



REPUBLIKA SLOVENIJA
VLADA REPUBLIKE SLOVENIJE

Gregorčičeva 20–25, SI-1001 Ljubljana

T: +386 1 478 1000

F: +386 1 478 1607

E: gp.gs@gov.si

<http://www.vlada.si/>

Predsednik Državnega zbora

Številka: 00104-95/2016/9
Datum: 1. 9. 2016
Zveza: 020-07/16-0951/2 z dne 15. 7. 2016

DRŽAVNI ZBOR REPUBLIKE SLOVENIJE

Prejeto:	- 1 -09- 2016
Šifra:	020-07/16-951/3
Povezava:	327-0/16-9
EPA:	EU:
Sign. zn.:	
Kratica:	

Na podlagi 249. člena Poslovnika državnega zbora (Uradni list RS, 92/07 – uradno prečiščeno besedilo, 105/10 in 80/13) vam pošiljam:

- Odgovor na pisno poslansko vprašanje Tomaža Lisca v zvezi s poenostavitvijo zakonodaje za oddajanje stanovanja turistom,

ki ga je Vlada Republike Slovenije sprejela na 99. redni seji dne 1. 9. 2016.

Mag. Darko Krašovec
generalni sekretar

Priloga: 1



Številka: 00104-95/2016/8

Datum: 1. 9. 2016

Odgovor na pisno poslansko vprašanje Tomaža Lisca v zvezi s poenostavitvijo zakonodaje za oddajanje stanovanja turistom

Poslanec Tomaž Lisec je na Vlado Republike Slovenije naslovil pisno poslansko vprašanje, v katerem ga zanima:

1. Kdaj je bila ustanovljena medresorska delovna skupina, ki naj bi pripravila akcijski načrt poenostavitve zakonodaje, ki bi uredila zakonodajo za oddajanje stanovanj, tudi preko spletnega portala Airbnb?
2. Kakšna je bila sestava medresorske delovne skupine, pri čemer prosim za poimenski podatek?
3. Kakšna je bila naloga omenjene medresorske delovne skupine?
4. Kakšni so bili zaključki dela medresorske delovne skupine? Zakaj ni zaključila svojega dela?
5. Ali in na kakšne ovire je naletela pri svojem delu?
6. Ali in kaj bo Vlada Republike Slovenije storila, da bo poenostavljena zakonodaja na podlagi katere bo možno oddajati stanovanja turistom, tudi preko spletnega portala Airbnb?

Vlada Republike Slovenije na pisno poslansko vprašanje podaja naslednji odgovor:

Vprašanje 1: Kdaj je bila ustanovljena medresorska delovna skupina, ki naj bi pripravila akcijski načrt poenostavitve zakonodaje, ki bi uredila zakonodajo za oddajanje stanovanj, tudi preko spletnega portala Airbnb?

Medresorska delovna skupina za pripravo akcijskega načrta posodobitve predpisov, ki urejajo kratkoročno oddajanje nepremičnin turistom, je bila ustanovljena 23. 9. 2015, ko jo je na svoji 72. dopisni seji imenovala Vlada Republike Slovenije.

Vprašanje 2: Kakšna je bila sestava medresorske delovne skupine, pri čemer prosim za poimenski podatek?

Sestava medresorske delovne skupine za pripravo akcijskega načrta posodobitve predpisov, ki urejajo kratkoročno oddajanje nepremičnin turistom je bila naslednja:

- mag. Mateja Tomin Vučkovič, Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT), vodja delovne skupine,
- mag. Edina Ključanin, Ministrstvo za finance, članica,
- Darko Simončič, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, član,
- Anita Hočevar Frantar, Ministrstvo za okolje in prostor, članica,
- Vesna Gajšek, Ministrstvo za javno upravo, članica,
- Marjana Štefančič, Ministrstvo za notranje zadeve, članica,
- mag. Sanja Potušek, Uprava uniformirane policije Generalne policijske uprave, članica,
- Mitja Žiher, Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, član,

- Saša Šifrar, Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, članica,
- Blanka Jakšič, Tržni inšpektorat Republike Slovenije, članica,
- Saša Kek, Skupnost slovenskih občin, članica.

Vprašanje 3: Kakšna je bila naloga omenjene medresorske delovne skupine?

Medresorska delovna skupina je bila ustanovljena za posodobitev predpisov s področja kratkoročnega oddajanja nepremičnin turistom.

Naloge medresorske delovne skupine so bile:

- identifikacija predpisov, ki posegajo na področje kratkoročnega oddajanja nepremičnin turistom,
- proučiti možnosti za poenostavitve oziroma razbremenitve področja kratkoročnega oddajanja nepremičnin turistom,
- pripraviti akcijski načrt posodobitve predpisov, ki urejajo kratkoročno oddajanje nepremičnin turistom.

Vprašanje 4: Kakšni so bili zaključki dela medresorske delovne skupine? Zakaj ni zaključila svojega dela?

Medresorska delovna skupina je v prvi fazi opravila:

- identifikacijo novega trenda nastanitve turistov,
- pregled predpisov, zahtev in ovir za področje kratkoročnega oddajanja nepremičnin turistom,
- pregled stanja in hitrih sprememb zakonodaje v drugih državah, deželah in mestih (Anglija, Francija, Amsterdam, Hamburg, Portugalska, Flandrija, Lombardija).

Nadalje je delovna skupina identificirala več možnih področij poenostavitve oziroma razbremenitve področja kratkoročnega oddajanja nepremičnin turistom.

Rešitve je delovna skupina iskala v smeri:

- nižjih zahtevanih soglasij v večstanovanjskih stavbah (pravna podlaga: Stanovanjski zakon),
- odprave ali nižjega plačevanja prispevkov za zdravstveno zavarovanje (pravna podlaga: Zakon o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju),
- odprave ali nižjega plačevanja prispevkov za pokojninsko in invalidsko zavarovanje (pravna podlaga: Zakon o pokojninskem in invalidskem zavarovanju),
- opravljanja občasnega sobodajalstva kot osebnega dopolnilnega dela (pravna podlaga: Zakonu o preprečevanju dela in zaposlovanja na črno),
- definiranja kratkoročnega oddajanja nepremičnin kot »odpiranja vrat lastnih domov« in ne kot profesionalno dejavnost, s čimer bi odpadla večina obveznosti sobodajalcev (razen plačila davkov, turistične takse in prijave turistov),
- izključitve nepremičnin sobodajalcev iz obvezne kategorizacije nastanitvenih obratov (pravna podlaga: Pravilnik o kategorizaciji nastanitvenih obratov),
- poenostavitve minimalnih tehničnih pogojev za opravljanje dejavnosti (pravna podlaga: Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in o minimalnem obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti).

Medresorska delovna skupina v več točkah ni bila soglasna in zato znotraj nje ni bilo mogoče najti rešitve, ki bi vodile v posodobitev in omilitev predpisov. Prav tako nobeno od ostalih ministrstev, razen MGRT, ki so sodelovali v medresorski delovni skupini, ne načrtuje spreminjanja zakonodaje, ki se tiče kratkoročnega oddajanja nepremičnin turistom.

Iz navedenih razlogov medresorska delovna skupina ni mogla sprejeti akcijskega načrta, pač pa le usmeritve in predloge glede preučitve zakonodaje in ukrepov na resornih področjih ostalih ministrstev, ki urejajo kratkoročno oddajanje nepremičnin.

Vprašanje 5: Ali in na kakšne ovire je naletela pri svojem delu?

Ključna ovira pri delu medresorske delovne skupine je bila razdrobljenost pogojev za opravljanje dejavnosti kratkoročnega oddajanja nepremičnin med šest različnih resorjev. Pravni temelj za nudenje zasebnih sob in stanovanj je Zakon o gostinstvu, ki sodi v pristojnost MGRT, na urejanje tega področja pa posega še vrsta predpisov z drugih področij, ki so v pristojnosti Ministrstva za okolje in prostor, Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Ministrstva za zdravje, Ministrstva za notranje zadeve in Ministrstva za finance. Naslednja ovira je bila nesoglasnost medresorske delovne skupine glede identificiranih možnih rešitev problematike, saj nobena od njih ni bila sprejemljiva s strani pristojnih ministrstev.

Vprašanje 6: Ali in kaj bo Vlada Republike Slovenije storila, da bo poenostavljena zakonodaja na podlagi katere bo možno oddajati stanovanja turistom, tudi preko spletnega portala Airbnb?

Turistična gospodarska dejavnost je specifična, saj je izredno multisektorsko zasnovana in podvržena zakonodaji različnih ministrstev oz. resorjev, ki zasledujejo lastne cilje in usmeritve. To dejstvo otežuje pripravo ustreznega pristopa oblikovalcem politik in ustrezno uravnoteženje interesov javne in zasebne sfere pri pripravi konkurenčnih pravil za izvajanje različnih vrst delitvene ekonomije ob ohranjanju formalne ekonomije. Prav to pa je bil tudi največji izziv pred katerim se je znašla medresorska delovna skupina.

Ne samo v Sloveniji, tudi drugje, so vlade primorane začeti razmišljati o tem, kako v aktualno zakonodajo vključiti dejavnosti, ki so povezane s pojavi delitvene ekonomije. Pri tem ugotavljajo, da se ta vrst ekonomije zelo težko prilagaja obstoječi zakonodaji. Vsekakor je potrebno vključiti dejavnosti delitvene ekonomije v sistem formalnega gospodarstva, čeprav gre za bistveno drugačno naravo teh novih poslovnih modelov.

Menimo, da se bomo na ravni države, katere naloga je skrb za varnost, kakovost, ustvarjanje primernih razmer za delovanje vseh gospodarskih subjektov in ne nazadnje za pobiranje davkov, morali prilagoditi ponudbi delitvene ekonomije na področju kratkoročnega oddajanja nepremičnin v najem turistom. Številni predpisi in zahteve niso ne učinkoviti ne smiselni glede na obseg dejavnosti, vendar bo potrebno poudarek posvetiti tudi obsegu opravljanja dejavnosti. Nekdo, ki za kratek čas (npr. 2 meseca) odpre turistom vrata svojega doma ne more biti obravnavan enako kot nekdo, ki sobodajalstvo opravlja kot profesionalno dejavnost celo leto (čeprav bomo tudi v tej skupini iskali možnosti poenostavitev). Poleg tega je potrebno ločiti opravljanje dejavnosti sobodajalstva oziroma kratkoročnega oddajanja nastanitvev turistom v individualnih hišah ali počitniških hišah, kjer problemov glede uporabe stanovanj praktično ni in v večstanovanjskih stavbah, kjer se pojavljajo težave, povezane z mirno uporabo stanovanj, namenjenih trajnemu bivanju, in skupnih delov.

Predlogi ukrepov, navedenih v Poročilu Medresorske delovne skupine za pripravo akcijskega načrta posodobitve predpisov, ki urejajo kratkoročno oddajanje nepremičnin turistom, bodo preučeni in pripravljeni do 31. 12. 2016.

Vlada Republike Slovenije bo z aktivno vključenim MGRT še naprej iskala možne rešitve v smeri iskanja omilitev ali poenostavitve predpisov in postopkov.