

[Nazaj k članku](#)

Finance.si

Po novem zakonu nagle razlastitve



[Jaka Elikan](#)
[vsi članki avtorja](#)

Finance [100/2010](#)
[26.5.10](#) 00:01

Razlastitev za ceste in drugo infrastrukturo bo izpeljana že, če bo investitor položil 1,5-kratno vrednost nepremičnine

Osnutek zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor predvideva hitrejšo razlastitve, ki se zdaj vlečejo leta. To naj bi zagnalo naložbeni cikel, zlasti pa omogočilo nemoteno gradnjo (Južnega toka#Južni tok).

Po poldrugem letu priprav so na okoljskem ministrstvu spisali predlog zakona o državnih prostorskih načrtih (DPN), ki čaka na vladno obravnavo. V njem so določeni postopki za pripravo DPN za umeščanje predvsem naslednje infrastrukture: ceste in železnice, infrastrukture zračnega in vodnega prometa, mejnih prehodov, prometnih terminalov, energetske infrastrukture za oskrbo z električno energijo, plinom in nafto, jedrske objekte, rudarske objekte, javno komunikacijsko omrežje, varstvo okolja, meteorologijo, vodno infrastrukturo, obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za prostorske ureditve na morju in zavarovanih območjih ohranjanja narave oziroma kulturnih spomenikov.

Najpomembnejši del zakona so razlastitve, ki so do zdaj ovirale zlasti avtocestne projekte. Najbolj znan je primer poskusa razlastitve na trasi mimo Trebnjega, ki se je zaradi postopkovnih zapletov na sodišču vlekel več kot dve leti. Lani poleti sta lastnik in Dars vendarle sklenila poravnavo oziroma kupoprodajno pogodbo, tako da razlastitve ni bilo. Če se lastnik nepremičnine in investitor ne bosta dogovorila o prodajni ceni nepremičnine, je v predlogu predvidena postopkovno enostavnejša razlastitev.

"Zakon pomeni pozitiven prispevek glede na trenutno prakso," pravi [Jožef Murko](#) z [Dodoma](#), ki je tudi sodeloval pri pripravi zakona. Zdaj namreč pri ocenjevanju nepremičnin prihaja zaradi različnih informacij do špekulacij. "Vpliv špekulacij se bo z enotnim sistemom vrednotenja zmanjšal, postopek razlastitve pa bo zmanjšal izsiljevanja lastnikov," sodi Murko, ki omenja, da zaradi zapletenih in dolgotrajnih postopkov razlastitve lastniki navijajo cene nepremičnin za potrebe gradnje avtocest.



Jožef Murko

Zakon

Razlastitev po novem

- Razlastitev se opravi z izdajo sklepa o začetku razlastitvenega postopka po DPN, ki se zaznamuje v zemljiški knjigi, in ne več z odločbo.
- Razlogov za hitro pridobitev nepremičnin ni več treba utemeljevati, ampak so izkazani, če investitor pri sodišču položi znesek v višini 1,5 ocenjene vrednosti nepremičnine; polovica pomeni varščino za morebitno škodo, ki je povzročena z nujnim postopkom.
- »S tem se šteje, da je izpolnjen pogoj za prevzem posesti na razlašeni nepremičnini,« velewa osnutek zakona.
- Ocenjevalcem vrednosti nepremičnin predlog zakona nalaga, da se dosledno držijo posplošenih vrednosti nepremičnin iz evidence geodetske uprave.
- Kot »spodbudo« lastniku, da raje proda nepremično, določa tudi, da lastnik krije svoje stroške razlastitvenega postopka.