

ZAKON O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O AGRARNIH SKUPNOSTIH

I. UVODNA POJASNILA

Leta 1994 je bil sprejet 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, 87/11), (v nadaljnjem besedilu: ZPVAS), s katerim je bilo premoženje agrarnih skupnosti vrnjeno neposredno članom nekdanjih agrarnih skupnosti, ki so tako postali solastniki oziroma skupni lastniki nepremičnega premoženja. Premoženje je bilo agrarnim skupnostim odvzeto z Zakonom o agrarnih skupnostih (Ur. L. RS, št. 52/47) iz leta 1947 in Zakonom o razpolaganju s premoženjem bivših agrarnih skupnosti (Ur. L. SRS, št. 7/65) iz leta 1965. Takrat je bilo premoženje podržavljeno, razglašeno za »občeljudsko imovino«. Leta 1994 se je zgodil obraten proces, ko se je premoženje agrarnih skupnosti vrnilo nekdanjim članom. V skladu z ZPVAS, katerega glavni namen je bil ponovna vzpostavitev agrarnih skupnosti in vrnitev premoženja, se je v večini primerov ponovno vzpostavljenih agrarnih skupnosti premoženje vrnilo v obliki solastniškega deleža (solastnina), v nekaterih primerih pa tudi kot skupna lastnina neposredno članom agrarnih skupnosti. Po ZPVAS se je namreč premoženje vračalo tistim, ki jim je bilo odvzeto, torej članom bivših agrarnih skupnosti in ne agrarnim skupnostim. ZPVAS nima določb glede upravljanja in razpolaganja s tem premoženjem.

Leta 2015 je bil sprejet Zakon o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15), (v nadaljnjem besedilu: ZAgrS), ki je uredil poseben način upravljanja in razpolaganja s premoženjem članov agrarnih skupnosti na način, da odločitve o teh poslih sprejemajo organi agrarne skupnosti. Določil je posebna pravila glede dedovanja premoženja člana agrarne skupnosti (t.i. pravilo enega dediča) in pravila glede organiziranosti agrarnih skupnosti.

Člani agrarnih skupnosti imajo v lasti 77.486,47 hektarjev zemljišč, kar predstavlja 3,67 % celotne površine Republike Slovenije. V povprečju ima agrarna skupnost 33,95 članov. Večina agrarnih skupnosti ima površino od 15 do 300 hektarjev. V Register agrarnih skupnosti je trenutno vpisanih 17, v Poslovni register Slovenije pri AJ PES pa 356 agrarnih skupnosti. Pri agrarnih skupnostih se kot oblika lastnine več oseb pojavljata solastnina in skupna lastnina (Vir: Premrl, T.: Analiza stanja agrarnih skupnosti v Sloveniji na podlagi podatkov upravnih enot, Gozdarski inštitut Slovenije, Ljubljana 2013.)

II. OPREDELITEV PROBLEMATIKE IN PREDLAGANE REŠITVE

V času od sprejete ZAgrS so se pojavile naslednje težave pri delovanju agrarnih skupnosti:

1. Davčna problematika in transakcijski račun: Agrarne skupnosti niso stranke v davčnih postopkih, kar pomeni, da so bili v davčnih postopkih obravnavani člani agrarne skupnosti in ne skupnost kot taka.

Davčni predpisi izhajajo iz statusne organiziranosti, ki omogoča nedvoumno pripisovati pravice in obveznosti konkretnim subjektom, skladno z dejansko ekonomsko naravo posameznega posla. V primeru agrarne skupnosti, ki nima določene pravne subjektivitete, se skladno s pravili delovanja agrarnih skupnosti kot davčni zavezanci za posle v okviru agrarne skupnosti vedno štejejo njeni člani.

S predlagano spremembo določbe, ki ureja zastopanje agrarne skupnosti, se zakonsko pooblastilo za zastopanje članov agrarne skupnosti v uradnih postopkih razširi tudi na

davčne postopke, vezane na posle upravljanja premoženja, predvsem nepremičnega premoženja v skupni lastnini ali solastnini njenih članov, kot jih določa ZAgrS. S tem se predsedniku agrarne skupnosti podeljuje status zakonitega zastopnika tudi za potrebe izvajanje davčne zakonodaje, kar pomeni, da lahko predsednik agrarne skupnosti v vseh postopkih, kjer se z davčnimi predpisi nalagajo obveznosti in pravice davčnim zavezancem, članom agrarne skupnosti, vezano na posle upravljanja premoženja v okviru agrarnih skupnosti, nastopa v njihovem imenu in za njihov račun. V skladu s 40. členom ZAgrS se za posle rednega upravljanja štejejo zlasti »skrb za pravno in dejansko urejenost, izkoriščanje gozdov in uporaba zemljišč, investicijsko vzdrževanje, dajanje gozdov ter dajanje kmetijskih zemljišč v najem oziroma zakup« ter kot posli, ki presegajo redno upravljanje, šteje »vsako razpolaganje z nepremičnino kot celoto«, kot na primer prodaja, odsvojitve na podlagi menjave. Načeloma se kot posli upravljanja štejejo pasivne aktivnosti, katerih namen je ohranjanje premoženja. Vendar je med njimi navedenih tudi nekaj aktivnosti, ki same po sebi praviloma pomenijo opravljanje dejavnosti, kot na primer izkoriščanje gozdov in uporaba kmetijskih zemljišč, vlaganja. Zato se s predlagano spremembo glede zastopanja agrarnih skupnosti iz pravice in obveznosti zastopanja izvzemajo vsi posli, ki se po davčnih predpisih obravnavajo kot sestavni del opravljanja dejavnosti. Za take posle se davčni postopki skladno s posameznimi davčnimi oblikami še vedno nanašajo neposredno na davčne zavezance, fizične ali pravne osebe, za katere se šteje, da (tudi s premoženjem agrarne skupnosti) opravljajo dejavnost.

Na podlagi predlagane spremembe bo predsednik agrarne skupnosti v primerih, kjer se davčna obveznost, vezana na pasivne posle upravljanja, navezuje na vse člane kot skupnost in davčni predpisi tem podeljujejo neke procesne pravice, v imenu vseh članov izvajal procesna dejanja (na primer vlaganje napovedi za odmero davka na promet nepremičnin, napovedi dohodka iz kapitala ali dohodka iz oddajanja nepremičnin v najem) ter se obravnaval kot zastopnik tudi za potrebe vročanja odločb, vlaganja pritožb itd. Taka rešitev bo olajšala izvajanje teh postopkov v zvezi z agrarnimi skupnostmi, pa tudi bolj transparentno uredila pravice in obveznosti ter nenazadnje na enostaven način omogočila, da se bo lahko tudi obveznosti pokrilo enotno, torej s skupnega računa agrarne skupnosti.

Agrarne skupnosti poročajo, da imajo v praksi težave z odpiranjem transakcijskih računov, saj nimajo opredeljenega pravnoorganizacijskega statusa. Vezano na to problematiko tudi izpostavljajo potrebo po tem, da se tudi agrarnim skupnostim dodeli davčna številka, čeprav ne izkazujejo značilnosti osebe, ki se ji v skladu z davčnimi predpisi podeli davčna številka. Predlaga se, da se v zakonu določi podlaga za odprtje fiduciarnega računa agrarne skupnosti. V skladu s 14. členom Zakona o plačilnih storitvah, storitvah izvajanja elektronskega denarja in plačilnih sistemih (Uradni list RS, št. 7/18, 9/18 – popr. in 102/20; v nadaljnjem besedilu: ZPlaSSIED) je fiduciarni račun transakcijski račun, ki ga odpre imetnik v svojem imenu, a za račun ene ali več tretjih oseb. Po vsebini ima torej fiduciarni račun značilnosti, ki so primerne za transakcijski račun agrarne skupnosti. Vendar drugi odstavek 14. člena ZPlaSSIED taksativno našteva primere, v katerih je mogoče odpreti fiduciarni račun. Agrarne skupnosti navedenih pogojev ne izpolnjujejo. Eden od pogojev je tudi primer, kadar je uporaba fiduciarnega računa predpisana z zakonom. S predlagano dopolnitvijo se zato s samim zakonom predpiše uporaba fiduciarnega računa za potrebe delovanja agrarne skupnosti, s čimer se zadosti pogojem iz drugega odstavka 14. člena ZPlaSSIED in agrarnim skupnostim omogoči, da skladno s predpisi odpirajo transakcijske račune, primerne za njihove potrebe.

S predlaganimi spremembami se register agrarnih skupnosti dopolnjuje z identifikatorji (EMŠO, matična številka) članov agrarne skupnosti ter s podatkom o datumu pridobitve lastniških deležev, kar bo omogočilo nedvoumno identifikacijo članov v davčnih postopkih, kjer kot davčni zavezanci nastopajo člani in ne agrarna skupnost, ter poenostavilo ugotavljanje njihovih davčnih obveznosti. Skladno z ustaljenimi rešitvami v drugih predpisih se javni dostop onemogoča samo za osebne podatke. Z dopolnitvijo pa se tudi ureja

možnost in pravica davčnega (in drugega upravnega) organa, da za potrebe izvajanja z zakonom določenih nalog po uradni dolžnosti pridobi podatke iz registra agrarnih skupnosti, ki jih v konkretnem postopku potrebuje.

2. Status agrarnih skupnosti, ki jim premoženje po 2. svetovni vojni ni bilo odvzeto:

Premoženje je bilo agrarnim skupnostim odvzeto z Zakonom o agrarnih skupnostih (Ur. L. RS, št. 52/47) iz leta 1947 in Zakonom o razpolaganju s premoženjem bivših agrarnih skupnosti (Ur. L. SRS, št. 7/65) iz leta 1965 ter nekaterimi drugimi predpisi. Nekaterim agrarnim skupnostim pa premoženje nikoli ni bilo odvzeto z odločbo, zato niso imele možnosti, da se ponovno vzpostavijo po ZPVAS in posledično registrirajo po ZAgrS. Trenutno delujejo kot oblika »skupnih lastnikov« (v zemljiško knjigo je kot nosilec lastninske pravice vpisana npr. agrarna skupnost ali njej podobna oblika) in zanjo glede razpolaganja in upravljanja veljajo pravila Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20, v nadaljnjem besedilu: SPZ).

S predlogom novele se daje možnost, da se tudi te agrarne skupnosti registrirajo po pravilih ZAgrS, in sicer v roku dveh let od uveljavitve novele. Na ta način bo omogočeno primerno delovanje in upravljanje s skupnim premoženjem, kot je urejeno z zakonom.

3. Odločanje na občnem zboru: Zaradi modela vračanja premoženja po ZPVAS je lahko določen subjekt (npr. občina) pridobil v last več solastniških deležev, kar pomeni, da ima več glasovalnih pravic pri odločanju. Takšna struktura lastnikov ni lastna agrarnim skupnostim, saj so zgodovinsko gledano imeli člani agrarne skupnosti približno enako razporejene glasovalne pravice glede na velikost posamezne kmetije. Občina je nenaravni član agrarne skupnosti, zato ni v duhu delovanja agrarnih skupnosti, da ima največ ali zelo veliko glasovalnih pravic.

Predlog zakona predvideva omejitev glasovalnih pravic na način, da ima lahko posamezni član agrarne skupnosti največ tretjino vseh glasov, ne glede na velikost solastniškega deleža.

4. Omejitve pri razpolaganju s solastniškim deležem: Posamezen član agrarne skupnosti lahko pri nakupu ali dedovanju pridobi solastniški delež iz različnih pravnih naslovov. Glede na določbo Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) pa je lahko predmet prodaje le celoten solastniški delež, kar je privedlo do težav pri prodaji, saj ima lahko takšen delež visoko vrednost, zaradi česar je prodaja onemogočena ali zelo otežena.

Predlog zakona predvideva, da se pri razpolaganju solastniški delež lahko razdeli na toliko delov, kot je različnih pravnih naslovov, na podlagi katerih je bil pridobljen ta solastniški delež. Navedeno pomeni, da v primeru, ko je oseba A pridobila solastniški delež od treh drugih članov, se lahko ta skupni solastniški delež pri nadaljnjem razpolaganju razdeli na tri dele.

5. Omejitve pri sklepanju izročilne pogodbe in pogodbe o dosmrtnem preživljanju: Po sedanji ureditvi veljajo omejitve pri sklepanju darilne pogodbe na način, da lahko član agrarne skupnosti sklene darilno pogodbo, katere predmet je njegov celoten solastniški delež. Navedena omejitev pa ne velja za sklepanje izročilne pogodbe in pogodbe o dosmrtnem preživljanju, za katere je smiselna enaka ureditev kot velja za darilne pogodbe. Zato se s predlogom zakona določa tudi omejitev predmeta izročilne pogodbe in pogodbe o dosmrtnem preživljanju na celotni solastniški delež na vseh zemljiških parcelah.

6. Zapuščina brez dedičev: Zapuščina brez dedičev po sedanji ureditvi postane last občine na območju katere leži agrarna skupnost. Občina kot nenaravni lastnik na ta način postane član agrarne skupnosti ali pa se ji s tem poveča njen solastniški delež.

Za takšne primere so agrarne skupnosti predlagale, da premoženje, namesto na občino, preide v last ostalih članov agrarne skupnosti. Predlog zakona določa, da se njihov solastniški delež sorazmerno poveča glede na njihov delež na nepremičnini.

7. Ukinitve registra po ZPVAS in prehod na ureditev po ZAgrS: Trenutno so agrarne skupnosti organizirane po ZPVAS in ZAgrS (dvtirnost). Ker ZPVAS ureja le vračanje premoženja agrarnih skupnosti, nima pa določb glede upravljanja in razpolaganja s tem premoženjem, je register po ZPVAS postal brezpredmeten. Agrarne skupnosti, ki se niso registrirale po ZAgrS, se morajo v roku dveh let od uveljavitve novele registrirati po ZAgrS. Po poteku tega roka se register agrarnih skupnosti po ZPVAS ukine, navedene agrarne skupnosti pa se obravnavajo kot solastniška skupnost po SPZ.

III. BESEDILO ČLENOV

ZAKON O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O AGRARNIH SKUPNOSTIH

1. člen

V Zakonu o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15) se v 2. členu za drugim odstavkom dodajo novi tretji, četrti in peti odstavek, ki se glasijo:

»(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena je agrarna skupnost po tem zakon tudi agrarna skupnost, ki ji ni bilo odvzeto premoženje z odločbo v skladu z Zakonom o agrarnih skupnostih (Uradni list LRS, št. 52/47), Zakonom o razpolaganju s premoženjem bivših agrarnih skupnosti (Uradni list SRS, št. 7/65 – prečiščeno besedilo) in drugimi predpisi izdanimi po 15. maju 1945.

(4) Za agrarno skupnost iz prejšnjega odstavka, ki je v zemljiško knjigo vpisana kot nosilka lastninske pravice, se uporabljajo pravila, ki veljajo za agrarno skupnost, pri kateri so fizične ali pravne osebe v zemljiško knjigo vpisane kot skupni lastniki nepremičnega premoženja.

(5) Ne glede na drugi odstavek tega člena se v primeru iz prejšnjega odstavka kot člani agrarne skupnosti štejejo člani, ki so določeni v članskem imeniku agrarne skupnosti.«.

2. člen

V 9. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Agrarno skupnost v sodnih, upravnih in drugih postopkih ter v razmerjih s tretjimi osebami zastopa predsednica ali predsednik (v nadaljnjem besedilu: predsednik) agrarne skupnosti. Ne glede na prejšnji stavek predsednik agrarne skupnosti ne zastopa članov agrarne skupnosti v poslih, ki se po davčnih predpisih obravnavajo kot posli v zvezi z opravljanjem dejavnosti.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Predsednik sklepa pravne posle glede premoženja članov agrarne skupnosti, ki se upravlja v skladu s tem zakonom, s tretjimi osebami v imenu in za račun članov.«.

3. člen

V 12. členu se na koncu prvega odstavka doda nov stavek, ki se glasi: »Poseben transakcijski račun agrarne skupnosti je fiduciami račun, ki ga odpre predsednik agrarne skupnosti.«.

4. člen

V 15. členu se v četrtem odstavku 4. točka spremeni tako, da se glasi:

»4. seznam zemljiških parcel (številka parcele in katastrska občina) z navedbo podatkov o lastnikih: osebno ime, EMŠO, naslov stalnega ali začasnega prebivališča in datum pridobitve deleža člana fizične oseba ali firma, matična številka, naslov sedeža in datum pridobitve deleža (pristopnega) člana pravne osebe in podatek o idealnem deležu pri solastnini oziroma navedba, da gre za skupno lastnino;«.

5. točka se črta.

Dosedanji 6. in 7. točka postaneta 5. in 6. točka.

Šesti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(6) Podatki iz četrtega odstavka tega člena so javni, razen osebnih podatkov predsednika, namestnika predsednika in članov, ki so fizične osebe.«.

Za sedmim odstavkom se doda nov osmi odstavek, ki se glasi:

»(8) Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, omogoči pridobivanje podatkov iz registra agrarnih skupnosti državnim organom in občinam, če jih ti potrebujejo za izvajanje zakonsko določenih nalog.«.

5. člen

V 21. členu se v drugem odstavku za besedo »članov« doda vejica in besedilo »pri čemer ima lahko posamezni član največ tretjino vseh glasov«.

6. člen

V 37. členu se za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Ne glede na prejšnji odstavek se pri razpolaganju solastniški delež lahko razdeli na toliko delov, kot je različnih pravnih naslovov, na podlagi katerih je bil pridobljen solastniški delež.«.

7. člen

Za 43. členom se doda nov 43.a člen, ki se glasi:

»43.a

(omejitve pri sklepanju izročilne pogodbe in pogodbe o dosmrtnem preživljanju)

Predmet izročilne pogodbe in pogodbe o dosmrtnem preživljanju je lahko le celotni solastniški delež na vseh zemljiških parcelah.«.

8. člen

V 51. členu se za drugim odstavkom dodata nova tretji in četrti odstavek, ki se glasita:

»(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena zapuščina brez dedičev postane last članov agrarne skupnosti, če tako odločitev sprejme občni zbor z večino glasov članov.

(4) V primeru iz prejšnjega odstavka člani agrarne skupnosti pridobijo lastninsko pravico v sorazmerju z njihovim deležem na nepremičnini.«.

PREHODNI IN KONČNA DOLOČBA

9. člen

(prehod na ureditev po ZAgrS)

Agrarne skupnosti iz 1. člena tega zakona ter agrarne skupnosti, ki niso bile registrirane po zakonu in so bile vzpostavljene in organizirane na podlagi ZPVAS, se morajo v dveh letih od uveljavitve tega zakona vpisati v register iz 15. člena zakona.

**10. člen
(ukinitvev registra po ZPVAS)**

(1) Register iz 6. člena ZPVAS se v roku dveh let od uveljavitve tega zakona ukine.

(2) Agrarne skupnosti, ki niso bile registrirane po zakonu, in so bile vzpostavljene in organizirane na podlagi ZPVAS, se v roku dveh let od uveljavitve tega zakona izbrišejo iz registra po ZPVAS.

**11. člen
(uveljavitev zakona)**

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