

Zalar nam je skoraj ukradel kruh

Sem lastnik nepremičninske agencije Kvadratni meter, v kateri sem tudi zaposlen. Oglašam se zato, ker bi me novi zakon o zemljiški knjigi – določba, da lahko zemljiškoknjižne predloge pišejo samo notarji in odvetniki – zelo prizadel. Pa me na srečo ni, ker je prejšnji teden zakon v parlamentu »padel«.

Nepremičninski posrednik sem že 14 let, v tem času sem pridobil tri licence oziroma potrdila o strokovni usposobljenosti. V letih 2008 in 2009, ko je bila glede samega posredovanja pri prometu z nepremičninami največja kriza, obstajalo pa je povpraševanje po urejanju etažne lastnine, sem začel opravljati tudi te storitve. Kasneje sem registriral dve novi spletni strani, www.etazna-lastnina.si in www.funkcionalno-zemljisce.si, ker sem videl v tem dodatne poslovne priložnosti. V 14 letih sem napisal že več kot 500 zemljiškoknjižnih predlogov, od najenostavnejših (sprememba naslova lastnika nepremičnine) do

bolj zahtevnih (vzpostavitve nadomestne listine). Sami zemljiškoknjižni predlogi mi prinesejo okoli štiri odstotke letnega prometa. Vedno sem bil 20 odstotkov cenejši kot notarji. Po 14 letih pa bi vladajoča koalicija z omenjenim zakonom določila, da za ta posel nisem več strokovno usposobljen. To je enako, kot da bi z zakonom dejali, da gum na avtu ne zna več zamenjati avtomehanik, da lahko to narediti le vulkanizer.

V preteklosti je že prišlo do poskusa, da bi samo notarji delali zemljiškoknjižne predloge, vendar se je večina ljudi temu uprla.

Ve se, da je naš pravosodni minister želel, da to funkcijo opravljajo samo notarji, ampak je popustil tudi odvetnikom. Že tako je znano, da so notarji in odvetniki eni najbolj plačanih ljudi v tej državi. Vprašanje za milijon evrov: Zakaj jim zagotoviti še dodaten ekskluzivni monopolni posel?

Cena zemljiškoknjižnih predlogov bo nižja. To ministrstvo za pravosodje stalno poudarja, resnica pa je, da bi bile ob spremembi zakona nižje le takse, nikakor pa ne

storitev zemljiškoknjižnega predloga. Za mene je to nelogično: država potrebuje denar, vendar znižuje takse in bi ob sprejetju zakona dala dodaten monopolni posel odvetnikom in notarjem, ki so že tako dragi in veljajo za finančno najboljše stoječe v Sloveniji.

Poznam veliko podjetij, ki so specializirana za vknjižbo etažne lastnine in so rešila že veliko problemov, povezanih z vknjižbo etažne lastnine v zemljiško knjigo. To je posel, ki zahteva veliko časa, poznavanje zemljiškoknjižnega prava in prakse in ni zanimiv za odvetnike in notarje, ker ni tako dobičkonosen. Novi zakon bi, če bi bil sprejet, formaliziral dejstvo, da vsi ti strokovni delavci, večinoma pravniki in nepremičninski posredniki, tega več ne znajo delati. Vendar bi bila ta formalizacija povsem izkrivljena.

Zato na koncu lahko samo ponovim že v naslovu navedene besede: Zalar nam je skoraj ukradel kruh in pogosto razdelil med elito.

Iztok Remškar, Kvadratni meter, d. o. o.