



## Štiriindvajseto poročilo o izvajanju Zakona o ugotavljanju vzajemnosti

### 1. UVOD

Štiriindvajseto poročilo o izvajanju Zakona o ugotavljanju vzajemnosti vsebuje seznam odločb, ki jih je Ministrstvo za pravosodje izdalo v obdobju od 1. 1. 2013 do 30. 6. 2015.

V tem obdobju je bilo izdanih skupno **175 meritornih odločb** (173 na vlogo fizičnih oseb, 2 na vlogo pravnih oseb), od tega:

- **9 državljanom Republike Hrvaške,**
- **81 državljanom Republike Srbije in 2 pravnima osebama s sedežem v Republiki Srbiji,**
- **76 državljanom Republike Makedonije in**
- **7 državljanom Črne gore.**

Od navedenih 175 odločb je bilo v 171 odločbah ugotovljeno, da vzajemnost obstaja, v 2 primerih je bilo ugotovljeno, da za nekatere nepremičnine iz vloge tujca vzajemnost obstaja, za nekatere pa ne, v 2 primerih je bila izdana odločba, s katero je bilo ugotovljeno, da vzajemnost ne obstaja. Vse odločbe, s katerimi je bilo ugotovljeno, da vzajemnost ne obstaja, so bile izdane državljanom Republike Srbije v primerih, ko se je njihova vloga nanašala na kmetijsko zemljišče.

Poleg tega je ministrstvo v poročevalskem obdobju izdalo:

- **5 sklepov o ustavitvi postopka** zaradi umika vloge (1 državljanu Republike Hrvaške, 1 državljanu Republike Argentine, 1 državljanu Jamajke, 1 državljanu Republike Srbije in 1 državljanu Bosne in Hercegovine)
- **12 sklepov o zavrženju vloge**, od tega 10 zaradi neizkazanega pravnega interesa (6 državljanom Republike Hrvaške, 1 državljanu Republike Kosovo, 2 državljanoma Bosne in Hercegovine in 1 državljanu Republike Srbije) in 2 zaradi nedopolnitve vloge (1 državljanu Republike Makedonije in 1 državljanu Republike Srbije).

### 2. SEZNAM IZDANIH ODLOČB V POSTOPKU UGOTAVLJANJA VZAJEMNOSTI

#### a) državljani Republike Hrvaške:

1. odločba opr. št. **353-205/2012/2 11402M** z dne **11. 1. 2013**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 2169 Kranjska Gora / Kranjska Gora**;

2. odločba opr. št. **353-202/2012/3 11402M** z dne **15. 1. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 657 Maribor grad / Maribor**;

3. odločba opr. št. **353-195/2012/5 11402M** z dne **15. 1. 2013**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 2142 Lom pod Storžičem**;

4. odločba opr. št. **353-175/2012/4 11402M** z dne **16. 1. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 659 Tabor / Maribor**;
5. odločba opr. št. **353-4/2013/2 11402M** z dne **18. 1. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1736 Brinje I / Ljubljana**;
6. odločba opr. št. **353-207/2012/3 11402M** z dne **23. 1. 2013**;  
pozitivna – stavbno zemljišče in etažna lastnina; **k.o. 2120 Primskovo / Kranj**;
7. odločba opr. št. **353-199/2012/5** z dne **6. 5. 2013**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 2190 Bled**;
8. odločba opr. št. **353-12/2013/2 08110A** z dne **14. 3. 2013**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 2606 Semedela / Koper**;
9. odločba opr. št. **353-7/2013/2 08110A** z dne **12. 3. 2013**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 1695 Karlovško predmestje / Ljubljana**;

**b) državljani Republike Srbije in pravne osebe s sedežem v Republiki Srbiji:**

1. odločba opr. št. **353-109/2012/4** z dne **15. 5. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2169 Kranjska Gora**;
2. odločba opr. št. **353-22/2013/3** z dne **16. 5. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2636 Bežigrad / Ljubljana**;
3. odločba opr. št. **353-29/2013/2** z dne **20. 5. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1756 Črnuče/ Ljubljana**;
4. odločba opr. št. **353-37/2013/2** z dne **19. 6. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1732 Štepanja vas / Ljubljana**;
5. odločba opr. št. **353-129/2012/7** z dne **4. 7. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1770 Kašelj / Ljubljana**;
6. odločba opr. št. **353-43/2013/3** z dne **17. 7. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 659 Tabor / Maribor**;
7. odločba opr. št. **353-42/2013/3** z dne **24. 7. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2631 Portorož**;
8. odločba opr. št. **353-50/2013/2** z dne **3. 9. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2636 Bežigrad / Ljubljana**;
9. odločba opr. št. **353-46/2013/3** z dne **13. 9. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1100 Zreče**;
10. odločba opr. št. **353-47/2013/5** z dne **16. 9. 2013**;

pozitivna – etažna lastnina; k.o. 2191 **Želeče / Bled**;

11. odločba opr. št. **353-56/2013/2** z dne **18. 11. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. 2175 **Jesenice**;

12. odločba opr. št. **353-63/2013/2** z dne **22. 10. 2013**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; k.o. 2631 **Portorož**;

13. odločba opr. št. **353-72/2013/2** z dne **23. 10. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. 1730 **Moste / Ljubljana**;

14. odločba opr. št. **353-55/2013/4** z dne **14. 11. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. 2144 **Bistrica; Tržič**;

15. odločba opr. št. **353-64/2013/5** z dne **18. 11. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. 1412 **Mokronog**;

16. odločba opr. št. **353-70/2013/2** z dne **18. 11. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. 1740 **Spodnja Šiška / Ljubljana**;

17. odločba opr. št. **353-67/2013/3** z dne **20. 11. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. 1734 - **Ježica / Ljubljana**;

18. odločba opr. št. **353-80/2013/2** z dne **29. 11. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. 2626 **Izola**;

19. odločba opr. št. **353-76/2013/3** z dne **2. 12. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. 2121- **Klanec; Kranj**;

20. odločba opr. št. **353-77/2013/3** z dne **10. 12. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. 2626 **Izola**;

21. odločba opr. št. **353-54/2013/7** z dne **17. 12. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. **Maribor**;

22. odločba opr. št. **353-75/2013/2** z dne **19. 11. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. 2304 **Nova Gorica**;

23. odločba opr. št. **353-48/2013/8** z dne **22. 1. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. 2606 **Semedela / Koper**;  
negativna – kmetijsko zemljišče; k.o. 2611 **Marezige**;

24. odločba opr. št. **353-83/2013/3** z dne **23. 1. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. 678 **Spodnje Radvanje / Maribor**;

25. odločba opr. št. **353-5/2014/2** z dne **7. 2. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. 1727 **Poljansko predmestje / Ljubljana**;

26. odločba opr. št. **353-2/2014/3** z dne **10. 2. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; k.o. 1626 **Goriča vas / Ribnica**;

27. odločba opr. št. **353-3/2014/3** z dne **11. 2. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 659 Tabor / Maribor**;
28. odločba opr. št. **353-84/2013/2** z dne **27. 2. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1115 Slovenske Konjice**;
29. odločba opr. št. **353-12/2014/2** z dne **20. 3. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1074 Spodnja Hudinja / Celje**;
30. odločba opr. št. **353-11/2014/5** z dne **24. 3. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina in stavbno zemljišče; **k.o. 2605 Koper**;
31. odločba opr. št. **353-13/2014/4** z dne **9. 4. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 392 Krčevina pri Ptujju**;
32. odločba opr. št. **353-16/2014/5** z dne **7. 5. 2014**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 1515 Metlika**;
33. odločba opr. št. **353-9/2014/3** z dne **23. 5. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 766 Piran**;
34. odločba opr. št. **353-12/2014/2** z dne **20. 6. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2605 Koper**;
35. odločba opr. št. **353-33/2014/2** z dne **23. 6. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1772 Slape / Ljubljana**;
36. odločba opr. št. **353-24/2014/3** z dne **9. 7. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 660 Studenci / Maribor**;
37. odločba opr. št. **353-41/2014/2** z dne **16. 7. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1739 Zgornja Šiška / Ljubljana**;
38. odločba opr. št. **353-40/2014/2** z dne **23. 7. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2122 Huje / Kranj**;
39. odločba opr. št. **353-47/2014/2** z dne **31. 7. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1735 Stožice / Ljubljana**;
40. odločba opr. št. **353-206/2012/9** z dne **18. 8. 2014**;  
pozitivna – 7 stavbnih zemljišč; **k.o. 2207 Bovec**;  
negativna – kmetijsko zemljišče; **k.o. 2207 Bovec**;
41. odločba opr. št. **353-30/2014/7** z dne **1. 9. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2593 Oltra / Ankaran**;
42. odločba opr. št. **353-46/2014/3** z dne **1. 9. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 681 Pobrežje / Maribor**;

43. odločba opr. št. **353-27/2014/6** z dne **1. 9. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1739 Zgornja Šiška / Ljubljana**;
44. odločba opr. št. **353-45/2014/4** z dne **1. 9. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2344 Cerkn**o;
45. odločba opr. št. **353-43/2014/10** z dne **2. 9. 2014**;  
pozitivna – parceli; **k.o. 2590 Hribi / Ankar**an;
46. odločba opr. št. **353-53/2014/4** z dne **10. 9. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1456 Novo mesto**;
47. odločba opr. št. **353-52/2014/3** z dne **15. 9. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1737 Tabor / Ljubljana**;
48. odločba opr. št. **353-44/2014/4** z dne **16. 9. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1300 Brežice**;
49. odločba opr. št. **353-59/2014/2** z dne **23. 9. 2014**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 1739 Zgornja Šiška / Ljubljana**;
50. odločba opr. št. **353-49/2014/4** z dne **6. 10. 2014**;  
negativna – pozidano in kmetijsko zemljišče; **k.o. 2632 Sečovlje**;
51. odločba opr. št. **353-63/2014/2** z dne **14. 10. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1723 Vič / Ljubljana**;
52. odločba opr. št. **353-56/2014/4** z dne **20. 10. 2014**;  
negativna – pozidano in kmetijsko zemljišče s cestnimi površinami; **k.o. 1432 Korita**;
53. odločba opr. št. **353-6/2014/5** z dne **20. 10. 2014**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 680 Tezno / Maribor**;
54. odločba opr. št. **353-64/2014/6** z dne **3. 11. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1074 Spodnja Hudinja / Celje**;
55. odločba opr. št. **353-67/2014/4** z dne **14. 11. 2014**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 1838 Spodnja Litija**;
56. odločba opr. št. **353-71/2014/2** z dne **24. 11. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2631 Portorož**;
57. odločba opr. št. **353-76/2014/2** z dne **24. 12. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2605 Koper**;
58. odločba opr. št. **353-64/2014/6** z dne **5. 1. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 660 Studenci**;
59. odločba opr. št. **353-2/2015/3** z dne **15. 1. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1737 Tabor**;

60. odločba opr. št. **353-8/2015/2** z dne **21. 1. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina in stavbno zemljišče; **k.o. 2304 Nova Gorica**;

61. odločba opr. št. **353-7/2015/2** z dne **23. 1. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2606 Smedela / Koper**;

62. odločba opr. št. **353-9/2015/7** z dne **10. 2. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1229 Podčetrtek**;

63. odločba opr. št. **353-10/2015/2** z dne **10. 2. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2626 Izola**;

64. odločba opr. št. **353-17/2015/2** z dne **13. 2. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1727 Poljansko predmestje / Ljubljana**;

65. odločba opr. št. **353-13/2015/3** z dne **16. 2. 2015**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 1784 Stranska vas / Grosuplje**;

66. odločba opr. št. **353-12/2015/3** z dne **18. 2. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 681 Pobrežje / Maribor**;

67. odločba opr. št. **353-79/2014/5** z dne **19. 2. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2636 Bežigrad / Ljubljana**;

68. odločba opr. št. **353-15/2015/3** z dne **25. 2. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 850 Slovenj Gradec**;

69. odločba opr. št. **353-74/2014/5** z dne **27. 2. 2015**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 1735 Stožice / Ljubljana**;

70. odločba opr. št. **353-21/2015/4** z dne **4. 3. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2635 Rogaška Slatina**;

71. odločba opr. št. **353-14/2015/6** z dne **4. 3. 2015**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 1618 Vinice / Sodražica**;

72. odločba opr. št. **353-11/2015/3** z dne **12. 3. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1938 Mengeš**;

73. odločba opr. št. **353-33/2015/3** z dne **23. 3. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 678 Spodnje Radvanje / Maribor**;

74. odločba opr. št. **353-38/2015/3** z dne **13. 4. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1739 Zgornja Šiška / Ljubljana**;

75. odločba opr. št. **353-34/2015/2** z dne **15. 4. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1379 Sevnica**;

76. odločba opr. št. **353-40/2015/3** z dne **20. 4. 2015**;

pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 660 Studenci / Maribor;**

77. odločba opr. št. **353-46/2015/2** z dne **28. 4. 2015;**  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 829 Dravograd;**

78. odločba opr. št. **353-35/2015/4** z dne **18. 5. 2015;**  
pozitivna – etažna lastnina in stavbno zemljišče; **k.o. 2143 Tržič;**

79. odločba opr. št. **353-57/2015/2** z dne **25. 5. 2015;**  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1077 Celje;**

80. odločba opr. št. **353-51/2015/2** z dne **29. 5. 2015;**  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2636 Bežigrad / Ljubljana;**

81. odločba opr. št. **353-54/2015/2** z dne **1. 6. 2015;**  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 1866 Hotemež / Radeče;**

82. odločba opr. št. **353-59/2015/4** z dne **15. 6. 2015;**  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1074 Spodnja Hudinja / Celje;**

83. odločba opr. št. **353-63/2015/2** z dne **23. 6. 2015;**  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 657 Maribor – Grad / Maribor;**

#### **c) državljani Republike Makedonije:**

1. odločba opr. št. **353-194/2012/3 11402M** z dne **23. 1. 2013;**  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 678 Spodnje Radvanje / Maribor;**

2. odločba opr. št. **353-1/2013/4 11402M** z dne **24. 1. 2013;**  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 2335 Dornberk / Nova Gorica;**

3. odločba opr. št. **353-187/2012/3** z dne **22. 4. 2013;**  
pozitivna – etažna lastnina in stavbno zemljišče; **k.o. 753 Slovenska Bistrica;**

4. odločba opr. št. **353-20/2013/2** z dne **8. 5. 2013;**  
pozitivna – etažna lastnina in stavbno zemljišče; **k.o. 1695 Karlovško predmestje / Ljubljana;**

5. odločba opr. št. **353-15/2013/2** z dne **10. 5. 2013;**  
pozitivna – etažna lastnina in stavbno zemljišče; **k.o. 2679 Gradišče II / Ljubljana;**

6. odločba opr. št. **353-27/2013/3** z dne **4. 6. 2013;**  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 680 Tezno / Maribor;**

7. odločba opr. št. **353-14/2013/5** z dne **5. 6. 2013;**  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o.1659 Rakek;**

8. odločba opr. št. **353-10/2013/5** z dne **27. 5. 2013;**  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2027 Stara Loka / Škofja Loka;**

9. odločba opr. št. **353-36/2013/2** z dne **7. 6. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1726 Šentpeter / Ljubljana**;
10. odločba opr. št. **353-16/2013/2** z dne **1. 7. 2013**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 394 Gerečja vas / Kidričevo**;
11. odločba opr. št. **353-26/2013/4** z dne **23. 7. 2013**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 2320 Prvačina / Nova Gorica**;
12. odločba opr. št. **353-53/2013/3** z dne **27. 8. 2013**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 2122 - Huje / Kranj**;
13. odločba opr. št. **353-51/2013/3** z dne **9. 9. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2304 Nova Gorica**;
14. odločba opr. št. **353-45/2013/6** z dne **10. 9. 2013**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 2635 Rogaška Slatina**;
15. odločba opr. št. **353-59/2013/3** z dne **12. 9. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 659 Tabor / Maribor**;
16. odločba opr. št. **353-49/2013/3** z dne **12. 9. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1738 Dravlje / Ljubljana**,
17. odločba opr. št. **353-61/2013/5** z dne **2. 10. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 659 Tabor / Maribor**;
18. odločba opr. št. **353-58/2013/3** z dne **15. 10. 2013**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 599 Jurski vrh / Zg. Kungota**;
19. odločba opr. št. **352-232/2013/3** z dne **3. 12. 2013**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 2606 Semedela / Koper**;
20. odločba opr. št. **353-66/2013/5** z dne **19. 11. 2013**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1756 Črnuče / Ljubljana**;
21. odločba opr. št. **353-81/2013/2** z dne **8. 1. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1737 Tabor / Ljubljana**;
22. odločba opr. št. **353-44/2013/6** z dne **15. 1. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1725 Ajdovščina**;
23. odločba opr. št. **353-71/2013/2** z dne **22. 1. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1738 Dravlje / Ljubljana**;
24. odločba opr. št. **353-69/2013/4** z dne **13. 1. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 678 Spodnje Radvanje / Maribor**;
25. odločba opr. št. **353-1/2014/3** z dne **27. 2. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina in stavbno zemljišče; **k.o. 1577 Kočevje**;



26. odločba opr. št. **353-82/2013/4** z dne **27. 2. 2014**;  
pozitivna – parcele; **k.o. 2322 Renče**;
27. odločba opr. št. **353-7/2014/6** z dne **12. 3. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2452 Divača**;
28. odločba opr. št. **353-15/2014/2** z dne **7. 4. 2014**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 1422 Trebnje**;
29. odločba opr. št. **353-19/2014/3** z dne **24. 4. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 659 Tabor / Maribor**;
30. odločba opr. št. **353-17/2014/2** z dne **28. 4. 2014**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 2313 Šempas**;
31. odločba opr. št. **353-21/2014/4** z dne **13. 5. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1976 Preska / Medvode**;
32. odločba opr. št. **353-22/2014/2** z dne **22. 5. 2014**;  
pozitivna – pozidano zemljišče; **k.o. 2626 Izola**;
33. odločba opr. št. **353-4/2014/5** z dne **2. 6. 2014**;  
pozitivna – stavbno zemljišče in etažna lastnina; **k.o. 2100 Kranj**;
34. odločba opr. št. **353-23/2014/3** z dne **4. 6. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 659 Tabor / Maribor**;
35. odločba opr. št. **353-18/2014/9** z dne **17. 6. 2014**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 1976 Preska / Medvode**;
36. odločba opr. št. **353-26/2014/2** z dne **19. 6. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2636 Bežigrad / Ljubljana**;
37. odločba opr. št. **353-35/2014/2** z dne **30. 6. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2017 Dolenji Logatec**;
38. odločba opr. št. **353-32/2014/3** z dne **14. 7. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 678 Radvanje / Maribor**;
39. odločba opr. št. **353-42/2014/3** z dne **24. 7. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 681 Pobrežje / Maribor**;
40. odločba opr. št. **353-39/2014/4** z dne **1. 9. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina in stavbni zemljišči; **k.o. 1770 Kašelj**;
41. odločba opr. št. **353-48/2014/5** z dne **9. 9. 2014**;  
pozitivna – 3 stavbna zemljišča; **k.o. 2321 Gradišče**;
42. odločba opr. št. **353-55/2014/2** z dne **12. 9. 2014**;

pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2016 Blekova vas**;

43. odločba opr. št. **353-62/2014/3** z dne **13. 10. 2014**;  
pozitivna – stavbni zemljišči; **k.o. 2452 Divača**;

44. odločba opr. št. **353-66/2014/3** z dne **5. 11. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 659 Tabor / Maribor**;

45. odločba opr. št. **353-69/2014/2** z dne **13. 11. 2014**;  
pozitivna – stavbni zemljišči; **k.o. 1837 Kresniški vrh**;

46. odločba opr. št. **353-70/2014/2** z dne **20. 11. 2014**;  
pozitivna – stavbni zemljišči; **k.o. 2611 Marezige**;

47. odločba opr. št. **353-73/2014/2** z dne **1. 12. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1730 Moste / Ljubljana**;

48. odločba opr. št. **353-78/2014/3** z dne **18. 12. 2014**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 646 Metava**;

49. odločba opr. št. **353-77/2014/3** z dne **7. 1. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2680 Nove Jarše / Ljubljana**;

50. odločba opr. št. **353-60/2014/7** z dne **8. 1. 2015**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 638 Krčevina**;

51. odločba opr. št. **353-80/2014/2** z dne **19. 1. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2636 Bežigrad / Ljubljana**;

52. odločba opr. št. **353-75/2014/4** z dne **28. 1. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1738 Dravlje / Ljubljana**;

53. odločba opr. št. **353-4/2014/3** z dne **28. 1. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 681 Pobrežje / Maribor**;

54. odločba opr. št. **353-6/2015/3** z dne **5. 2. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2122 Huje**;

55. odločba opr. št. **353-18/2015/2** z dne **16. 2. 2015**;  
Pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 408 Gorišnica**;

56. odločba opr. št. **353-19/2015/2** z dne **19. 2. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2606 Smedela / Koper**;

57. odločba opr. št. **353-29/2015/2** z dne **6. 3. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1739 Zgornja Šiška / Ljubljana**;

58. odločba opr. št. **353-26/2015/2** z dne **17. 3. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1382 Nove Jarše / Ljubljana**;

59. odločba opr. št. **353-23/2015/2** z dne **17. 3. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1696 Rudnik**;
60. odločba opr. št. **353-30/2015/3** z dne **18. 3. 2015**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 1753 Vižmarje / Ljubljana**;
61. odločba opr. št. **353-22/2015/6** z dne **30. 3. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1855 Hrastnik**;
62. odločba opr. št. **353-28/2015/5** z dne **10. 4. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2122 Huje**;
63. odločba opr. št. **353-44/2015/2** z dne **21. 4. 2015**;  
pozitivna – stavbna zemljišča (3); **k.o. 148 Renkovci**;
64. odločba opr. št. **353-41/2015/3** z dne **23. 4. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1739 Zgornja Šiška / Ljubljana**;
65. odločba opr. št. **353-37/2015/6** z dne **24. 4. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1734 Ježica / Ljubljana**;
66. odločba opr. št. **353-49/2015/2** z dne **29. 4. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1770 Kašelj / Ljubljana**;
67. odločba opr. št. **353-45/2015/4** z dne **13. 5. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1422 Trebnje**;
68. odločba opr. št. **353-52/2015/2** z dne **13. 5. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1738 Dravljje / Ljubljana**;
69. odločba opr. št. **353-53/2015/2** z dne **14. 5. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2636 Bežigrad / Ljubljana**;
70. odločba opr. št. **353-50/2015/3** z dne **15. 5. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina in stavbno zemljišče; **k.o. 2122 Huje**;
71. odločba opr. št. **353-48/2015/2** z dne **19. 5. 2015**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 1724 Brezovica**;
72. odločba opr. št. **353-47/2015/2** z dne **22. 5. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2357 Idrija**;
73. odločba opr. št. **353-56/2015/2** z dne **1. 6. 2015**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 2636 Bežigrad / Ljubljana**;
74. odločba opr. št. **353-65/2015/2** z dne **4. 6. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2680 Nove Jarše / Ljubljana**;
75. odločba opr. št. **353-61/2015/2** z dne **17. 6. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2490 Postojna**;

76. odločba opr. št. **353-64/2015/3** z dne **30. 6. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 2679 Gradišče II / Ljubljana**;

**d) državljani Črne gore:**

1. odločba opr. št. **353-65/2013/3** z dne **19. 11. 2013**;  
pozitivna – stavbno zemljišče; **k.o. 1722 Trnovsko predmestje / Ljubljana**;

2. odločba opr. št. **353-14/2014/5** z dne **5. 5. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 964 Velenje**;

3. odločba opr. št. **353-37/2014/3** z dne **8. 7. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1739 Zgornja Šiška / Ljubljana**;

4. odločba opr. št. **353-58/2014/2** z dne **9. 10. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1735 Stožice / Ljubljana**;

5. odločba opr. št. **353-72/2014/7** z dne **16. 12. 2014**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1908 Podgorje / Kamnik**;

6. odločba opr. št. **353-3/2015/3** z dne **29. 1. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1077 Celje**;

7. odločba opr. št. **353-58/2015/2** z dne **5. 6. 2015**;  
pozitivna – etažna lastnina; **k.o. 1856 Dol pri Hrastniku**.

**3. OBRAZLOŽITEV**

Zakon o ugotavljanju vzajemnosti<sup>1</sup> (ZUVza) v petem odstavku 11. člena določa, da Vlada Republike Slovenije dostavi Državnemu zboru Republike Slovenije seznam odločb o obstoju vzajemnosti dvakrat letno. Zadnje poročilo s seznamom odločb, ki je bilo posredovano Državnemu zboru Republike Slovenije, je Vlada Republike Slovenije obravnavala 23. maja 2013 in je zajemalo obdobje do 31. 12. 2012. Štiriindvajseto poročilo o izvajanju ZUVza zato vsebuje seznam odločb o ugotovitvi vzajemnosti, ki jih je Ministrstvo za pravosodje izdalo v celotnem obdobju, ki še ni bilo predmet poročanja državnemu zboru, to je od 1. 1. 2013 do 30. 6. 2015.

Razen dveh meritornih odločb, ki sta bili izdani pravnima osebama, so bile vse ostale meritorne odločbe v tem obdobju izdane fizičnim osebama – skupno 175 meritornih odločb o ugotovitvi vzajemnosti, od tega 9 državljanom Republike Hrvaške, 81 državljanom Republike Srbije, 2 pravnima osebama s sedežem v Republiki Srbiji, 76 državljanom Republike Makedonije in 7 državljanom Črne gore.

---

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 9/99.

Poleg tega je ministrstvo v poročevalskem obdobju izdalo še 5 sklepov o ustavitvi postopka, vse zaradi umika vloge, in 12 sklepov o zavrženju vloge, od tega 10 zaradi tega, ker ni bil izkazan pravni interes, in 2 zaradi tega, ker stranka v določenem roku ni dopolnila vloge.

Ministrstvo za pravosodje v skladu z ZUVza ugotavlja vzajemnost kot pogoj za pridobitev lastninske pravice tujcev na nepremičninah v Republiki Sloveniji vedno, kadar želi lastninsko pravico na nepremičnini pridobiti tujec, ki mora predlogu za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo priložiti tudi odločbo Ministrstva za pravosodje o obstoju materialne vzajemnosti.

Veljavna ureditev glede pravic tujcev, da v Republiki Sloveniji pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah, se je v času od uveljavitve ZUVza<sup>2</sup>, razen na področju dedovanja<sup>3</sup>, do danes bistveno spremenila.

V času, ko je bil uveljavljen ZUVza, so lahko tujci glede na takrat veljavno določbo 68. člena Ustave Republike Slovenije (Ustava RS) pridobivali lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji pod pogojem vzajemnosti in pod pogoji, ki jih je določal zakon oziroma mednarodna pogodba, ki jo je ratificiral državni zbor. Oba pravna akta (zakon in mednarodno pogodbo) je moral državni zbor sprejeti z dvotretjinsko večino glasov vseh poslancev.

V času, ko se je ZUVza začel uporabljati, je Državni zbor Republike Slovenije ratificiral samo eno mednarodno pogodbo, ki je omogočala tujcem, da lahko pridobijo lastninsko pravico v Republiki Sloveniji drugače kot z dedovanjem, in sicer t.i. Pridružitveni sporazum<sup>4</sup>. V skladu s Prilogo XIII Pridružitvenega sporazuma je bila državljanom držav članic Evropske unije (EU) zagotovljena pravica do nakupa nepremičnin na ozemlju Republike Slovenije, če so izpolnjevali dva pogoja, in sicer pogoj triletnega stalnega bivališča na ozemlju Republike Slovenije<sup>5</sup> in pogoj vzajemnosti, za ugotovitev katerega je bilo treba izvesti upravni postopek za ugotovitev materialne vzajemnosti po ZUVza.

Poleg državljanov držav članic EU so bili edini tuji državljani, ki so še imeli možnost pridobiti lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji, državljani Združenih držav Amerike (ZDA), in sicer po t.i. klavzuli največjih ugodnosti<sup>6</sup> – torej pod enakimi pogoji kot državljani držav članic EU.

---

<sup>2</sup> Veljati je začel 14. 2. 1999.

<sup>3</sup> Glede dedovanja velja v celotnem obdobju enaka ureditev, in sicer Zakon o dedovanju v 6. členu določa, da imajo glede dedovanja nepremičnin tuji državljani v Republiki Sloveniji s pogojem, da se uporablja načelo vzajemnosti, enake dedne pravice kot državljani Republike Slovenije. Po 4. členu ZUVza se vzajemnost kot pogoj za pridobitev lastninske pravice na nepremičnini z dedovanjem pri zakonitem dedovanju in pri oporočnem dedovanju, ko je dedič tujec, ki bi bil dedič tudi po zakonitem dedovanju, domneva do dokaza o nasprotnem. Kadar pa je treba v zapuščinskem postopku zaradi dedovanja nepremičnine vzajemnost ugotoviti, sodišče prekine zapuščinski postopek in v tem primer ugotavlja vzajemnost Ministrstvo za pravosodje na način in po postopku, določenem v ZUVza.

<sup>4</sup> Evropski sporazum o pridružitvi med Republiko Slovenijo na eni strani in Evropskimi skupnostmi in njihovimi državami članicami, ki delujejo v okviru Evropske unije na drugi strani s sklepno listino ter Protokola, s katerim se spreminja Evropski sporazum o pridružitvi med Republiko Slovenijo na eni strani in Evropskimi skupnostmi in njihovimi državami članicami, ki delujejo v okviru Evropske unije na drugi strani (Uradni list RS, MP, št.13/97).

<sup>5</sup> Pogoj triletnega stalnega bivališča na ozemlju Republike Slovenije je veljal do 1. 2. 2003.

<sup>6</sup> V Republiki Sloveniji je bila takrat v veljavi Trgovinska pogodba med Združenimi državami Amerike in Srbijo z dne 14. 10. 1881, ki se je uporabljala na podlagi načela kontinuitete bilateralnih mednarodnih pogodb po Dunajski konvenciji o nasledstvu držav glede pogodb in 3. člena Ustavnega zakona za izvedbo temeljne listine o samostojnosti in neodvisnosti Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 1/91-I), ki je zagotavljala državljanom ZDA pridobitev lastninske pravice na nepremičninah v Republiki Sloveniji po klavzuli največjih ugodnosti, torej pod enakimi pogoji, kot veljajo za tiste tuje državljane, ki imajo v Republiki Sloveniji zagotovljen najugodnejši pravni režim (v primerjavi z ostalimi tujimi državljani) za pridobitev nepremičnin.

Navedeno pomeni, da so v obdobju po uveljavitvi ZUVza do dneva, ko je Republika Slovenija postala polnopravna članica EU (1. 5. 2004), lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji lahko pridobili le državljani držav članic EU in ZDA, in sicer z nakupom, če je bilo ugotovljeno, da obstaja vzajemnost.

V vsakem primeru torej, ko je tujec želel pridobiti lastninsko pravico na nepremičnini, je tako Ministrstvo za pravosodje pred tem moralo ugotoviti, da obstaja materialna vzajemnost, ki je podana takrat, ko državljan Republike Slovenije ali pravna oseba, ki ima sedež v Republiki Sloveniji, v državi tujca lahko pridobiva lastninsko pravico na nepremičninah pod enakimi ali podobnimi pogoji, pod katerimi lahko pridobivajo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji tujci, in izpolnjevanje katerih za državljana Republike Slovenije ali pravno osebo s sedežem v Republiki Sloveniji ni bistveno težje kot je v pravnem redu Republike Slovenije predpisano izpolnjevanje pogojev za tujce.

V navedenem obdobju je bilo torej skozi seznam izdanih odločb Ministrstva za pravosodje moč ugotoviti tako število tujcev, ki so na podlagi kupoprodajne pogodbe postali lastniki nepremičnin v Republiki Sloveniji, kot tudi njihovo državljanstvo.

Od sprejetja ZUVza do danes pa se je normativna ureditev glede možnosti tujcev, da pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji, precej spremenila. Spremenila se je določba 68. člena Ustave RS<sup>7</sup>, Republika Slovenija je sklenila več mednarodnih pogodb (ureditev položaja tujcev iz bivših republik SFRJ<sup>8</sup>, pristop k EU<sup>9</sup>, EGP<sup>10</sup> in OECD<sup>11</sup>), ki so pomembno vplivale na pravice tujcev glede pridobivanja lastninske pravice na nepremičninah v Republiki Sloveniji, sprejeta pa sta bila tudi Zakon o odnosih Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja<sup>12</sup> in Zakon o pogojih za pridobitev lastninske pravice fizičnih in pravnih oseb držav kandidatk za članstvo v Evropski uniji<sup>13</sup>.

Državljanji držav članic EU, EGP in OECD lahko danes pridobivajo nepremičnine na ozemlju Republike Slovenije na podlagi vseh pravnih temeljev pod enakimi pogoji, kot veljajo za državljane Republike Slovenije, in za pridobitev lastninske pravice na nepremičninah v Republiki Sloveniji ne potrebujejo upravne odločbe o ugotovitvi vzajemnosti.

---

<sup>7</sup> Ta danes določa: »Tujci lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira državni zbor.«

<sup>8</sup> Sporazumom o vprašanih nasledstva (Uradni list RS - MP, št. 20/02).

<sup>9</sup> Zakona o ratifikaciji Pogodbe med Kraljevino Belgijo, Kraljevino Dansko, Zvezno republiko Nemčijo, Helensko republiko, Kraljevino Španijo, Francosko republiko, Irsko, Italijansko republiko, Velikim vojvodstvom Luksemburg, Kraljevino Nizozemsko, Republiko Avstrijo, Portugalsko republiko, Republiko Finsko, Kraljevino Švedsko, Združenim kraljestvom Velike Britanije in Severne Irske (državami članicami Evropske unije) in Češko republiko, Republiko Estonijo, Republiko Ciper, Republiko Latvijo, Republiko Litvo, Republiko Madžarsko, Republiko Malto, Republiko Poljsko, Republiko Slovenijo in Slovaško republiko, o pristopu Češke Republike, Republike Estonije, Republike Ciper, Republike Latvije, Republike Litve, Republike Madžarske, Republike Malte, Republike Poljske, Republike Slovenije in Slovaške republike k Evropski uniji s Sklepno listino (MPPEU) (Uradni list RS - MP, št. 3/04).

<sup>10</sup> Sporazum o Evropskem gospodarskem prostoru (Uradni list RS - MP, št. 9/05).

<sup>11</sup> Zakon o ratifikaciji Konvencije o organizaciji za gospodarsko sodelovanje in razvoj ter dopolnilnih protokolov št. 1 in 2 h Konvenciji (MKOGSR) (Uradni list RS - MP, št. 10/10) in Zakon o ratifikaciji Sporazuma o pogojih pristopa Republike Slovenije h Konvenciji o organizaciji za gospodarsko sodelovanje in razvoj (MSPKOGS) (Uradni list RS - MP, št. 10/10).

<sup>12</sup> Uradni list RS, št. 43/06 in 76/10; zakon v 66. členu določa, da ima oseba s statusom Slovenca brez slovenskega državljanstva v Republiki Sloveniji zagotovljeno pravico do pridobitve lastninske pravice na nepremičninah pod enakimi pogoji, ki veljajo za državljane Republike Slovenije.

<sup>13</sup> Uradni list RS, št. 61/06.

Upoštevaje navedene sklenjene mednarodne pogodbe v obdobju po uveljavitvi ZUVza in danes veljavno zakonodajo v Republiki Sloveniji vodi Ministrstvo za pravosodje postopke ugotavljanja vzajemnosti skoraj brez izjeme le v primerih, ko lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji pridobivajo državljani držav kandidatk za članstvo v EU<sup>14</sup> in pravne osebe s sedežem v teh državah. Tujci iz drugih držav so namreč glede pridobivanja nepremičnin bodisi izenačeni z državljani Republike Slovenije in pravnimi osebami s sedežem v Republiki Sloveniji, in za pridobitev lastninske pravice na nepremičninah pri nas ne potrebujejo upravne odločbe o ugotovitvi vzajemnosti, bodisi gre za tujce iz držav, ki v Republiki Sloveniji ne morejo pridobivati lastninske pravice na nepremičninah oziroma jo lahko pridobijo zgolj na podlagi dedovanja.

Vendarle pa je treba tudi glede tujcev iz držav, ki v Republiki Sloveniji ne morejo pridobivati lastninske pravice na nepremičninah, jasno povedati, da so kljub temu na slovenskem nepremičninskem trgu prisotni preko ustanavljanja gospodarskih družb s sedežem v Republiki Sloveniji. Vlada Republike Slovenije se je s tem seznanila ob obravnavanju Poročila o evidentiranem prometu in cenah nepremičnin v obmejnih upravnih enotah v letu 2014<sup>15</sup>. Iz tega poročila izhaja, da je kupovanje nepremičnin prek domačih pravnih oseb, ki so v lasti tujcev, v zadnjih letih uveljavljen način kupovanja naših nepremičnin s strani tujcev, predvsem iz držav izven EU, s katerimi Slovenija nima sklenjenega sporazuma o vzajemnosti glede kupovanja nepremičnin. Seveda pa nakupov nepremičnin s strani domačih pravnih oseb, ki so v lasti tujcev, ni mogoče identificirati.

Četudi se tovrstnih nakupov ne da identificirati, pa je Poročilo o evidentiranem prometu in cenah nepremičnin v obmejnih upravnih enotah v letu 2014 veliko bolj verodostojen pokazatelj stanja glede pridobivanja lastninske pravice tujcev na nepremičninah v Republiki Sloveniji od seznama odločb o obstoju vzajemnosti, ki ga Vlada Republike Slovenije posreduje Državnemu zboru Republike Slovenije po 11. členu ZUVza.

Poročilo o evidentiranem prometu in cenah nepremičnin v obmejnih upravnih enotah ne zajema, kot bi lahko iz naslova sklepali, le podatkov za območja obmejnih upravnih enot, temveč podatke za celotno ozemlje Republike Slovenije. Temelji na podatkih evidence trga nepremičnin (ETN), ki jih v ETN posredujejo z Zakonom o množičnem vrednotenju nepremičnin<sup>16</sup> (ZMVN) predpisani posredovalci podatkov. Tako je iz tega poročila razvidno, da smo na celotnem ozemlju Republike Slovenije v letu 2014 evidentirali 218 nakupov nepremičnin, kjer so kot kupci nastopili tuji državljani ali tuje gospodarske družbe, in sicer:

- 59 stanovanj (57 v letu 2013)
- 91 eno- ali dvostanovanjskih hiš s pripadajočim zemljiščem (76 v letu 2013),
- 21 zemljišč za gradnjo stavb (19 v letu 2013),
- 36 kmetijskih zemljišč (7 več kot v letu 2013),

---

<sup>14</sup> Države kandidatke za članstvo v EU, katerih državljani in pravne osebe pridobivajo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji na podlagi ZPPLPKEU, so: Republika Makedonija, Črna Gora, Republika Srbija, Republika Albanija. Med države kandidatke za članstvo v EU spada tudi Republika Turčija, vendar je le-ta tudi članica OECD, zato njeni državljani in pravne osebe za pridobitev lastninske pravice na nepremičninah v Republiki Sloveniji ne potrebujejo upravne odločbe o ugotovitvi vzajemnosti.

<sup>15</sup> Vlada Republike Slovenije se je s Poročilom o evidentiranem prometu in cenah nepremičnin v obmejnih upravnih enotah v letu 2014, ki ga je pripravila Geodetska uprava Republike Slovenije, seznanila na svoji seji dne 29. 7. 2015. Poročilo je dostopno na spletni strani Vlade Republike Slovenije:

[http://www.vlada.si/delo\\_vlade/gradiva\\_v\\_obravnavi/gradivo\\_v\\_obravnavi/?tx\\_govpapers\\_pi1%5Bsingle%5D=%2FMANDAT14%2FVLADNAGRADIVA.NSF%2F18a6b9887c33a0bdc12570e50034eb54%2Fe5ddb00320d2cfe6c1257e83003ad17b%3FOpenDocument&cHash=c119902bce341f361c1725447ea6e000](http://www.vlada.si/delo_vlade/gradiva_v_obravnavi/gradivo_v_obravnavi/?tx_govpapers_pi1%5Bsingle%5D=%2FMANDAT14%2FVLADNAGRADIVA.NSF%2F18a6b9887c33a0bdc12570e50034eb54%2Fe5ddb00320d2cfe6c1257e83003ad17b%3FOpenDocument&cHash=c119902bce341f361c1725447ea6e000).

<sup>16</sup> Uradni list RS, št. 50/06, 87/11, 40/12 – ZUJF in 22/14 – odl. US.

– 11 gozdnih zemljišč (5 v letu 2013).

Če primerjamo podatke iz tega poročila (218 nakupov nepremičnin s strani tujih državljanov v letu 2014) s številom izdanih odločb Ministrstva za pravosodje o ugotovitvi vzajemnosti (67 odločb v letu 2014), je jasno, da izdane odločbe o ugotovitvi vzajemnosti danes ne morejo biti več pokazatelj stanja na nepremičninskem trgu v Republiki Sloveniji.

Res je, da je tudi število evidentiranih transakcij v ETN lahko manjše od števila dejansko realiziranih transakcij, saj zajem podatkov v ETN ni popoln. Ker pa so podatki o številu v ETN evidentiranih transakcij z nepremičninami v močni korelaciji z dejansko realiziranim številom njihovih kupoprodaj, kljub temu predstavljajo relativno zanesljivo podlago za ocene gibanja prometa posameznih vrst nepremičnin na slovenskem trgu, vsekakor neprimerno bolj zanesljivo podlago od seznama odločb o ugotovitvi vzajemnosti.

Vlada Republike Slovenije je ob seznanitvi s Poročilom o evidentiranem prometu in cenah nepremičnin v obmejnih upravnih enotah v letu 2014 ocenila, da za obdelavo podatkov o realiziranem prometu z nepremičninami in cenami nepremičnin, kjer so kupci tujci, ni potrebna priprava »posebnega« poročila, zato je na seji dne 29. 7. 2015 sprejela sklep, po katerem Ministrstvo za okolje in prostor poroča o evidentiranem prometu in cenah nepremičnin v obmejnih upravnih enotah v okviru poročanja o slovenskem nepremičninskem trgu v posameznem koledarskem letu na podlagi ZMVN<sup>17</sup>. S tem se še nadalje zagotavlja doseganje cilja – torej spremljanje prometa z nepremičninami, kjer so kupci tujci, poročanje pa bo v skladu s tem sklepom Vlade Republike Slovenije vključeno v (vsako)letno poročilo o trgu nepremičnin, ki je objavljeno na spletnem portalu »Prostorski portal PROSTOR« in dostopno vsakomur. V primeru potrebe po sprejetju morebitnih dodatnih zaščitnih ukrepov bo na poziv pristojnih organov zagotovljena priprava posebnega poročila.

Kot že navedeno, ZUVza v petem odstavku 11. člena določa, da Vlada Republike Slovenije dostavi Državnemu zboru Republike Slovenije seznam odločb o obstoju vzajemnosti dvakrat letno. Iz zgornje obrazložitve izhaja, da je zahteva po posredovanju seznama odločb dvakrat na leto postala nesmiselna in predstavlja nepotrebno administrativno obremenitev, saj ne dosega svojega namena. Zato bi kazalo takšno obveznost iz zakona črtati ali pa vsaj določiti drugačno časovno obveznost poročanja, pri tem pa tudi drugačen način poročanja<sup>18</sup>.

---

<sup>17</sup> Poročilo v obrazložitvi k predlogu spremembe 2. točke Sklepa Vlade Republike Slovenije št. 42303-1/2012/4 z dne 10. 5. 2012 med drugim navaja: »Obdelava zbranih podatkov ETN, ki so jih posredovali predpisani posredovalci podatkov, oziroma spremljanje prometa in cen nepremičnin v obmejnih upravnih enotah doslej ni pokazalo kakršnihkoli značilnih odstopanj od splošnih trendov na ravni države in regij. Obseg evidentiranega prometa z nepremičninami, pri katerem kot kupci nastopajo tujci, je na ravni države v okviru pričakovanega. Kakovostna analiza obsega in strukture nakupov nepremičnin s strani tujcev je sicer omejena, saj dejanska nacionalnost kupcev iz evidentiranih podatkov o poslih z nepremičninami pogosto ni razvidna. Za pripravo poročila o evidentiranem prometu z nepremičninami in cenah nepremičnin v obmejnih upravnih enotah pa so uporabljeni isti kazalci kot za izdelavo poročila o slovenskem trgu nepremičnin za posamezno koledarsko leto.«

<sup>18</sup> Glede načina poročanja (posredovanje seznama odločb) po petem odstavku 11. člena ZUVza je že ob sprejemu zakona v Državnem zboru svoje pomisleke izrazil Sekretariat za zakonodajo in pravne zadeve. Tako je v pisnem mnenju sekretariata z dne 25. 1. 1999 navedeno: »Pač pa sekretariat ponavlja pripombo, ki je bila podana ustno ob sprejemanju amandmaja za novi peti odstavek 11. člena (ki je sedaj nomotehnično vnešen kot zadnji stavek četrtega odstavka tega člena), po katerem mora vlada pošiljati državnemu zboru dvakrat letno seznam odločb o obstoju vzajemnosti. To besedilo namreč ni dovolj natančna opredelitev obveznosti vlade, poleg tega pa je vprašljiva z vidika z ustavo zagotovljenega varstva osebnih podatkov. Zato menimo, da bi bilo primerneje zavezati vlado k rednemu poročanju državnemu zboru o ugotovitvah vzajemnosti in pravnem prometu tujcev z nepremičninami v Sloveniji.«



Zato je Vlada Republike Slovenije Ministrstvu za pravosodje ob seznanitvi s Štiriindvajsetim poročilom o izvajanju ZUVza naložila, da po 16 in polletnem izvajanju zakona, ki v vsem tem obdobju ni bil nikoli spremenjen, pripravi predlog sprememb, ki bi jih bilo treba sprejeti glede na izkušnje in opažanja pri izvajanju določb tega zakona ter upošteva spremembe v pravni ureditvi glede pravic tujcev pri pridobivanju lastninske pravice na nepremičninah.