

**Organizator specializiranih strokovnih seminarjev za strokovnjake s področja financ in uravnavanja tveganj**

*organizira finančni seminar z naslovom*

## **Razmere na trgu nepremičnin in zakonske novosti pri sklepanju poslov z nepremičninami**

**Ljubljana, Hotel Central, 2. junija 2011**

### **Komu je seminar namenjen?**

Seminar je namenjen:

- vsem zaposlenim v **nepremičninskih agencijah,**
- vsem **gradbenim in inženirskim podjetjem,**
- zaposlenim v **pravnih službah podjetij in bank,**
- vsem, ki jih zanimajo **spremenbe zakona o zemljiški knjigi,**
- vsem, ki jih zanimajo **novosti pri obračunu DDV** pri sklepanju poslov z nepremičninami,
- vsem, ki želijo spoznati razloge za **verjetne spremembe v ponudbi na trgu nepremičnin v prihodnosti.**

### **Izvajalci seminarja**

1. mag. Miha Štepec, Abanka Vipava
2. mag. Uroš Petrovič, UPC Svetovalna skupina
3. Alexandra Heinzer, PAKTA d.o.o.
4. Dejan Kmetec, Hypo-Alpe-Adria Bank
5. Aleš Perovšek, Geodetska uprava Republike Slovenije
6. Slavka Prašnikar, Abanka Vipava
7. Nina Scortegagna Kavčnik

### **Predsednik programskega sveta**

dr. Srečko Devjak, IFIN, Inštitut za finance

## Program seminarja

### 1. Aleš Perovšek: Slovenski nepremičninski trg in trendi stanovanjskega trga

- Spremljanje cen in prometa na slovenskem nepremičninskem trgu - evidenca trga nepremičnin, dostop do podatkov, javni vpogled, periodična poročila GURS, Trgoskop.
- Statistični podatki o cenah in evidentiranih transakcijah na stanovanjskem trgu od leta 2007 dalje.
- Dogajanje na stanovanjskem trgu od leta 2007 dalje - prosperiteta, kriza, oživiljanje, stanje, trendi in možni scenariji za prihodnost.

### 2. mag. Miha Štepec: Varstvo kupca pri nakupu nepremičnin

- Pogodbena določila, ki varujejo kupca.
- Zemljiškoknjižni instituti, namenjeni varovanju kupčevega pravnega položaja.
- Primerjava nakupa novogradenj in rabljenih nepremičnin.

### 3. Dejan Kmetec: Najemna razmerja

- Posebnosti pravne ureditve poslovnih stavb in poslovnih prostorov.
  - sklenitev najemne pogodbe
  - obveznosti pogodbeni strank
  - odpoved najemne pogodbe
  - izpraznitev poslovne stavbe ali poslovnih prostorov
- Posebnosti stanovanjske najemne pogodbe
  - sklenitev najemne pogodbe
  - razmerja med pogodbenima strankama
  - postopek z odpovedjo najemne pogodbe
  - izpraznitev stanovanja
- Sodna praksa

### 4. Nina Scortegagna Kavčnik: Dednopravne pogodbe

- Veljavne dednopravne pogodbe v našem pravnem sistemu.
- Razlikovanje med posameznimi dednopravnimi pogodbami in njihovimi učinki na dednopravnem področju.
- ŠTUDIJA PRIMERA 1: Osnovni vsebinski elementi veljavnih dednopravnih pogodb.
- ŠTUDIJA PRIMERA 2: V katerih situacijah skleniti posamezno dednopravno pogodbo?

### 5. mag. Uroš Petrovič: Mednarodni davčni vidiki nepremičninskih poslov

- davčno optimiranje nepremičninskih poslov v okviru EU:
  - kako je mogoče nepremičninske posle davčno optimirati?
  - uporaba sporazumov o izogibanju dvojnega obdavčenja in direktiv EU
  - "izkoriščanje" ugodnejših davčnih sistemov (Ciper, Nizozemska, Luksemburg)
- Posebnosti čezmejnih nepremičninskih poslov:
  - dvojno obdavčenje in vir dohodka
  - problematika stalne poslovne enote
  - davčne pasti nepremičninskih projektov
- Nepremičnine in davčni inšpekcijski postopek:
  - na kaj morajo biti nepremičninarji pozorni, da zadostijo davčnim predpisom
  - problemi iz prakse

## 6. Alexandra Heinzer: Nepremičnine in DDV

- Novosti v letu 2011: Kdaj uporabiti znižano stopnjo?
- Prodaja, najem in uporaba.
  - Obdavčljivi dogodek in nastanek obveznosti obračuna DDV.
  - Pogoste napake v praksi.
  - DDV in likvidnost poslovanja.
- Obrnjena davčna obveznost po 76.a členu ZDDV-1.

## 7. Slavka Prašnikar: Spremembe Zakona o zemljiški knjigi

- Elektronska zemljiška knjiga.
- Pristojnost sodišč za odločanje o zemljiškoknjižnih zadevah.
- Vlaganje zemljiškoknjižnih predlogov.
- Plačevanje sodnih taks, posledice neplačila sodne takse.
- Npopolne vloge.
- Vpis in izbris plombe, reševanje plomb in izvedba vpisov v zemljiško knjigo.
- Predznambe, zaznambe.
- Način zagotavljanja javnosti informatizirane zbirke listin.

### Urnik seminarja

#### Četrtek, 2. junij 2011

08:15 – 08:45	prihod in registracija udeležencev
08:45 – 09:30	Aleš Perovšek, Slovenski nepremičninski trg in trendi stanovanjskega trga
09:30 – 10:30	mag. Miha Štepec, Varstvo kupca pri nakupu nepremičnin
10:30 – 10:45	Odmor
10:45 – 11:45	Dejan Kmetec, Najemna razmerja
11:45 – 12:45	Nina Scortegagna Kavčnik, Dednopravne pogodbe
12:45 – 13:45	Kosilo <sup>1</sup>
13:45 – 14:30	mag. Uroš Petrovič, Mednarodni davčni vidiki nepremičninskih poslov
14:30 – 15:15	Alexandra Heinzer, Nepremičnine in DDV
15:15 – 15:30	Odmor
15:30 – 16:30	Slavka Prašnikar, Spremembe Zakona o zemljiški knjigi

### Kdaj in kje bo potekal seminar?

Seminar bo potekal **2. junija 2011** v Central hotelu, Miklošičeva 9, Ljubljana. Dodatne informacije o hotelu lahko udeleženci seminarja pridobijo na spletnem naslovu [www.centralhotel.si](http://www.centralhotel.si).

### Kje je mogoče pridobiti dodatne informacije o seminarju in organizatorju?

Dodatne informacije o seminarju je mogoče pridobiti pri organizatorju seminarja, *IFIN, Inštitut za finance*, po elektronski pošti na naslovu [info@ifin.si](mailto:info@ifin.si).

---

<sup>1</sup> Kosilo ni vključeno v kotizacijo.

Dodatne informacije o organizatorju seminarja, reference in pregled preteklih seminarjev je mogoče dobiti na domači strani organizatorja [www.ifin.si](http://www.ifin.si).

### **Kotizacija in splošni pogoji**

Kotizacija za navedeni seminar znaša **190 EUR + DDV** za majhna podjetja (podjetja, pri katerih celotni prihodki v letu 2010 niso presegli 200.000 EUR) in **250 EUR + DDV** za vsa ostala podjetja in finančne institucije. *IFIN, Inštitut za finance*, za drugega in vsakega nadaljnjega udeleženca iz iste institucije priznava 30% popust od navedene cene.

Za vse prijave do petka 6. maja 2011 se kotizacija zmanjša za 4% popust.

Zadnji dan za prijavo na seminar je **torek, 31. maj 2011**. *IFIN, Inštitut za finance*, si pridržuje pravico do spremembe programa v primeru nastopa nepredvidljivih dogodkov ali do odpovedi seminarja v primeru premajhnega števila prijav. Če se pisno odjavite do 10 dni pred izvedbo seminarja, to je do vključno 23. maja 2011, vam bomo zaračunali 20% kotizacije. Če se pisno odjavite do 5 dni pred izvedbo seminarja, to je do vključno 27. maja 2011, vam bomo zaračunali 50% kotizacije. V primeru kasnejše odjave vam bomo kotizacijo zaračunali v celoti.

### **Kako se je mogoče prijaviti na seminar?**

Prijavnica na seminar se nahaja na zadnji strani brošure. Izpolnjeno prijavnico pošljite po faksu na številko **01 514 16 91**. Na seminar se lahko prijavite tudi po elektronski pošti na elektronski naslov [info@ifin.si](mailto:info@ifin.si). Prosimo vas, da v primeru elektronske prijave pri prijavi navedete vse podatke, ki se nahajajo na prijavnici.

PRIJAVNICA za udeležbo na seminarju »Razmere na trgu nepremičnin in zakonske novosti pri sklepanju poslov z nepremičninami«

Organizacija: \_\_\_\_\_

Naslov: \_\_\_\_\_  
(Prosimo, vpišite točne podatke o firmi oz. imenu in sedežu, ki jih bomo uporabili za izstavitve računa)

ID za DDV: \_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

Prijavljamo:

1. \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_  
(ime in priimek, delovno mesto)

2. \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_  
(ime in priimek, delovno mesto)

3. \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_  
(ime in priimek, delovno mesto)

4. \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_  
(ime in priimek, delovno mesto)

5. \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_  
(ime in priimek, delovno mesto)

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_ 2011

Žig in podpis odgovorne osebe:

\_\_\_\_\_

Izpolnjeno prijavnico pošljite po faksu na številko **01 514 16 91**. Na seminar se lahko prijavite tudi po elektronski pošti na elektronski naslov [info@ifin.si](mailto:info@ifin.si). IFIN, Inštitut za finance, za drugega in vsakega nadaljnega udeleženca iz iste institucije priznava 30% popust od navedene cene.

Zadnji dan za prijavo na seminar je **torek, 31. maj 2011**. IFIN, Inštitut za finance, si pridržuje pravico do spremembe programa v primeru nastopa nepredvidljivih dogodkov ali do odpovedi seminarja v primeru premajhnega števila prijav. Račun za plačilo kotizacije boste prejeli po končanem seminarju. Če se pisno odjavite do 10 dni pred izvedbo seminarja, to je do vključno 23. maja 2011, vam bomo zaračunali 20% kotizacije. Če se pisno odjavite do 5 dni pred izvedbo seminarja, to je do vključno 27. maja 2011, vam bomo zaračunali 50% kotizacije. V primeru kasnejše odjave vam bomo kotizacijo zaračunali v celoti.

IFIN, Inštitut za finance, se zavezuje, da bo vaše podatke skrbno hranil v skladu z Zakonom o varstvu osebnih podatkov (ZVOP, UL RS 59/1999, 57/2001 in 59/2001) in uporabljal za lastne potrebe ter jih brez vaše privolitve ne bo posredoval tretjim osebam. IFIN, Inštitut za finance, bo podatke uporabljal izključno z namenom lastnih poslovnih dejavnosti. Registrirani uporabnik lahko kadarkoli zahteva, da IFIN, Inštitut za finance, trajno ali začasno preneha uporabljati njegove osebne podatke za namene neposrednega trženja.