško vprašanje-prodaja zemljišča

**Importance:** High

Pozdravljeni.

Hvala za odgovor glede prodaje parcele po metodi neposredne pogodbe.

Kot že sami ugotavljate , se je zgodila »nerodnost« pri izbiri metode po kateri se premoženje prodaja.

V priponki vam pošiljam odgovor MJU , Direktorata za stvarno premoženje. Iz odgovora je jasno razvidno, da se niste držali zakona in uporabili napačno metodo pri prodaji. Lahko pa je sam način izvedbe prodaje odtegnil druge kupce od oddaje ponudbe in s tem mogoče tudi do cene ki smo jo dosegli . Ne bom se šla ugibanja kaj , ko , če , dejstvo pa je , da se nismo držali zakona.

Upam, da ,tako kot ste že zapisali, do nepravilnosti v bodoče ne bo prihajalo.

Lep dan želim

Ava Rajh

---

**From:** Beti Čufer <[Beti.Cufer@rence-vogrsko.si](mailto:Beti.Cufer@rence-vogrsko.si)>

**Sent:** Wednesday, December 27, 2023 7:57 AM

**To:** Rajh <[stojanava@siol.net](mailto:stojanava@siol.net)>

**Subject:** Odgovor na svetniško vprašanje-prodaja zemljišča

**Importance:** High

Spoštovani,

Po navodilu župana vam pošiljam odgovor na vaše svetniško vprašanje, ki ga je pripravila sodelavka Renata Gutnik.

Obenem vas obveščam, da nam je ravnateljica OŠ Renče potrdila, da so podpisali pogodbo z E3 za obdobje 1. 1.-31. 12. 2024.

Lep pozdrav,

Postopek prodaje se je pričel s pregledom izpisa iz zemljiške knjige in ugotovitvijo lastništva ter zaznamb in pravic na zemljišču.

Kot dober gospodar je Občina za postopek zbiranja ponudb naročila Oceno tržne vrednosti nepremičnine pri sodno zapriseženem cenilcu za gradbeništvo, ki je ocenil vrednost v višini 66.900,00 eur.

V postopku zbiranja ponudb, ki je bilo na spletišču javno objavljen v zakonskem času najmanj 20 dni (od 29. 5. 2023 do 19. 6. 2023 do 23. 59) je prispela ena sama vloga. V samem besedilu objavljene namere o zbiranju ponudb je ponudnike obvestila tako o izhodiščni ceni, kakor o drugih pogojih, ki jih mora izpolniti ponudnik. Ti pogoji so plačilo stroška priprave sodno zapriseženega cenilca ter stroškov zemljiško knjižnega postopka v zvezi z vknjižbo lastninske pravice na ime kupca, kar so določila Navodila za pripravo Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem v občini Renče-Vogrsko, št. 00702-4/2021/1, z dne 19. 10. 2021, ki so bila pripravljena po navodilih notranje revizorke.

Po 21. dneh je Občina Renče-Vogrsko v postopku zbiranja ponudb prejela eno samo vlogo, ki jo je 22. 6. 2023 odprla Komisija za pripravo predloga Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem v občini Renče-Vogrsko in za izvajanje postopkov prodaje po metodi javne dražbe in javnega zbiranja ponudb (v nadaljevanju: Komisija).

Komisija je bila seznanjena z določbami o varovanju osebnih podatkov ponudnikov in njihovih ponudb, ugotavljala je ali se mora katerikoli član izločiti zaradi določil zakona s področja integritete in preprečevanja korupcije, ugotavljala je morebitno povezanost s cenilcem skladno z določili zakona s področja stvarnega premoženja.

Pri pregledu vloge je Komisija ugotovila, da je vloga prispela pravočasno, da vsebuje vse v besedilu določene dokumente in, da je bila dosežena izhodiščna cena, oziroma, da je bila slednja presežena za 1.100,00 EUR.


Komisija je o odpiranju vodila zapisnik.

Občinska uprava je v nadaljevanju pripravila kupoprodajno pogodbo, ki je bila pravno in računovodsko pregledana. Pogodbo se je v podpis ponudilo ponudniku, ki jo je podpisal.

Podpisniku pogodbe je bil v nadaljevanju poslan račun, ki je bil plačan na dan prejetja slednjega. Po izpolnitvi pogodbenega določila – plačilu denarnih obveznosti, je bila pogodba z vsemi obveznimi prilogami (Lokacijska informacija, ZK dovolilo) posredovana notarski pisarni, ki je pogodbo overila in poskrbela za vpis v Zemljiško knjigo.

Se je pa pri prodaji zgodila nerodnost, in sicer so bili nehote uporabljeni vzorci z navedbami neposredne pogodbe, na kar bo Občinska uprava od obvestila dalje strogo upoštevala, saj se zaveda, da se po postopku neposredne pogodbe ne more sklepati takih pogodb, v kolikor je posamezna ocenjena ali orientacijska vrednost nepremičnine višja od 20.000 eurov.

Lep pozdrav,

 <b>OBČINA RENČE-VOGRSKO</b>	Renata Gutnik Višji svetovalec za okolje in prostor Tel.: 05-33 84 511 <a href="http://rence-vogrsko.si">rence-vogrsko.si</a>
--	--

 <b>OBČINA RENČE-VOGRSKO</b>	Beti Čufer Direktorica občinske uprave T.: +(386)-5-3384501 F.: +(386)-5-3384510 GSM: 051/647 474 <a href="http://www.rence-vogrsko.si">http://www.rence-vogrsko.si</a>
--	--



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

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 84 91  
F: 01 478 86 49  
E: [gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si)  
[www.mju.gov.si](http://www.mju.gov.si)

Ava Rajh  
E: [ava.rajh@elektro-primorska.si](mailto:ava.rajh@elektro-primorska.si);

Številka: 007-1/2023/156  
Datum: 9. 10. 2023

**Zadeva: Razlaga 54. člena ZSPDSLS-1 - ODGOVOR**  
**ZVEZA:** vaše elektronsko sporočilo z dne 2. 10. 2023

Spoštovani,

z elektronskim sporočilom z dne 2. 10. 2023, ste Ministrstvo za javno upravo, ki je pristojno za sistemsko urejanje ravnanja s stvarnim premoženjem države, zaprosili za neobvezno pravno mnenje o tem ali se na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/32-ZORR; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) vse nepremičnine prodajajo po metodi neposredne pogodbe ter ali poleg 54. člena ZSPDSLS-1 obstaja še kakšna druga podlaga, ki omogoča sklepanje prodajnih pogodb mimo izjem iz 54. člena ZSPDSLS-1. Prav tako vas zanima, kako je z veljavnostjo pogodbe sklenjene v nasprotju z ZSPDSLS-1.

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

ZSPDSLS-1 predvideva tri metode ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti in sicer 49. člen v prvem odstavku določa, da so metode razpolaganja z nepremičnim premoženjem:

- javna dražba,
- javno zbiranje ponudb in
- neposredna pogodba.

Drugi odstavek 49. člena ZSPDSLS-1, ki določa, da se postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem praviloma izvede z javno dražbo, razen če se z javnim zbiranjem ponudb pričakuje višja kupnina, pa izpostavlja, da sta metodi javna dražba in javno zbiranje ponudb prednostni, metoda neposredne pogodbe pa se lahko uporabi praviloma le v tistih primerih, kadar tako izrecno določa zakon.

Samo metodo neposredne pogodbe opredeljuje ZSPDSLS-1 v 52. členu, primere, ko je dopustna uporaba metode neposredne pogodbe pri prodaji nepremičnega premoženja, pa kot navajate že sami določa 54. člen ZSPDSLS-1. Če se torej nepremično premoženje občine prodaja na podlagi ZSPDSLS-1 in ne na podlagi kakšnega drugega specialnega zakona, je

uporaba metode neposredne pogodbe dopustna zgolj in samo v primeru izpolnjevanja enega od taksativno naštetih primerov iz 54. člena ZSPDSLS-1.

Če je občina pri prodaji nepremičnine uporabila napačno metodo ravnanja, takšna pogodba ni nična, saj zakon takšne sankcije ne predvideva, je pa v takem primeru možna tožba neuspelega interesenta v pravnem postopku. Prav tako je v primeru takšne nepravilne prakse poslovanja pristojnih organov občine mogoče nasloviti prijavo za izvedbo nadzora nadzornemu odboru občine. Skladno s prvim odstavkom 32. člena Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) je namreč nadzorni odbor je najvišji organ nadzora javne porabe v občini, ki v okviru svoje pristojnosti nadzorni odbor opravlja nadzor nad ravnanjem s premoženjem občin. Skladno s šestim odstavkom 32. člen ZLS nadzorni odbor o svojih ugotovitvah, ocenah in mnenjih izdela poročilo s priporočili in predlogi, ki so ga občinski svet, župan ter organi porabnikov občinskih proračunskih sredstev dolžni obravnavati ter upoštevati njegova priporočila in predloge v skladu s svojimi pristojnostmi.

Lep pozdrav!

Pripravila:  
Tatjana Hočevar Kerševan  
Sekretarka

Maja Pogačar  
generalna direktorica