

Na podlagi 13. člena Zakona o visokem šolstvu (Ur. L. RS, št. 32/2012 – ZviS-UPB7 in spremembe), 15. člena Odloka o preoblikovanju Univerze v Ljubljani (Ur. L. RS, št. 28/2000 in spremembe) in v skladu z 277. členom Statuta Univerze v Ljubljani (Ur. L., št. 8/2005 in spremembe) je Upravni odbor Univerze v Ljubljani na svoji 18. seji dne 17. 12. 2015 sprejel

## **PRAVILNIK O UPRAVLJANJU S STVARNIM PREMOŽENJEM UNIVERZE V LJUBLJANI**

### **I. SPLOŠNA DOLOČILA**

#### **1. člen**

Ta pravilnik določa način upravljanja z nepremičninami in premičninami večje vrednosti, postopek dodelitve stvarnega premoženja v uporabo in upravljanje, pogoje uporabe stvarnega premoženja, pooblastila in način vodenja evidence stvarnega premoženja.

#### **2. člen**

Predmet tega pravilnika so vse nepremičnine in premičnine večje vrednosti v lasti in najemu Univerze v Ljubljani (v nadaljevanju: univerza) in njenih članic, ne glede na vir, iz katerega so bile pridobljene.

Del stvarnega premoženja so tudi volila in darila, ki se upravljajo v skladu z namenom daritve.

### **II. PREMOŽENJE UL IN ČLANIC**

#### **3. člen**

Univerza je lastnik premoženja, pridobljenega iz javnih in drugih virov. Univerza in članice upravljajo in razpolagajo s premoženjem v skladu s Statutom Univerze v Ljubljani in tem pravilnikom.

Univerza pooblasti članico za upravljanje s premoženjem, pridobljenih iz javnih virov, za opravljanje njene dejavnosti v skladu s Statutom Univerze v Ljubljani.

S premoženjem, ki ga je članica pridobila v celoti iz tržne dejavnosti, dediščinami, volili in darili, razpolaga članica samostojno.

Če je premoženje pridobljeno tako iz javnih kot tržnih virov, velja, da je premoženje pridobljeno iz javnih virov. Članica lahko zahteva uvedbo postopka, v katerem odloča UO UL, za ugotovitev deleža na premoženju, pridobljenega iz tržnih virov, v kolikor razpolaga z listinami, ki dokazujejo naslednje:

- da je članica najmanj od leta 2000 vodila ločeno računovodstvo, s katerim je ugotavljala prihodke, odhodke oziroma dobiček po dejavnostih in virih financiranja in
- da je na podlagi ustreznih sodil pokrivala posredne stroške iz vseh virov in
- da je vložek v premoženje v celoti zagotovila iz tržnih virov.

Univerza lahko odtuji ali obremeni nepremičnino oziroma premičnino večje vrednosti, pridobljeno iz javnih virov, le v soglasju z ustanoviteljem. Članica lahko odtuji ali obremeni nepremičnino ali opremo večje vrednosti le ob predhodnem soglasju UO UL.

Sredstva, pridobljena od prodaje premoženja iz prejšnjega odstavka tega člena, se uporabijo za investicije, investicijsko vzdrževanje nepremičnin in opremo, prednostno za članico, ki je imela to premoženje v upravljanju.

#### **4. člen**

Nepremičnine, ki so v lasti/najemu UL, na podlagi sklepa Upravnega odbora UL upravljajo članice in jih uporabljajo za opravljanje študijske in raziskovalne dejavnosti ter dejavnosti iz prvega odstavka 16. člena Statuta Univerze v Ljubljani, za čas njenega članstva v UL oz. do preklica pooblastila. UO UL lahko prekliče pooblastilo v primeru potrebe po zamenjavi v upravljanje danih prostorov (preselitev, potreba po zmanjšanju/povečanju obsega v upravljanje danih kapacitet, neustrezen prostor, idr.) ali na predlog članice - upravitelja. V teh primerih o nadaljnjem upravljanju s to nepremičnino odloči Upravni odbor UL.

V primeru prekinitve uporabe nepremičnine je članica dolžna vrniti UL nepremičnine v stanju, v kakršnem jih je prejela v uporabo, upoštevajoč poslabšanje stvari, ki so posledica redne uporabe ali višje sile in upoštevajoč investicijska vlaganja v času uporabe.

V primerih prenehanja članstva članice v UL v skladu s Statutom UL je sestavni del sklepa o prenehanju tudi delitev in upravljanje s premoženjem članice.

### **III. POOBLASTILO UPRAVITELJU**

#### **5. člen**

Upravni odbor UL s sklepom določi upravitelja (t.j. članico), ki uporablja posamezno nepremičnino, skrbi za celovito obratovanje, tekoče in investicijsko vzdrževanje ter odloča o oddaji v najem. S sklepom se določi tudi morebitne dodatne/posebne pogoje, ki veljajo za upravljanje posamezne nepremičnine.

#### **6. člen**

Rektor kot zakoniti zastopnik Univerze v Ljubljani izda pooblastilo, s katerim pooblasti dekana članice za zastopanje v vseh postopkih, vezanih na upravljanje nepremičnine, ki jo ima članica v upravljanju.

Rektor pooblasti dekana članice za sklepanje pogodb v imenu UL za naročilo vseh storitev, ki so potrebne za redno vzdrževanje in obratovanje nepremičnine in opreme ter izvajanje dejavnosti iz Priloge tega pravilnika. Za zavarovanje nepremičnega premoženja UL izvaja skupna javna naročila in sklepa ustrezne pogodbe, razen v primeru, ko to zaradi tehničnih zahtev predmeta javnega naročila ni mogoče.

Članica lahko v skladu s predpisi Republike Slovenije, ki urejajo stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, odda občasno proste prostorske kapacitete in opremo v najem tretjim osebam po tržni ceni, ki jo določi pristojni organ članice in mora vsebovati najmanj elemente stroškov, vezanih na obratovanje nepremičnine in amortizacijo. Prednost pred oddajo v najem tretjim osebam imajo članice UL, ki izkažejo interes za najem prostora/opreme. V primeru oddaje drugi članici UL, ta krije le stroške obratovanja in rednega vzdrževanja.

Pred oddajo nepremičnine v dolgoročni najem nad 3 leta, mora članica pridobiti soglasje Upravnega odbora UL. Oddajanje nepremičnin v podnajem ni dovoljeno.

Za določitev poslovnega naslova pravne osebe ali samostojnega podjetnika na naslovu nepremičnine, dane članici v upravljanje, mora slednja predhodno pridobiti soglasje UO UL.

#### **7. člen**

Sredstva, ki jih članica pridobi z oddajanjem nepremičnine v najem, članica uporabi za sofinanciranje stroškov obratovanja in vzdrževanja nepremičnin, ki jih ima v upravljanju.

#### **IV. POGOJI UPORABE NEPREMIČNIN**

##### **8. člen**

Članica je dolžna redno in pravočasno plačevati tekoče stroške za obratovanje in redno vzdrževanje ter druge potrebne stroške, zlasti naslednje:

- stroške dobave in porabe energije (elektrike, ogrevanje),
- stroške odvoza smeti in odpadkov,
- stroške čiščenja skupnih delov objekta in naprav stavbe ter funkcionalnega zemljišča (čiščenje prostorov, ki jih ima v uporabi, uredi in plača posebej),
- čiščenje in odstranjevanje snega ter ledenih sveč s streh stavbe,
- stroške porabe vode,
- stroške kanalizacije in druge komunalne storitve,
- stroške deratizacije in dezinfekcije,
- stroške protipožarne varnosti,
- stroške zavarovanja nepremičnine za primer škodnih dogodkov in odškodninske odgovornosti iz naslova lastništva nepremičnine,
- stroške varovanja objekta po specializiranih organizacijah,
- druge stroške obratovanja in tekočega vzdrževanja ter upravljanja uporabljenih prostorov in skupnih delov objekta in naprav stavbe ter funkcionalnega zemljišča,
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča oziroma druge obvezne dajatve iz naslova lastništva nepremičnine,
- nepredvidene stroške.

##### **9. člen**

Članica je dolžna univerzo obveščati o vseh okoliščinah, pomembnih za nepremičnino, ki ji je dana v upravljanje.

Članica mora v času upravljanja z nepremičnino le-to vzdrževati kot dober gospodar v skladu z njenim gospodarskim namenom.

Če je treba zaradi višje sile ali izrabe stvari opraviti popravilo, ki presega okvire rednega vzdrževanja, mora članica o tem nemudoma obvestiti univerzo. Izredna vzdrževalna dela, ki jih ni mogoče načrtovati ali odložiti, ker bi se sicer povzročila nepopravljiva škoda, nevarnost za ljudi in okolje, mora članica nemudoma izvesti. Univerza in članica se dogovorita o načinu kritja stroškov teh del.

##### **10. člen**

V primeru, ko eno nepremičnino uporablja več uporabnikov, ne glede na to, ali je članici v upravljanje dan le del ali celotna nepremičnina, mora članica izvrševati uporabo in vzdrževanje na način, ki zagotavlja nemoteno uporabo drugih posameznih delov, skupnih delov in posebnih skupnih delov stavbe. Vsa vzdrževalna dela na posameznem delu je treba izvesti na način, ki najmanj posega v druge posamezne dele, skupne dele in posebne skupne dele stavbe.

Članice, ki soupravljajo eno ali več nepremičnin, sklenejo dogovor o ureditvi medsebojnih razmerij, s katerim določijo način in obseg souporabe nepremičnin, delitev stroškov ter uredijo vsa ostala razmerja, ki vplivajo na nemoteno uporabo. V primeru nezmožnosti dosega soglasja med članicami odločitev o ureditvi medsebojnih razmerij sprejme UO UL.

## **V. NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNINAMI**

### **11. člen**

Članica je dolžna v letnem načrtu dela načrtovati investicijsko vzdrževanje, najeme, obnove, idr. Skupni letni načrt za UL pripravi univerzitetna služba za investicije.

Ob pripravi letnega načrta investicijsko vzdrževalnih del, najemov, obnove, idr. lahko univerzitetna služba za investicije opravi ogled nepremičnin, na katerih se bodo izvajala načrtovana dela, ki se financirajo iz namenskih proračunskih sredstev.

## **VI. EVIDENCE**

### **12. člen**

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

Evidenca vsebuje zemljiškoknjižne podatke, podatke GURS, navedbo upravitelja, študijski program, ki se izvaja v posamezni nepremičnini, status volila, dediščine, darila, podatke o obremenitvah in najemu.

Članica evidentira nepremičnine, ki jih ima v upravljanju, v svojih računovodskih evidencah kot sredstva v upravljanju, in zagotavlja vrednotenje v skladu z računovodskimi pravili.

Članica evidentira nepremičnine, ki jih ima v lasti, v svojih računovodskih evidencah kot sredstva v lasti, in zagotavlja vrednotenje v skladu z računovodskimi pravili.

Rektorat evidentira nepremičnine, ki jih ima v lasti UL, v svojih računovodskih evidencah kot sredstva v lasti, in zagotavlja vrednotenje v skladu z računovodskimi pravili.

## **VII. PREMIČNINE**

### **13. člen**

Določbe tega pravilnika, ki se nanašajo na nepremično premoženje, se smiselno uporabljajo tudi za premičnine večje vrednosti. Premičnina večje vrednosti je posamezna premičnina ali oprema, če več premičnin skupaj tvori smiselno zaključeno celoto, s knjigovodsko nabavno vrednostjo nad 50.000,00 EUR. Premičnine predstavljajo zlasti vozila ter raziskovalna in druga oprema, potrebna za izvajanje izobraževalnega procesa, ki so v lasti/najemu UL.

Upravitelj je dolžan nuditi zmogljivosti opreme in povezane storitve vsem zainteresiranim članicam UL pod najugodnejšimi pogoji v primerih, ko se zmogljivosti in storitve potrebujejo za izvajanje izobraževalnih programov oziroma projektov, (so)financiranih s sredstvi proračuna RS. Za uporabo zmogljivosti opreme mora imeti upravitelj opreme izdelane cenike, ki morajo biti objavljeni.

Za uporabo raziskovalne opreme sofinancirane s sredstvi Javne agencije za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije, se uporabljajo določbe Pravilnika o postopkih (so)financiranja, ocenjevanja in spremljanju izvajanja raziskovalne dejavnosti Javne agencije za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije.

## VIII. KONČNE DOLOČBE

### 14. člen

Članice UL so upravitelji stvarnega premoženja, kot izhaja iz seznama po stanju na dan 31. 12. 2015, ki je priloga tega pravilnika. V primeru, da je potrebno določiti dodatne/posebne pogoje za upravljanje posamezne nepremičnine, sprejme UO UL o tem v 6 mesecih po ureditvi stanja nepremičnin, ki se jih prenaša v uporabo in upravljanje, članicam poseben sklep.

Za premoženje, pridobljeno po 31. 12. 2015, bo Upravni odbor UL določal dejanskega upravitelja s posebnim sklepom.

Članice do dne 30. 4. 2016 univerzi pošljejo seznam pravnih oseb in samostojnih podjetnikov, ki imajo na naslovu nepremičnin v lasti UL in uporabi članic registriran poslovni naslov, s pripisom dejavnosti, ki jih pravne osebe in samostojni podjetniki opravljajo.

### 15. člen

Za urejanje razmerij, ki niso posebej urejena s tem pravilnikom, se smiselno uporabljajo določbe veljavne zakonodaje s tega področja.

### 16. člen

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

### 17. člen

Ta pravilnik začne veljati osem dni po objavi na spletnih straneh UL. Uporabljati se prične z dnem 1. 1. 2016. Evidence iz 12. člena tega pravilnika se vzpostavijo in uredijo v roku 2 let od dneva uveljavitve tega pravilnika.

Številka: 013-4/2015

Datum: 17. 12. 2015



prof. dr. Janez Hribar  
predsednik UO UL

---

Številka:.....

Datum: .....

#### PRIMER SKLEPA UO ČLANICI

Na podlagi Pravilnika o upravljanju z nepremičninami v lasti in najemu Univerze v Ljubljani z dne \_\_\_\_\_ je Upravni odbor Univerze v Ljubljani na ... seji dne ..... sprejel

#### SKLEP

1. Nepremičnina ..... (opis, parc. št., št. stavbe,...) se dodeli v upravljanje članici UL ..... (članica).
2. Morebitno določilo o posebnih pogojih in opremi večje vrednosti.

predsednik Upravnega odbora Univerze v Ljubljani

---