



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 22

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Številka: 007-482/2020/23

Ljubljana, dne 23. 11. 2020

EVA 2020-2550-0087

**GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE
SLOVENIJE**

Gp.gs@gov.si

**ZADEVA: Uredba o spremembi in dopolnitvah Uredbe o načinu vpisa
upravljalcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb – predlog za
obravnavo**

1. Predlog sklepov vlade:

Na podlagi četrtega odstavka 22. člena in 76. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 106/10 – ZDoh-2H, 47/12 – ZUKD-1A, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAID, 7/18 in 33/19) je Vlada Republike Slovenije na svoji seji dne sprejela naslednji

SKLEP:

Vlada Republike Slovenije je izdala Uredbo o spremembi in dopolnitvah Uredbe o načinu vpisa upravljalcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb in jo objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Dr. Božo Predalič
GENERALNI SEKRETAR

Sklep prejmejo:

- ministrstva in vladne službe

**2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v
državnem zboru z obrazložitvijo razlogov: /**

3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:

- mag. Andrej VIZJAK, minister, Ministrstvo za okolje in prostor,
- Robert ROŽAC, državni sekretar, Ministrstvo za okolje in prostor
- Tomaž PETEK, generalni direktor Geodetske uprave Republike Slovenije
- mag. Ema POGORELČNIK, Geodetska uprava Republike Slovenije

**3. b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:
/**

4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora: /

5. Kratek povzetek gradiva:		
Uredbo o načinu vpisa upravljavcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb (Uradni list RS, št. 121/06 in 104/13) je treba dopolniti zaradi razširitve možnosti določitve upravljavcev, ki so druge pravne osebe, ki jim je pravica upravljanja nepremičnin podeljena s posebnim zakonom, in zaradi potreb po vpisu več dokončnih upravljavcev na posamezni parceli v zemljiški kataster oziroma delu stavb v kataster stavb.		
6. Presoja posledic za:		
a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	NE
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	NE
c)	administrativne posledice	NE
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	NE
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	NE
e)	socialno področje	NE
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: – nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja – razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna – razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij	NE
7. a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR: /		
7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR: /		
8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:		
Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na: - pristojnosti občin, - delovanje občin, - financiranje občin.		NE
9. Predstavitev sodelovanja javnosti:		
Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:		DA
10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:		DA
11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:		NE
mag. Andrej VIZJAK MINISTER		

PRILOGI:

- predlog sklepa
- predlog Uredbe o spremembi in dopolnitvah Uredbe o načinu vpisa upravljavcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb (EVA 2020-2550-0087)

PREDLOG SKLEPA

Številka:

Datum:

Na podlagi četrtega odstavka 22. člena in 76. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 106/10 – ZDoh-2H, 47/12 – ZUKD-1A, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAID, 7/18 in 33/19) je Vlada Republike Slovenije na ____ seji dne _____ sprejela

SKLEP:

Vlada Republike Slovenije je izdala Uredbo o spremembi in dopolnitvah Uredbe o načinu vpisa upravljavcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb in jo objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Dr. Božo Predalič
GENERALNI SEKRETAR

Sklep prejmejo:

- ministrstva in vladne službe

Na podlagi četrtega odstavka 22. člena in 76. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 106/10 – ZDoh-2H, 47/12 – ZUKD-1A, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAID, 7/18 in 33/19) Vlada Republike Slovenije izdaja

UREDBO
o spremembi in dopolnitvah Uredbe o načinu vpisa upravljavcev
nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb

1. člen

V Uredbi o načinu vpisa upravljavcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb (Uradni list RS, št. 121/06 in 104/13) se v 2. členu v prvem odstavku za besedo »vlade« dodata vejica in besedilo »ter druge pravne osebe, ki jim je pravica upravljanja nepremičnin podeljena s posebnim zakonom«.

2. člen

V 9. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Ne glede na prejšnji odstavek geodetska uprava v zemljiški kataster in kataster stavb vpiše več upravljavcev, če jim je pravica upravljanja nepremičnin podeljena s posebnim zakonom.«.

Dosedanji drugi do peti odstavek postanejo tretji do šesti odstavek.

3. člen

V 10. členu se besedilo »drugega ali tretjega odstavka« nadomesti z besedilom »drugega, tretjega ali četrtega odstavka«.

KONČNA DOLOČBA

4. člen
(začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.
Ljubljana, dne _____ 2020
EVA 2020-2550-0087

Vlada Republike Slovenije
Janez Janša
predsednik

OBRAZLOŽITEV

I. UVOD

I. Pravna podlaga za sprejem uredbe

Pravni podlagi za izdajo Uredbe o spremembi in dopolnitvah Uredbe o načinu vpisa upravljavcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb sta četrti odstavek 22. člena in 76. člen Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 106/10 – ZDoh-2H, 47/12 – ZUKD-1A, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAID, 7/18 in 33/19, v nadaljnjem besedilu: ZEN), ki določata podrobnejši način vpisa upravljavcev v zemljiški kataster – določi ga Vlada Republike Slovenije, in uporabo ureditve za vpis podatkov o upravljavcu v kataster stavb.

2. Rok za izdajo uredbe, določen z zakonom

ZEN ne predpisuje roka za izdajo te uredbe, je pa pomembno, da bo predlagana sprememba in dopolnitve uredbe o upravljavcih sprejete in uveljavljene čim prej, saj se z njo dopolnjuje ureditev, ki doslej ni bila jasno urejena, in bo z njeno izdajo zagotovljen zakonit in pravilen vpis upravljavcev v zemljiški kataster in kataster stavb.

3. Splošna obrazložitev predloga uredbe, če je potrebna /

4. Predstavitev presoje posledic za posamezna področja, če te niso mogle biti celovito predstavljene v predloqu zakona /

II. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PREDLAGANIH REŠITEV

K 1. členu

ZEN določa, da se v zemljiškem katastru in katastru stavb vodi tudi podatek o upravljavcu, Uredba o načinu vpisa upravljavcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb (Uradni list RS, št. 121/06 in 104/13, v nadaljnjem besedilu: uredba) pa podrobneje določa pogoje in način vpisa upravljavcev nepremičnin v lasti Republike Slovenije, samoupravnih lokalnih skupnosti v zemljiški kataster in kataster stavb.

Prvi odstavek 2. člena uredbe določa, da je za pridobitev statusa upravljavca nepremičnin državnega premoženja potrebna posebna pravna podlaga – upravljavec nepremičnin državnega premoženja postane tisti, ki je kot upravljavec določen z zakonom, podzakonskim predpisom, aktom o ustanovitvi ali sklepom vlade. Ta odstavek je treba dopolniti, da se omogoči, da se kot upravljavci nepremičnin, katerih lastnik je Republika Slovenija, poleg državnih organov in oseb javnega prava, ki jim je pravica upravljanja nepremičnin podeljena z zakonom, podzakonskim predpisom, aktom o ustanovitvi, ki ga sprejme Vlada Republike Slovenije ali s sklepom vlade, v zemljiški kataster in kataster stavb vpišejo tudi druge pravne osebe, ki jim je pravica upravljanja nepremičnin podeljena s posebnim zakonom. S tem se zagotavlja pravna podlaga za vpis upravljavcev nepremičnin, ki so »druge pravne osebe« (ne samo državni organi in osebe javnega prava) – npr. pravne osebe iz Zakona o gospodarskih družbah, kot npr. družba Slovenski državni gozdovi, d.o.o., ustanovljena za gospodarjenje z državnimi gozdovi na podlagi Zakona o gospodarjenju z gozdovi v lasti Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 9/16).

K 2. členu

Prvi odstavek 16. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) določa, da če isto nepremičnino uporablja več uporabnikov, je upravljavec te nepremičnine tisti uporabnik, ki zaseda njen največji del, če se uporabniki s pisnim sporazumom ne dogovorijo drugače.

9. člen uredbe v drugem odstavku določa: »Vpis upravljavcev nepremičnin, katerih lastnik je Republika Slovenija ali ki so javno dobro v upravljanju Republike Slovenije, je dokončen, če jim je pravica upravljanja nepremičnin podeljena z zakonom, podzakonskim predpisom, aktom o ustanovitvi, ki ga sprejme vlada, ali s sklepom vlade.«. Ta odstavek je treba dopolniti, da se omogoči vpis več upravljavcev v zemljiški kataster in kataster stavb, če je s posebnim zakonom na konkretni parceli ali delu stavbe pravica upravljanja podeljena več upravljavcem. Z dopolnitvijo se določa izjemo (drugačna ureditev vpisa upravljavcev v zemljiški kataster in kataster stavb) od ureditve 16. člena ZSPDSLS-1 o določitvi (samo) enega upravljavca.

Tak primer je npr. vpis dveh upravljavcev na eno parcelo po Zakonu o gospodarjenju z gozdovi v lasti Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 9/16) in Zakonu o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 19/10 – uradno prečiščeno besedilo, 56/10 – ORZSKZ16, 14/15 – ZUUJFO in 9/16 – ZGGLRS). Upravljavca iste parcele bosta Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in družba Slovenski državni gozdovi d.o.o.. Vpis obeh se izvede glede na pretežno namensko rabo zemljišč ob upoštevanju dodatnih pogojev glede dejanske rabe zemljišč.

Vpis upravljavcev po 9. členu uredbe je vpis dokončnih upravljavcev, ki se opravi na podlagi podatkov iz prijave, ki mora vsebovati tudi podatke o nepremičnini (za nepremičnine, vpisane v zemljiškem katastru: katastrska občina in identifikacijska oznaka parcele; za nepremičnine, vpisane v katastru stavb: katastrska občina, identifikacijska oznaka stavbe in identifikacijska oznaka dela stavbe). Za vpis dokončnih upravljavcev je potrebna konkretizacija posameznih nepremičnin, s katerimi upravljavec, ki je določen z posebnim zakonom, upravlja.

K 3. členu

10. člen uredbe ureja začasni vpis upravljavca in se sklicuje na ureditev drugega in tretjega odstavka 9. člena uredbe. Zaradi dopolnitve 9. člena uredbe (nov drugi odstavek) je posledično treba spremeniti 10. člen uredbe. Sprememba je potrebna, da se zagotovi natančno sklicevanje na pravilne odstavke oziroma ustrezna mesta novega besedila 9. člena uredbe.

K 4. členu

Člen določa rok začetka veljavnosti uredbe.