



Na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02, 25/02 in Uradni list RS, št. 38/05, 24/06) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 10. marca 2011 sprejel

SKLEP

o sprejemu Deklaracije za uveljavitev zaščitne klavzule v zvezi s trgov nepremičnin na Primorskem

1.

Mestni svet Mestne občine Nova Gorica se seznanja in sprejema Deklaracijo za uveljavitev zaščitne klavzule v zvezi s trgov nepremičnin na Primorskem, ki je priloga tega sklepa.

2.

Mestni svet Mestne občine Nova Gorica od Vlade RS pričakuje, da še pred 1. majem 2011 pri Evropski komisiji začne postopek za sprejetje zaščitnih ukrepov v zvezi s trgov nepremičnin v Republiki Sloveniji. Zaščitni ukrepi morajo temeljiti na izhodiščih iz Deklaracije za uveljavitev zaščitne klavzule v zvezi s trgov nepremičnin na Primorskem.

3.

Mestni svet Mestne občine Nova Gorica od Vlade RS in nosilcev prostorskega načrtovanja nadalje pričakuje, da bodo s ciljem ohranjanja nacionalne in kulturne identitete zaščitili tipične vzorce kulturne primorske krajine, poselitvenih značilnosti in tipične arhitekture, kar še posebej velja za širše kraško območje.

4.

Ta sklep začne veljati takoj.

Številka: 900-13/2010
Nova Gorica, 10. marca 2011

Matej Arčon
ŽUPAN

SKLEP PREJMEJO:

1. Vlada RS
2. Ministrstvo za pravosodje
3. Ministrstvo za zunanje zadeve
4. Služba vlade za razvoj in evropske zadeve
5. Arhiv, tu

PRILOGA

DEKLARACIJA

ZA UVELJAVITEV ZAŠČITNE KLAVZULE V ZVEZI S TRGOM NEPREMIČNIN NA PRIMORSKEM

Upoštevajoč dejstvo, da smo z zadnjo spremembo 68. člena Ustave Republike Slovenije zadostili enemu izmed številnih pogojev za vstop v EU in tako omogočili nakup nepremičnin na našem ozemlju vsem državljanom držav evropskega gospodarskega prostora (v nadaljevanju: tuji državljani),

upoštevajoč dejstvo, da je v obdobju od 1.5.2004 do 31.12.2010, glede na zelo pomanjkljivo, vendar edino razpoložljivo uradno evidenco DURS-a, že vsaj 3.575 nepremičnin v Sloveniji kupljenih s strani tujih državljanov, od tega vsaj 1.327 na Primorskem:

- 820 na območju davčnega urada Koper (občine Izola, Koper, Piran, Komen, Sežana, Divača in Hrpelje-Kozina),
- 433 na območju davčnega urada Nova Gorica (občine Ajdovščina, Vipava, Idrija, Cerknjo, Nova Gorica, Kanal ob Soči, Brda, Miren-Kostanjevica, Šempeter-Vrtojba, Renče-Vogrsko, Tolmin, Kobarid in Bovec) in
- 74 na področju davčnega urada Postojna (občine Ilirska Bistrica, Postojna in Pivka),

upoštevajoč dejstvo, da država Slovenija ob vstopu v EU vse do danes ni poskrbela za vzpostavitev ustreznih evidenc trga nepremičnin, ki bi beležile vse nakupe nepremičnin s strani tujih državljanov in bi tako odražale dejansko stanje na trgu nepremičnin,

zavedajoč se, da zaradi neustreznih in pomanjkljivih evidenc država Slovenija ni mogla spremljati dejanskega stanja na trgu nepremičnin in ni mogla ugotoviti nastalih motenj na trgu nepremičnin ter nevarnosti, ki temu sledijo,

upoštevajoč dejstvo, da zaradi padca državnih mej ob vstopu Slovenije v EU predvsem slovenski Kras ponovno postaja zaledje Trsta, zaradi česar problematika nepremičninskega trga v Sloveniji izrazito izstopa predvsem na področju Primorske, še posebej Krasa,

upoštevajoč ekonomsko posledico, ki je skoraj desetkratna rast cene zemljišč na območju Primorske, predvsem pa Krasa, in je posledica povečanega povpraševanja po nepremičninah, na tem območju predvsem s strani italijanskih državljanov,

upoštevajoč dejstvo, da se novi priseljenci večinoma ne vključujejo v krajevno življenje, jezikovno se ne prilagajajo okolju in krajevni prebivalstvu, prav nasprotno - domačini zaradi vljudnosti ali ekonomskih razlogov popuščajo in zanemarijo rabo slovenskega jezika, namesto da bi z dobrim primerom uporabe svojega jezika spodbujali tuje

državljanke k učenju Slovenščine. Novi priseljenci se ne vključujejo v krajevno življenje tudi v smislu davčnih obremenitev,

upoštevajoč okoljski vidik ne-ohranjanja identitete in privlačnosti prostora zaradi neustreznega prostorskega planiranja, saj je izjemno negativen vpliv nenadnega povišanja cen zazidljivih zemljišč po vstopu Slovenije v EU (predvsem na območju Krasa) pričakovati tudi v povezavi s pripravo občinskih prostorskih načrtov (OPN) z ohranjanjem preobsežnih zazidljivih območij okrog vasi, kar bo tudi v nadalje omogočalo stihijsko gradnjo t.i. satelitskih naselij ter tudi razpršeno poselitev in razpršeno gradnjo, ki pa nista tipičen vzorec primorske krajine,

zavedajoč se, da erozija ozemlja zaradi prodaje nepremičnin vodi tudi k postopni eroziji nacionalne identitete,

zavedajoč se negativnega trenda, ki kaže, da bodo cene nepremičnin zaradi konstantnega povpraševanja (predvsem) s strani tujcev še naprej rasle ali pa se vsaj ohranile na sedanji neupravičeni in za standard slovenskih državljanov nedosegljivi ravni, kar bo po vsej verjetnosti vodilo k preseljevanju mlajših generacij Primorcev v notranjost Slovenije, kamor vpliv povečanega povpraševanja s strani tujih državljanov ne bo segal in bodo cene nepremičnin ostale dostopne slovenskemu življenjskemu standardu,

izhajajoč iz 37. člena Akta o pristopu, ki je priloga Pristopni pogodbi, podpisani 16. aprila 2003 ter Priloge XIII k Pristopni pogodbi, ki za Slovenijo posebej določa 7 - letno prehodno obdobje, znotraj katerega država Slovenija pri Evropski komisiji lahko začne postopek za sprejetje zaščitnih ukrepov v zvezi s prostim pretokom kapitala v RS, torej tudi v zvezi s trgom nepremičnin v RS. Do 1. maja 2004 je bila omenjena Pristopna pogodba z vsemi prilogami ratificirana v parlamentih vseh petindvajsetih pogodbenic - petnajstih dotedanjih držav članic EU in desetih pristopnic,

upoštevajoč opozorila in javne pozive civilne družbe,

posebej pa upoštevajoč sklepe in ugotovitve Državnega sveta Republike Slovenije (iz leta 2008), Sveta SAZU za kulturo in identiteto prostora Slovenije (iz leta 2009), Civilna iniciativa za Kras in Civilna iniciativa za Primorsko in tudi Forum 21 (iz leta 2008)

MESTNI SVET MO NOVA GORICA SPREJEMA NASLEDNJA STALIŠČA:

S to deklaracijo Mestna občina Nova Gorica izraža svoja stališča do vprašanja uveljavljanja zaščitne klavzule in začetka postopka za sprejetje zaščitnih ukrepov v zvezi s trgov nepremičnin pri Evropski komisiji.

Država Slovenija se je zavezala k skrbi za trajnostni razvoj, ki pomeni zadovoljevanje trenutnih potreb, ne da bi pri tem ogrozili zadovoljevanje potreb prihodnjih generacij. Zato je naloga države (vlade) ta, da poskrbi za uravnotežen razvoj, kar na drugi strani pomeni zagotavljanje pogojev za dostojno življenje in med drugim tudi omogočanje nakupov nepremičnin potomcem avtohtonega prebivalstva po razumnih in njim dosegljivih cenah. Država (vlada) bi morala državljanom zagotoviti premik k dolgoročno boljši kakovosti življenja ljudi, ob hkratnem ohranjanju lokalne identitete in pripadnosti, pri čemer se ljudem nudi možnost živeti človeka vredno življenje.

Zaradi vsega navedenega si bomo v mestni občini Nova Gorica prizadevali, da bo prišlo do vzpostavitve skupnega slovenskega družbenega konsenza med stroko, politiko in civilno družbo. Od vlade RS pa pričakujemo, da še pred 1. majem 2011 pri Evropski komisiji začne postopek za sprejetje zaščitnih ukrepov v zvezi s trgov nepremičnin v Republiki Sloveniji. Zaščitni ukrepi morajo temeljiti na izhodiščih iz te deklaracije.

Poleg tega pričakujemo, da bo Vlada Republike Slovenije na podlagi stališč, ki jih izraža ta deklaracija in v okviru svojih pristojnosti:

- takoj jasno izrazila svoje stališče do problematike nepremičninskega trga v Republiki Sloveniji ter javnosti sporočila konkretne ukrepe, s katerimi bo preprečila postopno prostorsko opustošenje in dolgoročno nacionalno erozijo Primorske,
- v najkrajšem možnem času poskrbela za vzpostavitev ustreznih in popolnih evidenc nakupov nepremičnin s strani tujih državljanov na ravni občin po državljanstvih in deležih nepremičninskega trga z ozirom na domače nakupe. Posodobljeni podatki naj se javno objavljajo vsaj štirikrat letno,
- na ravni države takoj ustanovila nadzorni organ, ki bo obvezno posvetovalno telo za ukrepanje vlade v tovrstni problematiki in ki naj poleg strokovnjakov različnih zadevnih strok vključuje tudi zainteresirano javnost,
- mladim, avtohtonim prebivalcem na tovrstno ogroženih območjih s primernimi ukrepi olajšala ureditev stanovanjske problematike in jih tako spodbujala pri ustvarjanju družine in življenjskega okolja na tem območju,
- v nadalje spodbujala politiko, ki je odprta do sosodstva, vendar ne na škodo slovenstva, ko bi se zaradi priseljevanja ustvarjala in širila nova dvojezična poselitvena območja,
- skladno z Zakonom o javni rabi slovenščine (Uradni list RS, št. 86/2004, 91/2008 Odl.US: U-I-380/06-11, 8/2010) zagotovila javno rabo slovenskega jezika in poskrbela za to, da bodo vse kršitve dosledno in ustrezno sankcionirane,
- pripravila Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o javni rabi slovenščine, z njim natančneje določila, kdaj je dovoljena uporaba tujega jezika in katerega ter ga predložila Državnemu Zboru RS v sprejem

Nova Gorica, 10. marca 2011

Matej Arčon
ŽUPAN