

Na podlagi Zakona o gospodarjenju z gozdovi v lasti Republike Slovenije (Ur. list RS, št. 9/16, 36/21 – ZZIRDKG in 140/22 – ZSDH-1A; v nadaljevanju: ZGGLRS), Pogodbe o razpolaganju z gozdovi v lasti Republike Slovenije in pridobivanju gozdov št. 2330-16-000114 z dne 29. 6. 2016, dodatka št. 1 z dne 29. 3. 2017, dodatka št. 2 k tej pogodbi z dne 6. 3. 2019, dodatka št. 3 k tej pogodbi z dne 14. 10. 2021 ter Akta o ustanovitvi družbe Slovenski državni gozdovi, d. o. o. z dne 9. 2. 2023 družba Slovenski državni gozdovi, d. o. o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, sprejema naslednja

PRAVILA

O IZVEDBI POSTOPKA RAZPOLAGANJA IN PRIDOBIVANJA GOZDOV

I. poglavje SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen Predmet pravil

S temi pravili družba Slovenski državni gozdovi, d. o. o. (v nadaljevanju: SiDG d. o. o.) opredeljuje ovire, pogoje, način in postopek za izvedbo razpolaganja in pridobivanja zemljišč ter pristojnost in odgovornost zaposlenih v SiDG d. o. o., ki izvajajo naloge v zvezi z razpolaganjem in pridobivanjem zemljišč.

Za zemljišča po teh pravilih štejejo:

- gozdovi v pomenu, kot ga opredeljuje ZGGLRS, razen državnih gozdov, ki jih imajo v upravljanju drugi upravljavci na podlagi posebnega zakona oziroma podzakonskega predpisa, ali jih kot upravljavce stvarnega premoženja države določi Vlada Republike Slovenije v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem države,
- druga gozdna zemljišča v lasti Republike Slovenije,
- zemljišča v lasti Republike Slovenije, ki so z državnimi gozdovi ekološko oziroma funkcionalno povezana in zagotavljajo uresničevanje celovitega gospodarjenja z državnimi gozdovi,
- gozdovi, ki se jim spremeni dejanska raba, vendar le do njihove odsvojitve ali prenosa upravljanja, zemljišča, kjer je v evidenci dejanske rabe, kot se uradno vodi pri GURS, poleg dejanske rabe gozd evidentirana tudi kmetijska ali drugačna dejanska raba (v nadaljevanju: zemljišča v mešani rabi) ter se SiDG d. o. o. in Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (dalje: SKZG) oziroma drug upravljavec dogovorita o skupni izvedbi postopka v zvezi z razpolaganjem in pridobivanjem zemljišč.

Objekti so del zemljišč ter se kot takšni obravnavajo pri izvajanju razpolaganja in pridobivanja po teh pravilih oziroma Pravilih družbe Slovenski državni gozdovi, d. o. o., o oddajanju gozdov v lasti Republike Slovenije v najem.

Razpolaganje pomeni prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali razdružitve premoženja ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve zemljišč, ustanovitev služnosti in stavbne pravice na zemljiščih ter skrb za njihovo pravno urejenost.

Pridobivanje gozdov pomeni vsak prenos lastninske pravice na gozdovih na Republiko Slovenijo.

II. poglavje **POGOJI SKLEPANJA IN IZVAJANJA PRAVNIH POSLOV**

Oddelek II.I. **Prodaja, menjava in neodplačni prenos lastninske pravice na občine**

2. člen **Letni načrt razpolaganja**

Prodaje in menjave zemljišč ter neodplačnega prenosa lastninske pravice na občine iz 24. člena ZGGLRS se ne sme izvesti, v kolikor zemljišče ni vključeno v letni načrt razpolaganja ali v spremembo tega načrta, ki ga na predlog SiDG d. o. o. sprejme Vlada Republike Slovenije skladno z 22. členom ZGGLRS. V predlog letnega načrta razpolaganja in v predlog sprememb le tega SiDG d. o. o. ne sme uvrstiti zemljišč, glede katerih so izkazane ovire in ki ne izpolnjujejo pogojev, zahtev in kriterijev, kot jih ta pravila določajo za prodajo, menjavo in neodplačni prenos lastninske pravice na občino iz 24. člena ZGGLRS.

Predlog letnega načrta razpolaganja, ki ga SiDG d. o. o., predlaga v sprejem Vladi Republike Slovenije ter predlog sprememb tega načrta, mora poleg obvezne vsebine in podatkov, kot jih določa ZGGLRS, vsebovati še naslednje vsebine in podatke:

- navedbo inventarne številke zemljišča iz osnovnih sredstev ministrstva, pristojnega za gozdarstvo,
- navedbo lastniškega deleža Republike Slovenije in površine, ki ustreza lastniškemu deležu Republike Slovenije,
- obrazložitev namena prodaje, menjave oz. neodplačnega prenosa lastninske pravice na občino na podlagi 24. člena ZGGLRS,
- navedbo, ali za zemljišče velja poseben režim po veljavnem zakonu, ki ureja gozdove (varovalni gozd, gozd s posebnim namenom) ter ali ima zemljišče status varovanega območja po veljavnem zakonu, ki ureja ohranjanje narave ter navedba režima oziroma statusa,
- navedba podatkov o soglasju pristojnega organa, v kolikor je to potrebno za izvedbo prodaje, menjave oz. neodplačnega prenosa lastninske pravice na občino iz 24. člena ZGGLRS,
- grafični prikaz oziroma grafične priloge,
- predlog letnega načrta in spremembe letnega načrta morajo biti s podatki iz predhodnih alinej pripravljeni ločeno za vsak način pravnega prometa (prodajo, menjavo in za neodplačni prenos lastninske pravice na občine iz 24. člena ZGGLRS) ter ločeno za zemljišča, ki so v izključni lasti Republike Slovenije, ločeno za zemljišča, na katerih ima Republika Slovenija solastniški delež in ločeno za zemljišča, ki se nahajajo na območjih zavarovanih naravnih parkov in naravnih vrednot (85. in 85.a člen ZON).

Predlog letnega načrta in spremembe letnega načrta podpiše poslovodstvo družbe.

Spremembe letnega načrta razpolaganja SiDG d. o. o. predlaga v sprejem Vladi Republike Slovenije praviloma najkasneje do 15. septembra. V posebej utemeljenih primerih (gospodarski interesi, potreba po izvedbi pravnega posla, ipd) lahko tudi po navedenem datumu, vendar najkasneje do 31. oktobra. Predlog sprememb mora vsebovati enake vsebine in podatke kot predlog letnega načrta razpolaganja.

3. člen

Ovire

Predmet prodaje, menjave in neodplačnega prenosa lastninske pravice na občino iz 24. člena ZGGLRS ne smejo biti zemljišča, ki v zemljiški knjigi niso vknjižena kot last Republike Slovenije ter ki niso v gospodarjenju SiDG d. o. o.

Predmet prodaje, menjave in neodplačnega prenosa lastninske pravice na občino iz 24. člena ZGGLRS ne smejo biti zemljišča, ki so predmet vračanja oziroma predmet vloženih zahtevkov po zakonu, ki ureja denacionalizacijo, zakonu, ki ureja ponovno vzpostavitev agrarnih skupnosti ter vrnitev njihovega premoženja in pravic, in zakonu, ki ureja izvrševanje kazenskih sankcij, do pravnomočne odločitve pristojnega organa.

Predmet prodaje, menjave ali neodplačnega prenosa lastninske pravice na občino iz 24. člena ZGGLRS ne smejo biti zemljišča, kjer obstaja dolžnost izvedbe neodplačnega prenosa z Republike Slovenije na druge pravne osebe po 14., 16. in 16.a členu Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Ur. l. RS, št. 19/10 – uradno prečiščeno besedilo, 56/10 – ORZSKZ16, 14/15 – ZUUJFO, 9/16 – ZGGLRS in 36/21 – ZZIRDKG, dalje: ZSKZ), 74. členu Zakona o zadrugah (Ur. l. RS, št. 97/09-UPB), 8. členu Zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic (Ur. l. RS, št. 5/94, 38/94, 69/95, 22/97, 56/99, 72/00 in 87/11), 5. členu Zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij (Ur. l. RS, št. 55/92, 7/93, 31/93, 32/94-odl. US, 1/96 in 30/98-ZZLPPO), 19. členu Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o javnih cestah (Ur. l. RS, št. 92/05) in 64. členu Zakona o športu (Ur. l. RS, št. 22/98).

Prepoved prodaje, menjave in neodplačnega prenosa lastninske pravice na občino iz 24. člena ZGGLRS iz prejšnjega odstavka ne velja v primerih, ki jih ureja 4. odstavek 14. člena ZSKZ, razen če je SiDG d. o. o. že seznanjena z zahtevkom občine za prenos zaradi obstoja lastninske pravice te občine po stanju na dan 6. aprila 1941 oziroma izpolnjenih pogojev po navedeni določbi ZSKZ.

Predmet prodaje, menjave in neodplačnega prenosa lastninske pravice na občino iz 24. člena ZGGLRS skladno s 85. in 85.a členom Zakona o ohranjanju narave (Ur. l. RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 18/23 – ZDU-10 in 97/25-dalje; ZON) ne smejo biti zemljišča na zavarovanih območjih in zemljišča, na katerih so naravne vrednote, ki so v lasti države, razen v primerih določenih z ZON.

Zemljišča, ki so v postopku spreminjanja družbenega plana oziroma v postopku sprejemanja prostorskega reda (načrta), SiDG d. o. o. pred spremembo namembnosti ne sme prodati ali menjati. Enako velja za zemljišča, za katera se lahko na spremembo namembnosti sklepa iz neuradnih informacij in na podlagi značilnosti zemljišča (je otok ali žep znotraj območja stavbnih zemljišč in podobno).

Predmet prodaje, menjave in neodplačnega prenosa lastninske pravice na občino iz 24. člena ZGGLRS ne smejo biti zemljišča, za katera tako določa drug poseben zakon ali na njem temelječ predpis ali akt pristojnega organa.

4. člen

Cenitev pri prodaji ali menjavi

Vrednost zemljišč se pred izvedbo postopka prodaje ali menjave obvezno oceni.

Cenitev opravi sodni cenilec ustrezne stroke, imenovan v skladu z zakonom, ki ureja sodišča, ali pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, imenovan v skladu z zakonom, ki ureja revidiranje. Cenitev na dan začetka postopka ne sme biti starejša od 6 mesecev.

Zemljišča se ne sme prodati ali menjati pod ocenjeno vrednostjo iz prejšnjih dveh odstavkov tega člena.

Menjava državnega gozda se lahko izvede po drugačni (to je nižji) vrednosti od ocenjene v soglasju z Vlado Republike Slovenije.

Prodaja in menjava se ob tem ne sme izvesti pod vrednostjo zemljišča, kot ga v osnovnih sredstvih vodi ministrstvo, pristojno za gozdarstvo.

Cenitev je nujni sestavni del dokumentacije posamezne zadeve, ki se vodi v postopku prodaje ali menjave.

Oddelek II.II.

Nakup

5. člen

Cenitev pri nakupu

Cenitev se obvezno opravi pred postopkom nakupa gozda, če znaša vrednost nakupa 100.000 EUR ali več ali v drugih primerih, ko to izrecno zahteva drug veljavni pravni predpis.

Cenitev se pridobi tudi v drugih primerih nakupa, ko je to smotno in gospodarno (primerljivih tržnih cen se ne da pridobiti ali pa se z njimi SiDG d. o. o. ne strinja, če obstaja dvom v vrednosti množičnega vrednotenja).

Cenitev opravi sodni cenilec ustrezne stroke, imenovan v skladu z zakonom, ki ureja sodišča, ali pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, imenovan v skladu z zakonom, ki ureja revidiranje. Cenitev na dan začetka postopka ne sme biti starejša od 6 mesecev.

Cenitev je nujni sestavni del dokumentacije posamezne zadeve, ki se vodi v postopku nakupa.

Zemljišča se ne sme kupiti nad ocenjeno vrednostjo iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena. Nakup gozda se lahko izvede po drugačni (to je višji) vrednosti od ocenjene v soglasju z Vlado Republike Slovenije.

6. člen

Določitev vrednosti pri nakupu brez cenitve

V primerih nakupa, ko cenitev ni obvezna in se je ne pridobi, se glede vrednosti zemljišča, ki je predmet nakupa, uporablja primerljiva tržna cena ali vrednosti množičnega vrednotenja.

Primerljiva tržna cena je cena, ki se določi na podlagi izvedenih primerljivih pravnih poslov v obdobju, ki ni starejše od 12 mesecev. Primerljivi pravni posli so posli, ki za zadevno območje izhajajo iz evidence trga nepremičnin ali iz druge verodostojne evidence. Pri tem je potrebno preveriti najmanj 3 primerljive pravne posle.

V kolikor ni mogoče pridobiti podatkov o primerljivi tržni ceni na podlagi najmanj 3 primerljivih pravnih poslov za zadevno območje v obdobju, ki ni starejše od 12 mesecev, se lahko območje preverjanja razširi na sosednja oziroma najbližja območja ali območja s primerljivimi značilnostmi. V kolikor tudi na tak način ni mogoče pridobiti podatka o primerljivi tržni ceni, se vrednost zemljišča, ki je predmet nakupa, preveri na podlagi cenitve.

Oddelek II.III.

Služnost in stavbna pravica

7. člen

Ovire

Predmet ustanovitve služnosti in stavbne pravice ne smejo biti zemljišča, za katera je izkazana katera izmed ovir, določenih v 3. členu teh pravil.

Služnost se v primeru iz drugega odstavka 3. člena teh pravil vendarle lahko podeli, vendar ob predpostavki pridobitve predhodnega soglasja vlagatelja zahtevka za vračilo. V slednjem primeru je pogodba o služnosti praviloma tripartitna.

Služnost se v primerih iz tretjega odstavka 3. člena teh pravil vendarle lahko podeli pravnim osebam, ki so skladno s tretjim odstavkom 3. člena teh pravil upravičene do brezplačnega prenosa zemljišč z Republike Slovenije, nadalje pa se lahko služnost podeli tudi tretjim osebam ob pridobitvi predhodnega soglasja pravnih oseb, ki so upravičene do brezplačnega prenosa zadevnih zemljišč z Republike Slovenije skladno s tretjim odstavkom 3. člena teh pravil. V slednjem primeru je pogodba o služnosti praviloma tripartitna.

8. člen

Cenitev pri služnosti in stavbni pravici

Cenitev pri služnostih in stavbnih pravicah se pridobi v vseh primerih razpolaganja, ko tako določa vsakokrat veljavni sklep o načinu zaračunavanja nadomestil za vzpostavitev stvarnih pravic, stroškov v postopkih razpolaganja z državnimi gozdovi ter izdajo soglasij, ki ga sprejme družba SiDG d. o. o.

Cenitev opravi sodni cenilec ustrezne stroke, imenovan v skladu z zakonom, ki ureja sodišča, ali pooblaščenec ocenjevalec vrednosti nepremičnin, imenovan v skladu z zakonom, ki ureja revidiranje. Cenitev na dan začetka postopka ne sme biti starejša od 6 mesecev.

Cenitev, v kolikor je pridobljena, je nujni sestavni del dokumentacije posamezne zadeve, ki se vodi v postopku razpolaganja.

III. poglavje

PRIDOBIVANJE GOZDOV

Oddelek III.I.

Nakup

9. člen

Kriteriji za nakup

Pri nakupu gozdov se praviloma upoštevajo naslednji kriteriji:

- oblikujejo se večji strnjeni kompleksi gozdov v lasti Republike Slovenije,
- zaokrožujejo se gozdovi v lasti Republike Slovenije, ne glede na velikost, pri čemer gre za zaokroževanje takrat, ko Republika Slovenija pridobiva izključno lastnino ali večinski solastniški delež ali ko se območje lastnine smiselno strne,
- pridobivajo se gozdovi v obmejnem pasu, varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom, ki jih v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, razglasi Vlada Republike Slovenije, ter gozdovi na varovanih območjih po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, za doseganje ciljev teh območij,
- pridobitev solastniškega deleža se lahko izvede v primerih, ko gre za povečevanje obstoječega solastniškega deleža v lasti Republike Slovenije, v ostalih primerih pa le, v kolikor je to v interesu Republike Slovenije,
- aktivnosti družbe se usmeri v povečanje lastnine na območju znotraj posestva protokolarnih objektov Brdo pri Kranju,
- za ostala zemljišča po teh pravilih, ki niso gozd, se prav tako uporabljajo kriteriji za nakup po tem členu
- za zemljišča v mešani rabi se v primeru dogovora s SKZG o izvedbi skupnega postopka, za kmetijski del zemljišč uporabijo tudi kriteriji, ki veljajo za SKZG.

Obmejni pas skladno z drugim odstavkom 20. člena ZGGLRS določi Vlada Republike Slovenije s sklepom.

Ne glede na prejšnje odstavke se lahko v posebej utemeljenih okoliščinah posameznega primera izvede nakup tudi ob odstopu navedenih kriterijev.

10. člen

Način in postopek nakupa gozdov

Nakup gozda se lahko izvede na način:

- sprejema ponudbe za prodajo gozda,
- uveljavljanja predkupne pravice,
- sklenitve neposredne pogodbe,
- sodelovanja na javni dražbi.

11. člen

Sprejem ponudbe za prodajo

S prodajalcem, katerega ponudba za prodajo je bila objavljena na oglasni deski pristojne upravne enote in na portalu e-uprava, se tedaj, ko ima Republika Slovenija izkazan najboljši vrstni red, skladno z veljavnimi pravnimi pravili sklene pogodba, ki jo praviloma pripravi SiDG d. o. o., pri čemer pa se skladno z veljavnim zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, šteje, da je posel sklenjen pod odložnim pogojem odobritve s strani upravne enote. Na upravni enoti se sproži postopek odobritve pravnega posla, v kolikor je pravni posel pravnomočno odobren, se zadeva odstopi pristojni FURS v odmero davka, nato se pristopi še k overitvi podpisa stranke oziroma prodajalca. Vknjižba se izvede praviloma s pomočjo Državnega odvetništva Republike Slovenije.

12. člen

Uveljavljanje predkupne pravice

Kadar Republika Slovenija uveljavlja predkupno pravico v skladu s 43. členom (varovalni gozdovi), prvim, drugim in tretjim odstavkom 44. člena (gozdovi s posebnim namenom) in tretjim odstavkom 47. člena (predkupna pravica pri nakupu gozdov v kompleksu, večjem od 30 hektarjev) Zakona o gozdovih, objava prodajalčeve ponudbe za prodajo na oglasni deski upravne enote in enotnem državnem portalu e-uprave ni potrebna. SiDG d. o. o. predkupno pravico uveljavi na način, da v 30 dneh od prejema obvestila upravne enote o predkupni pravici, pisno sporoči upravni enoti, da ponudbo sprejema. Postopek sklenitve pogodbe in postopek, ki sledi, je enak postopku v prejšnjem členu teh pravil.

13. člen

Sklenitev neposredne pogodbe, brez objave na oglasni deski upravne enote

Odobritev pravnega posla skladno z 19. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih med drugim ni potrebna, če gre za pridobitev gozda ali kmetije med solastniki, kadar je gozd ali kmetija v lasti dveh ali več solastnikov, kadar to pogodbo sklepajo vsi solastniki. V teh zakonsko določenih primerih je dovoljeno skleniti neposredno pogodbo, postopek sklenitve pogodbe in postopek, ki sledi, je v ostalem enak postopku iz 11. člena teh pravil.

14. člen

Začetek postopka pri nakupu

Za presojo ali je cenitev pri nakupu starejša od 6 mesecev, se šteje, da za začetek postopka velja datum objave na oglasni deski upravne enote, v primeru predkupne pravice datum izjave SiDG d. o. o. o uveljavljanju predkupne pravice na podlagi obvestila upravne enote o predkupni pravici, v primeru sklenitve neposredne pogodbe pa datum izjave SiDG d. o. o., da je zainteresirana za nakup.

15. člen

Posebej o nakupu stavbnih zemljišč

SiDG d. o. o. lahko pristopi k nakupu stavbnih zemljišč ob smiselnem upoštevanju kriterijev za nakup iz 9. člena teh pravil. Glede odločanja za nakup stavbnega zemljišča, SiDG d. o. o. upošteva cilje ZGGLRS ter presoja interes družbe za nakup.

Sam postopek nakupa poteka v odvisnosti od ponudbe prodajalca in mesta njene objave ter ostalih okoliščin zadeve, pri čemer je dovoljeno skleniti tudi neposredno pogodbo.

Za presojo ali je cenitev pri nakupu stavbnega zemljišča starejša od 6 mesecev, se šteje, da za začetek postopka velja datum objave ponudbe za prodajo, v kolikor te ni, pa datum izjave SiDG d. o. o. o tem, da ponudbo prodajalca sprejema.

Oddelek III.II

Pridobivanje na drugem temelju

16. člen

Darila

Postopek pridobitve na podlagi darila Republiki Sloveniji se prične na podlagi vloge stranke.

Zemljišča, ki so predmet nameravanega darila Republiki Sloveniji, je potrebno skrbno pregledati na način, kot to velja za nakup zemljišč. V dar se ne sprejme tistih zemljišč, ki bi pomenila izkustveno nesorazmerno obremenitev ali oškodovanje premoženja Republike Slovenije ali SiDG d. o. o. Kot obremenitev ne štejejo opravičljivi stroški, povezani s sklenitvijo darilne pogodbe, overitvijo podpisa daritelja in stroški v zvezi z izvedbo same darilne pogodbe, ali pa stroški oziroma obveznosti, ki znašajo manj kot znaša vrednost podarjenega zemljišča.

17. člen

Pridobivanje gozdov v postopkih zapuščine brez dedičev in v postopkih omejitve dedovanja

Postopek pridobivanja zemljišč v postopkih zapuščine brez dedičev in v postopkih omejitve dedovanja poteka skladno z zakonom, ki ureja dedovanje in Uredbo o ureditvi nekaterih vprašanj glede pridobivanja premoženja države iz naslova dedovanja (Uradni list RS, št. 14/19 in 54/21).

18. člen

Pridobivanje v sodnih postopkih

V sodnih postopkih se v okviru zmožnosti samega postopka ter predlogov in stališč strank oziroma udeležencev postopka, upoštevajo predpostavke, ovire, pogoji, kriteriji in ostala pravila, ki po teh pravilih veljajo za nakup.

Postopek poteka skladno z zakonom, ki ureja nepravdni postopek oziroma zakonom, ki ureja pravdni postopek.

19. člen

Pridobivanje gozdov na osnovi brezplačnih prenosov zemljišč

Naloge in obveznosti v zvezi s postopki, povezanimi z neodplačnimi prenosi lastninske pravice z drugih pravnih oseb na Republiko Slovenijo, skladno s 4. točko prvega odstavka 36. člena ZGGLRS, do dokončanja teh postopkov izvaja SKZG.

IV. poglavje RAZPOLAGANJE Z GOZDOVI

Oddelek IV.I. Prodaja

20. člen Kriteriji za prodajo

Pri izvajanju postopka prodaje gozdov SiDG d. o. o. upošteva naslednje kriterije:

- SiDG d. o. o. lahko pristopa k prodaji zemljišč, ki so v izključni lasti Republike Slovenije oz. zemljišč, pri katerih je Republika Slovenija večinska solastnica ter niso del kompleksov državnih gozdov ali se ne nahajajo v bližini kompleksov državnih gozdov ter so površine pod 1 ha,
- SiDG d. o. o. lahko pristopi k prodaji zemljišč, kjer je Republika Slovenija manjšinska solastnica, ne glede na površino teh zemljišč, v kolikor preostali solastniki niso pripravljeni prodati svojih solastniških deležev in prav tako ni možna oz. smiselna izvedba menjave ali razdružitve solastnine,
- če gre za legalizacijo objektov, ki se nahajajo na zemljiščih oz. delih zemljišč v gospodarjenju SiDG d. o. o. pa SiDG d. o. o. tega zemljišča oz. dela zemljišča ne potrebuje za izvajanje svojih nalog in ciljev po ZGGLRS in se to zemljišče oz. del zemljišča ne nahaja znotraj kompleksa,
- za ostala zemljišča v gospodarjenju SiDG (razen gozdov v lasti Republike Slovenije, ki se jim spremeni namenska raba v stavbno zemljišče) se smiselno uporabljajo kriteriji, ki veljajo za prodajo gozdov v lasti Republike Slovenije,
- za zemljišča v mešani rabi se v primeru dogovora s SKZG o izvedbi skupnega postopka, upoštevajo tudi kriteriji, ki veljajo za SKZG.

Ne glede na zgoraj navedene kriterije, se praviloma ne prodajajo zemljišča, ki se nahajajo v obmejnem pasu, varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom, ki jih v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, razglasi Vlada Republike Slovenije, ter gozdovi na varovanih območjih po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, za doseganje ciljev teh območij, saj glede slednjih velja, da se pridobivajo v last Republike Slovenije.

Ne glede na prejšnji odstavek se lahko v posebej utemeljenih okoliščinah posameznega primera izvede prodaja tudi ob odstopu od navedenih kriterijev.

21. člen Način in postopek prodaje gozdov

Prodaja se lahko izvede na način:

- objave ponudbe za prodajo gozda,
- sklenitve neposredne pogodbe.

22. člen Objava ponudbe za prodajo gozda

Postopek prodaje gozdov poteka skladno z določili Zakona o gozdovih in Zakona o kmetijskih zemljiščih, torej na način objave ponudbe za prodajo. S kupcem, ki je pravočasno oddal svojo ponudbo in je zanj izkazan najboljši vrstni red, se skladno z veljavnimi pravnimi pravili sklene pogodba, ki jo praviloma pripravi SiDG d. o. o. pri čemer pa se skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih šteje, da je posel sklenjen pod odložnim pogojem odobritve s strani upravne enote. Na upravni enoti se sproži postopek odobritve pravnega posla. V kolikor je pravni posel pravnomočno odobren, se posel odstopi pristojni FURS v odmero davka, nato se pristopi še k overitvi podpisov posloводства SiDG d. o. o. Fotokopija pogodbe z overjenim podpisom se skupaj z računom za plačilo stroškov in kupnine pošlje kupcu. Ko kupec plača stroške in kupnino, se pristopi še k predložitvi zemljiškoknjižnega predloga notarju.

23. člen

Sklenitev neposredne pogodbe, brez objave na oglasni deski upravne enote

Odobritev pravnega posla skladno z 19. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih med drugim ni potrebna, če gre za pridobitev gozda ali kmetije med solastniki, kadar je gozd ali kmetija v lasti dveh ali več solastnikov, kadar to pogodbo sklepajo vsi solastniki. V teh zakonsko določenih primerih je dovoljeno skleniti neposredno pogodbo, postopek sklenitve pogodbe in postopek, ki sledi, je v ostalem smiselno enak, kot je opisan v prejšnjem členu teh pravil.

24. člen

Začetek postopka pri prodaji gozdov

Za presojo ali je cenitev pri prodaji starejša od 6 mesecev, se šteje, da za začetek postopka velja datum objave na oglasni deski upravne enote, v primeru sklenitve neposredne pogodbe pa datum podpisa kupoprodajne pogodbe s strani posloводства SiDG d. o. o.

25. člen

Posebej o prodaji stavbnih zemljišč

SiDG d. o. o. pristopi k prodaji stavbnih zemljišč ob smiselnem upoštevanju kriterijev za prodajo gozdov iz 20. člena teh pravil. Glede odločanja za prodajo stavbnega zemljišča, SiDG d. o. o. upošteva cilje ZGGLRS ter presoja interes družbe za prodajo.

Postopek prodaje obstoječih stavbnih zemljišč ter gozdov v lasti Republike Slovenije, ki se jim spremeni namenska raba v stavbno zemljišče, se izvede na podlagi ene izmed naslednjih metod:

1. javna dražba,
2. javno zbiranje ponudb,
3. neposredna pogodba.

Za izbiro metode in izvedbo postopka se uporabljajo določbe glede razpolaganja z nepremičnim premoženjem iz zakona, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Neposredna pogodba se lahko poleg primerov, določenih v zakonu, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, sklene tudi, če gre za stavbno zemljišče, na katerem stoji objekt, ali gre za funkcionalno zemljišče objekta, ki je zgrajen v skladu z veljavnim prostorskim aktom in predpisi, ki urejajo graditev objektov.

V postopkih prodaje stavbnih zemljišč je potrebno upoštevati zakonite predkupne pravice ter predkupnim upravičencem omogočiti odkup skladno s predpisi, ki urejajo predkupno pravico.

Za presojo ali je cenitev pri prodaji stavbnega zemljišča starejša od 6 mesecev, se šteje, da za začetek postopka velja datum objave oklica javne dražbe, datum objave poziva za zbiranje ponudb oziroma v primeru neposredne pogodbe datum podpisa pogodbe s strani posloводства SiDG d. o. o.

Oddelek IV.II. Menjava

26. člen Kriteriji za menjavo gozdov

K postopku menjave SiDG d. o. o. pristopi v primerih, če gre za zaokrožitev kompleksa državnih gozdov oziroma za vprašanje rešitve solastnine, ko je menjava v interesu Republike Slovenije. Pri menjavi se smiselno uporabljajo kriteriji, ki so določeni za nakup (9. člen teh pravil) in prodajo gozdov (20. člen teh pravil).

Kot medsebojna menjava zemljišč po Zakonu o gozdovih in Zakonu o kmetijskih zemljiščih se šteje menjava, ki se izvaja zaradi racionalnejše rabe zemljišča in če vrednost enega zemljišča ne presega vrednosti drugega zemljišča za več kot 50%.

Menjalno pogodbo je potrebno predložiti pristojni upravni enoti. V skladu z j) točko drugega odstavka 19. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih odobritev ni potrebna. O tem upravna enota izda odločbo.

Za presojo ali je cenitev pri menjavi starejša od 6 mesecev, se šteje, da za začetek postopka velja datum podpisa menjalne pogodbe s strani posloводства SiDG d. o. o.

27. člen Posebej o menjavi stavbnih zemljišč

SiDG d. o. o. pristopi k menjavi stavbnih zemljišč ob smiselnem upoštevanju kriterijev za prodajo (20. člen teh pravil) in nakup gozdov (9. člen teh pravil). Glede odločanja za menjavo stavbnega zemljišča, SiDG d. o. o. upošteva cilje ZGGLRS ter presoja interes družbe za menjavo.

Postopek za izvedbo menjave obstoječih stavbnih zemljišč ter gozdov v lasti Republike Slovenije, ki se jim spremeni namenska raba v stavbno zemljišče, se izvede na podlagi ene izmed naslednjih metod:

1. javna dražba,
2. javno zbiranje ponudb,
3. neposredna pogodba.

Za izbiro metode in izvedbo postopka se uporabljajo določbe glede razpolaganja z nepremičnim premoženjem iz zakona, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Neposredna pogodba se lahko poleg primerov, določenih v zakonu, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, sklene tudi, če gre za stavbno zemljišče, na katerem stoji objekt, ali gre za funkcionalno zemljišče objekta, ki je zgrajen v skladu z veljavnim prostorskim aktom in predpisi, ki urejajo graditev objektov.

Za presojo ali je cenitev pri menjavi stavbnega zemljišča starejša od 6 mesecev, se šteje, da za začetek postopka velja datum objave oklica javne dražbe, datum objave poziva za zbiranje ponudb oziroma v primeru sklenitve neposredne pogodbe datum podpisa menjalne pogodbe s strani posloводства SiDG d. o. o.

Oddelek IV.III. Odsvojitve zemljišč na drugem temelju

28. člen Odsvojitve v sodnih postopkih

V sodnih postopkih se v okviru zmožnosti samega postopka ter predlogov in stališč strank oziroma udeležencev postopka, upoštevajo predpostavke, ovire, pogoji, kriteriji in ostala pravila, ki po teh pravilih veljajo za prodajo.

Postopek poteka skladno z zakonom, ki ureja nepravdni postopek oziroma zakonom, ki ureja pravdni postopek.

Sama zadeva se obravnava znotraj službe za splošne in pravne zadeve ob obvezni predhodni pridobitvi stališča službe za nepremičnine.

29. člen

Neodplačni prenos lastninske pravice na občine

Neodplačni prenos lastninske pravice na državnih gozdovih, ki se jim spremeni namenska raba v stavbno zemljišče, na občino, na območju katere nepremičnina leži, lahko SiDG d. o. o. izvede pod pogoji, ki jih določa 24. člen ZGGLRS, pri čemer mora javni interes biti nedvoumno določen z občinskim podrobnim prostorskim načrtom ali občinskim prostorskim načrtom ter je zemljišče vključeno v letni načrt razpolaganja.

Pri odločitvi o izvedbi neodplačnega prenosa lastninske pravice se upošteva naslednja merila:

- namen uporabe mora biti jasno opredeljen v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem načrtu,
- iti mora za gradnjo javnega objekta športa, zdravstva, šolstva, socialnega varstva, znanosti, kulture, javne uprave, prometne, energetske, komunalne in vodne infrastrukture ali objektov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- gradnja objekta mora biti v interesu lokalne skupnosti,
- javni objekt mora biti predviden v občinskih razvojnih načrtih,
- z javnim objektom se mora reševati konkretna potreba (npr. manjko kapacitet v objektih socialnega varstva),
- izvedba prenosa ne sme negativno vplivati na trajnostno gospodarjenje z državnimi gozdovi,
- k izvedbi neodplačnega prenosa se pristopi, v kolikor ureditve oz. izgradnje javnih objektov ni mogoče izpeljati na podlagi ustanovitve neodplačne stavbne pravice ali neodplačne stvarne služnosti, pod pogoji kot jih določa 25. člen ZGGLRS.

Pogodba o neodplačnem prenosu lastninske pravice mora obvezno vsebovati prepoved odsvojitve in obremenitve prenesene nepremičnine za obdobje, ki ni krajše od 30 let, z izjemo ustanovitve služnosti in stavbne pravice na nepremičnini. Pogodba, ki ne vsebuje prepovedi po tem odstavku, je nična.

Ne glede na določbe stvarnopravnega zakonika in zakona, ki ureja zemljiško knjigo, se prepoved odsvojitve in obremenitve iz prejšnjega odstavka vpiše v zemljiško knjigo na predlog in stroške občine.

Postopek neodplačnega prenosa lastninske pravice po tem členu se prične izključno na predlog občine. Z občino se sklene neposredna pogodba, sam postopek sklenitve pogodbe in postopek, ki temu sledi, je smiselno enak, kot je določen v 22. členu teh pravil.

Oddelek IV.IV.

Stvarne pravice

30. člen

Obremenjevanje s stvarnimi pravicami

Obremenjevanje nepremičnega premoženja v gospodarjenju SiDG d. o. o. s stvarnimi pravicami je odplačno, razen v primerih, ko je s predpisi določeno drugače. Nadomestilo za podeljeno stavbno pravico ali služnost se zaračuna skladno z vsakokrat veljavnim sklepom, ki ureja način zaračunavanja nadomestil za vzpostavitev stvarnih pravic, stroškov v postopkih razpolaganja z državnimi gozdovi ter izdajo soglasij.

Zemljišč v lasti Republike Slovenije in v gospodarjenju SiDG d. o. o. ni dovoljeno zastaviti.

SiDG d. o. o. pristopi k ustanovitvi stvarnih pravic v primerih, ko je ustanovitev stvarne pravice v javnem interesu ali pa v zasebnem interesu ter se ocenjuje, da ustanovitev stvarne pravice ne bo škodila interesom Republike Slovenije.

Obremenjevanje s stvarnimi pravicami se izvede po metodi in postopku, določenimi s predpisi, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem države.

31. člen **Neodplačna obremenitev**

Izjemoma je obremenjevanje nepremičnega premoženja v gospodarjenju SiDG d. o. o. lahko brezplačno, vendar zgolj v primeru:

- kot ga določa 25. člen ZGGLRS, torej ko gre za državni gozd, ki se mu je spremenila namenska raba v stavbno zemljišče (razen na območjih naravnih vrednot in zavarovanih območjih, ki jih je ustanovila država), če je z občinskim podrobnim prostorskim načrtom ali občinskim prostorskim načrtom izražen javni interes in sicer izključno za gradnjo javnih objektov športa, zdravstva, šolstva, socialnega varstva, znanosti, kulture, javne uprave, prometne, energetske, komunalne in vodne infrastrukture ter objektov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in je tak namen z navedenimi občinskimi akti tudi nedvoumno določen. V tem primeru je dovoljeno neodplačno ustanoviti stavbno pravico ali ustanoviti stvarno služnost v korist občine, na območju katere ta zemljišča ležijo ali v korist izvajalca gospodarske javne službe, ki je v 100-odstotni neposredni ali posredni lasti države ali občine in se ne ukvarja s tržno dejavnostjo. Ne glede na določbe stvarnopravnega zakonika Republiki Sloveniji pri neodplačni ustanovitvi stavbne pravice iz prejšnjega odstavka imetniku te pravice po njenem prenehanju ni treba izplačati nadomestila, kar mora biti opredeljeno v pogodbi o neodplačni ustanovitvi stavbne pravice, sicer je ta nična,
- v drugih primerih, ko to določa veljavni pravni predpis.

V primerih, ko je po prejšnjem odstavku dovoljeno ustanoviti brezplačno stavbno pravico, je obvezna sestavina pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice določba, da se po prenehanju stavbne pravice nadomestilo imetniku stavbne pravice ne plača, sicer je pogodba nična.

32. člen **Posebej o služnosti**

Stvarne služnosti so časovno neomejene.

Ne glede na prejšnji odstavek se služnost lahko ustanovi tudi za določen čas.

V primerih, kjer se služnost podeljuje v zvezi z zemljišči, glede katerih vlagatelj že ima s strani Republike Slovenije podeljeno koncesijo ali pa je v postopku njenega pridobivanja, se služnost podeli za obdobje najdalj do izteka koncesijske dobe oziroma zaradi izvedbe potrebnih sanacijskih ukrepov ali vzpostavitve v prejšnje stanje, lahko tudi za ustrezno daljše obdobje.

33. člen **Posebej o stavbni pravici**

Stavbna pravica se ustanovi skladno z določili zakona, ki ureja stvarnopravna razmerja in zakona, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Stavbna pravica se lahko ustanovi za potrebe izgradnje ali legalizacije objekta ali stavbe (dalje: objekti), oboje v pomenu, kot ga določa veljavni zakon, ki ureja gradnjo objektov. Stavbna pravica se ustanovi za objekte, za katere je skladno z veljavnim zakonom, ki ureja gradnjo objektov, potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje ter po presoji SiDG d. o. o. tudi v primerih, ko gre za enostavne objekte. Pri razvrščanju objektov glede na zahtevnost se uporabljajo določila veljavne uredbe, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost. Pri objektih, ki jih določajo predpisi s področja energetike, rudarstva, gospodarjenja z gozdovi, elektronskih komunikacij, cest, železnic in žičniških naprav, upravljanja voda

ter drugi predpisi, se uporabljajo določila teh predpisov, razen v primeru, če so določbe veljavne uredbe, ki ureja razvrščanje objektov, za investitorja ugodnejše.

Stavbna pravica se ustanovi praviloma za obdobje najdalj 50 let, v posebej utemeljenih primerih tudi za daljše obdobje.

Zgradbe, ki je predmet stavbne pravice, imetnik ne sme obremeniti z zastavno pravico.

Obvezna vsebina pogodbe o brezplačni ustanovitvi stavbne pravice je določilo iz drugega odstavka 31. člena teh pravil, sicer je pogodba nična.

V. poglavje

SODNE IN IZVENSODNE RAZDRUŽITVE SOLASTNINE

34. člen

Izvensodne in sodne razdružitve

Razdružitev solastnine se lahko opravi na način fizične delitve solastnine ali na način civilne delitve solastnine (z vključeno prodajo in nakupom) ter na temelju izvensodnega oziroma pogodbenega dogovora ali pa na temelju listine, ki jo izda pristojno sodišče (sklepa ali poravnave).

K izvensodni razdružitvi solastnine se pristopi tedaj, ko je to v interesu Republike Slovenije.

V postopkih izvensodnih in sodnih razdružitev solastnine se v okviru zmožnosti samega postopka ter predlogov in stališč udeležencev postopka, upoštevajo predpostavke, ovire, pogoji, kriteriji in ostala pravila, ki po teh pravilih veljajo za prodajo in za nakup.

Postopek pri sodnih razdružitvah poteka skladno z zakonom, ki ureja nepravdni postopek.

Zadeva sodne razdružitve se obravnava znotraj službe za splošne in pravne zadeve ob obvezni predhodni pridobitvi stališča službe za nepremičnine.

Vrednost zemljišč se pred izvedbo izvensodne razdružitve obvezno oceni.

Za presojo ali je cenitev pri izvensodni razdružitvi starejša od 6 mesecev, se šteje, da za začetek postopka velja datum podpisa pogodbe o razdružitvi solastnine s strani posloводства SiDG d. o. o.

VI. poglavje

POBUDA, PRISTOJNOST, OBRAVNAVA, ODLOČANJE

35. člen

Pobuda

Vsi postopki v zvezi s pridobivanjem in razpolaganjem z zemljišči po teh pravilih se lahko izvajajo na pobudo strank ali drugih organov ali pa na lastno pobudo SiDG d. o. o.

Vsi zaposleni, ki skladno s temi pravili izvajajo naloge v zvezi s pridobivanjem in razpolaganjem, so si dolžni prizadevati, da se te naloge ne izvajajo zgolj na podlagi pobude strank ali drugih organov, temveč si prizadevati za sistematično iskanje in oblikovanje nabora zemljišč, glede katerih je izkazan interes Republike Slovenije za izvedbo prodaje, menjave, nakupa in razdružitev solastnine. Takšne projekte so dolžni zaposleni v vsakem primeru izvesti, v kolikor poslovodstvo SiDG d. o. o. takšne projekte naloži v izvedbo s poslovnim načrtom ali drugačnim dokumentom.

V primeru, ko postopek poteka na vlogo oziroma pobudo stranke ali drugega organa, je potrebno te ažurno obvestiti o izvedenih aktivnostih v zvezi s prejeto pobudo.

36. člen

Raziskava pravnega in dejanskega stanja zadeve

Dejansko in pravno stanje zadeve se razišče tako, da se pridobijo in skrbno preverijo vse listine, na podlagi katerih je mogoče sprejeti odločitev o izvedbi posameznega postopka razpolaganja in pridobivanja po teh pravilih.

V primerih prodaje, menjave ter neodplačnega prenosa lastninske pravice na občino iz 24. člena ZGGLRS, je preveritev pravnega in dejanskega stanja stvari in preveritev obstoja predpostavk, ovir in pogojev za prodajo, potrebno v vsakem primeru izvesti ponovno pred obravnavo na komisiji in pred sklepanjem pogodbe, kljub temu, da je vse navedeno že bilo preverjeno v času priprave predloga letnega načrta ali predloga spremembe letnega načrta.

Pravno in dejansko stanje zadeve se preveri z naslednjimi listinami oziroma podatki:

- podatki iz evidence zemljišč v gospodarjenju SiDG d. o. o. oziroma drugimi podatki, ki dokazujejo, da z zemljiščem gospodari SiDG d. o. o., razen v primerih pridobivanja zemljišč,
- zemljiškoknjižnimi izpiski, po potrebi tudi zgodovinskimi (preveri se lastništvo, vpisane stvarne pravice ali bremena, preverijo se morebitne plombe itd.),
- potrdilom, da zemljišče ni predmet postopka vračila v postopku denacionalizacije (ZDEN), vračanja premoženja in pravic članom agrarnih skupnosti (ZPVAS) ali predmet vračanja po zakonu, ki ureja izvrševanje kazenskih sankcij (ZIKS),
- potrdilom o namenski rabi na tekoči datum, po potrebi pa tudi na vse relevantne datume (zaradi preverbe zakonite lastnine Republike Slovenije oziroma drugih subjektov), pri ustanovitvi služnosti izjemoma zadošča vpogled v evidence posamezne občine,
- pridobitvijo potrebnega soglasja, dovoljenja, mnenja ali podobnega s strani pristojnih organov, v kolikor le teh ne zagotovi stranka (praviloma se pridobitev navedenih dokumentov naloži stranki, razen ko je izvedba posameznega postopka v interesu SiDG d. o. o.),
- pridobitvijo grafičnih podatkov iz uradnih evidenc ali lastnih evidenc SiDG d. o. o.,
- pridobitvijo vse ostale dokumentacije, ki je potrebna da se v celoti raziščejo relevantna dejstva in pravno stanje zadeve.

Pri svojem delu zaposleni zaradi enotnosti in enake obravnave uporabljajo tipske vzorce pogodb, poizvedb in ostalih dokumentov, ki jih po potrebi, v elementih, ki so odvisni od konkretne zadeve, dopolnijo ali spremenijo.

37. člen

Obravnava posamezne zadeve in odločanje s strani posameznega zaposlenega

Zaposleni, ki mu je posamezna zadeva s področja razpolaganja oziroma pridobivanja dodeljena v reševanje, obravnava posamezno zadevo z dolžnostmi in na način, kot je to določeno v 36. členu teh pravil.

Zaposleni je dolžan pripraviti odgovor na vlogo ali povpraševanje stranke, s katerim poda osnovno opredelitev do predlaganega posla s stališča veljavnih kriterijev ter pojasni potek postopka morebitne izvedbe pravnega posla.

Zaposleni iz prejšnjega odstavka tega člena sme samostojno, brez obravnave na komisiji, pripraviti odgovor za stranko, da se posamezni pravni posel ne izvede v naslednjih primerih:

- kadar posamezno zemljišče ni uvrščeno v letni načrt razpolaganja ali sprememb letnega načrta razpolaganja,
- kadar obstojijo ovire iz 3. člena teh pravil,
- kadar za Republiko Slovenijo obstaja dolžnost izvedbe neodplačnega prenosa na druge pravne osebe,
- kadar izvedba posla ni v interesu SiDG d. o. o.

Zaposleni iz prvega odstavka tega člena sme, brez obravnave zadeve na komisiji, pripraviti pogodbo v primerih, ki jih skladno z drugim in tretjim odstavkom 38. člena ne obravnava komisija.

38. člen

Obravnava na komisiji

Odločitev o sklenitvi posameznega pravnega posla sprejema šestčlanska komisija, od katerih tri člane imenuje poslovodstvo SiDG d. o. o., tri člane pa ministrstvo, pristojno za gozdarstvo. Predsednika komisije imenuje poslovodstvo SiDG d. o. o. izmed članov komisije, ki jih imenuje poslovodstvo. Komisija odloča, če so na seji prisotni vsaj štirje člani komisije. V primeru enakega števila glasov za ali proti, je odločilen predsednikov glas.

Za pravni posel, ki se skladno s tem členom obravnava na komisiji, šteje:

- nakup in darilo Republiki Sloveniji,
- prodaja,
- neodplačni prenos lastninske pravice na podlagi 24. člena ZGGLRS,
- menjava,
- izvensodna razdružitve,
- ustanovitev stavbne pravice,
- ustanovitev zahtevnejše služnosti (kamnolom ipd.).

Komisija lahko obravnava tudi druge vrste pravnih poslov (zapletenost zadeve, vzpostavljanje prakse ipd.) in sicer na predlog zaposlenega, ki mu je posamezna zadeva s področja razpolaganja oziroma pridobivanja dodeljena v reševanje.

Komisija posamičen pravni posel na predlog zaposlenega, ki mu je posamezna zadeva s področja razpolaganja oziroma pridobivanja dodeljena v reševanje, obravnava na podlagi podatkov in listin, ki jih ta zaposleni pripravi in ki so komisiji predane v roku najpozneje tri dni pred sejo komisije ter po potrebi na podlagi dodatnih podatkov in listin. Komisija mora podatke in listine skrbno pregledati, jih presojeti z vidika določil teh pravil in vseh veljavnih pravnih pravil, ki urejajo postopek pravnega prometa in obremenjevanja zemljišč. V primeru, ko je predmet obravnave prodaja, menjava ter neodplačni prenos lastninske pravice na občino iz 24. člena ZGGLRS, je preveritev vsega navedenega komisija dolžna izvesti ponovno, kljub temu, da je vse navedeno že bilo preverjeno v času priprave predloga letnega načrta ali predloga sprememb letnega načrta.

Komisija posamične zadeve obravnava na seji, ki lahko v utemeljenih primerih poteka tudi korespondenčno, o tem vodi zapisnik, v katerega vpiše najmanj datum obravnave, prisotne člane komisije, izid odločanja o sklenitvi pravnega posla, vse bistvene sestavine pravnega posla ter morebitne pogoje za njegovo izvedbo oziroma razloge za zavrnitev izvedbe pravnega posla.

39. člen

Predlog odločitve za poslovodstvo

V primeru izpolnjenih predpostavk, pogojev in ugotovitve, da niso podane ovire ter ugotovitve, da so izpolnjeni kriteriji, kot jih določajo ta pravila, v primeru nakupa pa tudi ugotovitve, da je cena primerna, komisija sprejme odločitev, da se pravni posel izvede ter določi vse nadaljnje pogoje in bistvene sestavine za izvedbo pravnega posla (npr. način prodaje, cena oziroma način določitve vrednosti, vsebina služnosti itd.).

V primeru, da predpostavke in pogoji za izvedbo niso izpolnjeni, v primeru obstoja ovir dejanske ali pravne narave ali v primeru ugotovitve, da niso izpolnjeni kriteriji, kot jih določajo ta pravila, v primeru nakupa pa tudi ugotovitve, da cena ni primerna, komisija sprejme odločitev, da se pravni posel ne izvede oziroma sklenitev pravnega posla zavrne ter ob tem navede razlog za zavrnitev.

Sprejete odločitve komisije se skupaj z gradivom, ki je bilo obravnavano na komisiji in zapisnikom seje komisije predložijo v končno odločitev poslovodstvu SiDG d. o. o., ki o tem sprejme sklep.

40. člen

Sprejem odločitve o izvedbi pravnega posla, ki je bil obravnavan na komisiji

Odločitev o tem, ali se pravni posel, ki je bil obravnavan na komisiji, izvede ali ne, sprejme poslovodstvo SiDG d. o. o.

Poslovodstvo SiDG d. o. o. odločitev sprejme s podpisom predloga sklepa, ki se pripravi na podlagi odločitev komisije oziroma z njegovo zavrnitvijo.

Na podlagi in skladno z odločitvijo poslovodstva, posamezni zaposleni, ki mu je posamezna zadeva s področja razpolaganja oziroma pridobivanja dodeljena v reševanje, izvede nadaljnje postopke (obvesti stranko v primeru zavrnitve izvedbe pravnega posla, pristopi k pripravi ponudbe za prodajo, k pripravi izjave o sprejemu ponudbe itd.) oziroma ustrezno dopolnjeno zadevo ponovno predloži komisiji v obravnavo.

41. člen

Sklepanje pogodb, register pogodb in odločb

Za SiDG d. o. o. pogodbe s področja razpolaganja z državnimi gozdovi in pridobivanja gozdov podpisuje poslovodstvo SiDG d. o. o.

Vse sklenjene pogodbe iz naslova pridobivanja in razpolaganja z zemljišči, in sicer ločeno za nakupe, prodajo, menjavo, neodplačni prenos lastninske pravice iz 24. člena ZGGLRS, izvensodne razdružitve solastnega premoženja, služnosti in stavbne pravice, se vodijo v enotnem registru pogodb, ki se vodi v službi za nepremičnine.

Vse pravnomočne odločbe sodišč in sklenjene sodne poravnave s področja pridobivanja in razpolaganja z zemljišči, se hranijo v službi za splošne in pravne zadeve.

42. člen

Uveljavitev in objava

Ta pravila pričnejo veljati naslednji dan po sprejemu in objavi na interni spletni strani SiDG d. o. o.

Z dnem uveljavitve teh pravil prenehajo veljati Pravila o izvedbi postopka razpolaganja in pridobivanja gozdov z dne 2. 8. 2019.

Številka: 1.7-074-018/2020

Datum:

mag. Marko Matjašič

glavni direktor

dr. Aleš Kadunc

direktor