



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 83 30

F: 01 478 83 31

E: gp.mju@gov.si

www.mju.gov.si

MINISTRSTVO ZA FINANCE

IPP - gp.mf@gov.si

Številka: 007-449/2011/11

Datum: 8. 6. 2011

EVA: 2011-1611-0096

Zadeva: **Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin**

Zveza: vaše elektronsko sporočilo z dne 26. 5. 2011

Na Ministrstvu za javno upravo smo preučili Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin in na gradivo podajamo naslednje pripombe in dopolnila:

Opozarjamo, da gre za večje administrativne obremenitve državljanov in poslovnih subjektov v RS. Predlagamo, da se proučijo dejanski razlogi oziroma cilji navedenega popisa oziroma sporočanja podatkov in da se ugotovi ali se morebiti tovrstni podatki ne zbirajo preko DURS.

K 3. členu (10. člen veljavnega zakona):

Predlog v šestem odstavku določa, da rok za posredovanje pripomb na poskusno izračunane vrednosti ne sme biti krajši kot 45 dni, pri čemer začne teči, ko se pošlje 90% obvestil o poskusnem izračunu. Menimo, da je takšen začetek teka roka neprimeren, ne samo za tiste (10 %), ki obvestila še niso prejeli, saj so posledično v neenakem položaju s tistimi, ki so ga prejeli (teoretično se lahko zgodi, da obvestila sploh ne prejmejo, ali ga prejmejo nekaj dni pred potekom roka), kot tudi za večino (90%), saj ni jasno, kdaj se bo rok iztekel. S podatkom o tem, da je bilo poslano 90% obvestil in kdaj se je to zgodilo razpolaga le GURS in nihče drug. Zato je bolj smotno predvideti absolutni rok, ki ga določi GURS in ga javno objavi (npr. na spletnih straneh), pri čemer pa bi zakon verjetno moral predvideti obveznost za tiste, ki obvestila ne dobijo, v smislu, da ga zahtevajo naknadno, vendar imajo pravico dopolnjevati podatke še npr. 15 dni po izteku roka, ki velja za vse ostale.

Nadalje se zdi sporna opustitev obvestila o upoštevanih in neupoštevanih pripombah. To pomeni, da se možnost zainteresirane osebe za spremembo domnevno napačnih podatkov zaključí s podajo pripomb, pri čemer lahko GURS pripombe upošteva ali pa ne, osebe pa o tem ne bodo obveščene. Smotno je razmisliti, ali bi tiste, ki so podali pripombe obvestili vsaj, če te niso upoštevane. Glede na to, da bo od ugotovitve vrednosti odvisna kasnejša obveznost

(plačilo davka) je tudi sicer vprašljiva ureditev, da razen s pripombami, ni mogoče vplivati na vpis pravih podatkov.

K 6. členu (22. člen):

Z vidika povzročanja dodatnih administrativnih bremen za poslovne subjekte in državljane se ne strinjamo z določbami predloga sprememb 22. člena v delu (5. odstavek), kjer se določa, da je potrebno sporočati podatke o dolgoročnih najemnih pravnih poslih s stavbami in ali deli stavb v evidenco trga. Menimo, da predlog sistemsko ni dovolj dodelan, saj bo sedaj potrebno sporočati enake oziroma podobne podatke na dve instituciji. Že sedaj so fizične in pravne osebe dolžne podatke o sklenjenih najemnih pogodbah in izplačanih najemninah sporočiti Davčni upravi RS, tako da bi se lahko podatki zajemali na nivoju DURS-a, ki bi jih sporočal naprej v evidenco trga nepremičnin. Predlagamo ustrezno spremembo oziroma črtanje predmetnih določb.

Prav tako menimo, da je administrativno preobremenjujoča obveza v devetem odstavku, ki se nanaša na osebe iz petega odstavka, po kateri morajo enkrat mesečno sporočati zahtevane podatke, namesto, da bi jih sporočali za mesec v katerem se je dogodek zgodil. Prav tako predlagamo ustrezno spremembo oziroma črtanje celotne odstavka.

K 2. točki četrtega odstavka 22. člena

Predlagamo razmislek o tem ali ni obremenjevanje notarjev s sporočanjem o pravnih poslih, kjer je obračunan DDV in ali tega podatka ne bi mogli dobiti preko DURS, kjer se evidentira obračunan DDV.

K petemu odstavku 22. člena zakona

ki lastnikom nepremičnin - najemodajalcem, ki le-te oddajajo, nalaga novo dodatno obveznost dajanja podatkov o sklenjenih najemih. Podobno evidenco je lastnikom že naložal Stanovanjski zakon (najemne pogodbe so morale biti registrirane na občini), vendar je bila določba črtana kot nepotrebna in administrativna ovira za najemodajalce.

Ponovna uvedba sporočanja pod kazensko sankcijo za fizične osebe in tudi za pravne osebe nedvomno pomeni dodatno obremenitev, ki je že enkrat bila črtana drugega zakona.

Nenazadnje nas zanima zakaj za spremembo zakona ni bila upoštevana Resolucija o normativni dejavnosti in ali je bila v pripravo sprememb vključena javnost. Poleg resolucije, je pri pripravi predpisa potrebno spoštovati tudi določbe poslovnika, ki se nanašajo na obvezno usklajevanje predpisa z javnostmi in pri tem je določajo minimalni rok 30 dni oziroma priporočljiv rok 60 dni za posredovanje pripomb. Opazili smo, da je na spletnem mestu MF objava (25.5. 2011), rok za pripombe je 10 dni, ni pa v javni obravnavi na portalu e Demokracija (IPP).

Lep pozdrav!

Tina Teržan
državna sekretarka