

Zakon o agrarnih skupnostih (ZAgrS)

Uradni list RS, št. 74/15

Andrej Hafner, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano



Pravna (statusna) oblika AS:

- civilno pravo: t.i. premoženjska skupnost fizičnih in pravnih oseb, ki so solastniki ali skupni lastniki nepremičnega premoženja AS (= člani AS),
- skupno razpolaganje in upravljanje z nepremičnim premoženjem preko organov AS,
- AS ni pravne oseba,
- procesna sposobnost: v postopkih pred upravnimi organi, sodišči in drugimi državnimi organi,
- sposobnost nastopati v pravnem prometu nasproti tretjim osebam,
- odločba o vpisu v centralni register agrarnih skupnosti,
- ni možnosti ustanavljanja novih AS.



Namen AS:

- trajno zagotavljanje boljšega gospodarjenja s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči,
- skupno uresničevanje interesov in povezovanje prebivalcev na podeželju – socialni vidik,
- ohranjanje poseljenosti podeželja in običajev na podeželju - razvoj podeželja.



Temeljna načela:

- načelo avtonomnosti,
- načelo ohranitve premoženja,
- sposobnost biti stranka.

SKUPNA LASTNINA: Domneva enakih deležev



Članstvo v AS:

- izključno solastnik/skupni lastnik nepremičnega premoženja AS (fizična ali pravna oseba),
- vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo,
- pristopni član AS – predkupna pravica pri nakupu solastniškega deleža člana AS.



Organi AS:

- občni zbor,
- predsednik in namestnik predsednika,
- upravni odbor,
- nadzorni odbor.
- **OPOMBA:** Manj kot 25 članov.



Občni zbor:

- najvišji organ, ki ga sestavljajo vsi člani AS,

- **naloge:**

sprejme temeljni akt, letni program dela in finančni načrt, **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 AS in njegovega namestnika, odloča o volitvah članov upravnega in nadzornega odbora, idr.,



- odločanje: **z večino vseh glasov**



sorazmernost števila glasov z velikostjo deleža člana na premoženju (domneva enakih deležev pri skupni lastnini!);

IZJEME:

- temeljni akt,
- pridobitev nove nepremičnine,
- delitev premoženja,
- prenehanje agrarne skupnosti

NOTAR ali UPRAVNI DELAVEC (element javnosti in pravne varnosti): prodaja nepremičnine kot celote, pridobivanje nepremičnine in prenehanje AS.



Predsednik AS:

- **zakoniti zastopnik članov AS** v postopkih pred sodišči, upravnimi organi in drugimi državnimi organi ter pri sklepanju pogodb s tretjimi osebami,
- druge naloge: sklicuje in vodi seje občnega zbora in upravnega odbora, upravlja z denarnimi sredstvi na skupnem računu AS, sprejema plačila in plačuje obveznosti iz pogodb nasproti tretjim osebam, izvršuje sklepe organov AS, idr.,

-odgovoren za zakonitost dela AS,

- solidarna odgovornost z vsem svojim premoženjem za obveznosti AS nasproti tretjim osebam v primeru prekoračitve pooblastil.

Preglasovana manjšina (“overruled minority”):

- 1/5 članov AS lahko začne postopek pred sodiščem za razveljavitev sklepa organa AS, če je bil ta sprejet v nasprotju z zakonom oz. temeljnim aktom ali v škodo članov AS.



Odgovornost članov za obveznosti AS:

- deljena odgovornost za obveznosti nasproti tretjim osebam (do višine deleža na premoženju),
- solidarna odgovornost predsednika AS nasproti članom,
- obveznosti se najprej poravnajo iz denarnih sredstev na računu AS.



Omejitve pri upravljanju in razpolaganju z nepremičnim premoženjem:

- **prepoved odtujitve nepremičnine kot celote** (načelo nedeljivosti),
Izjeme: stavbno zemljišče, gradnja javne infrastrukture, prodaja vseh parcel (prenehanje AS), itd.
- **predkupna pravica** pri razpolaganju s solastniškim deležem (vrstni red: agrarna skupnost, solastnik/član, pristopni član, fizična oseba, ki ima stalno bivališče v občini oz. krajevni skupnosti, kjer leži nepremičnina),
- omejitev sklepanja darilnih pogodb pri prenosu solastniškega deleža,
- smiselna uporaba določb ZKZ glede rokov in postopkov pri prometu.



Posebna ureditev dedovanja:

- **en dedič** (zakonito in oporočno dedovanje),
- zakonito dedovanje: znotraj istega dednega reda dedujejo dediči po naslednjem vrstnem redu:
 1. dedič, ki izkaže interes po sodelovanju v agrarni skupnosti in ga za to sporazumno izberejo vsi dediči;
 2. 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 AS;
 3. dedič, ki ga določi sodišče. Sodišče pri tem upošteva zlasti: oddaljenost stalnega prebivališča od občine, kjer leži AS, zaščitena kmetija, usposobljenost za opravljanje kmetijske in gozdarske dejavnosti, mnenje upravnega odbora AS.
- **nujni delež.**



Vračanje nepremičnega premoženja po ZPVAS tujim državljanom (problematika zamejcev v Italiji):

- Postopki vračanja premoženja AS Boljunec, AS Grupada in AS Bazovica še niso končani;
- Gre za kraške pašnike v velikosti 541 ha, ki ležijo ob meji RS z Italijo.
- ZAgrS: premoženje se vrne na pravno osebo AS v drugi državi.



Prehod na novo ureditev – prehodno obdobje:

1. **dokončanje dednih postopkov:** UE preverijo ali so v ZK vpisane osebe, ki so lahko nosilci pravic in obveznosti ter o tem obvestijo sodišče. Sodišče po uradni dolžnosti začne postopek dedovanja.

2. **preoblikovanje obstoječih AS** v skladu z določbami novega zakona (sklic občnega zbora, sprejem temeljnega akta, izvolitev organov, vpis v centralni register agrarnih skupnosti); **prisotnost upravnega delavca ali notarja.**



Prenehanje AS:

- preoblikovanje AS v pravno osebo,
- delitev premoženja.