



**OBČINA**  
**SLOVENSKA BISTRICA**  
**O b č i n s k i s v e t**

**4. redna seja občinskega sveta**  
**dne 21. april 2015**

**Gradivo za 18. točko dnevnega reda**

**ZADEVA:** Premoženjsko pravna zadeva  
a/ ureditev premoženjsko pravnih razmerij pri nepremičninah  
parc. št. 635/1 in 635/2 obe k.o. 753 – Slovenska Bistrica  
med Občino Slovenska Bistrica in D.S.U., družbo za  
svetovanje in upravljanje, d.o.o.

**Poročevalec:** Branko ŽNIDAR, direktor občinske uprave



**OBČINA  
SLOVENSKA BISTRICA**

**Občinska uprava**  
Oddelek za splošne in pravne zadeve

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 10 fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: [obcina@slov-bistrica.si](mailto:obcina@slov-bistrica.si)  
uradna spletna stran <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 478-32/2015-8-0553

Datum: 07.04.2015

**OBČINA  
SLOVENSKA BISTRICA**  
**Občinski svet**

**ZADEVA:**

***I. PREDLAGATELJ***

Župan dr. Ivan ŽAGAR

***II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO***

Odbor za gospodarstvo in proračun

***III. VRSTA POSTOPKA***

Enofazni

***IV. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM:***

- Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11, 14/13 in 101/13),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 50/14),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO),
- Statut občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10).

## V. *NAMEN, CILJI SPREJEMA*

### **Podatki o nepremičninah:**

Parc. št. 635/1 k.o. 753 – Slovenska Bistrica: 1.886,00 m<sup>2</sup>, pozidano zemljišče

Parc. št. 635/2 k.o. 753 – Slovenska Bistrica: 918,00 m<sup>2</sup>, pozidano zemljišče

V zemljiški knjigi je na navedenih nepremičninah opredeljena lastninska pravica kot splošni skupni deli stavbe v etažni lastnini v korist lastnikov posameznih delov stavbe št. 1078 k.o. 753 – Slovenska Bistrica na naslovu Trg svobode 10, 2310 Slovenska Bistrica. Predmetna stavba stoji na nepremičnini parc. št. 635/1 k.o. 753 – Slovenska Bistrica. Občina Slovenska Bistrica je lastnica enega izmed delov predmetne stavbe, in sicer v deležu 157/1000.

Na podlagi 51. člena Zakona o zaključku lastninjenja in privatizaciji pravnih oseb v lasti Slovenske razvojne družbe (Uradni list RS, št. 30/98 z vsemi nadaljnjimi spremembami in dopolnitvami) v zvezi z 2. členom Zakona o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenska razvojne družbe in o prenehanju Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo (Uradni list RS, št. 50/04) in posadne listine z dne 26.09.2006 sta nepremičnini parc. št. 635/1 in 635/2 obe k.o. 753 – Slovenska Bistrica v letu 2006 postali last družbe D.S.U., družbe za svetovanje in upravljanje, d.o.o.

Iz predmetne pravne podlage tako izhaja, da sta predmetni nepremičnini prešli v last družbe D.S.U., družbe za svetovanje in upravljanje, d.o.o., na podlagi privatizacijske zakonodaje, družba pa je na podlagi javnih pooblastil upravljala s predmetnima nepremičninama za Republiko Slovenijo.

Na podlagi zahteve enega izmed lastnikov posameznega dela stavbe št. 1078 k.o. 753 – Slovenska Bistrica se je v letu 2007 izvedel postopek oblikovanja etažne lastnine, na podlagi katerega sta bila izdana geodetska odločba št. 02132-00040/2006-2 z dne 06.02.2007 ter izdelan Akt o ustanovitvi etažne lastnine na objektu z naslovom Trg svobode 10, 2310 Slovenska Bistrica z dne 31.05.2007.

Iz predmetnega akta o ustanovitvi etažne lastnine izhaja, da je bila po pomoti kot funkcionalni del zemljišča k stavbi št. 1078 k.o. 753 – Slovenska Bistrica pripisana tudi nepremičnina parc. št. 635/2 k.o. 753 – Slovenska Bistrica, zaradi česar je sedaj v zemljiški knjigi vpisana lastninska pravica v korist lastnikov posameznih delov stavbe št. 1078 k.o. 753 – Slovenska Bistrica.

Glede na dejstvo, da je dejansko prišlo do napake v predmetnem aktu, je D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o. predlagala, da se predmetna napaka odpravi po mirni poti, brez stroškov.

Vsled tega so vsi lastniki stavbe št. 1078 k.o. 753 – Slovenska Bistrica, razen Občine Slovenske Bistrica, sprejeli sklep, da se odmeri funkcionalni del zemljišča parc. št. 635/1 k.o. 753 – Slovenska Bistrica k stavbi št. 1078 k.o. 753 – Slovenska Bistrica, novo nastali del nepremičnine parc. št. 635/1 in 635/2 obe k.o. 753 – Slovenska Bistrica pa (ponovno) postaneta last družbe D.S.U., družbe za svetovanje in upravljanje, d.o.o. Prav tako se na predmetnih nepremičninah vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vrstami motornih vozil v korist lastnikov posameznih delov na Trgu svobode 10, 2310 Slovenska Bistrica.

Prikaz situacije je razviden iz orto foto posnetka, ki je v prilogi. Vsi pravni akti so na vpogled v pravni službi.

V kolikor izdani sklep ne bo pravilni pravni naslov za ureditev premoženjsko pravnih razmerij pri predmetnih nepremičninah, Občinski svet Občine Slovenska Bistrica pooblašča Občinsko upravo Občine Slovenska Bistrica, da izda ustrezeni pravni naslov, na podlagi katerega se bodo uredila premoženjsko pravna razmerja pri predmetnih nepremičninah.

## **VI. FINANČNE POSLEDICE**

Sprejetje predlaganega sklepa nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

## **VII. PREDLOG SKLEPA**

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme naslednji

### **SKLEP**

#### **I.**

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica soglaša, da se odmeri funkcionalni del zemljišča parc. št. 635/1 k.o. 753 – Slovenska Bistrica k stavbi št. 1078 k.o. 753 – Slovenska Bistrica, novo nastali del nepremičnin parc. št. 635/1 in 635/2 obe k.o. 753 – Slovenska Bistrice pa postaneta last družbe D.S.U., družbe za svetovanje in upravljanje, d.o.o.

Prav tako se na predmetnih nepremičninah vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vrstami motornih vozil v korist lastnikov posameznih delov stavbe št. 1078 k.o. 753 – Slovenska Bistrica na Trgu svobode 10, 2310 Slovenska Bistrica.

#### **II.**

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

S spoštovanjem.

Pripravila:  
Polona LIPOGLAV, univ. dipl. prav.

Branko ŽNIDAR, univ. dipl. ekon.  
direktor občinske uprave

#### Priloge:

- grafična podlaga
- zemljiško knjižni izpisek – 3x.



600/1  
940101  
Grajška ulica  
601  
2489  
650/4  
440051  
650/4  
699  
696  
590  
589

603  
2474/3  
6024  
6023  
6022  
6021  
Grajška ulica  
440051  
626/2  
626/4  
626/1  
634/1  
634/2  
626/3  
628  
629/2  
629/1  
630  
627  
631/2  
631/1

635/2  
635/1  
637  
636  
633  
632

Ozka ulica  
2498  
638/1  
640  
699/1  
1340/2  
1341  
1339

0275  
2498  
1312

637  
636  
633  
632  
635/2  
635/1  
637  
638/1  
640  
699/1  
1340/2  
1341  
1339

638/1  
640  
699/1  
1340/2  
1341  
1339



### Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 7.4.2015 - 7:20:15

#### Nepremičnina

**tip nepremičnine:** 3 - posamezni del stavbe  
**vir ID znaka:** 2 - kataster stavb  
**ID znak:** 753-1078-5

**posamezni del št. 5 v stavbi št. 1078 k.o. 753 - SLOVENSKA BISTRICA (ID 5589677)**  
**vrsta:** 6 - glej opis  
**opis:** se vpiše stanovanjski prostor v 3. in 4. etaži v izmeri 70,98 m<sup>2</sup> v stavbi v Slov. Bistrici, Trg svobode 10, z identifikacijsko številko stavbe 753-1078-5, stoječa na parc.št. 635/1 z funkcionalnim delom objekta parc.št. 635/2 k.o. Slov. Bistrica. Na podlagi akta o ustanovitvi etažne lastnine z dne 31.05.2007 in odločbe GURS, OGU Maribor števil. 02132-00040/2006-2 z dne 06.02.2007  
**naslov:** Stanovanjski prostor v 3. in 4. etaži, Trg svobode 10 2310 Slovenska Bistrica

#### Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

#### V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. **vrsta pravice:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini  
**delež:** 157/1000  
**na nepremičnini:** stavba št. 1078 k.o. 753 - SLOVENSKA BISTRICA (ID 5386878)  
**ID pravice** 10010388

#### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

**ID osnovnega položaja:** 9602504  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
 1. **matična številka:** 5884250000  
**firma / naziv:** Občina Slovenska Bistrica  
**naslov:** Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica  
**začetek učinkovanja vpisa imetnika** 07.05.2008 09:16:00

#### **omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 7.4.2015 - 7:19:22

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** 753-635/1-0

**parcela št. 635/1 k.o. 753 - SLOVENSKA BISTRICA (ID 464006)**

**Plombe:**

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 10190023  
**vrsta osnovnega položaja:** 106 - splošni skupni del stavbe v etažni lastnini  
**delež:** 1/1

**imetnik:**

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **stavba št. 1078 k.o. 753 - SLOVENSKA BISTRICA (ID 5386878)**

**omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*



**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 7.4.2015 - 7:19:42

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** 753-635/2-0

**parcela št. 635/2 k.o. 753 - SLOVENSKA BISTRICA (ID 2479771)**

**Plombe:**

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 10190024  
**vrsta osnovnega položaja:** 106 - splošni skupni del stavbe v etažni lastnini  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **stavba št. 1078 k.o. 753 - SLOVENSKA BISTRICA (ID 5386878)**

**omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*