

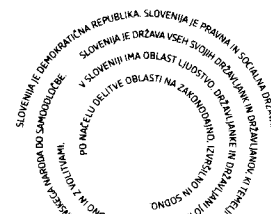


REPUBLIKA SLOVENIJA  
**DRŽAVNI ZBOR**

Poslanska skupina Državljske liste

Šubičeva ulica 4, 1000 Ljubljana

t: 01 478 95 80, f: 01 478 98 70, e: ps-dlgv@dz-rs.si, www.dz-rs.si



**SKUPINA POSLANK IN POSLANCEV  
(PRVOPODPISANI RIHARD BRANISELJ)**

Ljubljana, 3. 6. 2014

**JANKO VEBER  
PREDESEDNIK DRŽAVNEGA ZBORA**

**DRŽAVNI ZBOR REPUBLIKE SLOVENIJE**

Prejeto:	- 3 - 06 - 2014	
Šifra:	322-0114-15/1	
Povezava:		
EPA:	2028-VI	EU:
Sign. zn.:		
Kratica:		

Na podlagi 88. člena Ustave Republike Slovenije (Uradni list RS/I, št. 33/91, Uradni list RS, št. 42/97 - UZS68, 66/00 - UZ80, 24/03 - UZ3a, 47, 68, 69/04 - UZ14, 69/04 - UZ43, 69/04 - UZ50, 68/06 - UZ121,140,143, 47/13 in 47/13), 19. člena Zakona o poslancih (Uradni list RS, št. 112/05 - uradno prečiščeno besedilo, 20/06 - ZNOJF-1, 46/06 - Skl. US, 33/07 - Odl. US, 109/08, 39/11 in 48/12) ter 114. in 115. člena Poslovnika državnega zbora (Uradni list RS, št. 92/07 - uradno prečiščeno besedilo, 105/10 in 80/13) vlagamo

**PREDLOG ZAKONA O DOPOLNITVI ZAKONA O PONOVI VZPOSTAVITVI  
AGRARNIH SKUPNOSTI TER VRNITVI NJIHOVEGA PREMOŽENJA IN PRAVIC**

in vam ga pošiljamo v obravnavo na podlagi 114. in 142. člena Poslovnika državnega zbora.

Državnemu zboru Republike Slovenije predlagamo, da predlog zakona obravnava po skrajšanem postopku, saj gre za manj zahtevno dopolnitev zakona.

Na sejah Državnega zbora Republike Slovenije in na sejah matičnega delovnega telesa bo v imenu predlagateljev sodeloval Rihard Braniselj.

Priloga:

- predlog zakona
- podpisi poslank in poslancev

## **PREDLOG ZAKONA O DOPOLNITVI ZAKONA O PONOVI VZPOSTAVITVI AGRARNIH SKUPNOSTI TER VRNITVI NJIHOVEGA PREMOŽENJA IN PRAVIC**

### **I. UVOD**

#### **1. Ocena stanja in razlogi za sprejem zakona**

S predlaganim zakonom se dopolnjuje obstoječi Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic (Uradni list RS, št. 5/94, 38/94, 69/95, 22/97, 79/98 - Odl.US, 56/99, 72/00, 51/04 - Odl.US in 87/11, v nadaljevanju: ZPVAS).

Zgodovina agrarnih skupnosti sega v čas srednjega veka, ko so se kmetje dogovorili za skupno upravljanje s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči, ki so jih obdelovali. V letu 1848 sta avstrijski državni zbor in cesar Ferdinand I končala fevdalne čase in z zemljiško odvezo zemljo dodelila tistim, ki so na njej delali. Nekaj zemlje je zlasti na Gorenjskem, Notranjskem in Primorskem, manj na Štajerskem, v Prekmurju in na Dolenjskem, ostalo nerazdeljene. To so bili planinski ali vaški pašniki za potrebe paše blizu vasi in gozdovi za skupno uporabo ter tudi neobdelan svet. Vaščani (skupnost, ki je skupne nepremičnine uporabljala, se je imenovala soseska) so tako postali lastniki velikih pašnikov in gozdov, ki so jih redko prodajali in odtujevali, saj so jih potrebovali za preživetje. Pravica uživanja solastniškega premoženja ali premoženja v skupni lastnini je bila vezana na kmetijo in se je prenašala le skupaj s kmetijo iz roda v rod. Skupni svet je od svojega nastanka dalje doživljal številne spremembe: gozd se je razdelil med kmete, na ostalem zemljišču so nastale nove kmetije ali so se obstoječe povečale. Večina skupnih zemljišč je prešla v zasebno lastnino, kljub temu pa so se nekatera ohranila vse do 20. stoletja, in sicer v dveh oblikah lastništva:

- lastninska pravica je bila v zemljiški knjigi vpisana na agrarno skupnost in njene člane z navedbo lastninskih deležev članov po imenih, hišnih številkah in podobno, kot posebna solastnina članov agrarne skupnosti;
- lastninska pravica je bila v zemljiški knjigi vpisana na agrarno skupnost brez navedbe lastninskih deležev članov kot posebna skupna lastnina članov agrarne skupnosti, podrobneje urejena v pravilih agrarne skupnosti.

Soseske so se ob preoblikovanju gmajn v solastnino večinoma preoblikovale v solastninske skupnosti in od 19. stoletja dalje v agrarne skupnosti, ki sta jih odpravila Zakon o agrarnih skupnostih iz leta 1947 in Zakon o razpolaganju s premoženjem bivših agrarnih skupnosti iz leta 1965. Po nekaterih ocenah naj bi zakon iz leta 1947 v Sloveniji ukinil približno tisoč agrarnih skupnosti. Nekaj desetletij je bilo premoženje državno oziroma družbeno, v letu 1994 pa so se na podlagi ZPVAS agrarne skupnosti lahko ponovno vzpostavile. Po pravilih ZPVAS se je ponovno vzpostavila velika večina nekdanjih agrarnih in pašnih skupnosti ter srenj in sicer se jih je do poteka zakonsko določenega sedemletnega roka v letu 2001 organiziralo prek 660. V solasti ali skupni lasti imajo člani agrarnih skupnosti in druge osebe več kot 70.000 ha zemeljske površine (to je približno 3,5 % Slovenije).

Premoženje po ZPVAS je bilo vrnjeno v obliki solastnine, če so bili ob podržavljenju odvzeti solastniški deleži, oziroma v obliki skupne lastnine, če je bila odvzeta skupna lastnina. Po določbah 12. člena ZPVAS so sodišča vrnila ustrezen delež solastninske pravice, na lastninski list pa se je zapisalo ime agrarne skupnosti. Enako velja tudi za skupno lastnino: na lastninski list je bilo potrebno poleg imena agrarne skupnosti zapisati skupno lastnino. Premoženje nekdanjih agrarnih skupnosti se je v sodnih

postopkih na slovenskih sodiščih vračalo sicer na podlagi enake zakonodaje, ki pa žal ni bila vedno enako interpretirana, zato je prišlo do neenotne sodne prakse. Premoženje so dobili vrnjeno nekdanji člani agrarnih skupnosti; če so nekdanji člani agrarnih skupnosti že pokojni, je potrebno po pravilu drugega odstavka 8. člena ZPVAS opraviti postopek dedovanja pozneje najdenega premoženja. Solastnina in skupna lastnina se je zato razdrobila med posameznike, ki se s kmetijstvom ukvarjajo in delujejo na zemljiščih agrarne skupnosti, in druge, ki se s kmetijsko dejavnostjo ne ukvarjajo.

Težave nastajajo zlasti pri pridobivanju soglasij solastnikov in skupnih lastnikov glede gospodarjenja s premoženjem agrarne skupnosti: interesi so med člani agrarnih skupnosti in solastniki oziroma skupnimi lastniki lahko različni, posledično pa nastajajo spori in blokade pri gospodarjenju. Glede na pravila Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 18/07 Skl.US: U-I-70/04-18, 91/13, v nadaljevanju: SPZ), ki v 67. členu določa, da je potrebno za posle v zvezi z rednim upravljanjem stvari pridobiti soglasje solastnikov, katerih idealni deleži sestavljajo več kot polovico njene vrednosti (drugi odstavek 67. člena SPZ) in za posle, ki presegajo okvire rednega upravljanja, soglasje vseh solastnikov (peti odstavek 67. člena SPZ), je marsikatera agrarna skupnost prišla v stanje, ko je gospodarjenje popolnoma onemogočeno. Člani agrarnih skupnosti, ki se ukvarjajo s kmetijstvom, imajo interes ohraniti skupne površine, zagotavljati dobre pogoje za pašo, ustrezen dostop do skupnih površin, nasprotno pa ostali, ki se s kmetovanjem ne ukvarjajo, v solastniškem ali skupnem premoženju agrarne skupnosti vidijo zgolj priložnost za hiter zaslužek. Pojavljajo se zahteve po delitvi pridobljenih plačil iz naslova ukrepov kmetijske politike, zahteve po plačilu najemnine za pašo na pašnikih agrarne skupnosti, želje po postavitvi počitniških hišic. Člani agrarnih skupnosti in solastniki ali skupni lastniki se zaradi teh različnih interesov (kmetovanje proti zaslužku) ne morejo dogovoriti npr. o popravilu ograje, paši ali oddaji površin v najem, obremenitvi zemljišč, izdaji soglasij, ipd.

Svojevrstno oviro gospodarjenju s solastnino oziroma s skupno lastnino agrarne skupnosti predstavlja tudi razpršenost lastnikov pravic, do česar je prišlo na podlagi izvedenih dedovanj. V nemalo primerih so pravice ali lastniške deleže dedovali dediči, ki z območjem, na katerem je organizirana agrarna skupnost, nimajo več nič skupnega in nikakršnih, niti sorodstvenih vezi. Živijo v oddaljenih krajih ali celo v tujini in se na območje agrarne skupnosti ne vračajo ali na območju skupnosti celo še nikoli niso bili. Vsakokratno pridobivanje soglasij za sprotno gospodarjenje s premoženjem je od teh solastnikov skrajno oteženo in nemalokrat pravzaprav nemogoče.

Neurejena lastniška razmerja, različnost interesov ter razpršenost lastnikov pravic ne predstavljajo težav zgolj v agrarni skupnosti, temveč tudi v odnosu do drugih subjektov. Preko ali pod nepremičninami agrarnih skupnosti poteka komunalna infrastruktura, elektrovi, plinovodi pa tudi občinske ali državne ceste. Pridobivanje upravnih dovoljenj prav tako pa tudi sklepanje različnih pravnih poslov je v veliki meri oteženo, ne glede na to, da področna zakonodaja v primerih, ko gre za gradnjo javne infrastrukture, ta vprašanja rešuje po posebnem postopku.

Ker je vsakokratno pridobivanje soglasij vseh solastnikov zelo zahtevno in nemalokrat pravzaprav popolnoma nemogoče, postaja premoženje agrarnih skupnosti "mrtvo", saj z njim ni mogoče primerno gospodariti. Interna pravila agrarnih skupnosti (t.i. statuti ali pravilniki oziroma pravila o delovanju agrarnih skupnosti) sicer določajo različne prage soglasja članov agrarnih skupnosti za odločanje in gospodarjenje v agrarni skupnosti, kljub temu pa ta pravila ne morejo gospodarjenja urejati drugače, kot to določa SPZ glede gospodarjenja s solastnino ali skupno lastnino. Agrarna skupnost namreč po drugem odstavku 2. člena ZPVAS izrecno nima samostojne pravne subjektivitete, po

svojih internih pravilih pa ne more stvarnopravno razpolagati s premoženjem, ki je v lasti fizičnih ali pravnih oseb, četudi so ti člani agrarne skupnosti.

Zaradi opisanih pomanjkljivosti ter pravnih in dejanskih ovir, ki otežujejo oziroma celo onemogočajo gospodarjenje s skupnim premoženjem, je potrebno agrarnim skupnostim v matičnem zakonu omogočiti, da lahko pridobijo pravno subjektiviteto, v kolikor se za to odločijo. Na ta način se bomo tudi deloma približali ureditvi pravnega statusa agrarnih skupnosti, kot ga imajo v primerljivih evropskih državah (tudi naših sosedah), kjer imajo agrarne skupnosti večstoletno, oziroma v Nemčiji celo več kot tisočletno tradicijo.

Solastnina je že po sami naravi slaba lastnina, posebej tam, kjer je solastnikov več deset ali celo več sto. In s tem nimajo težav v praksi le v takšni skupnosti solastnikov, pač pa tudi vse pravne in fizične osebe, ki so zaradi različnih življenjskih situacij primorane stopati v pravne odnose z agrarnimi skupnostmi. Konkretno težave so pri geodetskih postopkih, davčnih postopkih, postopkih pred sodišči, sklepanju pogodb stvarnega prava, vpisov v zemljiško knjigo in sami ZK vpisi ter vpisi v evidence DURS in GURS. Izpiski iz teh evidenc so obsežni in ponekod vsebujejo več deset do več sto strani, solastninski deleži, izraženi z ulomki pa nepregledni. Praktično nemogoče je sklepanje kupoprodajnih pogodb, kjer je potrebno k sklenitvi pogodbe pritegniti več deset do več sto solastnikov, notarske storitve pa v takšnih primerih presegajo vrednost samega predmeta pravnega posla, obenem pa gre tudi za logistične težave ob sami izvedbi overjanja podpisov. Praktično nemogoče je za vsakega posebej napovedovanje davčnih obveznosti in izdajanje odločb je za poslovanje DURS nesmotrno, ker je večja izguba časa kot finančni izplen. Težave imajo agrarne skupnosti tudi z napovedovanjem davka od oddajanja nepremičnega premoženja v najem, kjer so zneski najemnin, ki odpadejo na posameznega člana agrarne skupnosti velikokrat manj kot 1 Euro. Povsem nemogoče pa je, da agrarne skupnosti lastninsko in druge pravice sploh pridobivajo, saj se situacija ponovi na drugi strani in se upravičenost do pravice razbija na solastninske deleže izražene v ulomkih.

## **2. Cilji, načela in poglavitne rešitve predloga zakona**

S ciljem učinkovitejšega in uspešnejšega upravljanja skupnega premoženja, nastopanja v pravnem prometu in v odnosu do drugih pravnih subjektov predlagamo dopolnitev zakona, po kateri bi se agrarna skupnost lahko preoblikovala v pravno osebo in s tem pridobila pravno in poslovno sposobnost. Preoblikovanje seveda ne bi bilo avtomatično, temveč le na podlagi interesa oziroma soglasja vseh članov in ustrezne obličnosti njihove skupne odločitve.

S predlaganimi rešitvami bi se skupnostim, ki bi se za preoblikovanje odločile, olajšala udeležba v pravnem prometu in upravljanje s skupnim premoženjem nasploh, hkrati bi to vodilo tudi k večji preglednosti njihovega finančnega poslovanja in izpolnjevanja davčnih obveznosti. Poudariti je potrebno, da je ta cilj sicer teoretično mogoče doseči tudi ob trenutnem stanju stvari, vendar pa je to praktično nemogoče, saj v RS ni primera, ko bi se agrarna skupnost ob obstoječi zakonodaji preoblikovala v pravno osebo. Je pa nekaj primerov, ko so posamezne manjše agrarne skupnosti obupale nad možnostmi, ki jih takšna organiziranost nudi, ter izvedle razdružitve solastnine. Največkrat na način, da so parcelacijo in pravni posel posamezni člani financirali iz svojega žepa ali pa po popolnem izsekanju skupnih gozdov.

## **3. Ocena finančnih posledic predloga zakona za državni proračun in druga javna finančna sredstva**

Uresničevanje predloga zakona ne bo imelo negativnih finančnih posledic za državni proračun in druga javna finančna sredstva. Posledično so lahko na davčnem področju finančni učinki za državni proračun celo pozitivni.

#### **4. Prikaz ureditve v drugih pravnih sistemih in prilagojenosti predlagane ureditve pravu Evropske unije**

Predlog novele zakona ni predmet usklajevanja s pravom EU in ni v nasprotju s pravnim redom EU, saj skupna pravna ureditev EU agrarnih skupnosti ne obravnava.

#### **Kratek pregled ureditve agrarnih skupnosti v nekaterih evropskih državah:**

##### **Republika Italija**

Agrarne skupnosti, ki neprekinjeno delujejo že nekaj stoletij, so organizirane o obliki *jusov* ali *srenj*. Začetki družinskih skupnosti ali kmečkih gospodarstev iz ene ali več vasi segajo v čase okrog leta 1500. Premoženje je bilo v času plemstva knjiženo na ime skupnosti in ne na posamezne lastnike. Zemlja *jusov* ali *srenj* je bila neodtujljiva, nezasegljiva, na njej so nastajali skupni objekti (cerkve, pokopališča, šole). Skupna lastnina se je obdržala do začetka 20. stoletja, ko so fašistične oblasti pravice jusarjev in skupno lastnino odpravile z zakonom, ki je določil, da imajo pravico užitka vsi prebivalci katastrske občine. Jusarska lastnina je v letu 1927 uradno izginila.

Pravne podlage za vnovično uveljavitev skupne lastnine so dali Evropska listina o krajevni avtonomiji (1985) in italijanska zakona iz leta 1994 in 1996 (Deželni zakon Furlanije Julijske Krajine št. 3 iz leta 1996). *Jusi* ali *srenje* so danes priznani kot pravne osebe, v katerih člani v skladu s statutom odločajo o gospodarjenju. Lastnik premoženja ni posameznik, temveč *jus* ali *srenja*. Premoženje izhaja iz verige predhodnih skupnosti in *jus* ali *srenja* sta ga v skladu s svojimi internimi pravili dolžna ohraniti za prihodnje rodove.

##### **Republika Avstrija**

Agrarne skupnosti v Avstriji so osebne in premoženjske skupnosti, ki že več stoletij obstajajo na podlagi starih pravil ali statotov. V srednjem veku so bila kmetijska in gozdna zemljišča v skupni posesti kmetij; imenovali so jih *vas*, *soseska* ali *skupnost*. Skupno premoženje so upravičenci lahko koristili za pašo, sečnjo lesa, lov in ribolov. V letu 1938 pod nacistično vladavino se je premoženje preneslo na občine in se po koncu druge svetovne vojne pričelo vračati agrarnim skupnostim.

Danes so agrarne skupnosti organizirane kot samostojne pravne osebe javnega prava, ki delujejo v skladu s svojimi statuti: agrarne skupnosti so skupnost ljudi in premoženja ter se nekoliko razlikujejo od civilne premoženjske skupnosti, ki jo ureja 825. člen avstrijskega obligacijskega zakonika (ABGB). Vsaka agrarna skupnost ima najmanj dva člana, ki imata skupne pravice na kmetijskih in gozdnih zemljiščih; brez skupnega premoženja agrarna skupnost ne more obstajati. Deleži so porazdeljeni med člane agrarne skupnosti in so zapisani v zemljiški knjigi. Koncept deležev premoženja agrarne skupnosti, ki obstaja le na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, ni enak konceptu solastnine. Kupec kmetije, na katero so zapisani deleži v agrarni skupnosti, samodejno postane član agrarne skupnosti ter s tem pridobi pravico do soodločanja o gospodarjenju s premoženjem, prav tako pa lahko v okviru svojega deleža npr. pase živino, koristi gozd, ipd.

Pregled nad delovanjem agrarnih skupnosti in koordinacijo zemljiških operacij izvaja agrarni urad (*Agrarbehörde*). Sicer je ta organ del deželne uprave, kljub temu pa ima tudi pristojnost reševanja sporov med člani agrarnih skupnosti (agrarni urad na prvi instanci in deželni agrarni senat na drugi instanci). Ustanovitev agrarne skupnosti je možna le z upravno odločbo agrarnega urada in ne na podlagi medsebojne pogodbe

med člani. Agrarna skupnost deluje na podlagi statuta, ki ga mora potrditi agrarni urad. Za delno prodajo, obremenitev ali delitev premoženja agrarne skupnosti je potrebno soglasje agrarnega urada, odtujitev celotnega premoženja pa ni mogoča.

Zakon iz leta 1951 Flurverfassungs-Grundsatzgesetz je po nacističnih časih v okviru agrarne reforme uredil tudi stanje agrarnih skupnosti in sicer na podlagi starih pravil in načel. Pravna podlaga za avstrijske agrarne skupnosti je danes določena v zakonodaji posamezne dežele (npr. Koroška: Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 - K-FLG, LGBl. Nr. 64/1979, idF LGBl. Nr. 10/2007, Štajerska: Steiermärkisches Agrargemeinschaftengesetz 1985 - StAgrGG, LGBl. Nr. 8/1986, idF LGBl. Nr. 78/2001).

### **Zvezna republika Nemčija**

Nemška ureditev agrarnih in gozdnih skupnosti (Gemeinschaftswald) je podobna avstrijski, saj tudi v tej državi velja, da se premoženje teh skupnosti obravnava na drugačen način (besondere Besitzform). Zgodovina nemških agrarnih in gozdnih skupnosti sega v 7. stoletje.

Agrarne in gozdne skupnosti so danes v skladu z deželno zakonodajo (npr. Gesetz über den Gemeinschaftswald im Land Nordrhein-Westfalen, 1975) organizirane kot samostojne pravne osebe, ki delujejo v skladu s svojimi statuti in razpolagajo s premoženjem. Skupnega premoženja agrarne ali gozdne skupnosti se ne sme deliti med člane. Prenašajo se lahko le deleži, s katerimi razpolagajo člani, in sicer v skladu s pravili nemškega obligacijskega zakonika (BGB); ob tem imajo obstoječi člani agrarne ali gozdne skupnosti prednostno pravico do nakupa. Imetnik lahko na podlagi svojega deleža soodloča o zadevah agrarne ali gozdne skupnosti in gospodari s premoženjem.

### **5. Druge posledice, ki jih bo imel sprejem zakona**

Sprejem zakona ne bo imel drugih posledic.

## II. BESEDILO ČLENOV

### 1. člen

V Zakonu o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic (Uradni list RS, št. 5/94, 38/94, 69/95, 22/97, 79/98 - Odl.US, 56/99, 72/00, 51/04 - Odl.US in 87/11) se za 11. členom doda nov 11.a člen, ki se glasi:

#### »11.a člen

##### Preoblikovanje agrarne skupnosti v pravno osebo

Ne glede na določbe drugega odstavka 2. člena tega zakona, se agrarna skupnost lahko preoblikuje v pravno osebo po tem zakonu pod pogojem, da vsi člani skupnosti sklenejo ustrezen akt o ustanovitvi ter na pravno osebo prenesejo vse svoje stvarne pravice na nepremičninah, ki so v solasti ali skupni lasti članov agrarne skupnosti.

Prenos stvarnih pravic iz prejšnjega odstavka ne šteje za pravni promet.

V primeru, da se agrarna skupnost po tem členu preoblikuje v družbo z omejeno odgovornostjo po Zakonu o gospodarskih družbah in je družbenikov več kot 50, se šteje, da je podano dovoljenje ministrstva, pristojnega za gospodarstvo, da ima družba z omejeno odgovornostjo lahko več kot 50 družbenikov.

Pravne osebe javnega prava, ki so lastninsko pravico pridobile na podlagi 8. člena Zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja (ZPVAS) so dolžne dobiček, ki izhaja iz upravljanja z njenim deležem, nameniti za potrebe vaške oziroma krajevne skupnosti, kjer ima pravna oseba sedež.

Ne glede na določbe zakona, po katerem so obdavčeni dohodki iz kapitala, se v primeru prodaje nepremičnin iz prvega odstavka tega člena, izplačilo kupnine družbeniku ne šteje za dohodek iz kapitala. Prav tako se ne štejejo kot dohodek iz kapitala tudi vsi donosi iz teh nepremičnin.

Družbenik pravne osebe ima predkupno pravico na nepremičninah v lasti pravne osebe, smiselno kot to velja za solastnike oz. skupne lastnike po Stvarnopravnem zakoniku (SPZ).«

### 2. člen

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

### III. OBRAZLOŽITEV

#### K 1. členu:

S predlaganim členom se v zakonu uvaja možnost, da se agrarna skupnost lahko preoblikuje v pravno osebo. Pogoji za preoblikovanje je doseženo soglasje vseh članov skupnosti, obličnost njihove izražene volje z aktom o ustanovitvi ter prenos stvarnih pravic vseh članov na novoustanovljeno pravno osebo. Predlagana možnost sledi izrazitemu javnemu interesu po odpravi solastnine oziroma skupne lastnine ter ustanovitvi bolj operativne, bolj regulirane in transparentne, predvsem pa bolj koristne oblike sodelovanja med bivšimi člani agrarnih skupnosti, seveda pod pogojem, če se za takšno obliko vsi soglasno odločijo.

Ker imajo obstoječe agrarne skupnosti praviloma več kot 50 članov, je v tretjem odstavku vsebovana pravna domneva, da je dovoljenje ministra za gospodarstvo za ustanovitev d.o.o. z več kot 50 družbeniki podano. Takšno dovoljenje namreč določa 473/3 člen veljavnega Zakona o gospodarskih družbah.

Pravne osebe javnega prava, ki so lastninsko pravico pridobile na podlagi 8. člena Zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja (ZPVAS) se s četrnim odstavkom novega člena zavezuje, da dobiček, ki izhaja iz upravljanja z njenim deležem, namenijo za potrebe vaške oziroma krajevne skupnosti, kjer ima pravna oseba sedež. Gre za določbo in zavezo, ki se že do sedaj izvaja. Te pravne osebe so namreč vstopile v lastništvo ponovno ustanovljene agrarne skupnosti zaradi tega, ker bivši člani oz. solastniki ali skupni lastniki v zakonsko določenem roku niso vložili zahtevka za vračilo svojih pravic in so zaradi tega lastniki postali občine oz. skladi.

S petim odstavkom se ureja način obdavčitve pravnega prometa nepremičnine, ki je bila prenesena na pravno osebo in bi jo ta kasneje prodala. Predlagana rešitev je nujna, saj bi bila v nasprotnem primeru davčna obveznost v primeru prodaje, za vsakega solastnika v pravni osebi za 25 % višja, kot za solastnika v skupnosti, ki se ni preoblikovala. Pri prodajah parcel namreč pravna oseba odvede 22% DDV od kupnine ter davek od dobička v primeru najemnin. Brez predlagane rešitve bi bilo plačilo kupnine ob prodaji na pravno osebo prenesenih nepremičnin obremenjeno še z dodatnih 25% davka, kar pomeni neupravičeno dvojno obdavčitev. Prodaja nepremičnine pod takšnimi pogoji bi bila za pravno osebo nestimulativna oziroma nesmiselna, iz istega razloga postane nesmiselno že samo preoblikovanje skupnosti v pravno osebo. Pri prodaji nepremičnine v lasti pravne osebe, ki je bila prenesena iz skupnosti, tudi dejansko ne gre za ustvarjanje dobička, temveč se le zamenja nepremično premoženje za neko drugo obliko premoženja – kupnino. Prav tako ne more šteti kot dobiček iz kapitala tisti donosi, ki se nanašajo na redno upravljanje nepremičnin, saj bi tudi v tem primeru prišlo do dvojne obdavčitve v primerjavi z obstoječim stanjem.

Šteje se, da imajo družbeniki pravne osebe predkupno pravico na nepremičninah v lasti pravne osebe, smiselno kot to velja za solastnike oz. skupne lastnike po Stvarnopravnem zakoniku (SPZ). Po trenutni ureditvi agrarnih skupnosti člani agrarnih skupnosti že imajo predkupno pravico na nepremičninah, če pride do prodaj skupnih ali solastnih nepremičnin po določenih SPZ. Takšen režim je potrebno ohraniti tudi v primeru, če bo nepremičnine, prenešene na pravno osebo, ta prodajala. Ne le, da gre pri članih v večini primerov za kmete oz. prebivalce vasi, ki so za kmetijska zemljišča in gozdove zainteresirani, ponekod so tudi sami mejaši, pač pa gre tudi za navezanost na zemljo prednikov. V kolikor te določbe v zakonu ni, se člani ne bodo odločali za preoblikovanje, saj izgubijo s tem pomembno upravičenje, vsaj na simbolni ravni. Poudariti je potrebno, da s prenosom nepremičnin na pravno osebo izgubijo svojo



neposredno solastninsko pravico ter pridobijo zgolj izvedeno, preko upravljanja pravne osebe, vendar z bistveno omejenim vplivom na stvarne posle.

**K 2. členu:**

Člen ureja začetek veljavnosti zakona.

**IV. BESEDILO ČLENOV, KI SE SPREMINJAJO:**

/

**Priloga:**

**PODPISI POSLANK IN POSLANCEV**

**Rihard Braniselj**  
**mag. Katarina Hočevar**  
**Kristina Valenčič**  
**Polonca Komar**  
**Bojan Starman**  
**Branko Kurnjek**  
**Marko Pavličič**

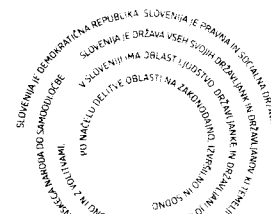


REPUBLIKA SLOVENIJA  
**DRŽAVNI ZBOR**

Poslanska skupina Državljske liste

Šubičeva ulica 4, 1000 Ljubljana

t: 01 478 95 80, f: 01 478 98 70, e: ps-dl@dz-rs.si, www.dz-rs.si



## PODPISI POSLANK IN POSLANCEV DL

Ime in Priimek	Podpis
Rihard Braniselj	
Polonca Komar	
Bojan Starman	
Mag. Katarina Hočevar	
Kristina Valenčič	
Branko Kurnjek	
Marko Pavličič	