



Številka: 034-13/2026

Datum: 8. 6. 2026

Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo

Štefanova ulica 2

Ljubljana

gp.mnz@gov.si

ZADEVA: ZAPROSILO ZA POJASNILO GLEDE UPRAVLJANJA OBČINSKEGA OBJEKTA

Spoštovani,

na Združenje občin Slovenije smo prejeli zaprosilo občine za pravno razlago glede upravljanja občinskega objekta in možnosti prenosa upravljanja na druge subjekte.

Pri pregledu veljavne zakonodaje smo ugotovili, da Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) v 5. točki 3. člena opredeljuje upravljanje stvarnega premoženja, v 6. točki 3. člena pa določa, da je upravljavec stvarnega premoženja državni organ, samoupravna lokalna skupnost ali druga oseba javnega prava. Nadalje 19. člen ZSPDSLS-1 določa, da so upravljavci stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljavca določa ustanovitveni akt ali akt organa, odgovornega za izvrševanje proračuna.

Ob pregledu določb ZSPDSLS-1 nismo našli izrecne pravne podlage, ki bi omogočala prenos položaja upravljavca občinskega stvarnega premoženja na društvo oziroma drugo pravno osebo zasebnega prava. Prav tako ugotavljamo, da društvo v skladu s prvim odstavkom 5. člena Zakona o društvih (ZDru-1) predstavlja pravno osebo zasebnega prava. Enako prvi odstavek 2. člena ZNOrg določa za nevladne organizacije, pri čemer status delovanja v javnem interesu njihove pravne narave ne spremeni.

Ker želimo občini posredovati čim bolj pravilno in celovito pojasnilo, vas prosimo za stališče ministrstva glede naslednjih vprašanj:

1. Kakšna je po mnenju ministrstva pravna razlika med upravljanjem objekta, uporabo objekta, najemom objekta in sodelovanjem pri izvajanju dejavnosti v objektu?

Zanima jih predvsem, katere pravice in obveznosti ima subjekt, ki je določen kot upravljavec, v primerjavi s subjektom, ki objekt uporablja na podlagi pogodbe, dogovora o sodelovanju ali najemnega razmerja.

2. Kdo je po veljavni zakonodaji lahko upravljavec objekta, ki je v lasti občine?

Ali je upravljanje občinskega objekta mogoče prenesti zgolj na občino oziroma pravno osebo javnega prava (npr. javni zavod ali krajevno skupnost), ali pa je to pod določenimi pogoji mogoče tudi na pravno osebo zasebnega prava, na primer društvo?

3. Ali je dopustna ureditev, po kateri bi bil formalni najemnik občinskega objekta javni zavod, javni zavod pa bi dal objekt v upravljanje društvu?

V tem primeru jih zanima tudi, kako naj bi bila po mnenju ministrstva pravno pravilno urejena razmerja med občino, javnim zavodom in društvom.



Dodatno vas prosimo za pojasnilo, ali status nevladne organizacije v javnem interesu kakorkoli vpliva na možnost upravljanja občinskega stvarnega premoženja oziroma na pravni položaj takšne organizacije v razmerju do občinskega objekta.

Za vaše pojasnilo se vam vnaprej zahvaljujemo.

S spoštovanjem,

Robert Smrdelj
predsednik Združenja občin Slovenije