



REPUBLIKA SLOVENIJA
DRŽAVNI SVET

Komisija za državno ureditev

Številka: 720-01/16-6/ EPA 1455-VII
Ljubljana, 20. oktober 2016

Komisija Državnega sveta za državno ureditev je, na podlagi drugega odstavka 56. člena Zakona o Državnem svetu (Uradni list RS, št. 100/05 - uradno prečiščeno besedilo, 95/09 – odl. US, 21/13 - ZFDO-F) in 20. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09, 101/10, 6/14 in 26/15), sprejela naslednje

M n e n j e

k Šestindvajsetemu poročilu o izvajanju Zakona o ugotavljanju vzajemnosti

Komisija za državno ureditev (v nadaljevanju komisija) je 79. seje 19. oktobra 2016 obravnavala Šestindvajseto poročilo o izvajanju Zakona o ugotavljanju vzajemnosti, druga obravnava, EPA 1455-VII (v nadaljevanju: poročilo), ki ga je v obravnavo Državnemu zboru predložila Vlada republike Slovenije (v nadaljevanju: predlagatelj). Komisija **se je seznanila** s poročilom.

* * *

Predstavnica Ministrstva za pravosodje je predstavila poročilo, ki zajema obdobje od 1.1. do 30. 6. 2016 in odločbe, ki jih je v tem času izdalo Ministrstvo za pravosodje (v nadaljevanju MP). Zakon o ugotavljanju vzajemnosti določa, da Vlada RS v DZ RS poročilo pošlje dvakrat letno. V obravnavanem obdobju je bilo izdanih 53 meritornih odločb (vse na zahtevo fizičnih oseb). V vseh primerih gre za državljane s področja bivše države SFRJ. Zavrnjene odločbe, s katerimi se je ugotovilo, da vzajemnost ne obstaja, so bile izdane državljanom Ruske federacije, Republike Makedonije, Republike Bolgarije in Republike BiH. MP v skladu z zakonom ugotavlja vzajemnost kot pogoj za pridobitev lastninske pravice tujcev na nepremičninah v RS vedno, kadar želi lastninsko pravico na nepremičnini pridobiti tujec, ki mora predlogu za vpis v zemljiško knjigo priložiti tudi odločbo MP o obstoju materialne vzajemnosti.

Ob sprejetju zakona je bila ureditev glede pridobivanja lastninske pravice tujcev drugačna kot danes in precej bolj omejena. V tistem obdobju je bilo mogoče skozi seznam izdanih odločb MP ugotoviti tako število tujcev, ki so na podlagi kupoprodajne pogodbe postali lastniki nepremičnin v RS, kot tudi njihovo državljanstvo. Od sprejetja zakona pa je bila nato normativna ureditev glede možnosti tujcev, da pridobijo lastninsko pravico spremenila v več smereh. Spremenjen je bil 68. člen Ustave RS, RS je sklenila več mednarodnih pogodb (ureditev položaja tujcev iz bivših republik SFRJ, pristop k EU, EGP, OECD), ki so pomembno vplivale na pravice tujcev, sprejet je bil Zakon o odnosih RS s Slovenci zunaj naših meja in Zakon o pogojih za pridobitev lastninske pravice fizičnih in pravnih oseb držav kandidatk za članstvo v EU. Državljanji držav EU, EGP in OECD lahko danes lastninsko pravico na nepremičnini v Sloveniji pridobijo pod enakimi pogoji kot veljajo za državljane RS

in za pridobitev pravice ne potrebujejo odločbe o ugotovitvi vzajemnosti. Glede na te spremembe danes MP v glavnem vodi postopke za pridobivanje lastninske pravice tujcev, ki prihajajo iz držav kandidatk za članstvo v EU in pravne osebe v teh državah. Ostali teh odločb ne potrebujejo ali pa gre za državljane držav, ki v RS ne morejo pridobiti lastninske pravice na nepremičninah, razen z dedovanjem.

Zaradi vseh sprememb, ki so se zgodile v omenjenem obdobju je MP pripravilo predlog novega Zakona o ugotavljanju vzajemnosti, ki je bil v avgustu 2016 posredovan v usklajevanje. Kot je dejala predstavnica MP bi statistične podatke, o katerih se sedaj na pol leta poroča v DZ, lahko vsake šest mesecev objavili na spletnih straneh MP.

* * *

Tudi komisija je na podlagi posredovanih podatkov ugotovila, da poročanje o izdanih meritornih odločbah Državnemu zboru dvakrat letno nima večjega pomena za poznavanje situacije o tem, koliko nepremičninskega trga v Sloveniji obvladujejo tujci. Že na podlagi seznama držav, iz katerih prihajajo kupci za pridobitev lastninske pravice na nepremičninah, lahko ugotovimo, da seznam o ugotavljanju vzajemnosti pokriva samo del nepremičninskega trga. Člani komisije so prav tako ugotovili, da je na podlagi predstavljenega poročila nemogoče ugotoviti, ali prihaja do večjih nakupov nepremičnin na naši zahodni in severni meji, kar je bil velik strah v času pristopa RS k EU. Komisija se zato strinja s pripravo novega zakona na tem področju.

* * *

Za poročevalca na seji matičnega odbora je bil določen državni svetnik Rajko Fajt.

Predsednik
Rajko Fajt, l.r.