



Številka: 007-32/2026

Datum: 18. 9. 2026

Ministrstvo za pravosodje

Župančičeva ulica 3

1000 Ljubljana

gp.mp@gov.si

ZADEVA: MNENJE ZOS GLEDE PREDLOGA ZA PRENOS ZAPUŠČINE BREZ DEDIČEV, KI VKLJUČUJE NEPREMIČNINO, NA OBČINE

Zveza: vaš dopis št. 007-67/2025-2030-53

Spoštovani!

Združenje občin Slovenije (v nadaljevanju: ZOS) **podpira** predlog, po katerem bi nepremičnina iz zapuščine brez dedičev, ki leži na območju stavbnih zemljišč, postala last občine, na območju katere leži, razen če se zapuščina brez dedičev prenese v stečajno maso stečaja zapuščine brez dedičev.

Predlagana ureditev je skladna s pripombami ZOS, podanimi leta 2024 v okviru zakonodajnega postopka obravnave predloga Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o dedovanju (ZD-D). Združenje je že takrat predlagalo dopolnitev 9., 130. in 142.a člena Zakona o dedovanju, s katero bi se določilo, da nepremičnina iz zapuščine brez dedičev, ki leži na območju stavbnih zemljišč, postane last občine, na območju katere leži.

Menimo, da imajo tovrstne nepremičnine praviloma večji pomen za občino, na območju katere se nahajajo, kot za državo. Občine neposredno poznajo prostorske značilnosti, razvojne potrebe in načrtovane prostorske ureditve na svojem območju, zato lahko zagotovijo smotrnejše in učinkovitejše upravljanje teh nepremičnin ter njihovo hitrejšo vključitev v izvajanje lokalnih razvojnih in prostorskih politik.

Predlagana rešitev bi občinam olajšala pridobivanje nepremičnin, potrebnih za izvajanje njihovih zakonskih nalog ter uresničevanje razvojnih, stanovanjskih, infrastrukturnih in drugih projektov v javnem interesu. Hkrati bi prispevala k učinkovitejši aktivaciji nepremičnin, ki bi sicer prešle v last Republike Slovenije, čeprav so njihov dejanski pomen, možnosti uporabe in učinki upravljanja neposredno povezani predvsem z lokalnim okoljem.

Zavedamo se, da so lahko s takšnimi nepremičninami povezana nerešena pravna in dejanska razmerja ter sodni, upravni in inšpekcijski postopki. Navedene okoliščine same po sebi ne zmanjšujejo utemeljenosti predlagane rešitve, zahtevajo pa jasno in celovito zakonsko ureditev pravnega položaja občine ob prehodu lastninske pravice.

Pri tem je bistveno, da se občinam zagotovi enak pravni položaj, kot ga ima po veljavni ureditvi Republika Slovenija. Zato predlagamo, da se 142.a člen Zakona o dedovanju ustrezno dopolni tako, da občina ne odgovarja za zapustnikove dolgove, kadar postane lastnica nepremičnine oziroma dela zapuščine brez dedičev. Prav tako je treba ustrezno prilagoditi določbe 9. in 130. člena Zakona o dedovanju ter druge povezane določbe, da bo prenos nepremičnin na občine urejen jasno, sistemsko in medsebojno usklajeno.

S spoštovanjem,

Robert Smrdelj

predsednik Združenja občin Slovenije
