



REPUBLIKA SLOVENIJA  
DRŽAVNI SVET

Številka: 720-01/13-4 EPA 1199-VI  
Ljubljana, 12. 6. 2013

Državni svet Republike Slovenije je na 8. seji 12. 6. 2013, na podlagi druge alineje prvega odstavka 97. člena Ustave Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97, 66/2000, 24/03, 69/04 in 68/06), sprejel naslednje

**M N E N J E**

**k Triindvajsetemu poročilu o izvajanju Zakona o ugotavljanju vzajemnosti**

Državni svet se je seznanil s Triindvajsetim poročilom o izvajanju Zakona o ugotavljanju vzajemnosti.

Triindvajseto poročilo o izvajanju Zakona o ugotavljanju vzajemnosti uresničuje določbe 11. člena Zakona o ugotavljanju vzajemnosti, na podlagi katerih Vlada dostavi Državnemu zboru dvakrat letno seznam odločb o obstoju vzajemnosti.

Poročilo o izvajanju Zakona o ugotavljanju vzajemnosti podaja informacijo o vzajemnosti na področju pridobivanja lastninske pravice tujcev na nepremičninah v Republiki Sloveniji s strani držav kandidatk za članstvo v EU (hrvaške, makedonske, črnogorske, srbske pravne in fizične osebe) in podaja delni vpogled v sicer kompleksno in prepleteno problematiko.

Na podlagi obravnave poročil o izvajanju Zakona o ugotavljanju vzajemnosti Državni svet ugotavlja konstantnost izdanih meritornih odločb tujcem, ki so želeli pridobiti lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji. Tako je bilo npr. v letih: 2009 izdanih 47 meritornih odločb, v letu 2010 je bilo izdanih 64 meritornih odločb, v letu 2011 je bilo izdanih 60 meritornih odločb, v letu 2012 je bilo izdanih 71 meritornih odločb. V zadnjih štirih letih skupaj 241 meritornih odločb (v povprečju 60 letno). Nakazani podatki dajejo delno informacijo o problematiki nakupov, lastninski pravici in posesti tujcev na nepremičninah v Republiki Sloveniji, ki je sicer večplastna in kompleksna.

Možnost nakupa nepremičnin tako s strani kandidatki za članstvo kot članic EU, OECD, Avstralije, Amerike in Kitajske. Zanimanje za nakup nepremičnin v Sloveniji se kaže tudi s strani ruskih in turških državljanov. Nekateri tuji predstavniki so večji tudi naših sodnih postopkov in izvršb, kjer je možnost pridobitve lastnine po ugodni ceni. Nekatera območja so znana po zakupih zemljišč tujih državljanov. Po drugi strani pa nekateri državljani Republike Slovenije kupujejo nepremičnine v Braziliji in na Tajskem.

Problematika lastninske pravice in posesti tujcev na nepremičninah v Republiki Sloveniji ima lahko sekundarni učinek na trg nepremičnin s posledicami na narodnogospodarske interese. Kmetijska zemljišča se manjšajo, sečnja kvalitetnega lesa je v veliki meri namenjena izvozu in potrebam gospodarstva sosednjih držav. Lastništvo gozdov se spreminja. Velikih investorjev ki bi bili pripravljeni v zadnjem obdobju vlagati v naše gospodarstvo zaenkrat ni bilo zaznati. Opazna pa je ponudba gostinske dejavnosti in masažnih storitev in trgovine s strani tujcev.

Slovenija je del globaliziranega sveta, zavezana postopkom vzajemnosti. Ustava Republike Slovenije v 68. členu določa, da lahko tujci pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor. Država sama odloči, da bo uporabljala Ustavo kot orodje zaščite državljanov in države pred nadvladavilnimi institucijami, politikami in zakonodajo. Posebno pozornost je potrebno nameniti tudi uresničevanju določb 11. člena Ustave, ki določa da je uradni jezik v Sloveniji slovenščina, na območjih občin, v katerih živi italijanska ali madžarska narodna skupnost, je uradni jezik tudi italijanščina ali madžarščina ter spoštovanju in uresničevanju določb Zakona o javni rabi slovenščine.

Državni svet poudarja, da problematika sega na področja urejanja politik, ki so v pristojnosti Ministrstva za pravosodje, Ministrstva za kmetijstvo in okolje, Ministrstva za infrastrukturo in prostor, Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo, Ministrstva za finance, Davčne uprave Republike Slovenije in drugih.

Državni svet se je na 43. seji 25.1.2012 seznanil s problematiko nakupov, lastninski pravici in posesti tujcev na nepremičninah v Republiki Sloveniji in sprejel sklepe, ki so bili posredovani Vladi. Državni svet je v 11. točki sklepov predlagal, da se v luči vzpostavitve delovanja celovitega informacijskega sistema in sprejetega Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin in izdaji izvršilnih predpisov razmisli o ustanovitvi organa, ki bi na operativni ravni skrbel za evidentiranje in realizacijo prometa z nepremičninami, do vpisa v zemljiško knjigo in s tem pridobitve lastninske pravice. S tem bi zagotovili dostop in celovitost podatkov o nakupu, lastninski pravici in posesti tujcev na nepremičninah v Republiki Sloveniji, ki bi lahko v korist morebitnim spremembam na področju davčne politike.

Sistem zagotavljanja celovite informacije o lastninski pravici in posesti tujcev na nepremičninah v Republiki Sloveniji s širšega vidika bi lahko zagotavljala osnovo v smeri ukrepov proaktivne politike (tudi nediskriminatornih zaščitnih ukrepov).

\* \* \*

Za poročevalca je bil določen državni svetnik Rajko Fajt.

Mitja Bervar  
predsednik