

Na podlagi 35. člena statuta Študentske organizacije Univerze v Ljubljani (v nadaljevanju besedila ŠOUL) in 10. člena ter ostalih členov Poslovnika Študentskega zbora ŠOU v Ljubljani objavljam besedilo Pravilnika o razpolaganju s stvarnim premoženjem ŠOU v Ljubljani, kot ga je sprejel Študentski zbor na svoji je študentski zbor Študentske organizacije Univerze v Ljubljani na 12. seji, dne 7.12.2023

Ljubljana, 7.12. 2023

Predsednik Študentskega zbora ŠOU v Ljubljani

Matej Igličar



## PRAVILNIK O UPRAVLJANJU, RAZPOLAGANJU IN RAVNANJU S STVARNIM PREMOŽENJEM ŠOU V LJUBLJANI

### I. SPLOŠNA DOLOČILA

#### 1. člen

Ta pravilnik določa način razpolaganja in ravnanja z nepremičninami in premičninami večje vrednosti (v nadaljevanju: premoženje), postopek ravnanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem ter način vodenja evidence stvarnega premoženja Študentske organizacije Univerze v Ljubljani (v nadaljevanju ŠOUL)

Predmet tega pravilnika so vse nepremičnine in premičnine večje vrednosti v lasti in najemu ŠOUL.

### II. PREMOŽENJE ŠOUL

#### 2. člen

ŠOUL je lastnik premoženja s katerim razpolaga v skladu s Statutom ŠOUL in tem pravilnikom.

ŠOUL lahko odtuji, pridobi ali obremeni nepremičnino oziroma premičnino večje vrednosti le v soglasju s študentskim zborom ŠOUL.

Pred sklenitvijo posla iz prejšnjega člena mora direktor ŠOUL o poslu obvestiti Predsedstvo ŠOUL in Pritožbeno komisijo ŠOUL. V primeru, da Predsedstvo ŠOUL in Pritožbena komisija ŠOUL v roku 15 dni od obvestila direktorja ne sprejmeta sklepa o seznanitvi o pravnem poslu, se šteje, da sta oba organa seznanjena s poslom.

Stvarno premoženje se lahko odsvoji, oddaja v najem ali se z njim upravlja odplačno, če ta pravilnikne določa drugače.

### III. NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNINAMI

#### 3. člen

ŠOUL je dolžan v letnem načrtu ravnanja z nepremičninami načrtovati in opredeliti investicijsko vzdrževanje, najeme, nakupe, prodaje, obnove, idr.

Letni načrt za ravnanje z nepremičninami za ŠOUL pripravi direktor ŠOUL skupaj predsedstvom ŠOUL in ga predlagata v potrditev študentskemu zboru ŠOUL.

Letni načrt ravnanja z nepremičninami sprejme ŠZ ŠOUL enkrat letno.

### IV. METODE RAVNANJA

#### 4. člen

V postopkih ravnanja s stvarnim premoženjem se izbere metoda, s katero se zagotavlja javnost postopkov, preglednost postopkov in ekonomska utemeljenost predvidenega ravnanja, in ki omogoča najugodnejši izid ravnanja s stvarnim premoženjem.

#### 5. člen

Pred začetkom postopka ravnanja s stvarnim premoženjem ŠOUL opravi pravni pregled stvarnega premoženja.

Pravni pregled stvarnega premoženja obsega pregled urejenosti lastništva, posesti, stvarnopravnih in obligacijskih pravic na stvarnem premoženju in obveznosti ŠOUL do tretjih ali tretjih do ŠOUL.

Pravni pregled iz prejšnjega odstavka obsega zlasti pregled:

- zemljiškoknjižnega stanja ali registrskega stanja,
- stvarnih ali obligacijskih pravic v korist tretjih oseb in
- urejenosti evidenc stvarnega premoženja.

Pravni status stvarnega premoženja, ki ne omogoča pravilne in učinkovite izvedbe ravnanja s stvarnim premoženjem, mora biti urejen pred sklenitvijo pravnega posla.

#### 6. člen

Pred razpolaganjem s stvarnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja ali enaka 50.000 eurov, se opravi cenitev premoženja.

Cenitev stvarnega premoženja na dan sklenitve pravnega posla ne sme biti starejša od 12 mesecev.

## 7. člen

Metode razpolaganja s stvarnim premoženjem so:

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

Metode razpolaganja se uporabijo na način, kot je smiselno urejeno v zakonu, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem Republike Slovenije in s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

## 8. člen

Nepremično premoženje se lahko proda po metodi neposredne pogodbe, če:

- se prodajajo solastniški deleži na nepremičninah, ki so manjši ali enaki 50 odstotkov,
- je posamezna ocenjena ali orientacijska vrednost nepremičnine nižja od 50.000 eurov ali
- je pridobitelj pravna oseba javnega prava ali je pridobitelj pravna oseba iz družine ŠOUL.

## 9. člen

Menjava nepremičnin se po metodi neposredne pogodbe lahko sklene pod pogojem, da se vrednost premoženja ŠOUL z zamenjavo ne zmanjša in da razlika v vrednosti med zamenjanimi nepremičninami ni večja od 20 odstotkov. Kot osnova za določitev vrednosti se upošteva vrednost dražje nepremičnine.

## 10. člen

Nepremično premoženje lahko ŠOUL odda v najemza določen čas, vendar ne za dlje kot za obdobje petlet, ali za nedoločen čas z odpovednim rokom, ki nesme biti daljši od šestih mesecev.

Najemno razmerje se za poslovne stavbe in poslovne prostore v lasti ŠOUL odpove z odpovednim rokom, ki ne sme biti daljši od šestih mesecev, s pisno odpovedjo.

Odpoved se najemniku posreduje po pošti s priporočeno pošiljko ali po pravni oziroma fizični osebi, ki vročanje opravlja kot registrirano dejavnost, tako da je razviden datum vročitve pisne odpovedi. Odpovedni rok začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

Po izteku najemnega razmerja za določen čas lahko ŠOUL nepremično premoženje ponovno odda v najem, na podlagi novega, predhodno izvedenega postopka oddaje v najem.

ŠOUL lahko oddaja nepremičnine v najem tudi pod tržno vrednostjo najemnin, če te nepremičnine ŠOUL za svojo dejavnost ne potrebuje in, če gre za oddajo nepremičnine neprofitnim organizacijam, zavodom, društvom ali nevladnim organizacijam v javnem interesu, ki se ukvarjajo z uresničevanjem in uveljavljanjem pravic študentov.

## V. EVIDENCE

## 11. člen

ŠOUL vodi centralno evidenco nepremičnin, ki jih ima v lasti in najemu.

Evidenca vsebuje zemljiškoknjižne podatke, podatke GURS, navedbo upravitelja, programe, ki se izvaja v posamezni nepremičnini, podatke o obremenitvah in najemu.

## VI. PREMIČNINE

## 12. člen

Določbe tega pravilnika, ki se nanašajo na nepremično premoženje, se smiselno uporabljajo tudi za premoženje večje vrednosti. Premičnina večje vrednosti je posamezna premoženje ali oprema, če več premoženj skupaj tvori smiselno zaključeno celoto, s knjigovodsko nabavno vrednostjo nad 50.000,00 EUR.

## VII. KONČNE DOLOČBE

## 13. člen

V primeru, da ima ŠOUL ob uveljavitvi tega pravilnika za del nepremičnine, ki jo ima v upravljanju, sklenjeno najemno pogodbo s tretjo osebo, se za nepremičnino, ki je predmet najemne pogodbe, pričnejo določbe tega pravilnika uporabljati po izteku obdobja, za katerega je sklenjena taka pogodba.

## 14. člen

Ta pravilnik prične veljati z objavo na oglasni deski ŠOU v Ljubljani.

Ljubljana, 7.12. 2023

**Predsednik Študentskega zbora**

**ŠOU v Ljubljani**

**Matej Igličar**