



**Zakon
o spremembah in dopolnitvah Zakona o agrarnih skupnostih**

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM PREDLOGA ZAKONA

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 (Uradni list. RS, št. 52/47) iz leta 1947 in Zakonom o razpolaganju s premoženjem bivših agrarnih skupnosti (Uradni list 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 nekdanjih 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 tako, 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 hektarja zemljišč, kar je 3,67 % celotne površine Republike Slovenije. V povprečju ima agrarna skupnost 33,95 člana. Večina agrarnih skupnosti ima površino od 15 do 300 hektarjev. V Register agrarnih skupnosti je zdaj vpisanih 32, v Poslovni register Slovenije pri AJPES pa 357 agrarnih skupnosti.

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

1. Davčna problematika: V zakonu ni določeno pooblastilo predsednika za zastopanje članov agrarnih skupnosti v davčnih postopkih, kar pomeni, da je treba pooblastilo za davčne postopke, pridobiti za vsak posel posebej. To pa lahko v praksi predstavlja težavo predvsem zaradi velikega števila članov posamezne agrarne skupnosti.

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 (Uradni list RS, št.

52/47) iz leta 1947 in Zakonom o razpolaganju s premoženjem bivših agrarnih skupnosti (Uradni list 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 bi se ponovno vzpostavile po ZPVAS in posledično registrirale po ZAgrS. Zdaj delujejo kot oblika »skupnih lastnikov« (v zemljiško knjigo je kot nosilec lastninske pravice vpisana npr. agrarna skupnost ali njej podobna oblika) in zanje glede razpolaganja ter upravljanja veljajo pravila Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20; v nadaljnjem besedilu: SPZ).

3. Odločanje na občnem zboru: Številne agrarne skupnosti zaradi neurejenega stanja na področju agrarnih skupnosti in dolgotrajnih zapuščinskih postopkov ne morejo zbrati potrebne kvote za sprejem novih pravil agrarne skupnosti, kar jim otežuje oziroma onemogoča registracijo po ZAgrS.

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. Zaradi navedenega prihaja do težav pri prodaji solastniškega deleža, saj ima ta lahko visoko vrednost. Prodaja je tako onemogočena ali zelo otežena.

5. Omejitve pri sklepanju izročilne pogodbe in pogodbe o dosmrtnem preživljanju: Po veljavni ureditvi veljajo omejitve pri sklepanju darilne pogodbe na način, da lahko član agrarne skupnosti sklene darilno pogodbo, katere predmet je njegov celotni solastniški delež. Navedena omejitev pa ne velja za sklepanje izročilne pogodbe in pogodbe o dosmrtnem preživljanju, za kateri je smiselna enaka ureditev, kot velja za darilne pogodbe.

6. Prenos solastniškega deleža države in občine: Pogosto sta občina ali država člana agrarne skupnosti, ki sta kot osebi javnega prava nenaraven član agrarne skupnosti, kar v praksi povzroča težave pri upravljanju s premoženjem agrarne skupnosti.

7. 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.

8. Prehod na ureditev po ZAgrS: Zdaj so agrarne skupnosti organizirane po ZPVAS in ZAgrS (dvtimost). Zato bi bilo smiselno, da se tudi agrarne skupnosti, ki so registrirane po ZPVAS, registrirajo po ZAgrS, saj ta določa ter ureja upravljanje in razpolaganje s premoženjem agrarnih skupnosti.

2. CILJI, NAČELA IN POGLATIVNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1 Cilji

Novela zakona rešuje problematiko upravljanja lastnine, ki je v solastnini oziroma skupni lastnini članov agrarne skupnosti, na način, ki bo omogočil, da se s to lastnino upravlja na primeren način. S to novelo zakona bo omogočeno normalno gospodarjenje s to lastnino, ki tako ne bo »mrtva«, ampak bodo zagotovljene njene gospodarska, socialna in ekološka funkcija. Agrarna skupnost je prepoznana kot pomembna skupnost na podeželju, ki zagotavlja upravljanje in razpolaganje s premoženjem članov agrarne skupnosti, trajno gospodarjenje s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči, skupno uresničevanje interesov prebivalcev na podeželju, ohranjanje poseljenosti in običajev na podeželju ter razvoj podeželja. S predlogom zakona se želi spodbuditi agrarne skupnosti, ki so bile registrirane po ZPVAS, da se registrirajo po ZAgrS, ki celovito ureja upravljanje in razpolaganje s premoženjem agrarnih skupnosti.

2.2 Načela

Glede na zastavljene cilje predlog zakona še vedno sledi načelom veljavnega zakona, postavljenih v letu 2015.

2.3 Poglavitne rešitve

Predlog zakon poskuša odgovoriti na aktualne probleme agrarnih skupnosti ob upoštevanju ustavnih omejitev lastninske pravice in veljavne zakonodaje.

Davčna problematika

S predlagano spremembo določbe, ki ureja zastopanje agrarne skupnosti, se zakonsko pooblastilo za zastopanje članov agrarne skupnosti razširi tudi na davčne postopke, vezane na posle upravljanja s premoženjem, predvsem nepremičnega, v skupni lastnini ali solastnini njenih članov, kot jih določa ZAgrS. S tem se predsedniku agrarne skupnosti podeljuje status zakonitega zastopnika tudi za potrebe izvajanja davčne zakonodaje, kar pomeni, da lahko predsednik agrarne skupnosti v vseh postopkih, kjer se z davčnimi predpisi nalagajo obveznosti in pravice davčnim zavezancem vezano na posle upravljanja premoženja, nastopa v imenu in za račun članov agrarne skupnosti. 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 kmetijskih zemljišč v najem oziroma zakup ter kot posli, ki presegajo redno upravljanje, vsako razpolaganje z nepremičnino kot celoto, kot je na primer prodaja ali odsvojitve na podlagi menjave. Načeloma se kot posli upravljanja štejejo pasivne aktivnosti, katerih namen je ohranjanje premoženja. Vendar je med njimi tudi nekaj aktivnosti, ki same po sebi praviloma pomenijo opravljanje dejavnosti, kot na primer izkoriščanje gozdov in uporaba kmetijskih zemljišč in vlaganja (sečnja, paša, obdelava). Zato se s predlagano spremembo glede zastopanja agrarnih skupnosti določi predsedniku agrarne skupnosti pravica za zastopanje v vseh davčnih postopkih, razen za posle, ki se po davčnih predpisih obravnavajo kot sestavni del opravljanja dejavnosti.

S predlagano spremembo bo predsednik agrarne skupnosti v primerih, kjer se davčna obveznost, navezuje na vse člane agrarne skupnosti in davčni predpisi tem podeljujejo neke procesne pravice, v imenu vseh članov izvajal procesna dejanja (na primer vlagal napovedi za odmero davka na promet nepremičnin, napovedi dohodka iz kapitala ali dohodka iz oddajanja nepremičnin v najem, prejemal odločbe in vlagal pritožbe). Taka rešitev bo olajšala izvajanje davčnih postopkov v zvezi z agrarnimi skupnostmi in omogočila, da se bodo lahko tudi davčne obveznosti poravnale s skupnega računa agrarne skupnosti.

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

S predlogom novele se daje možnost, da se tudi agrarne skupnosti, ki jim premoženje nikoli ni bilo odvzeto z odločbo, registrirajo po pravilih ZAgrS, in sicer v petih letih od uveljavitve novele zakona. Na ta način bo omogočeno primerno delovanje in upravljanje s skupnim premoženjem, kot je urejeno z zakonom.

Odločanje na občnem zboru

Z namenom olajšanja registracije po zakonu se s predlogom novele znižuje zahtevani kvorum za sprejem temeljnega akta, ki je pogoj za registracijo agrarne skupnosti po ZAgrS.

Omejitve pri razpolaganju s solastniškim deležem

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 se lahko v primeru, ko je oseba A pridobila solastniški delež od treh drugih članov, ta skupni solastniški delež pri nadaljnjem razpolaganju razdeli na tri dele.

Omejitve pri sklepanju izročilne pogodbe in pogodbe o dosmrtnem preživljanju

S predlogom novele se določa omejitve predmeta izročilne pogodbe in pogodbe o dosmrtnem preživljanju na celotni solastniški delež na vseh zemljiških parcelah na enak način, kot to velja za darilne pogodbe. Razlog za odstop od splošnega pravila, po katerem se pri razpolaganju solastniški delež lahko razdeli na toliko delov, kot je različnih pravnih naslovov, je v drugačnem namenu sklepanja izročilne pogodbe in pogodbe o dosmrtnem preživljanju kot na primer pri prodajni pogodbi. Namen ureditve možnosti delitve solastniškega deleža je v tem, da se omogoči kupcu (novemu članu), da lahko pridobi najmanj takšen delež, ki ustreza enemu pridobitnemu naslovu. S tem se lahko med člani vzpostavi taka razmerja, kot so bila določena v agrarni skupnosti pred odvzemom premoženja po drugi svetovni vojni, s čimer se zagotavlja bolj enakopravno odločanje znotraj agrarne skupnosti, kar je tudi blizu izvorni agrarni skupnosti.

Prenos solastniškega deleža države in občine

Predlog novele daje podlago, da se država in občina izločita iz članstva agrarne skupnosti kot njena nenaravna člana. Po predlogu novele ima država obveznost neodplačnega prenosa njenega solastniškega deleža v agrarni skupnosti na druge člane agrarne skupnosti, občini pa se daje možnost prenosa njenega solastniškega deleža, če se za to odloči. Pogoji za prenos pa je odločitev na občnem zboru z večino vseh glasov.

Zapuščina brez dedičev

V primeru zapuščine brez dedičev, lahko po predlogu novele premoženje namesto na občino preide v last preostalih članov agrarne skupnosti. Predlog zakona določa, da se njihov solastniški delež sorazmerno poveča glede na njihov delež na nepremičnini.

Prehod na ureditev po ZAgrS

Agrarne skupnosti, ki se niso registrirale po ZAgrS, se morajo v petih letih od uveljavitve novele registrirati po ZAgrS. Po poteku tega roka se bodo navedene agrarne skupnosti obravnavale kot solastniška skupnost po SPZ, saj ZPVAS ureja le vračanje premoženja agrarnih skupnosti, nima pa določb glede upravljanja in razpolaganja s tem premoženjem.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLOGA ZAKONA ZA DRŽAVNI PRORAČUN IN DRUGA JAVNA FINANČNA SREDSTVA

Predlog novele zakona nima finančnih posledic za državni proračun in druga javna finančna sredstva.

4. NAVEDBA, DA SO SREDSTVA ZA IZVAJANJE ZAKONA V DRŽAVNEM PRORAČUNU ZAGOTOVLJENA, ČE PREDLOG ZAKONA PREDVIDEVA PORABO PRORAČUNSKIH SREDSTEV V OBDOBJU, ZA KATERO JE BIL DRŽAVNI PRORAČUN ŽE SPREJET

Predlog zakona ne predvideva porabe proračunskih sredstev v obdobju, za katerega je bil državni proračun že sprejet.

5. PRIKAZ UREDITVE V DRUGIH PRAVNIH SISTEMIH IN PRILAGOJENOSTI PREDLAGANE UREDITVE PRAVU EVROPSKE UNIJE

Predlog novele zakona se ne usklajuje s pravnim redom Evropske unije, saj skupna pravna ureditev Evropske unije ne obravnava agrarnih skupnosti.

Pri pripravi sprememb in dopolnitev zakona je predlagatelj pregledal predpise nekaterih evropskih držav ali njihovih dežel ter v nadaljevanju podaja kratek pregled ureditve agrarnih skupnosti.

Italijanska republika

Agrarne skupnosti v Italiji neprekinjeno delujejo že nekaj stoletij in so organizirane v obliki jusov ali srenj. Začetki jusov ali srenj 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 (npr. 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 zakon iz leta 1994 ter 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 temeljnim aktom 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.

V luči teoretične razprave o pravni naravi lastnine in razumevanju razmerja (odnosa) med osebo (persona) in stvarjo (res) se je nujno opreti na mnenje italijanskega pravnega teoretika in ustavnega sodnika Grossija, ki jasno ločuje med individualistično rimsko lastnino (*ius excludendi omne*) in drugačno lastnino, glede na načelo *un altro modo di possedere* (v slovenskem prevodu: drugačen način posedovanja). Grossi zagovarja tezo (in pri tem ni edini), da obstaja drugačno lastništvo, drugačen način posedovanja, ki je ostal bolj skrit, kajti rimsko pravo je s svojim vplivom preželo vso zahodno pravno zgodovino. Pri načinu posedovanja, ki je prisoten v agrarnih skupnostih (srenjah, jusih), ni pomemben posameznik in tudi ni individualnega lastnika. V srenjah in jusih je namreč lastnik skupnost. Gre za skupnost, ki izhaja iz dolge verige predhodnih skupnosti in je dolžna ohraniti lastnino, gozdove ter pašnike za prihodnje rodove. Skupnost goji do zemlje globoko spoštovanje, saj jo mora ohraniti za otroke in vnuke tako, kakršno je prejela od očetov in dedov. Grossi poudarja nedeljivost zemlje, nujnost ohranitve agrarnih skupnosti in skupne lastnine, ki je drugačna od individualne lastnine - gre za običaje *ad immemorabili*, ki izvirajo iz preteklosti in so veljali pred uveljavitvijo zakonika. Glavno Grossijevo sporočilo je, da je lastnino agrarnih skupnosti (posest) primerno obravnavati drugače, kar govori tudi v prid predlogu rešitve za slovenske agrarne skupnosti. Po njegovi teoriji je to lastnina, ki ni last subjekta, ampak skupnosti.

Repúblika Ávstrija

Agrarne skupnosti (*Agrargemeinschaft*) 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 začelo vračati agrarnim skupnostim.

Danes so agrarne skupnosti organizirane kot samostojne pravne osebe javnega prava, ki delujejo v skladu s svojimi statuti (*samoupravljanj*) z namenom trajnostnega gospodarjenja s skupno lastnino. Agrarne skupnosti so skupnosti 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 na primer pase živino, koristi gozd in podobno. Agrarna skupnost ima tri organe: »občni zbor«, »izvršni odbor«

in predsednika.

Pregled nad delovanjem agrarnih skupnosti in koordinacijo zemljiških operacij izvaja agrarni urad (Agrarbehörde), delo, ki se nanaša na gospodarjenje z gozdovi, pa spremlja državni gozdni organ (Österreichische Bundesforste). Sicer je ta organ (Agrarbehörde) 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 mogoča le z upravno odločbo (Generalakt) agrarnega urada in ne na podlagi medsebojne pogodbe med člani. Agrarna skupnost deluje na podlagi statuta, ki ga mora potrditi agrarni urad. V generalni odločbi so določeni interni akti, zemljiške parcele, katalog sredstev, seznam družbenikov in njihovi deleži, plani gospodarjenja, obveznost in drugo. Za delno prodajo, obremenitev ali delitev premoženja agrarne skupnosti je potrebno soglasje agrarnega urada, odtujitev celotnega premoženja pa ni mogoča. Agrarni urad tudi potrjuje načrte gospodarjenja z gozdovi in kmetijskimi zemljišči (pašniki). Dobiček iz upravljanja mora biti investiran v ohranjanje agrarne skupnosti, le izjemoma se lahko deli med družbenike.

Urejena je tudi »ločitev« agrarne skupnosti, predvidena sta dva načina: razpust agrarne skupnosti ali ločitev enega ali več družbenikov. Vendar pa ločitev (razpust agrarne skupnosti) ni dopustna, če je praktično upravljanje s skupno zemljo ogroženo in je ne dopusti agrarni urad zaradi kulturnih ali gospodarskih razlogov.

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.

6. PRESOJA POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ZAKONA

6.1 Presoja administrativnih posledic

a) v postopkih oziroma poslovanju javne uprave ali pravosodnih organov:

Predlog novele zakona nima administrativnih posledic.

b) pri obveznostih strank do javne uprave ali pravosodnih organov:

Predlog novele zakona nima administrativnih posledic.

6.2 Presoja posledic za okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki, in sicer za:

S tem ko bo omogočeno normalno gospodarjenje s premoženjem članov agrarnih skupnosti, se lahko pričakuje, da se bo začel uresničevati eden temeljnih ciljev zakona: trajno gospodarjenje s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Tako bo v gozdovih v skladu z načeli sonaravnosti, trajnosti in večnamenskosti enostavneje izvajati predpisana gozdnogojitvena in varstvena dela, kot tudi druge ukrepe za zagotavljanje ekoloških funkcij gozdov, ter ukrep za zagotavljanje ugodnega stanja vrst in njihovih habitatov v območjih Natura 2000.

6.3 Presoja posledic za gospodarstvo, in sicer za:

Predlog novele zakona nima posledic na gospodarstvo.

6.4 Presoja posledic za socialno področje, in sicer za:

Predlog novele zakona nima posledic za socialno področje.

6.5 Presoja posledic za dokumente razvojnega načrtovanja, in sicer za:

Predlog novele zakona nima posledic za dokumente razvojnega načrtovanja.

6.6 Presoja posledic za druga področja

Predlog zakona nima posledic za druga področja.

6.7 Izvajanje sprejetega predpisa:

Predvideno je, da bo delovna skupina spremljala izvajanje zakona in se sestajala nekajkrat letno. Na predlog zainteresirane javnosti se bo pripravila tudi predstavitev zakona.

6.8 Druge pomembne okoliščine v zvezi z vprašanji, ki jih ureja predlog zakona

Predlog zakona nima drugih pomembnih okoliščin v zvezi z vprašanji, ki jih ureja predlog zakona.

7. PRIKAZ SODELOVANJA JAVNOSTI PRI PRIPRAVI PREDLOGA ZAKONA:

Predlog novele zakona je nastajal v delovni skupini, v katero so bili vključeni predstavniki agrarnih skupnosti (Združenje predstavnikov agrarnih skupnosti Slovenije, Kmetijsko gozdarska zbornica) in strokovne javnosti ter predstavniki nekaterih državnih organov.

Čas javne obravnave na E-demokraciji: 30 dni od dneva objave, ki je bil 11. junija 2021.

Usklajevanje predloga novele zakona je potekalo s predstavniki Združenja predstavnikov agrarnih skupnosti Slovenije in Kmetijsko gozdarske zbornice, Združenja občin Slovenije. Pripombe na predlog zakona so podali tudi Eles, d. o. o., Agrarna skupnost Dolenja vas pri Cerknici, Agrarna skupnost Rateče – Planica in agrarna skupnost Škoflje – Zavrhek.

Večina pripomb in dopolnitev je bila upoštevana. Predlogi, ki so se nanašali na davčno področje, pa so bili upoštevani le deloma.

8. PODATEK O ZUNANJEM STROKOVNJAKU OZIROMA PRAVNI OSEBI, KI JE SODELOVALA PRI PRIPRAVI PREDLOGA ZAKONA, IN ZNESKU PLAČILA ZA TA NAMEN:

Pri pripravi predloga zakona ni sodeloval noben zunanji strokovnjak oziroma pravna oseba.

9. NAVEDBA, KATERI PREDSTAVNIKI PREDLAGATELJA BODO SODELOVALI PRI DELU DRŽAVNEGA ZBORA IN DELOVNIH TELES

- dr. Jože Podgoršek, minister,
- Anton Harej, državni sekretar,
- Branko Ravnik, vršilec dolžnosti generalnega direktorja Direktorata za kmetijstvo,
- Andrej Hafner, vodja Sektorja za pravno sistemske zadeve v kmetijstvu.

II. BESEDILO ČLENOV

1. člen

V Zakonu o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15) se v 2. členu za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Ne glede na prejšnji odstavek je agrarna skupnost po tem zakonu tudi agrarna skupnost fizičnih in pravnih oseb na podlagi pogodbe ali statuta s skupnimi pravicami, dolžnostmi in obveznostmi, 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, ter je vpisana v register agrarnih skupnosti iz 15. člena tega zakona.«.

Dosedanji drugi odstavek, ki postane tretji odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Članica ali član agrarne skupnosti po tem zakonu je fizična ali pravna oseba, ki je vpisana v zemljiško knjigo kot solastnik, skupni lastnik nepremičnega premoženja ali član, ki je določen v članskem imeniku agrarne skupnosti, če gre za agrarno skupnost iz prejšnjega odstavka, ki je v zemljiško knjigo vpisana kot nosilka lastninske pravice (v nadaljnjem besedilu: član).«.

2. člen

Za 4. členom se doda nov, 4.a člen, ki se glasi:

»4.a člen

(agrarna skupnost, nosilka lastninske pravice)

Za agrarno skupnost iz drugega odstavka 2. člena tega zakona, ki je v zemljiško knjigo vpisana kot nosilka lastninske pravice, se uporabljajo pravila tega zakona, ki veljajo za agrarno skupnost, pri kateri so v zemljiško knjigo vpisane fizične ali pravne osebe kot skupni lastniki nepremičnega premoženja.«.

3. 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. Predsednik agrarne skupnosti zastopa člane v davčnih postopkih, povezanih z upravljanjem s premoženjem, ki je v solastnini oziroma skupni lastnini, razen 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.«.

4. člen

V 15. členu se v četrtem odstavku v napovednem stavku za besedo »obdelujejo« doda besedilo »in vodijo«.

4. točka se 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 osebe ali firma, matična številka, naslov sedeža in datum pridobitve deleža člana pravne osebe in podatek o idealnem deležu pri solastnini oziroma navedba, da gre za skupno lastnino;«.

Šesti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(6) Podatki iz četrtega odstavka tega člena so javni, razen podatkov o enotni matični številki in podatkov o naslovu stalnega ali začasnega prebivališča članov, ki so fizične osebe.«.

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

»(8) Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo in gozdarstvo, 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 petem odstavku v prvi alineji za besedo »glasov« dodata pika in nov stavek, ki se glasi: »Če na občnem zboru niso navzoči člani, katerih deleži predstavljajo večino vseh glasov, se lahko po preteku 90 dni v skladu z 22. ali 60. členom tega zakona ponovno skliče občni zbor, kjer se odločitev o temeljnem aktu in njegovi spremembi sprejme s tretjinsko večino vseh glasov«.

6. člen

V 27. členu se 7. točka spremeni tako, da se glasi:

»7. zastopa člane v skladu z 9. členom tega zakona;«.

7. člen

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

»(3) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka se pri razpolaganju solastniški delež lahko razdeli na toliko delov, kot je različnih pravnih naslovov, na podlagi katerih je bil pridobljen solastniški delež, če ni v tem poglavju drugače določeno.«.

8. člen

V 42. členu se v prvem odstavku četrta alineja spremeni tako, da se glasi:

»- fizična oseba, ki ima stalno prebivališče v katastrski občini oziroma najbližje katastrski občini, kjer ima agrarna skupnost večino svojih zemljišč.«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Ob enakih pogojih med osebami iz četrte alineje prvega odstavka tega člena, uvrščenimi na isto mesto, ima prednostno pravico nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo. Ob enakih pogojih med osebami iz prejšnjega stavka kupca izbere prodajalec.«.

9. člen

V 43. členu se v drugem odstavku prva alineja spremeni tako, da se glasi:

»- zakoncem oziroma zunajzakonskim partnerjem, otrokom, staršem, bratom oziroma sestrom, nečakom oziroma nečakinjo in vnukom oziroma vnukinjo ali«.

10. člen

Za 43. členom se dodata nova, 43.a in 43.b člen, ki se glasita:

»43.a člen

(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.

43.b člen

(prenos solastniškega deleža države in občine)

(1) Republika Slovenija neodplačno prenese svoj solastniški delež v agrarni skupnosti na druge člane agrarne skupnosti, če tako odločitev sprejme občni zbor z večino vseh glasov in ne gre za zemljišče, ki spada v zavarovano območje ali v območje naravne vrednote v skladu z zakonom, ki ureja ohranjanje narave.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka se solastniški delež Republike Slovenije ne prenese na občino, če je članica agrarne skupnosti, ampak se njen delež sorazmerno razdeli med druge člane agrarne skupnosti.

(3) Občina lahko neodplačno prenese svoj solastniški delež v agrarni skupnosti na druge člane agrarne skupnosti, če tako odločitev sprejme občni zbor z večino vseh glasov.

(4) V primeru iz prvega in tretjega odstavka tega člena člani agrarne skupnosti pridobijo lastninsko pravico, ki je predmet prenosa, v enakem deležu.

(5) Solastniški delež, ki je pridobljen v skladu s tem členom, ne more biti predmet razpolaganja v skladu s tretjim odstavkom 37. člena tega zakona.«.

11. člen

V 51. členu se za drugim odstavkom dodajo novi, tretji, četrti in peti odstavek, ki se glasijo:

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

(4) V primeru iz prejšnjega odstavka se solastniški delež ne prenese na Republiko Slovenijo oziroma občino, če je članica agrarne skupnosti.

(5) V primeru iz tretjega odstavka tega člena člani agrarne skupnosti pridobijo lastninsko pravico, ki je predmet prenosa, v sorazmerju z njihovim deležem na nepremičnini.«.

PREHODNE IN KONČNA DOLOČBA

12. člen

(prehod na ureditev)

Agrarne skupnosti iz novega drugega odstavka 2. člena zakona ter agrarne skupnosti, ki niso bile registrirane po zakonu in so bile vzpostavljene in organizirane na podlagi ZPVAS, se morajo v petih letih od uveljavitve tega zakona vpisati v register iz 15. člena zakona.

13. člen

(prenehanje veljavnosti določbe ZPVAS)

V Zakonu o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15) se v 63. členu beseda »sedmih« nadomesti z besedo »desetih«.

14. člen

(izvedba prenosa solastniškega deleža Republike Slovenije)

Prenos solastniškega deleža Republike Slovenije v skladu z novim, 43.b členom zakona se izvede v dveh letih od uveljavitve tega zakona.

15. člen

(začetek veljavnosti)

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

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu

Z dopolnitvijo člena se za agrarno skupnost po ZAgrS določi tudi agrarno skupnost, ki je skupnost fizičnih in pravnih oseb na podlagi pogodbe ali statuta, ki imajo skupne pravice, dolžnosti in obveznosti, določene s pravili agrarne skupnosti in 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 ter je vpisana v register agrarnih skupnosti iz 15. člena ZAgrS.

K 2. členu

Člen ureja pravila delovanja za agrarne skupnosti, ki jim premoženje ni bilo odvzeto 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, in so v zemljiško knjigo vpisane kot nosilke lastninske pravice, zanje pa se uporabljajo pravila ZAgrS, ki veljajo za agrarno skupnost, pri kateri so fizične ali pravne osebe v zemljiško knjigo vpisane kot skupni lastniki nepremičnega premoženja.

K 3. členu

S spremembo 9. člena zakona se ureja zakonsko pooblastilo predsedniku agrarne skupnosti za zastopanje članov agrarne skupnosti v davčnih postopkih, razen v poslih, ki se po davčnih predpisih obravnavajo kot posli v zvezi z opravljanjem dejavnosti. Kot posli v zvezi z opravljanem dejavnosti se štejejo na primer izkoriščanje gozdov in uporaba kmetijskih zemljišč ter vlaganja.

K 4. členu

S predlagano spremembo 15. člena zakona 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 enotno matično številko in naslov stalnega ali začasnega prebivališča članov, ki so fizične osebe. Z dopolnitvijo člena pa se tudi urejata 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.

K 5. členu

Predlog dopolnitve 21. člena po preteku 90 dni od neuspelega občnega zbora znižuje zahtevani kvorum za sprejem temeljnega akta, ki je pogoj za registracijo agrarne skupnosti po ZAgrS, na tretjinsko večino vseh glasov.

K 6. členu

Zaradi predlagane spremembe 7. člena zakona se spreminja določba glede obsega zastopanja predsednika agrarne skupnosti.

K 7. členu

Člen 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, če v tem zakonu ni določeno drugače. 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.

K 8. členu

Po predlogu člana ima predkupno pravico fizična oseba, ki ima stalno prebivališče v katastrski občini oziroma najbližje katastrski občini, kjer ima agrarna skupnost večino svojih zemljišč. Če je več takih predkupnih upravičencev, ima prednostno pravico nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, med temi pa izbira prodajalec.

K 9. členu

S predlogom člana se natančneje določa, da lahko član agrarne skupnosti sklene darilno pogodbo samo s posamezno (eno) osebo iz drugega odstavka tega člana.

K 10. členu

V novem 43.a členu se določajo omejitve pri sklepanju izročilne pogodbe in pogodbe o dosmrtnem preživljanju, enako kot pri darilni pogodbi (predmet pogodbe je lahko le celotni solastninski delež na vseh zemljiških parcelah).

V novem 43.b členu se ureja zakonska podlaga za neodplačen prenos solastniškega deleža države in občine v agrarni skupnosti. Pogoj za prenos je odločitev občnega zbora z večino vseh glasov ter da ne gre za zemljišče, ki spada v zavarovano območje ali v območje naravne vrednote, v skladu z zakonom, ki ureja ohranjanje narave. Medtem ko je za državo določena obveznost takega prenosa, pa je občini le podeljena taka možnost. Drugi člani agrarne skupnosti pridobijo lastninsko pravico v enakih deležih. Solastniški delež, ki je pridobljen v skladu s tem členom, se ne more biti predmet samostojnega razpolaganja na podlagi tretjega odstavka 37. člena ZAgrS.

K 11. členu

Po predlogu dopolnitve 51. člena zapuščina brez dedičev postane last članov agrarne skupnosti, če tako odločitev sprejme občni zbor z večino vseh glasov. Člani agrarne skupnosti, razen Republike Slovenije in občine, ki sta izvzeti iz takšnega prenosa, pridobijo lastninsko pravico v sorazmerju z njihovim deležem na nepremičnini.

K 12. členu

Ta člen ureja prehod na ureditev po ZAgrS za agrarne skupnosti, ki niso bile registrirane po tem zakonu in so bile registrirane po ZPVAS, ter za agrarne skupnosti, ki jim premoženje ni bilo odvzeto 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. Te agrarne skupnosti se morajo vpisati v register v petih letih od uveljavitve novele zakona.

K 13. členu

Ta člen ureja podaljšanje veljavnosti prehodne določbe 63. člena Zakona o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15), ki ureja prenehanje veljavnosti 11. člena ZPVAS.

K 14. členu

Člen določa rok za izvedbo prenosa solastniškega deleža države v agrarni skupnosti na druge člane agrarne skupnosti.

K 15. členu

Člen ureja uveljavitev novele zakona.

IV. BESEDILO ČLENOV, KI SE SPREMINJAJO

2. člen (agrarna skupnost)

(1) Agrarna skupnost po tem zakonu je skupnost fizičnih in pravnih oseb, ki je bila kot agrarna skupnost ponovno vzpostavljena in organizirana na podlagi Zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic (Uradni list RS, št. 5/94, 38/94, 69/95, 22/97, 56/99, 72/00, 87/11 in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljnjem besedilu: ZPVAS) in je vpisana v register agrarnih skupnosti iz 15. člena tega zakona.

(2) Članica ali član agrarne skupnosti po tem zakonu je fizična ali pravna oseba, ki je vpisana v zemljiško knjigo kot solastnik ali skupni lastnik nepremičnega premoženja, ki je bilo vrnjeno po ZPVAS ali Zakonu o denacionalizaciji (Uradni list RS, št. 27/91-I, 56/92 – odl. US, 13/93 – odl. US, 31/93, 24/95 – odl. US, 20/97 – odl. US, 23/97 – odl. US, 65/98, 76/98 – odl. US, 66/00, 66/00 – ORZDen27, 11/01 – odl. US in 18/05 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZDen), (v nadaljnjem besedilu: član).

9. člen (zastopanje agrarne skupnosti)

(1) Agrarna skupnost v sodnih, upravnih in drugih, razen davčnih postopkih, ter v razmerjih s tretjimi osebami zastopa predsednica ali predsednik (v nadaljnjem besedilu: predsednik) agrarne skupnosti.

(2) Pri opravljanju nalog iz prejšnjega odstavka mora predsednik agrarne skupnosti upoštevati omejitve, ki jih določajo organi agrarne skupnosti, temeljni akt in ta zakon.

(3) Pri sklepanju pravnih poslov s tretjimi osebami predsednik agrarne skupnosti nastopa v imenu in za račun članov.

(4) Šteje se, da je pravni posel sklenjen v imenu članov, če pravni posel vsebuje ime agrarne skupnosti.

(5) Ne glede na določbe prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena določi zastopnika občni zbor, če to zaradi navzkrižja interesov predlaga predsednik agrarne skupnosti ali najmanj petina članov glede na njihove deleže na premoženju.

15. člen (register agrarnih skupnosti)

(1) Agrarna skupnost se vpiše v enotni register agrarnih skupnosti (v nadaljnjem besedilu: register).

(2) Register se upravlja zaradi spremljanja stanja in javne objave podatkov o pravno pomembnih dejstvih o agrarnih skupnostih za potrebe varstva pravnega prometa ter izvajanje zakonsko določenih pristojnosti ali nalog sodišč, državnih organov, organov samoupravnih lokalnih skupnosti in nosilcev javnih pooblastil ter za izvajanje ukrepov kmetijske politike.

(3) Upravljavca registra je ministrstvo, pristojno za kmetijstvo in gozdarstvo. Podatke v register vpisujejo pristojni upravni organi iz 16. člena tega zakona.

(4) V registru se obdelujejo naslednji osebni in drugi podatki:

1. ime in sedež agrarne skupnosti;
2. identifikacijska številka agrarne skupnosti;
3. osebno ime, enotna matična številka občana ter naslov stalnega ali začasnega prebivališča predsednika agrarne skupnosti in namestnika predsednika agrarne skupnosti;
4. seznam zemljiških parcel (številka parcele in katastrska občina) z navedbo podatkov o lastnikih: osebno ime ali firma člana in podatek o idealnem deležu pri solastnini oziroma navedba, da gre za skupno lastnino;
5. osebno ime in naslov stalnega ali začasnega prebivališča ali firma pristopnega člana in naslov sedeža;
6. datum pravnomočnosti odločbe o vpisu, odločbe o spremembi podatkov ter odločbe o izbrisu iz registra;
7. podatki o transakcijskem računu.

(5) Podatke iz prejšnjega odstavka v register vpisujejo pristojne upravne enote na podlagi odločb iz drugega odstavka 16. člena, 17. in 18. člena tega zakona.

(6) Podatki iz četrtega odstavka tega člena so javni, razen podatkov o enotni matični številki predsednika agrarne skupnosti in namestnika predsednika agrarne skupnosti in podatkov o naslovu stalnega ali začasnega prebivališča ali firme pristopnega člana in naslova sedeža pristopnega člana.

(7) Zaradi obdelave podatkov v registru upravne enote in ministrstvo, pristojno za kmetijstvo in gozdarstvo, pridobivajo in obdelujejo osebne in druge podatke o lastninskih pravicah na posameznih parcelah iz zemljiške knjige ter o katastrskih občinah in parcelnih številkah iz zemljiškega katastra.

21. člen (odločanje)

(1) Občni zbor odloča na sejah. Občni zbor vodi predsednik občnega zbora, ki je lahko član ali druga oseba, ki jo izvoli občni zbor.

(2) Pri odločanju na občnem zboru ima vsak član pravico do števila glasov sorazmerno z velikostjo njegovega deleža na premoženju, ki je v solastnini oziroma skupni lastnini članov.

(3) Občni zbor odloča o poslih iz drugega odstavka prejšnjega člena z večino vseh glasov.

(4) Če so ob uri, razpisani za začetek občnega zbora, navzoči člani, katerih deleži predstavljajo manj kot polovico vseh glasov, lahko občni zbor po preteku pol ure veljavno odloča z eno tretjino vseh glasov, če so bili člani na to posebej opozorjeni v vabilu na občni zbor.

(5) Ne glede na določbi tretjega in četrtega odstavka tega člena občni zbor sprejme:

- temeljni akt in njegove spremembe z večino vseh glasov;
- odločitev o pridobitvi nove nepremičnine z dvotretjinsko večino vseh glasov;
- odločitev o delitvi premoženja z večino, ki jo določa 55. člen tega zakona;
- odločitev o prenehanju agrarne skupnosti s soglasjem vseh članov.

(6) Pri odločanju o prodaji nepremičnine kot celote in o poslih iz 9. in 11. točke drugega odstavka prejšnjega člena mora biti na občnem zboru navzoč upravni delavec upravne enote, na območju katere je večji del nepremičnin, ki so v lasti članov, ali notar, ki preveri, ali je bila odločitev sprejeta z ustrežno večino, in podpiše zapisnik.

(7) Minister, pristojen za kmetijstvo in gozdarstvo, v soglasju z ministrom, pristojnim za upravo, podrobneje predpiše pogoje v zvezi s prisotnostjo upravnega delavca na občnem zboru, višino in način plačila.

(8) Za člane upravnega in nadzornega odbora so izvoljene osebe, ki prejmejo najvišje število glasov. Ob enakem številu glasov o članu upravnega oziroma nadzornega odbora odloči žreb.

(9) Član lahko za sodelovanje in odločanje na občnem zboru pisno pooblasti drugo osebo. Iz pooblastila mora biti razviden obseg pooblastila. Pooblastilo mora biti notarsko ali upravno overjeno.

(10) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka pooblastila ni treba notarsko ali upravno overiti, če član za sodelovanje in odločanje na občnem zboru pisno pooblasti zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja oziroma partnerja v istospolni skupnosti, otroka oziroma posvojenca, enega od staršev oziroma posvojitelja, brata oziroma sestro, nečaka oziroma nečakinjo in vnuka oziroma vnukinjo, razen za odločanje o poslih iz 1., 9. in 11. točke drugega odstavka prejšnjega člena.

27. člen (naloge)

Predsednik agrarne skupnosti ima naslednje naloge in pooblastila:

1. sklicuje občni zbor in vodi upravni odbor;
2. sestavi zapisnik po opravljenem sestanku upravnega odbora in ga objavi;
3. uresničuje letni program dela in finančni načrt agrarne skupnosti;
4. vlaga predloge za vpis v register;
5. upravlja z denarnimi sredstvi na transakcijskem računu agrarne skupnosti v skladu s finančnim načrtom in sklepi organov;
6. sprejema plačila in plačuje obveznosti iz pravnih poslov agrarne skupnosti;
7. vlaga vloge in zastopa člane v sodnih, upravnih in drugih, razen davčnih postopkih;
8. na podlagi odločitev organov agrarne skupnosti sklepa pravne posle s tretjimi osebami in skrbi za uresničevanje pravic in obveznosti iz teh poslov;
9. izvršuje druge sklepe organov agrarne skupnosti;
10. o svojem delu poroča članom na občnem zboru in upravnem odboru;
11. ima druge pravice in obveznosti, določene s temeljnim aktom in tem zakonom.

37. člen (splošno)

(1) S premoženjem, ki je v solastnini oziroma skupni lastnini članov, se upravlja prek organov agrarne skupnosti.

(2) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka vsak član prosto razpolaga s svojim solastniškim deležem, če ni v tem poglavju drugače določeno. Predmet razpolaganja je lahko le celotni solastniški delež na vseh zemljiških parcelah.

42. člen (predkupna pravica pri prodaji solastniškega deleža)

(1) Pri prodaji solastniškega deleža člana na nepremičnini članov lahko uveljavljajo predkupno pravico predkupni upravičenci po naslednjem vrstnem redu:

- agrarna skupnost, katere član je prodajalec, če takšno odločitev sprejme občni zbor z večino dveh tretjin vseh glasov članov;
- član agrarne skupnosti, katere član je prodajalec;
- pristopni član agrarne skupnosti, katere član je prodajalec;
- fizična oseba, ki ima stalno prebivališče v občini, kjer leži nepremičnina, ki je predmet prodaje.

(2) V primeru iz prve alineje prejšnjega odstavka se kupnina v celoti zagotovi z računa agrarne skupnosti, solastninsko pravico pa pridobijo vsi člani v sorazmerju z njihovimi deleži na nepremičninah članov.

(3) Če predkupno pravico uveljavlja hkrati več članov, ki so solastniki, kupca izbere prodajalec.

(4) Ob enakih pogojih med osebami iz tretje alineje prvega odstavka tega člena, uvrščenimi na isto mesto, se prednostna pravica uveljavlja po vrstnem redu imenovanja pristopnega člana.

(5) Ob enakih pogojih med osebami iz četrte alineje prvega odstavka tega člena, uvrščenimi na isto mesto, kupca izbere prodajalec.

(6) Za postopek, roke in način uveljavljanja predkupne pravice iz tega člena se smiselno uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo promet s kmetijskimi zemljišči in gozdovi.

43. člen (omejitev pri sklepanju darilne pogodbe)

(1) Nepremičnina članov kot celota je lahko predmet darilne pogodbe po tem zakonu le, če gre za prenos lastninske pravice na občino ali Republiko Slovenijo.

(2) Član lahko sklene darilno pogodbo, katere predmet je njegov solastniški delež na nepremičnini članov, samo z:

- zakoncem oziroma zunajzakonskim partnerjem oziroma partnerjem v istospolni skupnosti, otroki oziroma posvojenci, starši oziroma posvojitelji, brati oziroma sestrami, nečaki oziroma nečakinjami in vnuki oziroma vnukinjami ali
- agrarno skupnostjo, pri čemer lastninsko pravico, ki je predmet prenosa, pridobijo vsi člani v sorazmerju z njihovimi deleži na nepremičnini članov.

51. člen (zapuščina brez dedičev)

(1) Zapuščina brez dedičev postane last občine, kjer ima agrarna skupnost sedež.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka ni izplačila nujnih deležev.

63. člen (prenehanje veljavnosti določbe ZPVAS)

V sedmih letih od uveljavitve tega zakona preneha veljati 11. člen ZPVAS.

V. PRILOGE

/