Povzetek revizijskega poročila Ali v Sloveniji preverjamo učinke predlaganih predpisov na družbo (3): Primer oddaja stanovanj turistom

Računsko sodišče je izvedlo revizijo, da bi preverilo, ali sta bila **Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo** (v nadaljevanju: MGRT) in **Ministrstvo za okolje in prostor** s svojimi predhodniki (v nadaljevanju: ministrstvo, pristojno za prostor) v obdobju od 31. 5. 2012 do 30. 6. 2018 učinkovita na področju izvajanja analiz učinkov na družbo, s poudarkom na predpisih, ki se nanašajo na področje oddaje stanovanj turistom. Revizija je ena od treh revizij primerov in sodi v skupino revizij z naslovom *Ali v Sloveniji preverjamo učinke predlaganih predpisov na družbo (3).*

Računsko sodišče meni, da sta bili ministrstvi na področju izvajanja analiz učinkov predpisov na družbo, s poudarkom na predpisih, ki se nanašajo na področje oddaje stanovanj turistom, **delno učinkoviti.**

MGRT je v obdobju, na katero se nanaša revizija, pripravilo 149 predpisov iz pristojnosti Državnega zbora Republike Slovenije (v nadaljevanju: državni zbor) in Vlade Republike Slovenije (v nadaljevanju: vlada), od tega 51 zakonov in resolucij ter 98 podzakonskih aktov, ministrstvo, pristojno za prostor, pa je v istem obdobju pripravilo 664 predpisov iz pristojnosti državnega zbora in vlade, od tega 80 zakonov in resolucij ter 584 podzakonskih aktov.

Učinkovito urejanje področja oddaje stanovanj turistom pomeni takšno pripravo, sprejemanje in spremljanje predvsem 2 temeljnih zakonov, ki omogočata doseganje ciljev, ki sta si jih ministrstvi postavili na tem področju. V tem primeru gre za Zakon o gostinstvu in Stanovanjski zakon.

Računsko sodišče je ugotovilo, da predpise in njihove spremembe praviloma pripravljata ministrstvi sami, le izjemoma pa strokovne podlage nastajajo tudi izven Ministrstva za okolje in prostor, v okviru pogodbenih odnosov z zunanjimi izvajalci. Pri pripravi predpisov sta ministrstvi sodelovali z zainteresirano javnostjo na način, da sta predloge in pripombe zainteresirane javnosti pregledovali in presojali o tem, katere pripombe je smiselno upoštevati in katerih ne, nista pa mnenj, pripomb in predlogov zainteresirane javnosti tudi formalno ocenili in sodelujoče obvestili o razlogih za upoštevanje ali neupoštevanje njihovih mnenj, pripomb in predlogov. Ministrstvi sta imeli svoje člane v stalni medresorski delovni skupini za zagotovitev boljšega zakonodajnega in poslovnega okolja ter dvig konkurenčnosti, ki jo je ustanovila vlada.

Ministrstvi praviloma ne pripravljata analiz na podlagi spremljanja izvajanja predpisov, pripravljata pa jih za zakone, sprejete po nujnem postopku. Ministrstvo, pristojno za prostor, je opravilo nekaj analiz učinkov zakonov s področja okolja in prostora, ne pa tudi s področja oddaje stanovanj turistom.

Za področje spremljanja izvajanja predpisov, ki sodijo v pristojnost obeh ministrstev glede na podatke Finančne uprave Republike Slovenije, iz katerih izhaja, da se je število fizičnih oseb z dejavnostjo sobodajalstva od leta 2012 do konca leta 2018 s 401 zavezanca povečalo na 1.839 zavezancev, davčne obveznosti teh zavezancev, ki so znašale 288.217 EUR, pa so se povečale na 857.615 EUR. Z vidika gospodarstva menimo, da je področje oddaje stanovanj turistom pomembno zaradi prispevka te dejavnosti k bruto domačemu proizvodu, ki je že leta 2013 zajemal 6 % vseh prihodkov v turističnem sektorju.

Z vidika socialnega okolja računsko sodišče meni, da je področje oddaje stanovanj turistom pomembno predvsem za večstanovanjske stavbe, v katerih se zaradi opravljanja dejavnosti pojavljajo težave, povezane s kršitvami hišnega reda in delitvijo obratovalnih stroškov. Po podatkih Gradbene, geodetske in stanovanjske inšpekcije Ministrstva za okolje in prostor je zato število pritožb lastnikov stanovanj v večstanovanjskih stavbah do leta 2017 naraslo za 20 %.

Z vidika družbe kot celote računsko sodišče meni, da je s področjem oddaje stanovanj turistom vsaj deloma povezano tudi selitveno gibanje prebivalstva – izseljevanje stanovalcev in praznjenje območij, na katerih je omenjena dejavnost nadpovprečno porastla. Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije glavno mesto Ljubljana za obdobje od leta 2013 do leta 2016 beleži padanje selitvenega prirasta prebivalstva, ob hkratnem naraščanju števila prihodov in prenočitev turistov v glavnem mestu Slovenije.

Glede možnosti za posodobitev predpisov na področju oddaje stanovanj turistom je vlada imenovala posebno delovno skupino za pripravo akcijskega načrta posodobitve predpisov, ki urejajo kratkoročno oddajanje nepremičnin turistom, ki je v okviru svojega delovanja proučila 8 možnosti za posodobitev Zakona o gostinstvu in Stanovanjskega zakon 1. Soglasna je bila le v delu, da se določeni predlogi rešujejo v okviru Zakona o gostinstvu, vendar do sprememb omenjenih predpisov ni prišlo.

Cilji Ministrstva za okolje in prostor, ki izhajajo iz Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025, se nanašajo na to, da bi se čim več razpoložljivih stanovanj namenilo za dolgoročni stanovanjski najem, predvsem za ranljivejše skupine prebivalstva. Nasprotno si MGRT prizadeva, da se čim večje število stanovanj nameni za kratkoročni stanovanjski najem, kar je opredeljeno v Strategiji trajnostne rasti slovenskega turizma 2017–2021. Poleg omenjenih neusklajenih ciljev ministrstev omejitev pri zagotavljanju ustreznega nadzora na revidiranem področju po oceni Ministrstva za okolje in prostor predstavlja tudi lastninska pravica na nepremičnini, ki je ustavna kategorija in jo je zato nujno spoštovati.

Računsko sodišče je MGRT in Ministrstvu za okolje in prostor podalo več priporočil, ki se nanašajo na ureditev revidiranega področja oddaje stanovanj turistom, med njimi tudi pripravo učinkov z vidika socialnega okolja.

Ljubljana, 23. februarja 2021