



Številka: 007-613/2013/73
Ljubljana, 25. maj 2015
EVA: 2013-2330-0221
GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE Gp.gs@gov.si
ZADEVA: Novo gradivo št. 2 - Predlog Zakona o agrarnih skupnostih – predlog za obravnavo po rednem postopku
1. Predlog skleпов vlade: Na podlagi drugega odstavka 2. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 - uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 - ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 - ZDU-1G in 65/14) je Vlada Republike Slovenije na seji dne ... pod točko ... sprejela naslednji sklep: Vlada Republike Slovenije je določila besedilo predloga Zakona o agrarnih skupnostih in ga pošlje v obravnavo Državnemu zboru Republike Slovenije po rednem postopku. mag. Darko KRAŠOVEC generalni sekretar
Priloga: - Predlog Zakona o agrarnih skupnostih.
Sklep prejmejo: - Državni zbor Republike Slovenije; - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano; - Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo; - Ministrstvo za pravosodje; - Ministrstvo za finance.
2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov: /
3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva: - Andrej Hafner, Služba za pravne zadeve, vodja delovne skupine za pripravo zakona; - mag. Gvido Mravljak, vodja Službe za pravne zadeve.
3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva: /
4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora: - mag. Dejan Židan, minister; - mag. Tanja Strniša, državna sekretarka; - Andrej Hafner, Služba za pravne zadeve, vodja delovne skupine za pripravo zakona;

- mag. Gvido Mravljak, vodja Službe za pravne zadeve.

5. Kratek povzetek gradiva:

Predlog Zakona o agrarnih skupnostih je nov sistemski zakon, ki ureja skupno upravljanje s solastnino oziroma skupno lastnino članov agrarne skupnosti, temeljna načela delovanja agrarnih skupnosti, organiziranost agrarnih skupnosti kot premoženjske skupnosti, zastopanje in procesno sposobnost agrarne skupnosti, članstvo v agrarni skupnosti, odločanje, poseben postopek dedovanja in prenehanje agrarne skupnosti.

6. Presoja posledic za:

a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	DA/NE
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	DA/NE
c)	administrativne posledice	DA/NE
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	DA/NE
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	DA/NE
e)	socialno področje	DA/NE
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: –nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja –razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna –razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij	DA/NE

7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:

/

I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu				
	Tekoče leto (t)	t + 1	t + 2	t + 3
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) obveznosti za druga javnofinančna sredstva				
II. Finančne posledice za državni proračun				
II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:				
Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)		Znesek za t + 1	
SKUPAJ				
OBRAZLOŽITEV:				
I.Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu				
/				
II.Finančne posledice za državni proračun				
II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:				

/	II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:
/	II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:
/	
7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:	
Potrebna bodo sredstva za vzpostavitev registra agrarnih skupnosti. Register agrarnih skupnosti je centralni register, ki ga vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, vanj pa podatke vnašajo upravne enote (v tem delu ga tudi vodijo). Vzpostavitev registra bo stala manj kot 40.000 eurov. Register se bo vzpostavil v letu 2016, sredstva pa bo zagotovilo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v okviru finančnega načrta.	
8. Predstavitev sodelovanja javnosti:	
Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:	DA/NE
<p>- Predlog zakona je nastajal v delovni skupini, v katero so bili vključeni predstavniki agrarnih skupnosti (Združenje predstavnikov agrarnih skupnosti Slovenije, Kmetijsko gozdarske zbornice Slovenije) in strokovne javnosti ter predstavniki nekaterih državnih organov.</p> <p>- 3 javne predstavitve osnovnih izhodišč Predloga zakona o agrarnih skupnostih: Hrpelje, 9. 10. 2013; Rateče, 22. 10. 2013 in Lukovica, 24.10 2013, poleg tega pa so se predstavniki predlagatelja udeležili več javnih predstavitev in delovnih sestankov po Sloveniji.</p> <p>- Čas javne obravnave na E-demokraciji: 45 dni od objave, vendar je potekal eno leto od 24. 12. 2013 do 24. 12. 2014.</p> <p>- Vrsta usklajevanj s predstavniki Združenja predstavnikov agrarnih skupnosti Slovenije in Kmetijsko gozdarske zbornice Slovenije, predstavniki združenj občin, Sindikata kmetov Slovenije, Zadrufne zveze Slovenije, Gospodarske zbornice Slovenije, Zveze slovenske podeželske mladine. Zadnje usklajevanje je potekalo 9. in 10. februarja 2015.</p> <p>Upoštevanih je večina pripomb in dopolnitev, ki so bile podane v javni obravnavi in so sledile konceptu predloga zakona ter niso v nasprotju z ustavnim redom. Z nevladnimi organizacijami je predlog zakona v veliki večini usklajen in ga podpirajo.</p>	
9. Pri pripravi gradiva so bile upoštewane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:	DA/NE
10. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:	DA/NE
<p>mag. Dejan Židan minister</p>	



PREDLOG ZAKONA O AGRARNIH SKUPNOSTIH

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM PREDLOGA ZAKONA

Področje agrarnih skupnosti, še posebej gospodarjenje (upravljanje) s premoženjem članov agrarnih skupnosti, ki je v solastnini ali skupni lastnini večjega števila oseb (obstajajo agrarne skupnosti, ki imajo več kot 300 solastnikov), je pomanjkljivo urejeno oziroma ni regulirano na način, ki bi omogočal primerno gospodarjenje (upravljanje) s tovrstno lastnino.

Na Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano smo prejeli več pobud za ureditev zakonodaje, ki ureja področje agrarnih skupnosti. V prejetih pobudah je bil največkrat izpostavljen že omenjeni problem nezmožnosti upravljanja s premoženjem članov agrarnih skupnosti, poleg tega pa so bile največkrat izpostavljene naslednje težave:

- procesna sposobnost agrarnih skupnosti v upravnih in sodnih postopkih ter nasproti tretjim osebam;
- statusna organiziranost agrarnih skupnosti;
- nerešeni dedni postopki in posebna ureditev dedovanja;
- članstvo v agrarnih skupnostih;
- občina kot »nenaravni« član agrarnih skupnosti;
- opravljanje dejavnosti agrarnih skupnosti in nekatere druge.

Pozitivna zakonodaja, ki ureja področje agrarnih skupnosti

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. Premoženje je bilo agrarnim skupnostim vzeto z Zakonom o agrarnih skupnostih (Ur. L. RS, št. 52/47) iz leta 1947 in Zakonom o razpolaganju s premoženjem bivših agrarnih skupnosti (Ur. L. SRS, št. 7/65) iz leta 1965. Takrat je bilo premoženje podržavljeno, razglašeno za »občeljudsko imovino«. Leta 1994 se je zgodil obraten proces, ko se je premoženje agrarnih skupnosti vrnilo nekdanjim članom. V skladu z ZPVAS, katerega glavni namen je bil ponovna vzpostavitev agrarnih skupnosti in vrnitev premoženja, se je v večini primerov ponovno vzpostavljenih agrarnih skupnosti premoženje vrnilo v obliki solastninskega deleža (solastnina), v nekaterih primerih pa tudi kot skupna lastnina neposredno članom agrarnih skupnosti. Po ZPVAS se je namreč premoženje vračalo tistim, ki jim je bilo odvzeto, torej članom bivših agrarnih skupnosti in ne agrarnim skupnostim.

ZPVAS nima določb o upravljanju in razpolaganju s premoženjem članov agrarnih skupnosti. Upravljanje s premoženjem v solastnini ali skupni lastnini ureja Stvarnopravni zakonik (Uradni list. RS, št. 87/02) (v nadaljnjem besedilu: SPZ). Skladno s SPZ pa je za posle, ki presegajo

redno upravljanje potrebno soglasje vseh solastnikov oziroma skupnih lastnikov, kar pa v praksi ni izvedljivo. Pri tako velikem številu (so)lastnikov je praktično nemogoče dobiti soglasje vseh in s tem zadostiti SPZ. Dodatno težavo pa predstavlja nedosegljivost velikega števila solastnikov. To povzroča, da omenjena lastnina postaja »mrtva«, saj z njo ni mogoče razpolagati, niti primerno upravljati. S tem je omejena lastninska svoboda vsakega posameznega lastnika in vseh skupaj. Agrarne skupnosti tudi ne morejo pridobiti gradbenega dovoljenja, odločbe o poseku gozda, ustanoviti služnosti, sklepali pogodbe s tretjimi (zlasti: najemne in zakupne pogodbe), itd.

Leta 2011 je novela ZPVAS (Uradni list RS, št. 87/11) uzakonila izjemo od SPZ, tako je mogoče o poslih, ki presegajo redno upravljanje in so v javnem interesu, ker zagotavljajo boljše gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in gozdovi, sprejeti odločitev le s soglasjem več kot treh četrtin članov agrarnih skupnosti glede na njihove solastniške deleže. Omenjeni posli so taksativno naštet v 11. členu ZPVAS: gradnja gozdne in protipožarne infrastrukture, gradnja kmetijskih in gozdnih objektov, agrarne operacije v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, sklenitev zakupne ali najemne pogodbe in sprememba rabe nepremičnine. Omenjena novela je le delno rešila prej navedeno problematiko, saj v praksi pridobivanje tako velikega števila upravno overjenih soglasij članov za posamezne posle še vedno predstavlja veliko oviro. Poleg tega ugotavljamo, da izbor poslov ne zadošča dejanskim potrebam po upravljanju z zemljišči.

Analiza stanja agrarnih skupnosti

V okviru delovne skupine za pripravo predloga zakona o agrarnih skupnostih je bila opravljena Analiza stanja agrarnih skupnosti v Sloveniji¹, na podlagi katere ugotavljamo, da agrarne skupnosti obsegajo 77.486,47 hektarjev zemljišč, kar predstavlja 3,67 % celotne površine Republike Slovenije. Skupno se v registrih agrarnih skupnosti vodi 638 agrarnih skupnosti, število članov v posamezni agrarni skupnosti pa se giblje od 3 do 513. V povprečju ima agrarna skupnosti 33,95 članov. Večina agrarnih skupnosti ima površine od 15 do 300 hektarjev. Največje agrarne skupnosti so Stara Fužina – Studor, Trenta in Čezsoča.

Statistično gledano je v 61,7 % agrarnih skupnosti premoženje vrnjeno v obliki solastnine, v 24,49 % skupni lastnini. Občina je kot solastnik oziroma skupni lastnik prisotna v kar 42,23 % agrarnih skupnosti.

Postopki vračanja premoženja po ZPVAS so v večini primerov zaključeno, le okoli 40 agrarnih skupnosti še nima zaključenih postopkov vračanja premoženja (npr. Agrarna skupnost Dovje – Mojstrana, Meščanska korporacija Kamnik, Agrarna vaška skupnost Dolenje jezero).

Kratka zgodovina agrarnih skupnosti

Zgodovina agrarnih skupnosti sega v čas srednjega veka, ko so se kmetje dogovorili za skupno upravljanje s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči, ki so jih obdelovali. V letu 1848 sta avstrijski državni zbor in cesar Ferdinand I končala fevdalne čase in z zemljiško odvezo zemljo dodelila tistim, ki so na njej delali. Nekaj zemlje je zlasti na Gorenjskem in Primorskem ostalo nerazdeljene; to so bili planinski ali vaški pašniki za potrebe paše blizu vasi in gozdovi za skupno uporabo ter tudi neobdelan svet. Vaščani (skupnost, ki je skupne nepremičnine uporabljala, se je imenovala soseska) so tako postali lastniki velikih pašnikov in gozdov, ki so jih redko prodajali in odtujevali, saj so jih potrebovali za preživetje. Zemljiška odveza ni izpolnila vseh pričakovanj po popolni politični in ekonomski osvoboditvi kmeta. Priznala je sicer individualno svobodo in premoženje kmetov, ni pa razdelila vseh veleposestev in odpravila

¹ Tine Premrl: Analiza stanja agrarnih skupnosti v Sloveniji na podlagi podatkov upravnih enot

vrhovne lastnine, niti vseh vprašanj gozdnih in pašnih služnosti. Pravica uživanja solastniškega premoženja ali premoženja v skupni lastnini je bila vezana na kmetijo in se je prenašala le skupaj s kmetijo z roda v rod. Skupni svet je od svojega nastanka dalje doživljal številne spremembe: gozd se je razdelil med kmete, na ostalem zemljišču so nastale nove kmetije ali so se obstoječe povečale. Večina skupnih zemljišč je prešla v zasebno lastnino, kljub temu pa so se nekatera ohranila vse do 20. stoletja, in sicer v dveh oblikah lastništva:

- lastninska pravica je bila v zemljiški knjigi vpisana na agrarno skupnost in njene člane z navedbo lastninskih deležev članov po imenih, hišnih številkah in podobno, kot posebna solastnina članov agrarne skupnosti;

- lastninska pravica je bila v zemljiški knjigi vpisana na agrarno skupnost brez navedbe lastninskih deležev članov kot posebna skupna lastnina članov agrarne skupnosti, podrobneje pa je urejena v pravilih agrarne skupnosti.

Soseske so se ob preoblikovanju gmajn v solastnino večinoma preoblikovale v solastninske skupnosti in od 19. stoletja dalje v agrarne skupnosti, ki sta jih odpravila Zakon o agrarnih skupnostih iz leta 1947 in Zakon o razpolaganju s premoženjem bivših agrarnih skupnosti iz leta 1965. Po nekaterih ocenah naj bi zakon iz leta 1947 v Sloveniji ukinil približno tisoč agrarnih skupnosti. Nekaj desetletij je bilo premoženje državno oziroma družbeno, v letu 1994 pa so se na podlagi ZPVAS agrarne skupnosti lahko ponovno vzpostavile.

2. CILJI, NAČELA IN POGlavITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1 Cilji

Zakon o agrarnih skupnostih rešuje problematiko upravljanja z lastnino, ki je v solastnini oziroma skupni lastnini članov agrarne skupnosti na način, ki bo omogočil, da se s tovrstno lastnino upravlja na primeren način. S tem zakonom bo omogočeno normalno gospodarjenje s tovrstno lastnino, slednja ne bo »mrtva« in bo zagotovljena gospodarska, socialna in ekološka funkcija lastnine. 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. Zakon želi ponuditi pravno osnovo za oživitve agrarnih skupnosti, obuditi »bit« agrarnih skupnosti, seveda primerno 21. stoletju in slovenskemu pravnemu sistemu.

2.2 Načela

V uvodnih določbah zakona, ki je nov sistemski zakon na tem področju, so vsebovana tudi temeljna načela, ki se uporabljajo pri razlagi posameznih členov, še posebej če jezikovna razlaga nekega člena ne pripelje do jasnega odgovora na potencialno vprašanje.

Načelo avtonomnosti

Načelo avtonomnosti in z njim povezano načelo dispozitivnosti, je najpomembnejše načelo, po katerem člani agrarne skupnosti prosto urejajo razmerja med seboj, pri čemer morajo spoštovati pozitivno zakonodajo. Gre za t.i. izvorno (naravno) pravico članov agrarne skupnosti. Člani agrarne skupnosti se svobodno dogovarjajo in sprejemajo odločitve o upravljanju s premoženjem, v sprejete odločitve se nima pravice vmešavati tretji, razen član agrarne skupnosti. Zgodovinsko gledano so imele agrarne skupnosti pri kreiranju notranjih pravil in sprejemanju odločitev veliko svobode, pri odločanju o gospodarjenju s skupnim nepremičnim premoženjem niso bili omejeni s stvarnopravnimi pravili, ampak je bilo to

prepuščeno dispozitivnemu urejanju. Uresničitev tega načela predstavlja temeljni akt, v katerem se člani agrarne skupnosti svobodno dogovorijo za pravila delovanja, ki jih morajo tudi zapisati v pisni obliki.

Načelo ohranitve premoženja

Nepremično premoženje članov agrarne skupnosti se kot celota v pravnem prometu ne sme odtujiti ali razdeliti, razen v primerih, ki jih določa ta zakon. To pomeni, da načeloma ni mogoče prodati posamezne zemljiške parcele, ki je v solastnini oziroma skupni lastnini članov agrarne skupnosti. Načelo odraža poseben pomen tovrstne lastnine, po kateri je agrarna skupnost dolžna ohraniti lastnino, gozdove in pašnike za bodoče rodove. Agrarna skupnost goji do zemlje globoko spoštovanje, ker jo mora ohraniti za otroke, vnuke, tako, kakršno je prejela od očetov in dedov. Gre za eno izmed načel, ki teži k ohranitvi agrarnih skupnosti v Sloveniji, predvsem pa preprečuje drobljenje kmetijskih in gozdnih zemljišč (ohranitev kompleksov). Izjemi od tega načela sta delitev nepremičnega premoženja članov agrarne skupnosti in preoblikovanje agrarne skupnosti v pravno osebo, v navedenih primerih agrarna skupnost preneha obstajati.

Načelo: Procesna sposobnost – sposobnost biti stranka

Agrarna skupnost ni pravna oseba, ima pa sposobnost biti stranka v sodnih, upravnih in drugih postopkih pred državnimi organi ali nosilci javnih pooblastil. Zaradi jasne opredelitve notranjih razmerij v agrarni skupnosti, odgovornosti predsednika in članov, zakonskega pooblastila za zastopanje pred organi, natančno opredelitvijo sprejemanja odločitev, itd. zakon dovolj jasno in podrobno ureja agrarno skupnost kot skupnost po civilnem pravu in ji za opisana dejanja daje potrebno procesno sposobnost, navkljub dejstvu da ni pravna oseba. Gre za bistveno poenostavitev postopkov pred organi, v nekaterih primerih pa bodo na ta način sploh omogočeni nekateri posli. To v praksi pomeni, da lahko predsednik agrarne skupnosti vlaga npr.: vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, pridobi odločbo za posek po Zakonu o gozdovih, vlaga tožbe, ob izpolnjevanju drugih pogojev (po Zakonu o kmetijstvu) vlaga vloge za ukrepe kmetijske politike, itd.

2.3 Poglavitne rešitve

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

Pravna (statusna) oblika agrarne skupnosti

Z zakonom se »okrepi« in zakonsko regulira vloga agrarne skupnosti kot skupnosti po civilnem pravu, gre za t.i. premoženjsko skupnost fizičnih in pravnih oseb, ki preko organov agrarne skupnosti skupno upravljajo in razpolagajo z nepremičnim premoženjem. S tem premoženjem se lahko upravlja samo na ta - *lex specialis* način (izjema od Stvarnopravnega zakonika). Agrarna skupnost tudi po novem predlogu ni pravna oseba, premoženje ostane v lasti oseb, katerim je lastnino vrnil ZPVAS.

Delovna skupina za pripravo zakona je proučila možnost preoblikovanja agrarne skupnost v pravno osebo, vendar je ocenila, da bi šlo za poseg v lastninsko svobodo, ki bi bil v nasprotju z Ustavo Republike Slovenije in bi lahko pomenil razvrednotenje kmetijskih in gozdnih zemljišč (deleži v pravni osebi bi se hitreje in lažje prodajali kot pa lastniški deleži na kmetijskih in gozdnih zemljiščih). Če bi se agrarna skupnost preoblikovala v pravno osebo, bi bilo potrebno prenesti premoženje na agrarno skupnost, kar bi ob nestrinjanju vseh lastnikov pomenilo prisilen prenos, kar je problematično z ustavnega vidika lastninske pravice. Šlo bi namreč za

neke vrste »razlastitev«, za kar pa niso podani utemeljeni razlogi.

Delovna skupina je ocenila, da je realna in izvedljiva pot v iskanju praktične ureditve znotraj obstoječih lastniških razmerij, torej brez spremembe lastništva. Tako agrarna skupnost ostaja premoženjska skupnost, ima pa kot navedeno zgoraj procesno sposobnost ter urejeno zakonito zastopanje po predsedniku agrarne skupnosti, kar ji omogoča primerno funkcioniranje.

Upravljanje s premoženjem

Zakon predvideva, da člani agrarne skupnosti sprejemajo odločitve o upravljanju s premoženjem, ki je v solastnini oziroma skupni lastnini članov agrarne skupnosti le preko organov agrarne skupnosti. Gre za odstop - lex specialis določbo od Stvarnopravnega zakonika, s katero se določa nižjo stopnjo soglasja glede na idealni delež za upravljanje s premoženjem članov agrarne skupnosti. Določba po svojem namenu ne omejuje lastninsko pravico, ampak omogoča primerno gospodarjenje s premoženjem. Seveda je bolj pogosta razlaga, ki govori narobe, da gre za omejitev lastninske pravice, vendar je utemeljena in nujna. Bistvena je torej sprejemljivost take ureditve z ustavnega vidika, bolj natančno ali gre za morebitno omejitev lastninske pravice, ki je skladna z Ustavo RS.

Ustava Republike Slovenije v 33. členu določa pravico do (zasebne) lastnine kot eno izmed temeljnih človekovih pravic in svoboščin. Tako je zagotovljeno tudi ustavno varstvo lastninske pravice, ki se v praksi ustavnega sodišča interpretira širše kot splošna pravica posameznika do premoženja.

Lastninsko pravico na nepremičnini je načeloma mogoče omejiti ali odvzeti le v javnem interesu, ki mora biti opredeljen, stvarno upravičen in legitimen. Izkazana pa mora biti tudi sorazmernost med posegom v lastninsko pravico in njegovimi učinki. Izpostavljamo 33. in 67. člen Ustave Republike Slovenije. 33. člen varuje lastninsko svobodo kot odraz svobode posameznika v skupnosti in zagotavlja ustavno jamstvo lastninske svobode. Varuje posameznika pred oblastnim posegom v njegovo lastninsko sfero, na drugi strani pa varuje pravni institut lastnine. Zajema pa naslednje elemente: svoboda pridobivanja lastnine, obstoj lastnine, pravica do odtujevanja in zaupanja v pridobljene pravice. Gre za individualistično funkcijo lastnine. Kot protiutež se pojavlja 67. člen, ki določa funkcijo, ki jo ima lastnina za celotno družbo, t. i. socialna vezanost lastnine (nem. Sozialgebundenheit). Tu se pojavi element »javnosti« oziroma javni interes. 67. člen v prvem odstavku govori, da način pridobivanja in uživanja določi zakon ob vzajemnem upoštevanju meril, kot so »gospodarska, socialna in ekološka funkcija« lastnine. Bolj kot je izražen javni interes (gospodarska, socialna in ekološka funkcija), večja je pravica skupnosti, da omeji lastninsko pravico posameznika. Lastninska pravica torej ni absolutna, ampak se jo lahko omeji z javnim interesom. V okviru teh omejitev je treba v skladu z načelom sorazmernosti iskati rešitve pri upravljanju s premoženjem članov agrarnih skupnosti, čemur sledi predlog zakona.

Poleg tega pa je potrebno razumeti, da predlog zakon ureja upravljanje s »posebno vrsto« lastnine, ki ima veliko omejitev in je po svoji pravni naravi (razmerju med osebo (persona) in stvarjo (res)) drugačno. Pri načinu posedovanja pri tovrstni lastnini ni pomemben posameznik ampak skupnost (un altro modo di possedere – drugačen način posedovanja) in ohranitev premoženja za bodoče rodove (zgodovinski moment). Gre za odmik od individualističnega koncepta (kot v SPZ), saj je pri tovrstni lastnini bolj pomemben element skupnost oziroma t. i. kolektivistični duh, zato je potrebno zagotoviti primerno drugačno obravnavo – torej upravljanje s tovrstno lastnino. Tako je potrebno v skladu s 67. členom Ustave RS zagotoviti upravljanje s to lastnino, da se zagotovi njena funkcija in ne postane mrtva lastnina.

Še poseben problem je skupna lastnina, zato zakon za namen upravljanja s premoženjem

članov, ki je v skupni lastnini, vzpostavlja pravno domnevo enakih deležev članov (skupnih lastnikov) na skupnem premoženju. Domneva ne velja, če člani v aktih agrarne skupnosti določijo drugačne velikosti deležev posameznih članov za urejanje notranjih razmerij pri upravljanju s stvarjo (npr. število glasovalnih pravic na organih agrarne skupnosti). Zakonodajalec s to določbo sledi posebni pravni ureditvi skupne lastnine v primeru bivših agrarnih skupnosti, in sicer je bila lastninska pravica na pripadajočem premoženju v zemljiški knjigi vpisana na agrarno skupnost brez navedbe lastninskih deležev članov kot skupna lastnina članov, članom pa je bilo dovoljeno, da notranja razmerja pri upravljanju s skupnim premoženjem urejajo s svojimi pravili (1. člen ZPVAS), torej dispozitivno.

Varstvo lastninske pravice: Preglasovana manjšina (overruled minority)

Vsaj ena petina članov agrarne skupnosti glede na deleže ima pravico pred sodiščem izpodbijati sklepe organov agrarne skupnosti, ki so bili sprejeti v nasprotju z zakonom oziroma temeljnim aktom ali dajejo neupravičeno korist enemu ali več članom oziroma drugim osebam v škodo agrarne skupnosti. Ker je lastnina ustavno varovana kategorija se na ta način varuje pravica posameznika oziroma posameznikov, če ocenijo, da je bila zlorabljena.

Omejitve v pravnem prometu pri upravljanju s premoženjem

Razpolaganje z deležem člana: član agrarne skupnosti (solastnik ali skupni lastnik) prosto razpolaga s svojim celotnim lastniškim deležem. Pri prodaji imajo predkupno pravico upravičenci po naslednjem vrstnem redu: vsi člani agrarne skupnosti, član/solastnik, pridruženi član, fizična oseba, ki ima stalno bivališče v občini oziroma krajevni skupnosti, kjer leži agrarna skupnost. Omejitve se predvidevajo tudi pri sklepanju darilnih pogodb.

Razpolaganje z nepremičninami kot celoto (načelo nedeljivosti premoženja): premoženje, ki je v lasti članov, se načeloma ne sme fizično deliti (to pomeni, da se posamezne zemljiške parcele ne smejo biti predmet pravnega prometa), razen v primerih odtujitve stavbnih zemljišč, zemljišč, namenjenih za gradnjo javne infrastrukture, vseh zemljišč v primerih prenehanja agrarne skupnosti, prodaje manjših gozdnih in kmetijskih zemljišč, ki nimajo fizičnega stika z ostalimi zemljišči agrarnih skupnosti, prodaje na podlagi odločbe državnega organa, itd.

Članstvo in odgovornost za obveznosti

Člani agrarne skupnosti so lahko samo solastniki oziroma skupni lastniki nepremičnega premoženja (član = solastnik/skupni lastnik). Ker gre za skupnosti, ki upravljajo s premoženjem je pomembno, da o tem odločajo le osebe, ki imajo upravičenje v lastniškem deležu. Zakon predvideva tudi pristopne člane, ki jih potrdi agrarna skupnost na občnem zboru in imajo v primeru prodaje solastniškega deleža člana predkupno pravico pri nakupu.

Odgovornost članov agrarne skupnosti: Predsednik je dolžan nasproti tretjim osebam poravnati obveznosti agrarne skupnosti iz denarnih sredstev na računu agrarne skupnosti. Če sredstva na računu ne zadoščajo za poravnavo obveznosti v celoti, zakon predvideva deljeno odgovornost članov, kar pomeni, da vsak član odgovarja za obveznosti agrarne skupnosti v višini, ki je enaka njegovemu deležu na nepremičnem premoženju.

Organi agrarne skupnosti in zastopanje članov

Občni zbor (sestavljajo vsi člani agrarne skupnosti): sprejme temeljni akt, odloča o poslih, ki presegajo redno upravljanje s premoženjem (npr.: oddajanje parcel v najem, ustanovitev stvarne služnosti, pridobitev gradbenega dovoljenja, prodaja stavbne parcele itd.), imenuje in razrešuje predsednika in njegovega namestnika, odloča o volitvah članov upravnega in

nadzornega odbora, sprejme letni programu dela in finančni načrt idr. Pri odločanju na občnem zboru ima vsak član pravico do števila glasov sorazmerno z velikostjo njegovega deleža na premoženju. Zakon določa tudi potrebne večine in kvorume za sprejem odločitev.

Predsednik agrarne skupnosti je zakoniti zastopnik članov v postopkih pred upravnimi, sodnimi in drugimi državnimi organi ter pri sklepanju pogodb s tretjimi osebami. Predsednik opravlja svoje naloge na podlagi sprejetih sklepov organov ter v okviru letnega programa dela in finančnega načrta, ki ga sprejme občni zbor.

Če predsednik prekorači svoja pooblastila, je za obveznosti nasproti tretjim osebam solidarno odgovoren z vsem svojim premoženjem, članom pa za povzročeno škodo v skladu s splošnimi pravili odškodninskega prava. Predsednik agrarne skupnosti je predsednik upravnega odbora. Predsednik ima svojega namestnika, ki ga nadomešča v času njegove odsotnosti oziroma zadržanosti.

Upravni odbor odloča o poslih rednega upravljanja s premoženjem in izvršuje sklepe občnega zbora (letni program dela).

Nadzorni odbor nadzira delo predsednika in upravnega odbora ter o tem poroča občnemu zboru.

Skupni račun in denarna sredstva

Denarna sredstva iz naslova upravljanja s skupnim premoženjem članov agrarne skupnosti in drugih s tem povezanih virov se zbirajo na skupnem računu. Z denarnimi sredstvi upravlja predsednik v skladu s sklepi organov. Denarna sredstva se lahko uporabijo za plačilo stroškov in obveznosti agrarne skupnosti, za razvoj agrarne skupnosti (npr. žičnice, ureditev gozdnih prometnic, planine, žage, itd.) ter tekoče delovanje.

Opravljanje dejavnosti

Agrarne skupnosti so že pred začetkom podržavljenja (l. 1947) opravljale določene dejavnosti, ki so bile povezane s kmetijskimi zemljišči in gozdovi, predvsem pašništvo. Primerno gospodarjenje s pašniki in planinami je z vidika celotnega slovenskega kmetijstva izredno pomembno, saj poleg zdrave živine, razbremenjuje krmsko bazo njiv in travnikov in je znatno cenejša od hlevske reje, itd. Zakon na primeren način rešuje tudi problematiko planin (prve faze predelave mleka) in zaposlitev pastirja na planinah.

Posebna ureditev dedovanja premoženja člana AS

Pravica do dedovanja je zagotovljena z Ustavo Republike Slovenije (33. člen in drugi odstavek 67. člena), temeljni zakon na tem področju pa je Zakon o dedovanju (Uradni list SRS, št. 15/76, 23/78, Uradni list RS, št. 13/94 - ZN, 40/94 - odl. US, 117/00 - odl. US, 67/01, 83/01 - OZ in 31/13 - odl. US). Ta predlog zakona ureja v nekaterih delih odstop (specialni zakon) od splošnega zakona.

Premoženje člana agrarne skupnosti, ki je v solastnini ali skupni lastnini članov agrarne skupnosti lahko deduje samo en dedič. Na podoben način je dedovanje, seveda za druge primere, uredil Zakon o dedovanju kmetijskih gospodarstev (Uradni list RS, št. 70/95, 54/99 - odl. US in 30/13). Premoženje člana agrarne skupnosti se v primeru, da je več dedičev istega dednega reda, deduje po vrstnem redu, ki zagotavlja da bo nov član lastnik, torej član agrarne skupnosti, kar najbolje sodeloval pri skupnem upravljanju s premoženjem. Med merili so interes za sodelovanje v agrarni skupnosti, stalno prebivališče na območju občine oziroma krajevne

skupnosti, kjer leži agrarna skupnost in mnenje organov agrarne skupnosti. Član lahko z oporoko nakloni premoženje le eni osebi. Če oporočitelj razpolaga s premoženjem v nasprotju s tem pravilom, pride do dedovanja na podlagi zakona.

Zapuščina brez dedičev postane lastnina občine, kjer ima sedež agrarna skupnost in v tem primeru ni izplačila nujnih deležev. Sodna praksa (VSK sklep Cp 1102/2007, VSK sklep Cp1146/2007, VSL sklep I Cp 3298/2012) je nekaterih primerih šla v nasprotno smer kar ni logično, občina ne more zavrniti dediščine in se ji tako nalagajo dodatne obveznosti.

Tudi pri izplačilu nujnega deleža zakon predvideva podzakonski predpis, ki bo ob upoštevanju vseh posebnosti agrarne skupnosti še zlasti pa glede na boniteto zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, vrsto dejanske rabe v skladu s predpisom, ki ureja vrsto dejansko rabo zemljišč in omejitve pri upravljanju premoženja članov, ki je v solastnini ali skupni lastnini članov agrarne skupnosti uredil oceno vrednosti. Tudi rok za izplačilo nujnega deleža določi sodišče glede na gospodarsko zmožnost in socialne razmere dediča in ne sme biti krajši od enega leta.

Prehod na novo ureditev

Ker v Republiki Sloveniji ni ustreznega registra agrarnih skupnosti, se bodo morale agrarne skupnosti ponovno registrirati (mehka oblika »preoblikovanja«), kar pomeni, da bodo morale imeti občni zbor in se prilagoditi določbam tega zakona. S tem pa bo država pridobila tudi evidenco vseh agrarnih skupnosti, centralni register agrarnih skupnosti.

Dedni postopki: Premoženje AS se je skladno z ZPVAS in ZDen vračalo tistim osebam, ki jim je bilo odvzeto, kar pomeni, da so v zemljiški knjigi v veliki večini še vedno vpisane osebe, ki so mrtve, neznane, itd., zato bodo morala sodišča skladno z novim zakonom po uradni dolžnosti – »ex offo« izvesti postopke dedovanja (kot pozneje najdeno premoženje), le tako bodo v zemljiški knjigi vpisane »žive« osebe in s tem bodo znani člani agrarne skupnosti, ki imajo upravičenje do skupnega upravljanja s premoženjem.

Šele ko bodo izvedeni postopki dedovanja in bodo agrarne skupnosti preoblikovane v skladu z novim zakonom, se bodo zanje lahko uporabljale določbe tega zakona. Če se agrarne skupnosti ne bodo registrirale po tem zakonu, zanje ta zakon ne velja, kar pomeni zelo oteženo gospodarjenje s skupno lastnino.

Prenehanje agrarnih skupnosti

Agrarna skupnost lahko preneha na način, da se preoblikuje v pravno osebo s soglasjem vseh članov ali z delitvijo premoženja s soglasjem več kot treh četrtin članov glede na deleže. Zakonodajalec v primeru soglasja vseh ne želi omejevati lastninske pravice do te mere, da ne bi omogočil preoblikovanja oz. delitve premoženja, ker za to ne vidi utemeljenega razloga, niti to ne bi bilo sprejemljivo z ustavnega vidika.

Posebna ureditev za Slovence, ki živijo izven teritorialnih meja Republike Slovenije

Postopki vračanja premoženja agrarnim skupnostim v zamejstvu (Italijanska republika) še niso končani, zato s spremembo zakona uvajamo drugačno ureditev, po kateri se premoženje, ki je bilo odvzeto agrarnim skupnostim v zamejstvu, vrne na agrarno skupnost kot pravno osebo. Takšna ureditev je dopustna saj so omenjene agrarne skupnosti v Italijanski republiki lahko nosilke pravic in obveznosti, postopki vračanja premoženja še niso končani, prav tako je izpolnjen pogoj meddržavne vzajemnosti.

a) Normativna usklajenost predloga zakona:

Predlog zakona je skladen z veljavnim pravnim redom Republike Slovenije in ni predmet usklajevanja z mednarodnimi obveznostmi Republike Slovenije niti s pravnim redom Evropske unije.

b) Usklajenost predloga predpisa:

Predlog je usklajen.

c) Povzetek Poročila o sodelovanju javnosti pri pripravi predloga zakona:

Pripombe nevladnih organizacij so v veliki večini upoštevane, saj so slednje sodelovale že pri pripravi zakona, ki je potekalo v delovni skupini, tako da so bili njihovi predstavniki ves čas vključeni v razpravo in tudi samo pripravo besedila zakona. Nevladne organizacije podpirajo predlog zakona.

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

Potrebna bodo sredstva za vzpostavitev registra agrarnih skupnosti. Register agrarnih skupnosti je centralni register, ki ga vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, vanj pa podatke vnašajo upravne enote (v tem delu ga tudi vodijo). Vzpostavitev registra bo stala manj kot 40.000 eurov. Register se bo vzpostavil v letu 2016, sredstva pa bo zagotovilo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v okviru finančnega načrta.

Predlog zakona nima finančnih posledic za druga javna finančna sredstva.

S tem ko bo urejen status agrarnih skupnosti in končani dedni postopki, bo v državni proračun Republike Slovenije iz naslova davkov priteklo več prihodkov.

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

Za izvajanje nalog po tem zakonu ni potrebno zagotoviti dodatnih finančnih sredstev v proračunu Republike Slovenije, saj so sredstva zagotovljena na obstoječih proračunskih postavkah.

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

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

Pri pripravi 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 upreti 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 ki je dolžna ohraniti lastnino, gozdove in pašnike za bodoče rodove. Skupnost goji do zemlje globoko spoštovanje, ker jo mora ohraniti za otroke in vnuke, tako, kakršno jo 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 memorabilia, 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 gre za lastnino, 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 statutov. 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 pričelo 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 skupnost 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 npr. pase živino, koristi gozd, ipd. Agrarna skupnost ima tri organe: »občni zbor«, »izvršni odbor« in predsednika.

Pregled nad delovanjem agrarnih skupnosti in koordinacijo zemljiških operacij izvaja agrarni urad (Agrarbehörde), glede dela, ki se nanaša na gospodarjenje z gozdovi pa 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, zemljišče parcele, katalog sredstev, seznam družbenikov in njihovi deleži, plani gospodarjenja, obveznost, itd. 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:

Pred upravnimi organi in sodiščem bo vse člane agrarne skupnosti zastopal predsednik, tako bo bistveno poenostavljeno poslovanje upravnih organov in sodišč (npr. pri vročanju), saj bo agrarna skupnost stranka v postopku.

Upravne enote morale voditi register agrarnih skupnosti, zaradi pravne varnosti, načrtovanja razvoja agrarnih skupnosti, statistike, spremljanje agrarnih skupnosti, itd.

Upravne enote bodo imele naloge povezane z vpisom v register agrarnih skupnosti, spremembo podatkov, izbrisom, pritožbo zaradi uporabe enakega imena, vpisom dopolnilne dejavnosti, itd. Register, ki ga je predvideval ZPVAS, ne obstaja oziroma je izredno pomanjkljiv.

Upravne enote bodo vodile postopek pri prodaji solastniškega deleža posameznega člana in pri sklepanju darilnih pogodb ter v nekaterih primerih pri prodaji zemljiške parcele kot celote.

Upravni delavec ali notar bo moral sodelovati na občnem zboru agrarne skupnosti, kadar tako zahteva zakon. Za sodelovanje upravnega delavca bo upravna enota morala plačati stroške.

Sodišča bodo na podlagi obvestila upravne enote po uradni dolžnosti – »ex offo« izvedla postopke dedovanja (kot pozneje najdeno premoženje). Premoženje AS se je skladno z ZPVAS in ZDen vračalo tistim osebam, ki jim je bilo odvzeto, kar pomeni, da so v zemljiški knjigi v veliki večini še vedno pisane fizične osebe, ki so mrtve, neznane.

Poleg tega imajo sodišča pristojnost, da rešujejo spore v zvezi z notranjimi razmerji v agrarni skupnosti (npr. pravica preglasovane manjšine).

Sodišča bodo pri dedovanju morala uporabiti ta, specialni zakon (pravilo enega dediča).

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

Stranke bodo z uveljavitvijo zakona močno razbremenjene, saj bo predsednik agrarne skupnosti zastopal vse člane (solastnike ali skupne lastnike) agrarne skupnosti. Tako bo bistveno lažje vlagati vloge, agrarna skupnost pa bo lahko stranka v postopku. Gre za bistveno poenostavitev na strani strank.

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, je moč pričakovati, 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 in ukrep za zagotavljanje ugodnega stanja vrst in njihovih habitatov v območjih Natura 2000.

6.3 Presoja posledic za gospodarstvo

Agrarna skupnost bo lahko sklepala pogodbe s tretjimi osebami. Namen agrarne skupnosti ni ustvarjanje dobička. Če se vsi člani agrarne skupnosti tako odločijo, se lahko agrarna skupnost preoblikuje v pravno osebo in deluje po načelih Zakona o gospodarskih družbah. Predlog zakona nima večjih posledic na gospodarstvo.

6.4 Presoja posledic za socialno področje

Eden izmed ciljev predloga zakona je tudi socialni vidik: povezovanje ljudi in ohranitev običajev na podeželju. S tem ko člani agrarne skupnosti skupaj upravljajo nepremično premoženje se medsebojno povezujejo in ohranjajo stike.

Na trg dela predlog zakona nima večjih posledic.

6.5 Presoja posledic za dokumente razvojnega načrtovanja

Predlog zakona nima posledic za dokumente razvojnega načrtovanja.

6.6 Presoja 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.
- Upravnim enotam bo zakon podrobno predstavljen, predvsem njihove pristojnosti in vodenje registra agrarnih skupnosti.

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

/

7. Prikaz sodelovanja javnosti pri pripravi predloga zakona:

- Predlog zakona je nastajal v delovni skupini, v katero so bili vključeni predstavniki agrarnih skupnosti (Združenje predstavnikov agrarnih skupnosti Slovenije, Kmetijsko gozdarske zbornice) in strokovne javnosti (zlasti pravniki) ter predstavniki nekaterih državnih organov.
- 3 javne predstavitve osnovnih izhodišč Predloga zakona o agrarnih skupnostih: Hrpelje, 9. 10. 2013; Rateče, 22. 10. 2013 in Lukovica, 24. 10. 2013, poleg tega pa so se predstavniki predlagatelja udeležili več javnih predstavitev in delovnih sestankov po Sloveniji.
- Čas javne obravnave na E-demokraciji: 45 dni od objave, vendar je potekala eno leto od 24. 12. 2013 do 24. 12. 2014.
- Več usklajevanj s predstavniki Združenja predstavnikov agrarnih skupnosti Slovenije in Kmetijsko gozdarske zbornice, predstavniki občin, Sindikata kmetov, Zadružne zveze, Gospodarske zbornice, Mladih kmetov. Zaključno usklajevanje je potekalo 9. in 10. februarja 2015.

Upoštevanih je večina pripomb in dopolnitev, ki so bile podane v javni obravnavi in so sledile konceptu predloga zakona ter niso v nasprotju z ustavnim redom. Z nevladnimi organizacijami je predlog zakona v veliki večini usklajeni in ga podpirajo.

8. Navedba, kateri predstavniki predlagatelja bodo sodelovali pri delu državnega zbora in delovnih teles

- mag. Dejan Židan, minister;
- mag. Tanja Strniša, državna sekretarka;
- Andrej Hafner, Služba za pravne zadeve, vodja delovne skupine za pripravo zakona;

- mag. Guido Mravljak, vodja Službe za pravne zadeve.

PREDLOG ZAKONA O AGRARNIH SKUPNOSTIH

EVA: 2013-2330-0221

I. SPLOŠNE DOLOČBE

**1. člen
(vsebina)**

Ta zakon ureja namen in temeljna načela agrarne skupnosti, članstvo v agrarni skupnosti, njeno zastopanje in odgovornost za obveznosti agrarne skupnosti, finančno poslovanje agrarne skupnosti, temeljni akt, ime in registracijo agrarne skupnosti, organe agrarne skupnosti, poseben način upravljanja s premoženjem članov agrarne skupnosti, pridobivanje nepremičnin članov agrarne skupnosti, posebno ureditev dedovanja ter način prenehanja agrarne skupnosti.

**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, 79/98 – Odl. US, 56/99, 72/00, 51/04 – Odl. US, 87/11; v nadaljnjem besedilu: ZPVAS) in je vpisana v register agrarnih skupnosti iz 15. člena tega zakona (v nadaljnjem besedilu: agrarna skupnost).

(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, Uradni list RS, št. 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, 54/04 – ZDoh-1 in 18/05 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZDen) (v nadaljnjem besedilu: član).

**3. člen
(namen agrarne skupnosti)**

Namen agrarne skupnosti je zagotavljanje upravljanja s premoženjem članov, trajno gospodarjenje s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči, skupno uresničevanje interesov prebivalcev na podeželju, ohranjanje poseljenosti in običajev na podeželju ter razvoj podeželja.

**4. člen
(domneva enakih deležev pri skupni lastnini)**

(1) Za namen tega zakona se domneva, da so deleži na premoženju članov, ki je v skupni lasti članov, enaki, če ni s temeljnim aktom agrarne skupnosti določeno drugače.

(2) Za skupno lastnino se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o solastnini, če ni s tem zakonom določeno drugače.

II. TEMELJNA NAČELA

5. člen
(načelo avtonomnosti)

Agrarna skupnost prosto ureja razmerja med člani v okviru omejitev in prepovedi, ki jih določajo predpisi.

6. člen
(načelo ohranitve premoženja)

Nepremičnina kot celota, ki je v lasti članov, se v pravnem prometu ne sme odtujiti ali razdeliti, razen v primerih, ki jih določa ta zakon.

7. člen
(sposobnost biti stranka)

Agrarna skupnost ni pravna oseba, ima pa sposobnost biti stranka v sodnih, upravnih in drugih, razen davčnih postopkih.

III. ČLANSTVO, ZASTOPANJE IN ODGOVORNOST ZA OBVEZNOSTI AGRARNE SKUPNOSTI

8. člen
(splošno)

Član ima v zvezi s premoženjem, ki je v solastnini ali skupni lastnini članov, pravice in dolžnosti, kot jih določata ta zakon in temeljni akt agrarne skupnosti (v nadaljnjem besedilu: temeljni akt), in jih uresničuje neposredno ali posredno preko organov agrarne skupnosti.

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 agrarne skupnosti, če to zaradi navzkrižja interesov predlaga predsednik agrarne skupnosti ali najmanj petina članov glede na njihove deleže na premoženju.

10. člen
(odgovornost za obveznosti)

(1) Član je odgovoren za obveznosti, ki so nastale v zvezi z delovanjem agrarne skupnosti, z vsem svojim premoženjem do višine vrednosti svojega deleža na premoženju, ki je v solastnini ali skupni lastnini.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka je odgovoren za obveznosti z vsem svojim premoženjem tudi predsednik agrarne skupnosti, ki v svojo korist ali korist koga drugega zmanjša premoženje članov, čeprav je vedel ali bi moral vedeti, da agrarna skupnost ne bo sposobna poravnati obveznosti v razmerju do tretjih oseb, če v nasprotju z zakonom ravna s premoženjem članov ali če agrarno skupnost zlorabi za oškodovanje svojih ali njenih upnikov.

11. člen (pristopni član)

(1) Agrarna skupnost lahko v temeljnem aktu predvidi možnost imenovanja pristopnih članov in določi pogoje za njihovo imenovanje.

(2) Pristopnega člana izvoli in razrešuje občni zbor agrarne skupnosti.

(3) Pristopni član lahko ima predkupno pravico pri prodaji solastniškega deleža člana v skladu z 42. členom tega zakona.

(4) Pristopni član nima glasovalnih in drugih pravic ter obveznosti, ki izvirajo iz upravljanja in razpolaganja s premoženjem članov.

IV. FINANČNO POSLOVANJE AGRARNE SKUPNOSTI

12. člen (prilivi in odlivi)

(1) Vsi prilivi in odlivi iz kmetijske in gozdarske dejavnosti in tisti, ki so povezani z upravljanjem in razpolaganjem premičnega in nepremičnega premoženja, ki je v solastnini oziroma skupni lastnini članov, se vodijo na posebnem transakcijskem računu agrarne skupnosti.

(2) Če sredstva na transakcijskem računu agrarne skupnosti ne zadoščajo za plačilo obveznosti v celoti, se poravnajo v skladu z 10. členom tega zakona.

(3) Presežek prilivov nad odlivi, ki ga agrarna skupnost ustvari v posameznem letu, se lahko razdeli med člane v sorazmerju z njihovimi deleži na premoženju na podlagi sklepa občnega zbora.

(4) Agrarna skupnost lahko v temeljnem aktu predvidi rezervni sklad, ki je namenjen vzdrževanju in ohranitvi premoženja.

V. TEMELJNI AKT IN IME AGRARNE SKUPNOSTI

13. člen (temeljni akt)

(1) Agrarna skupnost ima temeljni akt.

(2) Temeljni akt agrarne skupnosti (v nadaljnjem besedilu: temeljni akt) določa:

1. ime in sedež agrarne skupnosti;
2. namen in cilj delovanja;
3. naloge agrarne skupnosti;
4. organe, volitve v organe in njihove pristojnosti;
5. seznam zemljiških parcel;
6. dogovor glede glasovalnih pravic na premoženju, ki je v skupni lastnini članov agrarne skupnosti;

7. pravice in obveznosti članov;
8. reševanje sporov med člani;
9. način razpolaganja s presežkom prihodkov nad odhodki;
10. pogoje za imenovanje pristopnih članov;
11. način sprejemanja sprememb in dopolnitev temeljnega akta;
12. pogoje in način prenehanja agrarne skupnosti;
13. financiranje agrarne skupnosti in način izvajanja nadzora nad razpolaganjem s premoženjem članov ter nad finančnim in materialnim poslovanjem agrarne skupnosti;
14. način zagotavljanja javnosti dela agrarne skupnosti;
15. druga vprašanja, pomembna za delovanje agrarne skupnosti.

14. člen **(ime)**

(1) Ime agrarne skupnosti je sestavljeno iz navedbe pretežnega kraja delovanja agrarne skupnosti in oznake »a. s.«.

(2) Sestavni del imena je lahko tudi znak ali grafična oblika imena.

(3) Če želi agrarna skupnost kot sestavni del svojega imena uporabljati ime ali del imena državnega organa, lokalne skupnosti, gospodarske družbe ali druge pravne osebe oziroma osebno ime zgodovinske ali znamenite osebnosti, si mora predhodno pridobiti njihovo dovoljenje. Če je oseba umrla, je za uporabo njenega osebnega imena potrebna privolitev njenega zakonca in otrok, če teh ni, pa staršev in potomcev zgodovinske ali znamenite osebnosti do tretjega kolena.

(4) Agrarna skupnost v pravnem prometu uporablja le svoje ime.

(5) Ime agrarne skupnosti se mora razlikovati od imen drugih agrarnih skupnosti.

(6) Agrarna skupnost, ki meni, da se ime druge agrarne skupnosti ne razlikuje od njenega imena, kar povzroča ali bi utegnilo povzročiti nejasnosti v pravnem prometu, ima pravico s pritožbo izpodbijati odločbo o registraciji agrarne skupnosti. Rok za vložitev pritožbe je šest mesecev od registracije agrarne skupnosti.

VI. REGISTRACIJA AGRARNE SKUPNOSTI

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) Upravljavec 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, rojstni datum, enotna matična številka 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 tretjega 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 in namestnika predsednika agrarne skupnosti.

(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.

16. člen **(postopek vpisa v register)**

(1) Predsednik agrarne skupnosti vloži predlog za vpis v register pri pristojni upravni enoti.

(2) Za odločanje o vpisu v register je pristojna upravna enota, na območju katere je večji del nepremičnin, ki so v lasti članov.

(3) K predlogu za vpis v register se priložijo:

1. temeljni akt;
2. zapisnik seje občnega zbora, na kateri je bil potrjen temeljni akt;
3. ime in priimek, rojstni datum in stalni ali začasni naslovi članov;
4. podatki o zemljiških parcelah (če gre za solastnino, z navedenimi deleži članov);
5. naslov sedeža agrarne skupnosti;
6. podatki o predsedniku agrarne skupnosti (osebno ime, rojstni datum, enotna matična številka občana, naslov stalnega ali začasnega prebivališča);
7. podatki o namestniku predsednika agrarne skupnosti (osebno ime, rojstni datum, enotna matična številka občana, naslov stalnega ali začasnega prebivališča);
8. zapisnik seje občnega zbora, na kateri je bil imenovan predsednik oziroma namestnik agrarne skupnosti.

(4) O pritožbah zoper upravni akt iz tega člena odloča ministrstvo, pristojno za kmetijstvo in gozdarstvo.

(5) V zemljiško knjigo se vpiše zaznamba dejstva, da za upravljanje z nepremičnino velja poseben pravni režim. Zaznamba se vpiše na podlagi obvestila upravne enote, ki mu je priložena pravnomočna odločba o vpisu v register.

17. člen **(sprememba podatkov v registru)**

(1) Predsednik agrarne skupnosti pristojni upravni enoti sporoča spremembe podatkov, ki se vodijo v registru, najpozneje v petnajstih dneh od nastale spremembe.

(2) Vlogi iz prejšnjega odstavka predsednik agrarne skupnosti priloži zapisnik seje organa, na kateri so bile sprejete spremembe. Če je bil spremenjen temeljni akt, vlogi priloži izvod besedila sprememb temeljnega akta ter prečiščeno besedilo temeljnega akta.

(3) Za odločanje o vpisu sprememb podatkov v register se smiselno uporabljajo določbe prejšnjega člena.

18. člen (izbris iz registra)

Pristojna upravna enota izda odločbo o izbrisu agrarne skupnosti iz registra v primerih prenehanja agrarne skupnosti iz 54. in 55. člena tega zakona na podlagi pisnega obvestila predsednika agrarne skupnosti, h kateremu mora biti priložen zapisnik občnega zbora, na katerem je bil sprejet sklep o prenehanju agrarne skupnosti. Sodišče odloča o izbrisu zaznambe po uradni dolžnosti na podlagi obvestila in odločbe o izbrisu, ki ju pošlje upravna enota.

VII. ORGANI AGRARNE SKUPNOSTI

19. člen (organi)

(1) Organi agrarne skupnosti so:

- občni zbor,
- predsednik in namestnik predsednika,
- upravni odbor in
- nadzorni odbor.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko ima agrarna skupnost, ki ima 25 članov ali manj, samo občni zbor, predsednika in namestnika predsednika. V tem primeru naloge upravnega in nadzornega odbora opravlja občni zbor.

1. Občni zbor

20. člen (pristojnosti)

(1) Občni zbor je najvišji organ agrarne skupnosti, ki ga sestavljajo vsi člani.

(2) Občni zbor odloča o:

1. poslih, ki presegajo redno upravljanje s premoženjem, ki je v solastnini oziroma skupni lastnini članov;
2. sprejetju temeljnega akta in njegovih sprememb;
3. imenovanju in razrešitvi predsednika agrarne skupnosti in njegovega namestnika;
4. uporabi presežka prihodkov na odhodki;
5. izvolitvi in razrešitvi pristopnih članov;
6. letnem programu dela in finančnemu načrtu;
7. letnem poročilu dela;
8. upravljanju z denarnimi sredstvi na transakcijskem računu;
9. pridobivanju nepremičnin;

10. volitvah in razrešitvah članov upravnega in nadzornega odbora agrarne skupnosti;
11. prenehanju agrarne skupnosti;
12. drugih vprašanjih, določenih s temeljnim aktom.

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 tretji in četrti odstavek 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 premoženje z večino, ki jo določa 55. člen tega zakona;
 - odločitev 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) 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.
- (8) 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.
- (9) Ne glede na prejšnji odstavek 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.

22. člen (sklic občnega zbora)

- (1) Predsednik agrarne skupnosti mora sklicati občni zbor najmanj enkrat letno.
- (2) Sklic občnega zbora lahko zahtevajo tudi člani, katerih deleži predstavljajo najmanj eno petino vseh glasov članov. Zahteva mora biti pisna in mora vsebovati vprašanja, ki naj jih obravnava občni zbor.
- (3) Če predsednik agrarne skupnosti najpozneje v 15 dneh po prejemu pisne zahteve iz prejšnjega odstavka ne skliče občnega zbora, lahko občni zbor skličejo člani, ki so zahtevali sklic.

(4) Občni zbor lahko skliče tudi nadzorni odbor, če to zahtevajo interesi agrarne skupnosti.

23. člen (vabilo)

(1) Vabilo na občni zbor se objavi na način, ki ga določa temeljni akt in ki omogoča seznanitev vseh članov.

(2) Med objavo vabila oziroma dnem, ko so bila vabila odposlana, in občnim zborom mora preteči najmanj en teden.

(3) Vabilo vsebuje kraj, datum in uro občnega zbora, predlagani dnevni red in v primerih iz četrtega odstavka 21. člena tega zakona opozorilo o odločanju z nižjo večino glasov.

24. člen (zapisnik)

(1) O delu občnega zbora se sestavi zapisnik.

(2) Zapisnik občnega zbora vsebuje kraj in čas občnega zbora, seznam navzočih članov in število glasov, ki pripadajo posameznemu članu, ugotovitev o prisotnosti upravnega delavca, ugotovitev o pooblastilih za zastopane člane, ugotovitev sklepčnosti, sprejete sklepe z navedbo izida glasovanja.

(3) Zapisnik podpišejo predsednik občnega zbora, zapisnikar in v primerih iz šestega odstavka 21. člena tega zakona tudi upravni delavec upravne enote ali notar v delu, ki se nanaša na odločanje iz šestega odstavka 21. člena tega zakona.

(4) V 15 dneh po končanem občnem zboru je zapisnik na vpogled vsem članom na način, kot je določen v temeljnem aktu in ki omogoča, da se z zapisnikom seznanijo vsi člani.

2. Predsednik in namestnik predsednika

25. člen (splošno)

(1) Predsednik agrarne skupnosti je poslovodni organ agrarne skupnosti, ki organizira in vodi delovanje agrarne skupnosti, predstavlja in zastopa agrarno skupnost v skladu z 9. členom tega zakona in je odgovoren za zakonitost njenega delovanja.

(2) Predsednik agrarne skupnosti je lahko samo poslovno sposobna fizična oseba, ki je član.

(3) Mandat predsednika agrarne skupnosti določi agrarna skupnost v temeljnem aktu.

(4) Če predsednik agrarne skupnosti ni izvoljen, lahko vsak član predlaga, da predsednika agrarne skupnosti imenuje sodišče v nepravdnem postopku.

26. člen (namestnik predsednika)

(1) Predsednik agrarne skupnosti ima namestnico predsednika ali namestnika predsednika (v nadaljnjem besedilu: namestnik predsednika). Namestnik predsednika opravlja naloge predsednika v času njegove odsotnosti ali zadržanosti.

(2) Za izvolitev, trajanje mandata, prenehanje funkcije in odgovornost namestnika predsednika agrarne skupnosti se smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki veljajo za predsednika agrarne skupnosti.

(3) V času predčasnega prenehanja mandata predsednika agrarne skupnosti namestnik predsednika opravlja funkcijo predsednika agrarne skupnosti do začetka mandata novo izvoljenega predsednika.

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. vlaga vloge in zastopa člane v postopkih pred sodišči;
9. na podlagi odločitev organov agrarne skupnosti sklepa pravne posle s tretjimi osebami in skrbi za uresničevanje pravic in obveznosti iz teh poslov;
10. izvršuje druge sklepe organov agrarne skupnosti;
11. o svojem delu poroča članom na občnem zboru in upravnem odboru;
12. ima druge pravice in obveznosti, določene s temeljnim aktom in tem zakonom.

28. člen (prenehanje funkcije)

(1) Predsedniku agrarne skupnosti funkcija preneha:

- s smrtjo;
- z iztekom mandata;
- če poda pisno izjavo o odstopu;
- če ga razreši občni zbor.

(2) Predlog za razrešitev predsednika agrarne skupnosti v primerih iz četrte alineje prejšnjega odstavka lahko poda vsak član.

29. člen (odgovornost predsednika do članov)

Predsednik agrarne skupnosti je odgovoren do članov z vsem svojim premoženjem za škodo, ki jo povzroči članom, če sklene posel, za katerega nima sklepa organa agrarne skupnosti, ali prekorači sklep organa agrarne skupnosti.

30. člen (skrbnost dobrega gospodarja)

(1) Predsednik agrarne skupnosti mora pri opravljanju svojih nalog ravnati s skrbnostjo dobrega gospodarja.

(2) Predsednik agrarne skupnosti ne sme prenesti pooblastila za zastopanje agrarne skupnosti v pravnem prometu.

(3) Za zastopanje po tem zakonu se uporabljajo pravila obligacijskega zakonika o zastopanju, če ta zakon ne določa drugače.

3. Upravni in nadzorni odbor

31. člen (upravni odbor)

(1) Upravni odbor odloča o poslih rednega upravljanja s premoženjem, ki je v solastnini ali skupni lastnini članov, o predlogu dediča iz 50. člena tega zakona, izvršuje sklepe občnega zbora, izvršuje finančni in poslovni načrt ter odloča o drugih vprašanjih, določenih v temeljnem aktu in tem zakonu.

(2) Število članov in mandat upravnega odbora določa temeljni akt, pri čemer število članov upravnega odbora, ki niso člani agrarne skupnosti, ne sme presegati polovice vseh članov upravnega odbora.

(3) Predsednik agrarne skupnosti je predsednik upravnega odbora.

32. člen (nadzorni odbor)

(1) Nadzorni odbor agrarne skupnosti nadzira delo in poslovanje predsednika agrarne skupnosti in upravnega odbora ter o tem poroča občnemu zboru.

(2) Število članov in mandat nadzornega odbora določa temeljni akt, pri čemer število oseb nadzornega odbora, ki niso člani agrarne skupnosti, ne sme presegati polovice vseh članov nadzornega odbora.

(3) V nadzorni odbor ne sme biti izvoljena oseba, ki je predsednik agrarne skupnosti ali član upravnega odbora.

33. člen (odločanje upravnega in nadzornega odbora)

(1) Pri odločanju ima vsak član upravnega ali nadzornega odbora en glas ne glede na svoj delež na premoženju, ki je v solastnini ali skupni lastnini članov.

(2) Upravni in nadzorni odbor odločitve sprejemata z večino vseh glasov.

(3) Svoje dolžnosti mora član upravnega ali nadzornega odbora opravljati osebno.

4. Dokumentacija

34. člen (dostop do dokumentacije)

Član ima pravico do brezplačnega vpogleda in na lastne stroške tudi do preslikave dokumentacije, ki jo vodi agrarna skupnost. Način vpogleda in druge vrste dostopa do dokumentacije lahko agrarna skupnost uredi v svojem temeljnem aktu, pri čemer mora biti članu omogočen vpogled in lastna

preslikava dokumentacije v 30 dneh od dneva, ko je bila podana zahteva za dostop do dokumentacije. Vpogled v dokumente vsebuje tudi vpogled v osebne podatke, če član izkaže utemeljen interes.

35. člena (vrste in vodenje dokumentacije)

(1) Agrarna skupnost vodi in hrani dokumentacijo, ki nastane pri njenem delu ali v zvezi z njenim delovanjem.

(2) Temeljni akt in zapisniki organov agrarne skupnosti skupaj s prilogami so dokumenti, ki se hranijo trajno.

(3) S temeljnim aktom se uredijo način vodenja in hranjenja dokumentacije ter drugi načini ravnanja z dokumentacijo agrarne skupnosti.

(4) Odgovorna oseba za vodenje in hrambo dokumentacije je predsednik agrarne skupnosti, razen če ni s temeljnim aktom določeno drugače.

5. Pravica preglasovane manjšine

36. člen (razveljavitev sklepa)

(1) Najmanj ena petina članov glede na deleže na premoženju (v nadaljnjem besedilu: preglasovana manjšina) ima pravico pred sodiščem izpodbijati sklepe občnega zbora, če meni, da so bili sprejeti v nasprotju s tem zakonom ali temeljnim aktom ali da bi z izvršitvijo izpodbijanega sklepa nastala škoda članom.

(2) Tožba se vloži v šestih mesecih od sprejetja sklepa.

(3) Če preglasovana manjšina naznani izpodbijanje sklepa že na občnem zboru, mora biti predlog vložen v 15 dneh. Do vložitve tožbe oziroma pravnomočne odločitve sodišča agrarna skupnost zadrži izvršitev takega sklepa.

(4) Če je med preglasovano manjšino tudi predsednik agrarne skupnosti, zastopa agrarno skupnost najstarejši član, ki ni med preglasovano manjšino, razen če občni zbor odloči drugače.

VIII. UPRAVLJANJE S PREMOŽENJEM

37. člen (splošno)

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

(2) Ne glede na prejšnji odstavek 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.

38. člen (subsidiarna uporaba)

Za upravljanje s premoženjem, ki je v solastnini ali skupni lastnini članov, se uporabljajo določbe stvarnopravnega zakonika, če ni s tem zakonom drugače določeno.

39. člen **(premično premoženje)**

(1) Na premičnem premoženju, ki ga agrarna skupnost pridobi s svojim poslovanjem, pridobi član lastninsko pravico v sorazmerju s svojim deležem na nepremičnem premoženju.

(2) S prenosom lastninske pravice na solastniškem deležu člana na nepremičnem premoženju se hkrati prenese tudi lastninska pravica na premičnem premoženju.

40. člen **(upravljanje z nepremičnim premoženjem)**

(1) Za posle rednega upravljanja z nepremičninami, ki so v solastnini ali skupni lastnini članov (v nadaljnjem besedilu: nepremičnine članov), se štejejo zlasti skrb za pravno in dejansko urejenost, izkoriščanje gozdov in uporaba kmetijskih zemljišč, investicijsko vzdrževanje, dajanje gozdov v uporabo ter dajanje kmetijskih zemljišč v najem oziroma zakup.

(2) Za posle, ki presegajo redno upravljanje z nepremičninami članov, se šteje vsako razpolaganje z nepremičnino kot celoto, zlasti pa to pomeni prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve nepremičnin, vlaganje nepremičnin kot stvarnih vložkov v pravne osebe, ustanovitev zastavne pravice, služnosti, pravice stvarnega bremena in stavbne pravice ter sprememba dejanske rabe.

(3) Za odplačne in neodplačne prenose nepremičnin članov med živimi, vključno s prenosom solastniških deležev članov, se ne glede na določbe predpisov, ki urejajo promet s kmetijskimi zemljišči, gozdovi ali kmetijami, uporabljajo določbe tega zakona.

41. člen **(odplačen prenos nepremičnine članov kot celote)**

(1) Nepremičnina članov kot celota je lahko predmet odplačnega prenosa samo, če gre za:

1. prodajo stavbnih zemljišč;
2. prodajo kmetijskih zemljišč, ki nimajo fizičnega stika z drugimi nepremičninami članov in katerih površina ne presega 0,5 hektarov;
3. prodajo gozdnih zemljišč, ki nimajo fizičnega stika z drugimi nepremičninami članov in katerih površina ne presega 1 hektarja;
4. prodajo zemljišč za namen gradnje objektov, za katere je mogoče uvesti postopek razlastitve;
5. prodajo vseh zemljišč v primeru prenehanja agrarne skupnosti;
6. prenos lastninske pravice v postopku agrarnih operacij;
7. prodajo nepremičnine, na kateri stojijo objekti javne infrastrukture oziroma objekti javnega pomena;
8. prodajo na podlagi pravomočne sodne odločbe ali odločbe državnega organa;
9. prenos lastninske pravice na podlagi menjalne pogodbe in imata nepremičnini, ki sta predmet menjalne pogodbe, enako dejansko rabo.

(2) V primerih iz 2., 3., 5., 8. in 9. točke prejšnjega odstavka se za prodajo kmetijskih in gozdnih zemljišč uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo promet s kmetijskimi zemljišči in gozdovi.

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.

(3) Ne glede na določbe predpisa, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, lahko občina, ki je članica agrarne skupnosti, neodplačno prenese svoj solastniški delež na nepremičninah članov v korist agrarne skupnosti, katere članica je. V tem primeru lastninsko pravico, ki je predmet prenosa, pridobijo vsi člani v sorazmerju z njihovimi deleži na nepremičnini članov.

(4) Za postopek, roke in način sklepanja pravnega posla iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe predpisov, ki ureja promet s kmetijskimi zemljišči in gozdovi.

44. člen **(prenos pravnega nasledstva pri skupni lastnini)**

(1) Član, ki ima nedoločen delež na nepremičnini članov, ki je v skupni lastnini, ga lahko prenese s pravnim poslom.

(2) Pri sklenitvi pravnega posla iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe 42. in 43. člena tega zakona.

IX. PRIDOBIVANJE NEPREMIČNIN

45. člen (pridobivanje novih nepremičnin)

(1) Člani lahko pridobijo lastninsko pravico na drugih nepremičninah, če tako odločitev sprejme občni zbor z dvema tretjinama vseh glasov članov in se v primeru odplačnega pravnega posla kupnina v celoti zagotovi z računa agrarne skupnosti.

(2) Na nepremičnini iz prejšnjega odstavka člani pridobijo lastninsko pravico v sorazmerju z njihovim deležem na nepremičninah članov.

(3) Za pridobivanje nepremičnin po tem členu se ne uporabljajo določbe predpisa, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

X. DEJAVNOSTI AGRARNE SKUPNOSTI

46. člen (dejavnosti)

(1) Na premoženju, ki je v solastnini ali skupni lastnini članov, lahko člani opravljajo kmetijsko in gozdarsko dejavnost.

(2) Ne glede na določbe zakona, ki ureja kmetijstvo, se tudi prva faza predelave mleka živine na paši na planinah in skupnih pašnikih, katerih najnižja točka je na nadmorski višini najmanj 750 metrov, v obdobju paše živine od začetka junija do konca septembra in prodaja teh izdelkov na kraju proizvodnje štejeta za kmetijsko dejavnost.

47. člen (osebno dopolnilno delo)

(1) Ne glede na zakon, ki ureja osebno dopolnilno delo, lahko pastir v obdobju paše živine od začetka junija do konca septembra opravlja delo na planini ali skupnem pašniku kot osebno dopolnilno delo.

(2) Vrednotnico v primeru iz prejšnjega odstavka kupi predsednik agrarne skupnosti.

XI. DEDOVANJE

48. člen (splošno)

Za dedovanje premoženja člana, ki je v solastnini ali skupni lastnini članov (v nadaljnjem besedilu: premoženje člana), se uporabljajo splošna pravila o dedovanju, če ta zakon ne določa drugače.

49. člen (pravilo enega dediča)

Premoženje člana deduje samo en dedič.

1. Dedovanje na podlagi zakona

50. člen (določitev dediča)

Premoženje člana se v primeru, da je več dedičev istega dednega reda, deduje po naslednjem vrstnem redu:

- dedič, ki izkaže interes po sodelovanju v agrarni skupnosti in ga za to sporazumno izberejo vsi dediči;
- dedič, ki ima stalno prebivališče na območju občine, kjer leži agrarna skupnost. Če je takih več, ima prednost sorodnik iz krajevne skupnosti, kjer leži agrarna skupnost. Če je takih več, ima prednost sorodnik iz bližnjega kolena. Ob enakih pogojih ima prednost tisti, ki ga izbere upravni odbor agrarne skupnosti;
- dedič, ki ga določi sodišče. Sodišče pri določitvi dediča upošteva: oddaljenost stalnega prebivališča od občine, kjer leži agrarna skupnosti; dejstvo, da je dedič prevzemnik zaščitene kmetije; usposobljenost za opravljanje kmetijske in gozdarske dejavnosti in mnenje upravnega odbora agrarne skupnosti.

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.

52. člen (izplačilo nujnega deleža)

- (1) Vrednost zapuščine iz tega zakona, na podlagi katere se izračuna nujni delež, se ugotovi na podlagi meril, ki jih vlada določi s predpisom glede na boniteto zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, vrsto dejanske rabe v skladu s predpisom, ki ureja vrsto dejanske rabe zemljišč, in omejitve pri upravljanju premoženja članov, ki je v solastnini ali skupni lastnini članov po tem zakonu.
- (2) Rok za izplačilo nujnega deleža določi sodišče glede na gospodarsko zmožnost in socialne razmere dediča in ne sme biti krajši od enega leta in ne daljši od 10 let.

2. Dedovanje na podlagi oporoke

53. člen (določitev dediča in volilo)

- (1) Premoženje člana agrarne skupnosti lahko oporočitelj z oporoko zapusti le enemu dediču.
- (2) Če oporočitelj razpolaga s premoženjem v nasprotju s prejšnjim odstavkom, se deduje na podlagi zakona.

XII. PRENEHANJE AGRARNE SKUPNOSTI

54. člen

(preoblikovanje agrarne skupnosti v pravno osebo)

(1) Agrarna skupnost se lahko preoblikuje v pravno osebo, če člani soglasno sprejmejo ustrezen akt o ustanovitvi pravne osebe, s katerim na novoustanovljeno pravno osebo prenesejo vse svoje stvarne pravice na nepremičnem in premičnem premoženju, ki je v solastnini ali skupni lastnini članov.

(2) Ne glede na zakon, ki ureja gospodarske družbe, se v primeru preoblikovanja agrarne skupnosti v družbo z omejeno odgovornostjo v skladu s tem členom šteje, da je podano dovoljenje ministra, pristojnega za gospodarstvo, če je družbenikov več kot 50.

55. člen (pravica zahtevati delitev)

(1) Ne glede na določbe stvarnopravnega zakonika lahko delitev solastnine pred sodiščem zahtevajo člani, katerih deleži na nepremičninah članov skupaj predstavljajo več kot tri četrtine.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko delitev solastnine pred sodiščem zahteva vsak član, če delež enega člana na nepremičnem premoženju presega več kot eno polovico.

XIII. NADZOR IN SANKCIJE

56. člen (nadzor)

(1) Nadzor nad izvajanjem določb 17. in 18. člena tega zakona izvajajo inšpektorji, pristojni za kmetijstvo.

(2) Pri izvajanju inšpekcijskega nadzora imajo kmetijski inšpektorji pristojnosti in pooblastila, kot jih določa zakon, ki ureja kmetijstvo.

57. člen (prekrški)

(1) Z globo od 200 do 800 eurov se za prekršek kaznuje predsednik agrarne skupnosti, če ne javlja sprememb podatkov v skladu z 17. in 18. členom tega zakona.

(2) Za prekršek iz tega zakona se sme v hitrem postopku izreči globa tudi v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe, določene s tem zakonom.

XIV. PREHODNE IN KONČNA DOLOČBA

58. člen

(1) Upravne enote po uradni dolžnosti v enem letu od uveljavitve tega zakona oziroma od pravnomočnosti odločbe o vrnitvi nepremičnega premoženja, če odločba ob uveljavitvi tega zakona še ni postala pravnomočna, preverijo, ali so v zemljiški knjigi kot imetniki lastninske pravice pri nepremičninah, ki so bile predmet vračanja po ZPVAS ali ZDen, vpisane fizične ali pravne osebe, ki so lahko nosilci pravic in obveznosti.

(2) Če upravna enota ugotovi, da osebe iz prejšnjega odstavka ne obstajajo več, o tem obvesti pristojno sodišče. Sodišča v treh mesecev od obvestila upravne enote po uradni dolžnosti uvedejo postopke dedovanja.

59. člen

(1) Register iz 15. člena tega zakona se vzpostavi 1. januarja 2016.

(2) Določbe tega zakona, ki se nanašajo na register, se začnejo uporabljati 1. januarja 2016.

60. člen

(1) Ne glede na določbe 22. člena tega zakona prvi občni zbor v skladu s tem zakonom skliče katerikoli član agrarne skupnosti, ki je bila vzpostavljena na podlagi ZPVAS.

(2) Na prvem občnem zboru po tem zakonu mora biti prisoten upravni delavec na območju katere je večji del nepremičnin, ki so v lasti članov, ali notar.

61. člen

Do uveljavitve predpisa iz 52. člena tega zakona se vrednost nujnega deleža ugotavlja na podlagi dosedanjih predpisov.

62. člen

(1) Ne glede na določbe ZPVAS se v postopkih vračanja premoženja osebam, ki so člani agrarne skupnosti v drugi državi in postopki vračanja premoženja še niso končani do uveljavitve tega zakona, vrne premoženje na pravno osebo agrarno skupnost v drugi državi, katere člani so, če nacionalna ureditev druge države dopušča, da je agrarna skupnost pravna oseba,

(2) Premoženja, ki je vrnjeno po prejšnjem odstavku, agrarna skupnost ne sme odtujiti, razen v primeru javne koristi.

63. člen

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

64. člen

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

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu

Člen določa vsebino tega zakona.

K 2. členu

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) je bivšim agrarnim skupnostim, katerim premoženje je bilo po drugi svetovni vojni v postopku podržavljenja razglašeno za družbeno lastnino in je imelo za posledico ukinitve agrarnih skupnosti, omogočil, da se ponovno vzpostavijo in organizirajo kot agrarne skupnosti v obliki pogodbenih skupnosti fizičnih in pravnih oseb, ki jih sestavljajo nekdanji člani in njihovi pravni nasledniki, ter zahtevajo vrnitev podržavljenega premoženja in pravic na način, kot so jim bile odvzete. Na podlagi ZPVAS so lahko agrarna skupnost na istem območju ponovno vzpostavili nekdanji člani ali njihovi dediči oziroma pravni nasledniki (najmanj 3 upravičenci), ki so sklenili sporazum o ponovni vzpostavitvi agrarne skupnosti, sprejeli pisna pravila ter se pri pristojnem organu vpisali v register kot agrarna skupnost. Člani ponovno vzpostavljene agrarne skupnosti so lahko najkasneje do 30. 6. 2001 vložili zahtevek za vrnitev podržavljenega premoženja.

Pred uveljavitvijo ZPVAS leta 1994 je sicer pravico do vrnitve podržavljenega premoženja fizičnim osebam kot posameznikom, tudi članom bivših agrarnih skupnosti, že omogočil Zakonu o denacionalizaciji (Uradni list RS/I, št. 27/91, Uradni list RS, št. 56/92 - Odl. US, 13/93 - Odl. US, 31/93, 24/95 - Odl. US, 29/95 - ZPDF, 74/95 - ZZDZVP, 1/97 - Odl. US, 20/97 - Odl. US, 23/97 - Odl. US, 41/97 - Skl. US, 49/97 - ZZZIND, 87/97 - ZZZIND-A, 13/98 - Odl. US, 65/98, 67/98 - Skl. US, 76/98 - Odl. US, 83/98 - Skl. US, 60/99 - Odl. US, 66/00 - ORZDen27, 66/00, 11/01 - Odl. US, 54/02 - Odl. US, 54/04 - ZDoh-1 in 18/05 - Odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZDen), ZPVAS pa je v prehodnih določbah določil, da se postopki o že vloženi zahtevah na podlagi zakona o denacionalizaciji za vračanje premoženjskih pravic, odvzetih agrarnim skupnostim, dokončajo po določbah ZPVAS, če o njih še ni bilo odločeno na prvi stopnji. Odvzete premoženjske pravice so se tako agrarnim skupnostim vračale na podlagi ZDen ali ZPVAS, in sicer se je odvzeto premoženje na zahtevo članov nekdanjih agrarnih skupnosti, njihovih dedičev oziroma pravnih naslednikov vračalo posameznim fizičnim osebam, ki jim je bilo premoženje odvzeto, ali pravnim osebam, ki jim je bilo premoženje odvzeto oziroma njihovim pravnim naslednicam. Pri tem se je premoženje vrnilo dva načina: v obliki solastniških deležev na premoženju, če so bili ob podržavljenju odvzeti solastniški deleži, oziroma v obliki skupne lastnine, če je bila odvzeta skupna lastnina. V postopkih vračanja premoženja se je tako v večini primerov premoženje vrnilo na (nekdanjega) imetnika premoženjske pravice, ki je bil v trenutku vrnitve mrtev ali razglašen za mrtvega. ZPVAS je predvidel, da je treba v tem primeru uvesti postopke dedovanja po pravilih pozneje najdenega premoženja. Večina postopkov do uveljavitve tega zakona še ni zaključena, zato imamo v zemljiški knjigi na vrnjenem premoženju vpisane »mrtve« osebe kot solastnike oziroma skupne lastnike tega premoženja.

Na delih nepremičnega premoženja, katerih vračanja upravičenci niso zahtevali, je na podlagi ZPVAS lastnica postala občina, na katerem območju leži nepremičnina.

Tako sta bili na vrnjenem premoženju nekdanje agrarne skupnosti vzpostavljeni bodisi solastnina bodisi skupna lastnina večjega števila fizičnih in pravnih oseb (nekdanji člani, njihovi pravni nasledniki ter občine).

Pravica razpolagati in upravljati s stvarjo izhaja iz lastninske pravice na stvari. Lastnik stvari je tisti, ki odloča o tem, na kakšen način bo upravljal s stvarjo, in ali bo prenesel svojo pravico do

upravljanja s stvarjo na drugo osebo. Na eni stvari lahko hkrati izvršuje lastninsko pravico in z njo upravlja več oseb (solastnina in skupna lastnina). Ker je v prej navedenem postopku vračanja premoženja agrarnim skupnostim na premoženju pridobilo lastninsko pravico večje število fizičnih in pravnih oseb (nekdanji člani, njihovi pravni nasledniki ter občine) v obliki solastnine ali skupne lastnine in je osnovni namen agrarnih skupnosti po tem zakonu zagotoviti skupno upravljanje s tem premoženjem, ta zakon v drugem odstavku pravico do članstva v agrarni skupnosti omejuje z lastninsko pravico na premoženju. S pridobitvijo lastninske pravice na skupni stvari (idealnega deleža pri solastnini in nedoločljivega deleža na skupni lastnini), po tem zakonu postaneš član agrarne skupnosti. Zakon pri tem zaradi pravne varnosti in v povezavi z načelom zaupanja v zemljiško knjigo določa, da je lastnik vrnjenega nepremičnega premoženja tisti, katerega lastninska pravica (solastniški delež ali skupna lastnina) je vpisana na tem premoženju v zemljiški knjigi.

Agrarno skupnost po tem zakonu sestavljajo vsi člani agrarne skupnosti, to so fizične in pravne osebe, ki so v zemljiški knjigi solastniki ali skupni lastniki na premoženju, ki je bilo vrnjeno po ZPVAS ali ZDen. Določbe tega zakona se uporabljajo za tiste agrarne skupnosti, pri katerih so bili pravnomočno zaključeni postopki vračanja premoženja ter zaključeni tudi postopki dedovanja po pravilih pozneje najdenega premoženja, kar pomeni, da so sedanji imetniki premoženjskih pravic znani in so vpisani v zemljiško knjigo (=člani). Šele na podlagi zaključenih vseh postopkov se lahko agrarna skupnost vpiše v register agrarnih skupnosti po tem zakonu, zanjo in za njene člane pa se začnejo uporabljati določbe tega zakona.

K 3. členu

Temeljni namen zakona je zagotoviti primerno upravljanje s skupnim premoženjem članov agrarne skupnosti (t.i. skupno upravljanje preko organov agrarne skupnosti). Zakon želi »obuditi« agrarne skupnosti in jim ponuditi sodobne okvire za delovanje. Pred začetkom podržavljenja (1947) so agrarne skupnosti upravljale s približno 150.000 hektari zemljišč, danes upravljajo s približno 77.000 hektari, in so imele najrazličnejša imena: podobčine, srenje, soseske, korporacije, interesne skupnosti, urbarialne skupnosti, itd. ter zelo različno ureditev lastniških vprašanj.

Namen agrarnih skupnosti je tudi trajno gospodarjenje z gozdnimi zemljišči (gozdovi) na način, da se zagotavlja trajnostno, sonaravno ter večnamensko gospodarjenje z gozdovi, ohranjanje biotske raznovrstnosti, varstvo naravnih vrednot, itd. in primerna uporaba kmetijskih zemljišč, še zlasti preprečevanje zaraščanja kmetijskih površin in oživitev pašništva, zlasti gorskega pašništva (»renesansa pašništva«).

Agrarne skupnosti so nedvomno zadnji ostanek nekdanjega skupnega (kolektivnega) premoženja in skupnega upravljanja (socialni vidik), zato nimajo zanemarljive vloge pri povezovanju ljudi in ohranjanju običajev, kar je pomembno za razvoj in ohranjanje poseljenosti slovenskega podeželja.

K 4. členu

Zakon v tem členu za namen upravljanja s premoženjem članov, ki je v skupni lastnini, vzpostavlja pravno domnevo enakih deležev članov (skupnih lastnikov) na skupnem premoženju. Domneva ne velja, če člani v aktih agrarne skupnosti določijo drugačne velikosti deležev posameznih članov za urejanje notranjih razmerij pri upravljanju s stvarjo (npr. število glasovalnih pravic na organih agrarne skupnosti). Zakonodajalec s to določbo sledi posebni pravni ureditvi skupne lastnine v primeru bivših agrarnih skupnosti, in sicer je bila lastninska pravica na pripadajočem premoženju v zemljiški knjigi vpisana na agrarno skupnost brez navedbe lastninskih deležev članov kot skupna lastnina članov, članom pa je bilo dovoljeno, da notranja razmerja pri upravljanju s skupnim premoženjem urejajo s svojimi pravili (1. člen ZPVAS). Tako gre v statutih nekaterih nekdanjih agrarnih skupnosti zaslediti primere odločanja

o operativnih zadevah upravljanja s skupnim premoženjem na občnih zborih že z navadno večino glasov navzočih članov. Takšna ureditev pomeni odstop od siceršnje ureditve skupne lastnine po pravilih stvarnega prava (Stvarnopravni zakonik), pri kateri deleži lastnikov na skupni stvari niso vnaprej določeni, skupni lastniki pa lahko s stvarjo v skupni lastnini upravljajo samo vsi skupaj in soglasno. Odstop od načela pridobivanja soglasij vseh skupnih lastnikov pri upravljanju s skupno stvarjo zakon določa tudi 21. členu, ko določa, da občni zbor agrarne skupnosti praviloma sprejema odločitve, tudi za upravljanje s stvarjo v skupni lastnini, z navadno večino vseh glasov, izjemoma celo z manjšo večino. Drugačna pravna narava skupne lastnine v agrarni skupnosti po tem zakonu torej izhaja iz zgodovinsko pravnega položaja nekdanjih agrarnih skupnosti, ki so imele status družbe civilnega prava, so se lahko vpisale v zemljiško knjigo kot imetnik lastninske pravice, pri odločanju pa so uveljavile nekatera pravila korporativnega odločanja in ne soglasnega odločanja, kot je značilno za navadno skupnolastninsko razmerje. Kljub postopnem prodiranju rimskopravnega pojma lastnine se je skozi stoletja pri agrarnih skupnostih ohranil pojem »kolektivnega premoženja« oziroma »kolektivne posesti«. SPZ izhaja iz rimskih temeljev lastninske pravice, kjer je prepoznan bolj individualističen duh, pri skupni lastnini članov agrarne skupnosti pa gre za kolektivistični duh (element javnosti). S to določbo se daje prednost dispozitivnemu urejanju notranjih razmerij s temeljnim aktom (internimi pravili), saj ni mogoče realno pričakovati, da bi člani agrarne skupnosti o vsem odločali soglasno ter pomeni dosledno uveljavitev načela avtonomnosti. Tako bodo lahko člani agrarne skupnosti glasovalne pravice določili sami, kot izvira iz njihove tradicije (npr.: glasovanje na hišno številko, kamin, itd.).

Notranja razmerja članov za upravljanje s skupno lastnino pa nimajo pravnega učinka pri razmerjih članov agrarne skupnosti proti tretjim osebam, ki lastninsko pravico na skupni stvari proti tretjim osebam izvršujejo skupaj kot en lastnik. Navedeno pomeni, da člani kot skupni lastniki upnikom solidarno odgovarjajo za vse obveznosti, ki nastanejo v zvezi s skupno stvarjo.

Zakon določa, da se za skupno lastnino smiselno uporabljajo določbe o solastnini, če ni v tem zakonu drugače določeno.

K 5. členu

Načelo avtonomnosti in z njim povezano načelo dispozitivnosti, je najpomembnejše načelo, po katerem člani agrarne skupnosti prosto urejajo razmerja med seboj, pri čemer morajo spoštovati pozitivno zakonodajo. Gre za t.i. izvirno (naravno) pravico članov agrarne skupnosti. Člani agrarne skupnosti se svobodno dogovarjajo in sprejemajo odločitve o upravljanju s premoženjem, v sprejete odločitve se nima pravice vmešavati tretji, razen član agrarne skupnosti. Zgodovinsko gledano so imele agrarne skupnosti pri kreiranju notranjih pravil in sprejemanju odločitev veliko svobode, pri odločanju o gospodarjenju s skupnim nepremičnim premoženjem niso bili omejeni s stvarnopravnimi pravili, ampak je bilo to prepuščeno dispozitivnemu urejanju. Uresničitev tega načela predstavlja temeljni akt, v katerem se člani agrarne skupnosti svobodno dogovorijo za pravila delovanja, ki jih morajo tudi zapisati v pisni obliki.

K 6. členu

Nepremično premoženje članov agrarne skupnosti se kot celota v pravnem prometu ne sme odtujiti ali razdeliti, razen v nujnih primerih, ki jih določa ta zakon. To pomeni, da načeloma ni mogoče prodati posamezne zemljiške parcele, ki je v solastnini oziroma skupni lastnin članov agrarne skupnosti. Načelo odraža posebno pomen tovrstne lastnine po kateri je agrarna skupnost dolžna ohraniti lastnino, gozdove in pašnike za bodoče rodove. Agrarna skupnost goji do zemlje globoko spoštovanje, ker jo mora ohraniti za otroke, vnuke, tako, kakršno je prejela od očetov in dedov. Gre za eno izmed načel, ki teži k ohranitvi agrarnih skupnosti v Sloveniji, predvsem pa preprečuje drobljenje kmetijskih in gozdnih zemljišč (ohranitev kompleksov).

Izjemi od tega načela sta delitev nepremičnega premoženja članov agrarne skupnosti in preoblikovanje agrarne skupnosti v pravno osebo, v navedenih primerih agrarna skupnost preneha obstajati.

K 7. členu

Agrarna skupnost ni pravna oseba, ima pa sposobnost biti stranka v sodnih, upravnih in drugih postopkih pred državnimi organi ali nosilci javnih pooblastil. Zaradi jasne opredelitve notranjih razmerij v agrarni skupnosti, odgovornosti predsednika in članov, zakonskega pooblastila za zastopanje pred organi, natančno opredelitvijo sprejemanja odločitev, itd. zakon dovolj jasno in podrobno ureja agrarno skupnost kot skupnost po civilnem pravu in ji za opisana dejanja daje potrebno procesno sposobnost, navkljub dejstvu da ni pravna oseba. Gre za bistveno poenostavitev postopkov pred organi, v nekaterih primerih pa bodo na ta način sploh omogočeni nekateri posli. To v praksi pomeni, da lahko predsednik agrarne skupnosti vlaga npr. vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, odločbe za posek po Zakonu o gozdovih, vlaga tožbe, ob izpolnjevanju drugih pogojev (po zakonu o kmetijstvu) vlaga vloge za ukrepe kmetijske politike, itd.

Sposobnost biti stranka se ne nanaša na davčne postopke, saj v slednjih agrarna skupnost obravnavana na način, ki ne priznava posebnega statusa agrarne skupnosti, ampak jih obravnava kot vsakega posameznega člana posebej kot fizične osebe oziroma pravne osebe. Po splošnih pravilih pa lahko za zastopanje v davčnih postopkih član pooblasti drugo osebo.

K 8. členu

Člen na splošni (načelni) ravni določa pravice in dolžnosti člana agrarne skupnosti in način odločanja članov agrarne skupnosti, kar je podrobneje urejeno skozi druge določbe zakona.

Član neposredno uresničuje svoje pravice na občnem zboru, posredno pa preko organov agrarne skupnosti, še zlasti preko upravnega odbora in predsednika.

K 9. členu

Agrarno skupnost, torej vse solastnike oziroma skupne lastnike, v postopkih pred upravnimi organi, sodišči in nasproti tretjim osebam zastopa predsednik agrarne skupnosti. Predsednik je zakoniti zastopnik vse članov in npr.: podpisuje pogodbe v imenu in za račun vseh (npr. pogodba za ustanovitev stvarne služnosti, kupoprodajna pogodba, zemljiško knjižno dovolilo), vlaga vloge pred upravnimi organi (npr. vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja), vlaga vloge pred sodišči (npr. tožbe). Člen tudi določa, da mora pravni posel vsebovati navedbo »a.s.« in ime agrarne skupnosti, poleg tega pa tudi kako ravnati, če pride do navzkrižja interesov.

Predsednik svoje upravičenje (»moč« za zastopanje) črpa iz zakona, mora pa spoštovati sklepe organov in ne sme ravnati samovoljno. Omenjena rešitev je ključna za normalno delovanje agrarne skupnosti – premoženjske skupnosti.

K 10. členu

Člen ureja odgovornost za obveznosti člana agrarne skupnosti nasproti tretjim osebam za primer, ko agrarna skupnost ne more poravnati obveznosti iz svojega posebnega računa. Določba zagotavlja pravno varnost tretji osebi, ki sklepa pogodbo z agrarno skupnostjo oziroma stopa z njo v neko pravno razmerje. Obligacijski zakonik pri odgovornosti družbenikov družbe po civilnem pravu predvideva solidarno odgovornost, kar bi pomenilo, da bi upnik agrarne skupnosti lahko od vsakega člana zahteval plačilo celotne neporavnane obveznosti agrarne skupnosti. Ta zakon pa drugače kot Obligacijski zakonik, določa deljeno odgovornost člana agrarne skupnosti, kar pomeni, da član odgovarja z vsem svojim premoženjem, vendar le do višine vrednosti svojega deleža na premoženju, ki je v solastnini članov.

Člen ureja tudi odgovornost predsednika pri solastnini v primeru, če predsednik ravna nevestno (če predsednik v svojo korist ali korist koga drugega zmanjša premoženje agrarne skupnosti, čeprav je vedel ali bi moral vedeti, da agrarna skupnost ne bo sposobna poravnati svojih obveznosti v razmerju do tretjih), v tem primeru odgovarja solidarno, torej z vsem svojim premoženjem in zanj ne velja deljena odgovornost.

K 11. členu

Pristopne člane imenuje in razrešuje občni zbor agrarne skupnosti. Glavni namen, ki ga zasleduje predlagatelj je, da se omogoči vstop novih oseb v agrarno skupnost. Edina zakonska funkcija pristopnega člana je predkupna pravico pri nakupu solastniškega deleža in na ta način postane »polnopravni« člani agrarne skupnosti. To je eden izmed način kako agrarna skupnost pridobi novega člana: npr. fizična oseba, ki se na novo priseli v določen kraj in želi vstopiti v agrarno skupnost. Število članov in morebitni dodatni pogoji se prepuščeni internim pravilom agrarnih skupnosti, temeljni akt pa jim lahko nalaga posebne naloge, vendar pa pristopni člani nimajo pravic, ki izvirajo iz lastninskih upravičenj.

K 12. členu

Agrarna skupnost mora imeti svoj poseben transakcijski račun (ločen od članov), preko katerega izvaja ves plačilni promet. Na tem računu se morajo voditi vsi prilivi, ki jih agrarna skupnost prejme iz naslova sklepanja pogodb, subvencij, odškodnin za neuporabo zemljišč, dajanja zemljišč v najem, prihodki od prodaje nepremičnega premoženja, donacije in drugi viri. Prav tako agrarna skupnost za plačevanje svojih obveznosti najprej poseže na sredstva na tem računu. Šele ko sredstev na računu ni dovolj za pokritje obveznosti v celoti, morajo manjkajoča sredstva zagotoviti člani agrarne skupnosti v sorazmerju s svojim deležem na premoženju.

Agrarna skupnost lahko prosta denarna sredstva nameni v rezervni sklad, torej za doseganje njenega osnovnega namena, to je ohranjanje premoženja članov, ter za uresničevanje skupnih interesov članov. Ne glede na to, pa si lahko člani v skladu s tretjim odstavkom ugotovljen presežek prilivov nad odlivi v posameznem letu razdelijo, če je tako sklenil občni zbor, saj lastnina prinaša tudi pravice in plodove. Pri tem velja, da posameznemu članu agrarne skupnosti pripada delež na denarnih sredstev v sorazmerju z njegovim deležem na nepremičnem premoženju v solastnini ali skupni lastnini. Namen agrarne skupnosti ni ustvarjanje dobička za posamezne člane. Agrarna skupnost v praksi svoj presežek nameni za razvoj vasi, npr.: ureditev vaških poti, gradnjo oziroma vzdrževanje gozdnih poti, pokopališča, otroška igrišča, itd.

K 13. členu

Agrarna skupnost ima temeljni akt (naziv temeljnega akta je v praksi različen: statut, pravila, itd.). S tem je zagotovljena izvedba načela avtonomnosti agrarnih skupnosti, ki agrarni skupnosti omogoča, da s svojimi pravili v okviru omejitev prosto ureja notranja razmerja. Temeljni akt agrarne skupnosti mora biti sprejet v skladu s tem zakonom in drugimi prisilnimi predpisi. Drugi odstavek določa obvezno vsebino temeljnega akta. Pravilno sprejet temeljni akt je pogoj za vpis agrarne skupnosti v register agrarnih skupnosti po tem zakonu. Zakon v posameznih določbah določa, katera vprašanja se v temeljnem aktu lahko uredijo drugače kot v zakonu, kot npr. deleži na premoženju v skupni lastnini (4. člen).

K 14. členu

Člen določa, da mora agrarna skupnost pri svojem poslovanju uporabljati ime agrarne skupnosti. Agrarna skupnost mora pri tem uporabljati ime v obliki, ki je vpisano v register agrarnih skupnosti iz 15. člena tega zakona. Ime agrarne skupnosti mora vsebovati obvezno oznako »a.s.« (npr. Agrarna skupnost Dolenja vas, a.s.), ki nakazuje, da gre za agrarno skupnost, organizirano po tem zakonu. Člen poleg nekaterih drugih omejitev določa še, da se mora ime agrarne skupnosti zaradi varnosti v pravnem prometu jasno razlikovati od imena

drugih agrarnih skupnosti, v nasprotnem primeru registrski organ zavrže vpis agrarne skupnosti v register po tem zakonu. Člen določa tudi omejitve pri uporabi besedne zveze »Republika Slovenija«, kar je običajno tudi v drugih primerjalnih ureditvah.

K 15. členu

Člen določa registracijo agrarne skupnosti v enotnem registru agrarnih skupnosti, ki ga upravlja ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, podatke vanj pa vpisujejo pristojne upravne enote. Šele z vpisom agrarne skupnosti v enoten register agrarnih skupnosti, se za agrarno skupnost oziroma člane agrarne skupnosti začnejo uporabljati določbe tega zakona (vključno z upravljanjem s skupnim premoženjem).

V enotnem centralnem registru se vodijo osnovni podatki o agrarni skupnosti, njenih članih, predsedniku, namestniku predsednika, pristopnih članih, parcelah, ki so v solastnini oziroma skupni lastnini članov, vključno z deleži in so javni. Glavni namen je spremljanje stanja agrarnih skupnosti in pravna varnost v prometu, kar pomeni, da lahko vsak, ki sklep posel z agrarno skupnostjo preveri njeno premoženje.

K 16. členu

Ta člen ureja vlogo in postopek za vpis agrarne skupnosti v enoten register agrarnih skupnosti. Za vložitev vloge je pristojen predsednik agrarne skupnosti, o vpisu pa v upravnem postopku odloča na prvi stopnji upravna enota, na območju katere leži večji del nepremičnin, ki so v solastnini oziroma skupni lastnini članov agrarne skupnosti. Upravna enota podatke iz pravnomočnih odločb o dovolitvi vpisa agrarne skupnosti v register nemudoma vpiše v enoten register agrarne skupnosti, odločbo pa posreduje zemljiški knjigi, ki mora pri nepremičninah članov v solastnini oziroma skupni lastnini iz odločbe vpisati zaznambo dejstva, da gre za poseben pravni režim, torej agrarno skupnost.

K 17. členu

Člen zavezuje predsednika agrarne skupnosti, da pravočasno javlja vse spremembe podatkov, ki se nanašajo na agrarno skupnost in se vodijo v registru. K vlogi za spremembo podatkov mora predsednik predložiti zapisnik seje organa, iz katerega je razvidno odločanje o spremembi oziroma besedilo spremenjenega temeljnega akta, da lahko upravna enota preveri ali je sprejet v skladu s predpisi. V kazenskih določbah zakona je za primer nespoštovanja omenjene obveze predsednika predvidena globa.

K 18. členu

Ta člen določa, da se agrarna skupnost izbriše iz registra, če si člani med seboj razdelijo vse skupno premoženje ali prenesejo svoje premoženje na novoustanovljeno pravno osebo. O tem mora predsednik agrarne skupnosti obvestiti upravno enoto in predložiti ustrezna dokazila.

K 19. členu

Člani agrarne skupnosti upravljajo s skupnim premoženjem, ki je v solastnini oziroma skupni lastnini ter v agrarni skupnosti uresničujejo druge skupne pravice in obveznosti preko njenih organov. Člen določa obvezne organe agrarne skupnosti, ki so občni zbor kot najvišji organ, ki ga sestavljajo vsi člani, predsednik agrarne skupnosti ter namestnik predsednika kot poslovodna organa, ki zastopata agrarno skupnost, ter upravni in nadzorni odbor. Agrarna skupnost, ki ima 25 članov ali manj, lahko izbere enotirni sistem upravljanja agrarne skupnosti z občnim zborom in predsednikom (ter namestnikom). Naloge, odgovornost ter način sprejemanja odločitev organov agrarne skupnosti, določata zakon ter temeljni akt agrarne skupnosti.

K 20. členu

Občni zbor je najvišji organ agrarne skupnosti, kjer člani neposredno uveljavljajo svojo voljo in sprejemajo najpomembnejše odločitve v zvezi z upravljanjem s skupnim premoženjem ter

poslovanjem agrarne skupnosti. Občni zbor tako odloča o vseh poslih, ki imajo za posledico prenos ali obremenitev lastninske pravice na skupnem premoženju (posli, ki presegajo redno upravljanje iz 40. člena tega zakona), o sprejemu temeljnega akta, o pridobivanju novega nepremičnega premoženja, o razdelitvi oziroma prodaji vsega premoženja, ki ima za posledico prenehanje agrarne skupnosti, o sprejemu letnega programa in finančnega načrta, upravljanju s sredstvi na računu agrarne skupnosti, voli druge organe agrarne skupnosti, itd. Poleg nalog, ki jih določa zakon, so posamezne naloge občnega zbora lahko določene v temeljnem aktu agrarne skupnosti. Sklepi občnega zbora so neposredno zavezujoči za druge organe agrarne skupnosti (predsednika in upravni odbor).

K 21. členu

Člani agrarne skupnosti uresničujejo svojo pravico do sprejemanja odločitev na občnem zboru z glasovanjem na sejah. Glasovalna pravica člana izhaja iz njegove lastninske pravice na premoženju, ki je v solastnini oziroma skupni lastnini članov, in je sorazmerna z velikostjo njegovega deleža na premoženju. Pri glasovanju v agrarnih skupnostih, katerih premoženje članov je v skupni lastnini, velja domneva iz 4. člena tega zakona, da so deleži članov enaki, če temeljni akt ne določa drugačnega razmerja glasovalnih pravic.

Občni zbor odločitve sprejema z absolutno navadno večino, to je z glasovi članov agrarne skupnosti, katerih deleži predstavljajo več kot eno polovico deležev na premoženju, ki je v solastnini oziroma skupni lastnini (tretji odstavek). Gre za odstop od pravil Stvarnopravnega zakonika glede upravljanja s solastnino in skupno lastnino, ki za posle, ki presegajo redno upravljanje pri solastnini ter za vse posle upravljanja s skupno lastnino zahteva soglasje vseh skupnih lastnikov. Ne glede na določbo tretjega odstavka pa zakon dopušča možnost odločanja tudi z nižjo večino, vendar ne manj kot eno tretjino glede na deleže. Pri tem morata biti izpolnjena naslednja pogoja: od začetka seje mora preteči najmanj pol ure, pri čemer število prisotnih članov ob začetku seje, kot tudi ob konkretnem odločanju o stvari ne sme biti večje od polovice vseh glasov ter člani morajo biti na možnost odločanja z nižjo večino pisno opozorjeni pred sejo.

V petem odstavku zakon predvideva za odločanje o poslih posebne narave, ki po vsebini pomenijo večji poseg v lastninsko pravico posameznika, strožjo - kvalificirano večino. In sicer se zahteva absolutna kvalificirana večina (dve tretjini glede na deleže) za nakup nove nepremičnine ter soglasje vseh za ustanovitev in prenos premoženja članov na pravno osebo, večina vseh za sprejetje ali spremembo temeljnega akta in predpisana večina za delitev stvari.

Zaradi varstva lastninske pravice članov agrarne skupnosti, ki na občnem zboru pri odločanju o poslih, ki lahko imajo pomembne pravne posledice za njihov lastninsko pravni položaj, niso prisotni ali so preglasovani, zakon zahteva na seji obvezno prisotnost uradne osebe s strani upravne enote ali notarja. Upravni delavec ali notar bo v teh primerih skrbel za pravilnost razmerij med glasovi članov ter pravilno zastopanje članov po pooblaščenih. Prisotnost uradne osebe na občnih zborih, naj bi bila garant zakonitosti in varovanja interesov članov AS, ki niso prisotni na občnem zboru, in pred morebitnimi nepravilnostmi pri morebitnih razpolaganjih z lastninsko pravico. Upravni delavec ali notar mora biti prisoten v naslednjih primerih: prvi občni zbor po tem zakonu, prodaja ali nakup zemljiške parcele in prenehanje agrarne skupnosti. Teh primerov bo po naši oceni malo.

Zakon omogoča, da član za odločanje na občnem zboru v njegovem imenu in za njegov račun pooblasti drugo fizično ali pravno osebo. Pooblastilo mora biti pisno, notarsko ali upravno overjeno in mora izkazovati obseg upravičenja za zastopanje. Deveti odstavek dopušča izjemo od overovitve pooblastila, če sta zastopani in pooblaščenec ožja družinska člana.

K 22. členu

Člen določa, katere osebe in kdaj lahko skličejo občni zbor. Dolžnost sklicati občni zbor ima predsednik agrarne skupnosti, ki mora sklicati občni zbor najmanj enkrat letno. Ne glede na to pa tudi, kadar ugotovi, da bi lahko bila za člane agrarne skupnosti zamujena očitna korist oziroma je treba preprečiti nastanek škode ali omogočiti neovirano poslovanje agrarne skupnosti. Zakon omogoča, da lahko občni zbor skliče petina članov glede na deleže in nadzorni odbor.

K 23. členu

Pravico udeleževati se sej občnega zbora ima vsak član. Člen zato določa, da mora biti vabilo na sejo občnega zbora dostopno vsem članom, vsebovati pa mora vse podatke, ki omogočajo članom udeležbo na seji občnega zbora, vključno z dnevnikom predlaganih sklepov. Prav tako morajo imeti člani na voljo dovolj časa od dneva sklica do začetka seje, da se lahko zagotovi njihova prisotnost in priprava na sejo. Vabilo je pomemben element varstva članov pred prekomernimi posegi v njihove lastninske pravice.

K 24. členu

Ta člen določa, da je o delu občnega zbora obvezno sestaviti zapisnik. Zapisnik mora vsebovati podatke, ki za vsako sprejeto odločitev na občnem zboru omogočajo preveritev prisotnih članov oziroma njihovih pooblaščenecv, ki so glasovali, pravilnosti pri štetju glasov in navzočnost upravnega delavca, kadar se to zahteva. Po končanem občnem zboru mora biti zapisnik v roku 15 dni na način kot je dogovorjen v temeljnem aktu na voljo vsem članom agrarnih skupnosti, ki se želijo z njim seznaniti, zlasti tistim, ki se občnega zbora niso udeležili. Z zapisnikom se zagotavlja javnost dela agrarne skupnosti ter nadzor nad zakonitostjo poslovanja njenih organov, katerih odločanje ima pravne učinke za vse člane agrarne skupnosti (pravica preglasovane manjšine).

K 25. členu

Predsednik agrarne skupnosti je zakoniti zastopnik agrarne skupnosti, tj. vseh njenih članov. Predsednik agrarne skupnosti je na podlagi zakona v imenu in za račun članov agrarne skupnosti upravičen sklepati vse pravne posle in opravljati vsa pravna dejanja, ki jih agrarna skupnost lahko opravlja (zakoniti zastopnik). Poleg navedenega organizira in vodi tudi celotno delovanje agrarne skupnosti: sklicuje seje občnega zbora, vodi upravni odbor, skrbi, da se uresničujejo pravice in obveznosti članov agrarne skupnosti iz pravnih poslov, izdaja zemljiškoknjižna dovolila za vpis lastninske pravice in drugih stvarnih pravic na nepremičnem premoženju članov, idr. Predsednik svojih nalog ne more opravljati samovoljno, ampak mora imeti za opravljanje nalog po tem zakonu veljaven sklep občnega zbora ali upravnega odbora. Predsednika imenujejo člani na občnem zboru z absolutno navadno večino, razen v primerih iz četrtega odstavka 21. člena tega zakona, izmed sebe. Predsednik agrarne skupnosti se vpiše v register agrarne skupnosti. Ker predsednik nastopa v pravnem prometu, je to lahko samo popolno poslovno sposobna, ki je sposobna samostojno sklepati vse pravne posle in nase prevzemati vse pravice in obveznosti iz teh pravnih poslov. Mandat predsednika lahko določi agrarna skupnost sama v temeljnem aktu. Če predsednik ni imenovan, zakon v četrtem odstavku daje možnost članu, da pred sodiščem zahteva njegovo imenovanje.

K 26. členu

Zakon določa kot obvezen organ agrarne skupnosti namestnika predsednika agrarne skupnosti, ki nadomešča predsednika v času njegove morebitne odsotnosti (npr. bolezni) ali zadržanosti (npr. službene obveznosti).

Tako kot predsednika agrarne skupnosti, člani imenujejo tudi namestnika predsednika z absolutno navadno večino, razen v primerih iz četrtega odstavka 21. člena tega zakona, izmed sebe. Za vsa ostala vprašanja se za namestnika predsednika uporabljajo določbe tega zakona, ki veljajo za predsednika agrarne skupnosti. Tako kot predsednik je tudi namestnik predsednika

odgovoren za obveznosti v pravnem prometu v skladu s drugim odstavkom 10. člena ter odškodninsko odgovoren članom v skladu z 29. členom tega zakona.

K 27. členu

Člen določa naloge predsednika agrarne skupnosti. Posamezne naloge predsednika agrarne skupnosti, ki niso določene v tem zakonu, lahko določa tudi temeljni akt agrarne skupnosti. Naloge predsednika so naloge posloводства: sklicevanje sej občnega zbora, vodenje upravnega odbora, sestavljanje in objavljanje zapisnikov sej upravnega odbora, upravljanje z denarnimi sredstvi na računu agrarne skupnosti, idr. V okviru zastopanja agrarne skupnosti ima predsednik agrarne skupnosti zlasti nalogo vlaganja vlog in procesnega zastopanja v upravnih postopkih pred upravnimi in drugimi državnimi organi (npr. vloga na javni razpis za ukrepe kmetijske politike, vloga za izdajo odločbe o poseku dreves, vloga za vpis v register agrarnih skupnosti, vlaganje pravnih sredstev zoper upravne odločbe, idr.), vlaganja vlog ter procesnega zastopanja agrarne skupnosti v vseh sodnih postopkih (npr. vlaganje predlogov, tožb, odgovorov na tožbe, pravnih sredstev v civilno pravnih postopkih, zemljiškoknjižnih postopkih, nepravdnih postopkih kot sta razdružitve in razdelitve solastnine ter ureditev meje, idr.) ter sklepanja pogodb v pravnem prometu (npr. kupoprodajne pogodbe o prodaji ali nakupu nepremičnine članov, služnostne pogodbe, najemne pogodbe, pogodb o delu za izvajanje storitev sečnje in spravila lesa, idr.). Pri zastopanju predsednik agrarne skupnosti v imenu in za račun članov agrarne skupnosti sam podpisuje vloge, tožbe, pogodbe in druge dokumente.

Predsednik agrarne skupnosti lahko v postopkih pred upravnimi, sodnimi in drugimi državnimi organi svoje pooblastilo za zastopanje prenese na drugo fizično ali pravno osebo, pri čemer mora ravnati s skrbnostjo dobrega gospodarja (npr. na odvetnika).

K 28. členu

Člen določa v katerih primerih predsedniku agrarne skupnosti preneha funkcija. Funkcija predsedniku agrarne skupnosti preneha že po samem zakonu, če le-ta umre, z dnem izteka mandata, če sam odstopi ali če ga razreši občni zbor. V vseh zgoraj navedenih primerih predčasnega prenehanja mandata funkcijo predsednika agrarne skupnosti prevzame namestnik predsednika v skladu s tretjim odstavkom 26. člena tega zakona do imenovanja novega predsednika.

K 29. členu

Člen določa odškodninsko odgovornost predsednika agrarne skupnosti v razmerju do njenih članov v primerih prekoračitve pooblastil oziroma sklenitve pravnega posla brez pooblastila. Predsednik agrarne skupnosti lahko sklepa samo tiste posle in v obsegu, za katerega ima sklep ustreznega organa agrarne skupnosti. Če ravna v nasprotju s tem, je v celoti odgovoren za škodo, ki nastane članom agrarne skupnosti zaradi takšnega posla. Za pravne učinke takega neupravičenega zastopanja nasproti tretjim osebam, ki so s predsednikom agrarne skupnosti sklenile tak posel, se uporabljajo splošna pravila obligacijskega prava.

K 30. členu

Člen zavezuje predsednika agrarne skupnosti, da pri izpolnjevanju svojih obveznosti po tem zakonu ravna s skrbnostjo dobrega gospodarja. Skrbnost dobrega gospodarja je pravni standard, ki narekuje da se v pravnem prometu ravna tako, kot bi bilo pričakovati od razumnega človeka v enakih okoliščinah. Pravilo skrbnosti je zlasti podlaga za ugotavljanje odgovornosti. Člen v drugem odstavku prepoveduje, da bi predsednik agrarne skupnosti prenesel svoje zakonsko pooblastilo za zastopanje na drugo osebo. Izjema od te prepovedi je prenos pooblastila namestniku predsednika, ki opravlja naloge predsednika v času njegove odsotnosti, ter prenos pooblastila na drugo osebo, kadar gre za zastopanje agrarne skupnosti pred upravnimi, sodnimi in drugimi državnimi organi (npr. pooblastilo odvetniški družbi v postopku s pravnimi sredstvi pred sodišči ali v upravnem postopku).

K 31. členu

Člen določa sestavo in naloge upravnega odbora agrarne skupnosti. V upravni odbor so poleg članov agrarne skupnosti izvoljene tudi druge osebe, če njihovo skupno število ne presega polovice vseh članov upravnega odbora. Število članov upravnega odbora in trajanje mandata ureja agrarna skupnost sama v temeljnem aktu. Član upravnega odbora je po zakonu predsednik agrarne skupnosti, ki je hkrati tudi predsednik upravnega odbora. Temeljne naloge upravnega odbora so: odločanje o poslih rednega upravljanja s premoženjem članov, ki so določeni v prvem odstavku 40. člena tega zakona, določitev dediča ob enakih pogojih v dednih postopkih na podlagi zakona v zvezi s premoženjem člana oziroma dajanje mnenja o dediču pred sodiščem v primerih iz druge oziroma tretje alineje 50. člena tega zakon ter izvrševanje finančnega in poslovnega načrta, ki ga potrdi občni zbor. Poleg teh nalog, upravni odbor lahko upravlja še druge, v temeljnem aktu določene naloge. Če agrarna skupnost nima upravnega odbora (drugi odstavek 19. člena tega zakona), naloge upravnega odbora iz tega člena opravlja občni zbor.

K 32. členu

Agrarna skupnost ima nadzorni odbor, ki je pristojen za nadzor nad zakonitostjo dela predsednika, namestnika predsednika in upravnega odbora agrarne skupnosti, nad njihovim spoštovanjem tega zakona in drugih predpisov, temeljnega akta ter sklepov občnega zbora pri izpolnjevanju pravic in obveznosti po tem zakonu. O svojih ugotovitvah mora nadzorni odbor poročati občnemu zboru. Člane nadzornega odbora voli občni zbor v skladu s 21. členom tega zakona, pri čemer so lahko tudi v nadzorni odbor poleg članov agrarne skupnosti izvoljene druge osebe, če njihovo skupno število ne presega polovice vseh članov nadzornega odbora. Število članov nadzornega odbora in njihov mandat določa temeljni akt agrarne skupnosti. Zaradi nasprotujočih pristojnosti posameznih organov po tem zakonu tretji odstavek prepoveduje, da bi bila ista oseba imenovana za predsednika agrarne skupnosti oziroma člana upravnega odbora ter člana nadzornega odbora hkrati (nezdružljivost funkcij, ang.: incompatibility).

K 33. členu

Upravni in nadzorni odbor sprejemata odločitve z navadno večino glasov. Pri tem ta člen določa, da imajo člani upravnega in nadzornega odbora za razliko od glasovanja na občnem zboru pri odločanju vsi samo en glas. Člani upravnega in nadzornega odbora za odločanje in izvrševanje drugih pravic in obveznosti po tem zakonu ne morejo prenesti pooblastila na drugo osebo kot to velja za odločanje na občnem zboru.

K 34. členu

Ker je mogoče o pravicah in obveznostih članov agrarne skupnosti, povezanih z izvrševanjem lastninske pravice na premoženju, ki je v solastnini in skupni lastnini članov po tem zakonu odločati samo skupno preko organov agrarnih skupnosti, ta člen določa pravico člana do vpogleda v dokumentacijo. Vsak član agrarne skupnosti ima po tem členu pravico kadarkoli seznaniti se z odločitvami organov, ki vplivajo na njegov pravni položaj, gre za t.i. »seznanitveno pravico« člana. S tem se zagotavlja posameznikovo varstvo lastninske pravice.

K 35. členu

Člen je logično nadaljevanje prejšnjega in določa vrsto in način vodenja dokumentacije agrarne skupnosti ter odgovorno osebo za vodenje in hrambo dokumentacije. Pri čemer določa, da se temeljni akt in zapisniki organov agrarne skupnosti zaradi pomembnosti vodijo trajno.

K 36. členu

Člen zaradi varstva interesov posameznih članov agrarne skupnosti pred škodljivimi posledicami, ki jih lahko imajo za njih zavezujoči sklepi organov agrarne skupnosti, ki so sprejeti

v nasprotju s predpisi ali dajejo neupravičeno korist samo nekaterim članom, omogoča njihovo pravno varstvo pred sodiščem. In sicer ima najmanj ena petina članov glede na deleže pravico uveljavljati ničnost ali izpodbijati sklepa pred sodiščem, pri čemer se za razloge za ničnost oziroma razveljavitev sklepa ter pravne posledice smiselno uporabljajo splošne določbe obligacijskega zakonika glede ničnosti in izpodbijnosti pogodb. Rok za uveljavljanje ničnosti oziroma izpodbijanje sklepa, ki je šest mesecev od sprejetja sklepa. Pravica preglasovane manjšine je pomemben mehanizem notranjega nadzora in varstva pravic in je splošno uveljavljen, poznan kot ang.: »overruled minority«, uzakonjen je tudi v avstrijskem sistemu agrarnih skupnosti.

K 37. členu

Člen izhaja iz opredelitve agrarne skupnosti kot premoženjske skupnosti fizičnih in pravnih oseb, katere temeljni namen je skupno upravljanje z vrnjenim premoženjem. Ker ima na tem premoženju pravico do izvrševanja oblasti več oseb hkrati (solastniki ali skupni lastniki), je nujno urediti razmerja med njimi pri upravljanju s stvarjo kot celoto. Zakon določa, da je mogoče skupno upravljati s stvarjo samo preko organov agrarne skupnosti, pri čemer zakon podrobneje ureja način imenovanja organov, njihove pristojnosti, večino za sprejemanje odločitev na organih glede upravljanja s premoženjem ter njihovo odgovornost tako v razmerju do tretjih oseb kot v razmerju do članov. Ravnanja in delovanja organov agrarne skupnosti (zlasti predsednika) imajo po tem zakonu učinke za vse člane agrarne skupnosti. Člen ne omejuje člana, da prosto razpolaga s svojim solastniškim deležem, vendar sme hkrati razpolagati le s celotnim solastniškim deležem na vseh zemljiških parcelah. Če te omejitve v zakonu ne bi bilo, bi se notranja razmerja v agrarni skupnosti (glasovalne pravice) še bolj zapletla in otežila odločanje, zato je navedena omejitev nujna.

K 38. členu

Solastnino in skupno lastnino kot obliki izvrševanja lastninske pravice več oseb na nerazdeljeni stvari kot temeljni zakon ureja Stvarnopravni zakonik, ki določa temeljna pravila v razmerjih med solastniki oziroma skupnimi lastniki pri upravljanju s skupno stvarjo. Ker ta zakon na več mestih zaradi posebne narave solastnine in skupne lastnine, ki je nastala na premoženju članov v agrarni skupnosti, določa drugačno ureditev glede načina upravljanja s tem premoženjem, ta člen določa, da se za ostala vprašanja, ki niso urejena s tem zakonom, uporablja stvarnopravni zakonik.

K 39. členu

Člen v prvem odstavku določa, da za vse plodove, koristi in druge premočnine, ki jih člani agrarne skupnosti pridobijo z dejanskim izvrševanjem oblasti na nepremičnem premoženju v solastnini oziroma skupni lastnini članov, velja, da na njih nastane solastnina oziroma skupna lastnina. Posamezni član agrarne skupnosti na teh premočninah pridobi enak lastniški delež kot ga ima na nepremičninah. Pri tem velja domneva iz 4. člena tega zakona, da so deleži članov na stvari v skupni lastnini enaki, če temeljni akt agrarne skupnosti ne določa drugače.

Zaradi neločljive povezanosti članstva v agrarni skupnosti z lastninsko pravico na nepremičnem premoženju drugi odstavek določa, da se hkrati z odsvojitvijo lastninske pravice na nepremičnem premoženju, prenese tudi lastninska pravica na premočnem premoženju, ki je v solastnini ali skupni lastnini članov.

K 40. členu

Zaradi določanja različnega načina sprejemanja odločitev pri upravljanju z nepremičninami kot celoto, ki je v solastnini ali skupni lastnini članov agrarne skupnosti, preko organov agrarne skupnosti, zakon loči med posli rednega upravljanja in posli, ki presegajo redno upravljanje z nepremičninami članov. Posli rednega upravljanja so po vsebini posli, ki so potrebni za obratovanje in vzdrževanje stvari. Z njimi se ohranja stvar v dobrem stanju in omogoča uporaba

stvari v skladu z njenim namenom. Gre npr. za sečnjo gozdnega drevja in prodajo gozdno lesnih sortimentov, varstvena in gojitvena dela v gozdu, gradnja gozdnih vlak, žičnic in protipožarne infrastrukture v gozdu, gozdarska investicijska vzdrževalna na gozdnih prometnicah in protipožarni infrastrukturi, sklepanje najemnih in zakupnih pogodb, ipd. Za te posle velja, da so v korist vseh solastnikov oziroma skupnih lastnikov in o njih v skladu s tem zakonom odloča upravni odbor agrarne skupnosti z navadno večino. Vsi drugi posli pomenijo večji poseg v lastninsko pravico posameznega člana ali imajo za posledico prenehanje lastninske pravice in presegajo redno upravljanje s stvarjo, kot npr. obremenjevanje zemljišča s služnostjo za gradnjo objektov javne infrastrukture, vložitev vloge za gradnjo objektov, vložitev predloga za spremembo rabe zemljišča, prodaja posamezne parcele idr. O teh poslih imajo zaradi zagotavljanja varstva lastninske pravice v skladu z 21. členom tega zakona možnost odločati vsi člani agrarne skupnosti z glasovanjem na občnem zboru, pri čemer se za sprejem odločitve o poslu praviloma zahteva navadna večina ali druga kvalificirana večina po lastniških deležih.

Ta člen ureja upravljanje z nepremičnino kot celoto, pri čemer pa lahko vsak član agrarne skupnosti praviloma prosto razpolaga s svojim idealnim deležem na skupni nepremičnini, tj. proda svoj delež, ustanovi hipoteko, sklene darilno pogodbo za primer smrti ipd. Zakon v tem poglavju zaradi posebne narave agrarne skupnosti kot premoženjske skupnosti ter zasledovanja temeljnega načela ohranitve premoženja v agrarni skupnosti tudi pri upravljanju s solastniškimi deleži članov določa nekatere omejitve pri odsvojitvi deleža člana (zakonita predkupna pravica, omejitev sklepanja darilnih pogodb) ter omejitev člana pri uveljavljanju pravice zahtevati delitev stvari.

V veljavni zakonodaji posebni zakoni že določajo nekatere omejitve in posebnosti v pravnem prometu pri prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov (Zakon o kmetijskih zemljiščih, Zakon o gozdovih). Zakon v petem odstavku tega člena izrecno izključi uporabo teh predpisov pri upravljanju s premoženjem, ki je v solastnini ali skupni lastnini članov agrarne skupnosti, pri čemer dopušča možnost, da posamezne določbe tega zakona napotijo na uporabo teh predpisov (42. in 43. člen tega zakona).

K 41. členu

Zaradi doseganja temeljnega namena agrarnih skupnosti, to je ohranjanje premoženja njenih članov za bodoče rodove, krepitvi skupnega uresničevanja interesov prebivalstva na podeželju (socialni vidik) ter zlasti trajni obdelanosti kmetijskih in gozdnih zemljišč, je zakon v tem členu omejil razpolaganje z nepremičninami, ki so v solastnini ali skupni lastnini članov (zemljiških parcel kot celota). Omejitev se nanaša na prodajo teh nepremičnin drugim fizičnim in pravnim osebam, in sicer prvi odstavek tega člena taksativno našteva primere, v katerih je prodaja mogoča. Gre za primere zasledovanja javnega interesa kot je prodaja zemljišč zaradi gradnje objektov javne infrastrukture za namen izvajanja javnih služb (vodovod, daljnovod, komunalna, vodna in energetska infrastruktura idr.) ter primere prenosa lastninske pravice kot posledica izvrševanja zavezujočih odločb državnih organov (odločba o razlastitvi v korist države oz. lokalne skupnosti, prodaja nepremičnin v nepravdnem (delitev solastnine), izvršilnem ali stečajnem postopku, dokončne upravne odločbe pri prostorskih izvedbenih operacijah kot sta komasacija in arondacija), prodaja stavbnih zemljišč in primerih, ko gre za po površini manjša zemljišča, ki nimajo fizičnega stika z drugimi zemljišči v lasti članov agrarne skupnosti ter prodaja stavbnih zemljišč.

Zaradi spoštovanja načela avtonomnosti agrarnih skupnosti je prodaja nepremičnin članov možna tudi v primeru, kadar člani agrarne skupnosti ne vidijo več interesa in koristi po povezovanju in skupnem upravljanju s tem premoženjem v agrarni skupnosti (npr. parcele, manjše od 5 ha, slabša kvaliteta zemljišč, manjše število članov, prevelika bremena idr.), in se s soglasjem več kot treh četrtin glede na deleže na premoženju odločijo za razdelitev solastnine

oziroma skupne lastnine v nepravdnem postopku pred sodiščem (fizična ali civilna delitev stvari). Tak posel ima za posledico, da člani postanejo izključni lastniki stvari na svojem deležu (parcelacija) ali stvar pripade enemu izmed njih kot izključnemu lastniku, ki je dolžan izplačati ostale člane, ali pa se nepremičnina proda, člani pa se poplačajo iz izkupička. Taka pridobitev lastninske pravice se šteje za dopusten odplačni posel po tem členu, če gre za razdelitev vseh nepremičnin hkrati, ki so v solastnini in skupni lastnini članov. Člani prav tako lahko prenesejo svojo lastninsko pravico na vseh skupnih nepremičninah na novoustanovljeno pravno osebo kot ustanovitveni kapital (54. člen zakona). V obeh primerih gre za prenehanje obstoja agrarne (premoženjske) skupnosti po tem zakonu.

Drugi odstavek zaradi varstva javnega interesa (interesa zaokroženosti posesti ter učinkovitejšega in trajnega gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči in gozdovi) določa še, da se pri prodaji kmetijskega zemljišča oziroma gozda uporablja prednostni vrstni red upravičencev do nakupa (zakonita predkupna pravica), postopek in omejitve iz zakona, ki ureja kmetijska zemljišča oziroma zakona, ki ureja gozdove.

Prenos lastninske pravice z darilno pogodbo se ne šteje za odplačen prenos lastninske pravice po tem členu. Omejitve pri sklepanju darilnih pogodb so določene v 43. členu tega zakona.

K 42. členu:

Zakonito predkupno pravico solastnikov nepremičnine pri prodaji solastniškega deleža enega izmed solastnikov določa že Stvarnopravni zakonik. Poleg tega so zakonite predkupne pravice določene tudi v nekaterih posebnih predpisih glede na vrsto zemljišč: predkupna pravica na kmetijskih zemljiščih in gozdovih (Zakon o kmetijskih zemljiščih, Zakon o gozdovih), predkupna pravica na vodnih zemljiščih v korist lokalne skupnosti oziroma države (Zakon o vodah), predkupna pravica države in lokalne skupnosti na nepremičninah s statusom kulturnega spomenika (Zakon o varstvu kulturne dediščine), idr.

Ta zakon kot *lex specialis* v razmerju do SPZ in drugih področnih zakonov s ciljem varovanja javnega interesa v tem členu določa vrstni red oseb, ki imajo pod enakimi pogoji pravico do prednostnega nakupa pri prodaji solastniškega deleža člana na nepremičnini, npr.: agrarna skupnost, drug član/solastnik, pristopni član ter fizična ali pravna oseba, ki ima stalno bivališče ali sedež v občini oziroma krajevni skupnosti, kjer nepremičnina leži. Skladno z drugim odstavkom 37. člena je predmet prometa lahko le celoten solastniški delež člana na vseh nepremičninah, ki so v solastnini članov agrarne skupnosti. Če predkupno pravico uveljavlja agrarna skupnost, mora odločitev o nakupu agrarna skupnost sprejeti na občnem zboru s posebno kvalificirano večino, tj. z večino dveh tretjin vseh glasov glede na deleže. Kupoprodajno pogodbo s prodajalcem (solastnikom) sklene v imenu in za račun članov agrarne skupnosti predsednik agrarne skupnosti, na podlagi tako sklenjene kupoprodajne pogodbe pa se v zemljiški knjigi vknjiži na delu nepremičnine, ki je predmet prodaje, lastninska pravica v korist vseh članov agrarne skupnosti (solastnikov) v sorazmerju z njihovim deležem na nepremičnini.

Namen take ureditve je doseganje večje zaokroženosti posesti, preprečevanje njene nadaljnje razdrobljenosti ter s tem doseganje dobrih pogojev, ki pripomorejo k večji in trajni obdelanosti kmetijskih in gozdnih zemljišč. S tem se zlasti agrarnim skupnostim omogoča, da ohranjajo svoje premoženje, ki so ga prejele od prednikov, tudi za nadaljnje rodove (zgodovinski moment), poudarjena je socialna funkcija lastnine, ki omogoča povezanost članov agrarne skupnosti z okoljem, v katerem delujejo in živijo.

Zakon določa, da pravni posel iz prvega odstavka tega člena odobri upravna enota, pri čemer za postopke, roke in način uveljavljanja prednostne pravice napotuje na smiselno uporabo zakona, ki ureja kmetijska zemljišča. Prodajalec mora tako o nameravani prodaji iz tega člena predložiti ponudbo upravni enoti na območju, kjer nepremičnina leži. Upravna enota ponudbo

nemudoma objavi na predpisan način. Kupec, ki želi kupiti solastniški delež, pri upravni enoti poda pisno izjavo o sprejemu ponudbe v roku 30 dni od objave ponudbe.

Če prodajalec sklene prodajno pogodbo in prenese lastninsko pravico, ne da bi pri tem upošteval določbe tega zakona (objava na oglasni deski,odobritev, roki), lahko predkupni upravičenec tako sklenjeno pogodbo s tretjo osebo izpodbija po splošnih pravilih obligacijskega prava.

K 43. členu

Člen določa omejitve pri sklepanju darilne pogodbe, ki je zaradi predkupne pravice po 42. členu tega zakona nujno potrebna, saj lahko le na ta način preprečimo izigravanje instituta predkupne pravice. Člen predvideva omejitve sklepanja darilnih pogodb glede na krog subjektov, ki so lahko obdarjeni. Nepremičnino kot celoto (posamezno zemljiško parcelo), lahko vsi člani agrarne skupnosti skupaj podarijo le občini ali Republiki Sloveniji, gre za običajne posle, saj na zemljiških parcelah, ki so v lasti članov agrarne skupnosti, pogosto stojijo objekti javnega pomena (npr. pokopališče, igrišče). V zakonu je zagotovljena vzajemnost, saj lahko tudi občina brezplačno podari svoj delež vsem članom agrarne skupnosti. ZPVAS je namreč v 8. členu določil, da v last občine na podlagi samega zakona preide del na nepremičninah z območja bivše agrarne skupnosti, katerih prejšnji člani, njihovi dediči oziroma pravni nasledniki niso uveljavljali vračila lastninske pravice v celoti. Občine, ki so v skladu s to določbo pridobile solastniški delež ali delež na skupni lastnini, so s tem postale članice agrarne skupnosti. Člen omogoča občinam, da zlasti v tistih agrarnih skupnostih, kjer je njihov delež neznaten oziroma gre za nepremičnine, ki jih občine nujno ne potrebujejo za opravljanje svojih nalog ali bi bilo bolj gospodarno rabo teh nepremičnin lažje doseči znotraj dogovarjanja med preostalimi člani, da brezplačno prenesejo svojo lastninsko pravico na ostale člane agrarne skupnosti, katerim se sorazmerno poveča njihov delež na nepremičnini.

Poleg tega pa lahko član agrarne skupnosti podari celoten solastniški delež na vseh nepremičninah skupaj osebam, za katere je utemeljeno pričakovati, da med seboj poslujejo na ta način oziroma je takšen posel med temi osebami običajen.

Glede postopka se uporablja Zakon o kmetijskih zemljiščih, kar pomeni, da pri sklepanju darilne pogodbe ni potrebno, da ponudba visi na oglasni deski, itd., ampak upravna enota izda le potrdilo, da odobritev ni potrebna.

K 44. členu

Zakon predvideva odstop od pravil Stvarnopravnega zakonika (po katerih lahko skupni lastniki s skupno stvarjo razpolagajo le kot en lastnik in samo s celotno stvarjo) in omogoča, da lahko član agrarne skupnosti v primerih, ko gre za skupno lastnino, odplačno prenese svoj pravni položaj na nepremičnem premoženju (nedoločni delež) na pravnega naslednika in zato ni potrebna delitev stvari, ampak lahko oseba na novo vstopi v skupno lastnino, torej postane skupni lastnik. Takšna ureditev je bila nujna, saj je nujno zagotoviti vstop in izstop članov v agrarno skupnost. Predlagatelj tudi ne želi, da je izstop člana razlog za preoblikovanje skupne lastnino v solastnino oziroma delitev stvari in s tem prenehanje agrarne skupnosti. Zakonodajalec s to določbo, kot tudi na več drugih mestih v tem zakonu, sledi posebni naravi skupne lastnine in razmerjem, ki so znotraj agrarne skupnosti oblikovala med člani pri upravljanju s to lastnino (glej obrazložitev k 4. členu). Fizična ali pravna oseba, s katero bo član agrarne skupnosti sklenil pogodbo iz prvega odstavka tega člena (pravni naslednik), bo pridobila vse pravice in obveznosti, ki so povezane s prenesenim deležem, in vstopila v pravna razmerja med skupnimi lastniki. Član ne more samostojno razpolagati s svojim nedoločenim deležem samo na eni parceli v skupni lastnini, ampak na vseh parcelah hkrati (drugi odstavek 37. člena).

K 45. členu

Ta člen omogoča agrarni skupnosti, da hkrati ohranja in povečuje premoženje svojih članov. Z nakupom novih zemljiških parcel je agrarni skupnosti omogočeno zlasti nadomeščanje odsvojenih zemljišč, zaokroževanje posesti in s tem povečevanje gospodarske zmogljivosti, uporabnosti in ohranjanje vrednosti njenih obstoječih kmetijskih in gozdnih zemljišč. Člen določa, da lahko vsi člani agrarne skupnosti pridobijo določeno nepremičnino, če se s tem poslom strinja več kot dve tretjin vseh lastnikov (članov) glede na deleže na nepremičnem premoženju. V nekaterih primerih je neobhodno potrebno, da vsi člani skupaj pridobijo določeno nepremičnino, saj se tako zaokrožuje določeno območje ali pa je zemljiška parcela pomembna za opravljanje kmetijske ali gozdarske dejavnosti agrarne skupnosti. Sredstva za tovrsten nakup se zagotovijo na posebnem računu agrarne skupnosti. Solastninsko pravico na pridobljeni nepremičnini pridobijo v solastniki v sorazmerju z njihovim deležem. Primeri pridobivanja novih zemljiških parcel so predvideni le v primerih, kadar je to res nujno potrebno, zato je predvidena tudi tako visoka večina za odločanje o tem poslu. Predlagatelj se zaveda, da lahko na ta način postane solastnik tudi nekdo, ki se s tem poslom ne strinja, vendar ta član s tem ne bo imel nobenih dodatnih obveznosti, povečalo pa se mu bo njegovo premoženje.

K 46. členu

Agrarne skupnosti so že pred začetkom podržavljenja (l. 1947) opravljale določene dejavnosti, ki so bile povezane s kmetijskimi zemljišči in gozdovi, predvsem pašništvo (tradicija pašništva). Primerno gospodarjenje s pašniki in planinami je z vidika celotnega slovenskega kmetijstva izredno pomembno, saj poleg zdrave živine, razbremeni krmsko bazo njiv in travnikov, omogoča prezimitev večjega števila živine in je cenejša od hlevske reje, itd.

Skladno z ureditvijo po tem zakona je agrarna skupnost fizičnih in pravnih oseb, ki nima pravne subjektivitete. Zato se za namene nekaterih predpisov šteje, da vse dejavnosti v okviru agrarne skupnosti opravljajo njeni člani. Načeloma je namen agrarne skupnosti upravljanje premoženja članov, lahko pa člani v okviru agrarne skupnosti opravljajo tudi kmetijsko in gozdarsko dejavnost. Na planinah in skupnih pašnikih pa se preko obdobja paše pogosto izvaja tudi predelava mleka v izdelke prve faze predelave (maslo, sir itd.). Skladno s Standardno klasifikacijo dejavnosti se prva faza predelave mleka šteje za predelovalno dejavnost in se jo lahko opravlja le v organiziranem statusu skladno z Zakonom o gospodarskih družbah ali na kmetijah kot dopolnilno dejavnost. Da bi se poenostavilo opravljanje dejavnosti predelave mleka, ki se izvaja le v omejenem obsegu in v omejenem časovnem obdobju, se predlaga, da se ne glede na prvi odstavek Zakona o kmetijstvu, ki določa, da je kmetijstvo gospodarska panoga, ki obsega pridelovanje kmetijskih rastlin oziroma živinorejo, tudi prva faza predelave mleka, v primeru kadar se predeluje mleko od živine na paši na planinah in skupnih pašnikih, katerih najnižja točka je na nadmorski višini 750 metrov, v obdobju paše živine od začetka junija do konca septembra in prodaja teh izdelkov na kraju proizvodnje, šteje za kmetijsko dejavnost. S tem se omogoča, da za izvajanje te dejavnosti ni potrebno članom skupnosti, ki so fizične osebe, registrirati ustrezne organizacijske oblike. Prav tako taka rešitev omogoča, da se taka predelava, v kolikor se šteje za dejavnost članov, katerih dohodek iz kmetijske in gozdarske dejavnosti je obdavčen na podlagi pavšalne ocene dohodka, obravnava kot osnovna kmetijska dejavnost, njen dohodek pa pri članih upošteva kot katastrski dohodek zemljišč, na katerih se pase živina. Vse navedeno pomeni bistveno administrativno poenostavitev. Še vedno pa je tudi pri taki predelavi mleka potrebno upoštevati predpise, ki urejajo predelavo živil. Zakon sledi tradiciji slovenskega pašništva in omogoča ohranitev le tega brez dodatnih administrativnih ovir.

K 47. členu

Člen določa, da lahko pastir ne glede na predpis, ki ureja osebno dopolnilno delo, opravlja delo pastirja kot osebno dopolnilno delo, ker omenjeno delo nima elementov delovnega razmerja ter je občasno, kar v nadaljevanju podrobno pojasnujemo:

a) organiziran delovni proces:

Pastir je pri opravljanju pastirskega dela povsem samostojen in odgovoren za končni rezultat: dobro počutje živali, skrb za obdelano krajino in izvajanje tradicionalnih kmetijskih opravil. Delovni čas je neustaljen, saj se je pastir dolžan prilagoditi potrebam živine. Svojega dela tako ne opravlja v urejenem delovnem procesu, saj je pastirjevo delo odvisno od zunanjih dejavnikov (vreme, telitve, bolezni živali ter druga oskrba živali), katerim mora prilagoditi celotno delo. Iz tega izhaja tudi, da ne opravlja dela v organiziranem delovnem procesu, pač pa lastniku živali proti plačilu nudi storitev paše.

Pastir je odgovoren za skrb živine (jutranji izpust, večerno zbiranje, oskrba teličkov in bolnih živali, skrb za hrano) ter druga, z živino povezana dela (predelava mleka, popravilo ograd, itd.) pri čemer pa se za vsako posamezno opravilo za potrdite oz. mnenje ne obrača na lastnika živali, pač pa sam poskrbi za njeno dobrobit. Njegova glavna dolžnost je, da v točno določenem času (od junija do septembra) celotno in samostojno vsakodnevno opravi storitev paše za vse naročnike – lastnike živali. V kolikor lastnik živali ob prigonu živine v dolino in njenem prevzemu ugotovi napake, je pastir zanje odškodninsko odgovoren.

b) osebno delo:

Lastnik živali zasleduje cilj, ki je dobro počutje živali, skrb za obdelano krajino in izvajanje tradicionalnih kmetijskih opravil. Pastir je v sklopu svoje odgovornosti dolžan sam poskrbeti tudi za svoje nadomeščanje, v kolikor pride do situacije, ki mu onemogoča izvedbo storitve. Izvedba pastirskih storitev tako ni osebna vezanost na izvedbo te storitve, saj je bistvenega pomena, da ves čas zagotovljen nadzor in skrb za živali.

c) navodila in nadzor:

Pred sklenitvijo pogodbenega razmerja lastnik živali pastirju izrazi svoja pričakovanja glede oskrbe živali ter ob koncu pašne sezone preveri ali so bile zastavljene zahteve tako glede oskrbe živali, kot tudi njihovega boljšega počutja ter obdelave krajine izpolnjene. Med samo pašo lastnik živali ne daje dnevnih oz. periodičnih navodil pastirju, niti ne drugih usmeritev glede skrbi za živali. Načeloma pastir in lastnik živali med pašo nista niti v stiku, kar pomeni, da ni nikakršnega nadzora na delom pastirja, ki bi pomenil hierarhični odnos med pastirjem in lastnikom živali, kakršen je značilen za delovno razmerje. Razmerje med pastirjem in lastnikom živali je tako povsem enakopraven.

d) plačilo:

Pastir za opravljeno storitev paše prejme plačilo.

e) nepretrganost in občasnost:

Delo pastirja je vezano na časovno obdobje, ob koncu katerega lastnik živali pričakuje izvedbo storitve paše. Storitve paše navadno poteka od sredine junija do sredine septembra. Potrebno je poudariti, da natančen začetek in konec variira glede na vremenske razmere in na samo lokacijo paše. Praviloma pa paša traja od dva do tri mesece v koledarskem letu. Kot tako to delo, gledano z vidika celega koledarskega leta, izpolnjuje kriterij občasnosti. Delo se namreč opravlja v časovnih presledkih, katerih začetek in konec ravno iz prej naštetih razlogov ni vsakoletno enak in je kot tak nedoločen.

K 48. členu

V Sloveniji je pravica do dedovanja zagotovljena z Ustavo Republike Slovenije (33. člen in drugi odstavek 67. člena). Način in pogoje dedovanja ureja Zakon o dedovanju (Uradni list SRS, št.

15/76, 23/78, Uradni list RS, št. 13/94 – ZN, 40/94 – odl. US, 117/00 – odl. US, 67/01, 83/01 – OZ in 31/13 – odl. US). Dedovanje zajema tista razmerja iz zasebne sfere osebe, ki se tičejo dedovanja, tj. prehoda premoženja umrle osebe na drugo osebo. Poleg tega navedenega splošnega predpisa, ureja dedovanje tudi Zakon o dedovanju kmetijskih gospodarstev (Uradni list RS, št. 70/95, 54/99 – odl. US in 30/13), ki za zaščitene kmetije določa posebno ureditev dedovanja (pravilo enega dedič).

Zaradi posebne narave agrarne skupnosti kot solastninske oziroma skupno-lastninske skupnosti večjega števila razpršenih solastnikov oziroma skupnih lastnikov, ki ni primerljiva s podobnimi skupnostmi v Republiki Sloveniji, zakon v tem poglavju določa posebno ureditev za dedovanje deleža premoženja člana v agrarni skupnosti po temeljnem pravilu enega dediča. Pri tem ima zakonodajalec za cilj ohranitev premoženja članov agrarne skupnosti in učinkovito upravljanje s tem premoženjem v agrarni skupnosti tudi v prihodnje. Za vsa ostala vprašanja, ki jih ta zakon ne ureja, se uporabljajo določbe Zakona o dedovanju.

K 49. členu

Podobno kot Zakon o dedovanju kmetijskih gospodarstev, tudi ta zakon predvideva, da lahko premoženje člana agrarne skupnosti, torej solastniški delež oziroma pravno nasledstvo v skupni lastnini deduje le en dedič (pravilo enega dediča). Namen take ureditve je preprečiti nadaljnjo razdrobljenosti posesti in povečevanje števila članov v agrarni skupnosti, ki onemogoča upravljanje s tem premoženjem. Pravilo enega dediča velja tako v primeru, kadar se dedovanje uvede na podlagi samega zakona, kot tudi če gre za zapustnikovo oporočno razpolaganje. Pravilo enega dediča ima za posledico, da premoženje člana v naravi deduje en sam dedič, ostali dediči, ki bi bili po splošnih pravilih o dedovanju upravičeni do dednega deleža (zakoniti in nujni dediči), pa lahko zahtevajo izplačilo nujnega deleža.

K 50. členu

Člen določa vrstni red dedovanja z namenom, da premoženje deduje tista oseba, ki je »blizu« agrarne skupnosti in ima interes za sodelovanju v agrarni skupnosti. Najprej predlog zakona dovoljuje dogovor med dediči, nato pa daje prednost stalnemu bivališču dediča na območju občine oziroma krajevne skupnosti, kjer leži agrarna skupnost, saj je mogoče upravičeno pričakovati, da bodo osebe, ki imajo stalno prebivališče bližje agrarni skupnosti, aktivnejše in bolj pogosto sodelovale v agrarni skupnosti (bližina premoženja) pri upravljanju s skupnim premoženjem, kot pa osebe, ki so oddaljene. Tretji pomemben kriterij pa je tudi mnenje upravnega odbora, ki presodi, s katero osebo bodo bolje sodelovali v agrarni skupnosti pri upravljanju s tem premoženjem. Tako bodo sodišča v postopkih dedovanja za mnenje zaprosila agrarne skupnosti.

K 51. členu

V primeru, ko ni dedičev zapuščina postane last občine, kjer ima sedež agrarna skupnost. Občina je bližje ljudem, zato je bolj primerno, da namesto države občina vstopi v agrarno skupnost kot solastnik oziroma skupni lastnik. Občina lahko svoj delež kasneje tudi podari vsem članom agrarne skupnosti.

Ker se občina ne more odpovedati zapuščini, tudi ni dolžna izplačati nujnega deleža. Omenjena določba je v zakonu vsebovana zaradi sedanje prakse nekaterih sodišč, po kateri so bile občine zavezane za plačilo nujnega deleža.

K 52. členu

Člen določa posebno vrednotenje zapuščine za namen izračuna nujnega deleža ter za to predvideva sprejetje podzakonskega akta vlade. S tem želi preprečiti, da bi se zaradi obveze izplačila visokega nujnega deleža dediči odpovedali dedovanju. Razlog za takšno ureditev omejitev so številne omejitve pri upravljanju s premoženjem članov agrarne skupnosti in

posledično posebno pravno naravo tovrstne lastnine, ki ima nekatere omejitve (glejte splošne obrazložitve). Člen zaradi lažje možnosti izplačila nujnega deleža določa najmanj enoletni rok za plačilo, določa pa tudi, da rok ne sme biti daljši od desetih let.

K 53. členu

Če želi oporočitelj zapustiti premoženje, ki je v solastnini oziroma skupni lastnini članov agrarne skupnosti, lahko ta del premoženja zapusti le enem oporočnemu dediču. Zakon tudi pri oporočnem dedovanju sledi enaki logiki kot pri zakonitem dedovanju.

K 54. členu

Zakon ne omejuje ustanavljanja pravnih oseb (svoboda ustanavljanja), če se s tem strinjajo vsi solastniki oziroma skupni lastniki in prenesejo premoženje na pravno osebo (kot stvarni vložek). V tem primeru agrarna skupnost preneha obstajati in posluje po pravilih kot jih določa zakonodaja, ki ureja pravne osebe (npr. Zakon o gospodarskih družbah, če gre za gospodarsko družbo (npr. družbo z omejeno odgovornostjo).

Zakon ureja tudi izjemo od 473. člena Zakona o gospodarskih družbah, v primeru, ko se v družbo z omejeno odgovornostjo (d.o.o.) preoblikuje agrarna skupnost, ki ima več kot 50 solastnikov ali skupnih lastnikov, ni potrebno pridobiti soglasja ministra za gospodarstvo.

K 55. členu

Pravico zahtevati delitev stvari ureja 69. in 70. člen Stvarnopravnega zakonika, kjer je določeno, da ima vsak solastnik pravico zahtevati delitev stvari, razen v neprimernem času. To pomeni, da lahko v primerih agrarnih skupnosti, ki imajo npr. 100 članov (solastnikov), vsak član zahteval delitev stvari, kar pa ni v smislu namena tega zakona in načela ohranitve premoženja članov agrarne skupnosti. Zakon je zato v tem delu določil odstop od Stvarnopravnega zakonika na način, da lahko delitev zahteva le več kot tri četrtine članov agrarne skupnosti, glede na deleže na nepremičnem premoženju. Delitev solastnine pred sodiščem bo tako prišla v poštev v primerih, ko bo večina članov agrarne skupnosti ugotovila, da z delovanjem v solastninski skupnosti ne more več učinkovito upravljati s premoženjem, tako da bi se dosegal njegov namen in ustvarjala korist, ki bi jo sicer lahko pričakovali od premoženja.

Določena je tudi izjema po kateri lahko delitev solastnine zahteva vsak član (solastnik) agrarne skupnosti, če ima en član agrarne skupnosti delež na nepremičnem premoženju, ki presega več kot eno polovico. Ta izjema je nujna, saj zakon predvideva za odločanje o večini poslov soglasje več kot ene polovice glede na solastniške deleže, kar bi pomenilo, da lahko en solastnik odloča o vsem, zato je v tem primeru smiselna delitev. Po drugi strani pa se varuje pravni interes člana kot večinskega lastnika pred interesom skupnosti. Članu, ki mora sicer svoja lastninska upravičenja sedaj uresničevati preko organov agrarne skupnosti, se omogoča, da z razdelitvijo premoženja postane njegov izključni lastnik. Sodišče ob upoštevanju zakonskih pogojev (Stvarnopravni zakonik) in predloga solastnikov, stvar fizično razdeli, lahko pa izvede tudi civilno delitev, kar pomeni, da se stvar proda in se razdeli kupnina.

Ne glede na določbe tega člena lahko člani agrarne skupnosti kadarkoli sklenejo sporazum o delitvi solastnine ali skupne lastnine, kadar za to obstaja soglasje vseh.

K 56. členu

Člen določa novo pristojnost kmetijskih inšpektorjev: nadzor nad 17. in 18. členom tega zakona. Glede samega izvajanja inšpekcijskega nadzora pa predlog zakona odkazuje na Zakon o kmetijstvu (Uradni list RS, št. 45/08, 57/12, 90/12 – ZdZPVHVVR in 26/14), kjer so podrobno urejena pristojnosti in pooblastila kmetijskih inšpektorjev.

K 57. členu

Določa se prekršek za nesporočanje sprememb v register agrarnih skupnosti. Višine globe so sorazmerne s kršitvijo in primerljive z globami, ki so določene v Zakonu o kmetijstvu. Zakon tudi določa možnost izrekanja globe v razponu.

K 58. členu

Prehodna določba nalaga upravnim enotam, da preverijo ali so v Zemljiški knjigi vpisane fizične ali pravne osebe, ki so lahko nosilci pravic in obveznosti. Premoženje se je po ZPVAS vračalo tistim osebam, katerim je bilo odvzeto, te pa so v večini primerov mrtve, vendar so še vedno zemljiško knjigo vpisane kot imetnik pravic. Za slednje bi se že morali izpeljati postopki dedovanja - kot pozneje najdeno premoženje (v skladu z Zakonom o dedovanju), vendar se iz različnih razlogov niso. Ker je nevzdržno, da v Zemljiški knjigi ni vpisanih oseb, ki so sposobne odločati o svoji lastnini, bodo sodišča, po obvestilu upravnih enot, po uradni dolžnosti izpeljala dedne postopke. Ta določba se nanaša samo na tiste primere, ko je bilo premoženje po ZPVAS vrnjeno na umrlo osebo in »prvo« dedovanje (kot pozneje najdeno premoženje) še ni bilo uvedeno, ne pa za vsa nadaljnja dedovanja.

K 59. členu

Člen določa datum vzpostavitve registra agrarnih skupnosti.

K 60. členu

Prvi občni zbor agrarne skupnosti po tem zakonu, lahko skliče katerikoli član, s tem se želi omogočiti, da se čim več agrarnih skupnosti na novo registrira. Omenjena določba je pogosta v primerljivih ureditvah, velja pa samo za prvi t.j. »novi« sklic občnega zbora agrarne skupnosti po tem zakonu.

Poleg tega določa, da je na prvem občnem zboru prisoten tudi upravni delavec ali notar, zato da se lahko zagotovi kvalitetnejše delo občnega zbora, predvsem z vidika preverjanja ustrezne večine za sprejemanje odločitev.

K 61. členu

Člen ureja prehodno obdobje do sprejetja uredbe, ki bo uredila izračun vrednosti nujnega deleža. Do takrat bo določitev vrednosti nujnega delež nespremenjena, tako kot velja sedaj.

K 62. členu

Predvidena je posebna ureditev za zamejce: Postopki vračanja premoženja agrarnim skupnostim oziroma članom v zamejstvu (Italijanska republika) še niso končani, zato se s spremembo zakona uvaja drugačno ureditev, po kateri se premoženje, ki je bilo odvzeto agrarnim skupnostim v zamejstvu, vrne na agrarno skupnost kot pravno osebo, ki je registrirana v drugi državi. Takšna ureditev je dopustna saj so omenjene agrarne skupnosti v Italijanski republiki lahko nosilke pravic in obveznosti, postopki vračanja premoženja še niso končani, prav tako je izpolnjen pogoj meddržavne vzajemnosti. Zakon predvideva tudi, da teh nepremičnin ni dovoljeno odtujiti.

Postopki vračanja premoženja agrarnim skupnostim v zamejstvu (Italija) še niso končani: gre za agrarne skupnosti Boljunec (112 članov, 50ha), Bazovica (70 članov, 271ha) in Grupada (89 članov, 221 ha). Skupaj torej še ni bilo vrnjenega 541 ha zemljišč, gre v večini za kraške pašnike. Skladno z ZPVAS je bilo najprej potrebno ponovno vzpostaviti agrarno skupnost, šele potem se je na podlagi zahtevkov vračalo podržavljeno premoženje. Na podlagi 4. člena ZPVAS so imeli pravico do ponovne vzpostavitve agrarne skupnosti vsi nekdanji člani ali njihovi dediči oziroma njihovi pravni nasledniki, če so bili državljani Republike Slovenije ali domače pravne osebe. Vendar je Ustavno sodišče leta 2004 (Uradni list RS, št. 51-2336/2004) podalo razlago 4. člena ZPVAS, v kateri je zapisalo, da ni v nasprotju z Ustavo RS, če se omenjeni člen

IZ BESEDILO ČLENOM, KI SE SPREMINJAJO novne vzpostavitve agrarnih skupnosti tudi tuji državljani, če so bili člani nekdanje agrarne skupnosti, seveda pod pogojem meddržavne **Zakonom o osnovni 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 – 63. US, 67/11)**

Člen ureja prenehanje veljavnosti 11. člena ZPVAS, ki določa, da solastniki sprejemajo določitve, ki so v javnem interesu z manjšo ~~in drugačen~~ **in drugačen** način kot določa ta zakon (upravno overjena soglasja). Namen prenehanja veljavnosti tega člena je v čimprejšnjem ~~preoblikovanju, da se dani del agrarnih skupnosti in pravic zakon, ki določa, da člani agrarne skupnosti~~ **preoblikovanju, da se dani del agrarnih skupnosti in pravic zakon, ki določa, da člani agrarne skupnosti** izkoriščajo le v skladu s predpisi, ki tako izkoriščanje urejajo in v skladu s svojimi pravili.

K 64. členu

Člen določa, da ~~agrarne skupnosti~~ **agrarne skupnosti** preoblikujejo skupno lastninsko pravico v solastninsko pravico, se pri določanju deležev upošteva število udeležencev in njihovih pravic ob podržavljenju ter velikosti in oblike premoženja ob vračilu.

Odločitve o poslih, ki presegajo okvir rednega upravljanja in so v javnem interesu, ker zagotavljajo boljše gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in gozdovi, člani agrarne skupnosti ne glede na določbe stvarnopravnega zakonika sprejmejo s soglasjem več kot treh četrtin članov agrarne skupnosti glede na njihove solastniške deleže.

Posli iz prejšnjega odstavka so:

- gradnja gozdne in protipožarne infrastrukture;
- gradnja kmetijskih in gozdnih objektov;
- agrarne operacije v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča;
- sklenitev zakupne ali najemne pogodbe;
- sprememba rabe nepremičnine.

Glede poslov iz četrte in pete alineje prejšnjega odstavka se za določitev uporabnika kmetijskega zemljišča in načina rabe kmetijskega zemljišča uporablja zakon, ki ureja kmetijska zemljišča.

Upravni organ mora pred izdajo gradbenega dovoljenja za objekte iz prve, druge in tretje alineje četrtega odstavka tega člena preveriti, ali je investitor predložil ustrezno število upravno overjenih soglasij. Ustrezno število upravno overjenih soglasij se šteje kot dokazilo o pravici graditi po zakonu, ki ureja graditev objektov.

Ne glede na določbe stvarnopravnega zakonika lahko vsak član agrarne skupnosti predlaga centru za socialno delo postavitev skrbnika za poseben primer v primeru, da član agrarne skupnosti dalj časa ni dosegljiv.

Pristojni organ v 60 dneh imenuje skrbnika za poseben primer.

Ne glede na določbe zakona, ki ureja zakonsko zvezo in družinska razmerja, skrbnik za poseben primer izvršuje vsa lastninska upravičenja člana agrarne skupnosti, upošteva njegove interese.

V. PREDLOG, DA SE PREDLOG ZAKONA OBRAVNAVA PO NUJNEM OZIROMA SKRAJŠANEM POSTOPKU

/

VI. PRILOGE

- osnutek podzakonskega predpisa: Uredbo o določitvi vrednosti zapuščine za nepremičnine, ki so v lasti članov agrarne skupnosti;
- analize, študije: Tine Premrl: Analiza stanja agrarnih skupnosti v Sloveniji na podlagi podatkov upravnih enot .