

Gradivo k točki 7

Sklep o priznanju lastninske pravice na nepremičninah

Gradivo pripravila:
Jana Lemut in Odvetnik Andrej Turk

**OBČINA PIVKA****Župan**

Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka

Tel. 05 7210 100

e-pošta: obcina@pivka.si

Datum: 18.8.2026

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE PIVKA**

ZADEVA: Sklep o priznanju lastninske pravice na nepremičnini z ID znakom del stavbe 2501-609-2 in nepremičnini z ID znakom del stavbe 2501-609-11

Pravna podlaga za sprejem sklepa

- 16. in 92. člen Statuta Občina Pivka (Uradni list RS, številka, 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07, 54/10, 111/13, 96/22 in 30/25; v nadaljevanju: Statut)
- 16. člen Statuta določa pristojnosti občinskega sveta in tretji odstavek 92. člena Statuta določa, da Občinski svet sprejme načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem

Obrazložitev:

Občina Pivka je dne 16.6.2026 s strani Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana, prejela predlog za podpis Pogodbe o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja in priznanju lastninske pravice (v nadaljevanju: Pogodba), na podlagi katere Občina Pivka kot zemljiškoknjižna lastnica prizna Nepremičninskemu skladu pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o. lastninsko pravico na deležu 38/161 in izda zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo te pravice na dveh stanovanjih na naslovu Kolodvorska cesta 22a, Pivka oz. na nepremičnini z ID znakom del stavbe 2501-609-2 in nepremičnini z ID znakom del stavbe 2501-609-11 (v nadaljevanju: stanovanji).

V zemljiški knjigi je kot lastnica navedenih stanovanj vknjižena Občina Pivka do deleža 38/161. Lastniški delež v korist Občine Pivka je bil vpisan v rednem postopku oblikovanja etažne lastnine. Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o. pa je kot zemljiškoknjižni lastnik vknjižen do 123/161.

Razpoložljiva dokumentacija, s katero Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o. utemeljuje lastninsko pravico, je naslednja:

- vse kot izhaja iz priloženega predloga Pogodbe o sklenitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim in o priznanju lastninske pravice.

Iz razpoložljive dokumentacije, ki jo vodi Občina Pivka, izhaja, da le-ta nima in tudi nikoli ni imela predmetnega stanovanja zavedenega v svojih osnovnih sredstvih, niti v kakšnih drugih evidencah. Nad stanovanjem Občina Pivka tudi nikoli ni izvrševala, niti lastninske pravice niti posesti.

Stanovanji oziroma nepremičnina z ID znakom 2501-609-2 in nepremičnina z ID znakom 2501-609-11, sta vseskozi v dejanski lasti in posesti Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o.. Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o. ima sam in skupaj s svojimi pravnimi predniki, predmetni nepremičnini v lastniški posesti že od izgradnje stanovanj.

Glede na navedeno gre utemeljeno sklepati, da so podani vsi pogoji za priposestevanje lastninske pravice na stanovanju, vse v skladu z določili Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20), v zvezi z Zakonom o temeljnih lastninskopravnih razmerjih (Uradni list SFRJ, št. 6/80, 20/80 - popr., 36/90, Uradni list RS - stari, št. 4/91, Uradni list RS, št. 50/02 - odl. US, 87/02 - SPZ).

Ob dejstvu, da Občina Pivka ne razpolaga z dokazi, s katerimi bi lahko izpodbijala dobrovernost predlagatelja, je podpis posadne listine smiseln. V kolikor bi Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o. v postopku pred sodiščem uveljavljal priposestevanje na predmetnem stanovanju, bi Občina Pivka zelo težko izpodbijala dobrovernost predlagatelja pri izvrševanju njene lastniške posesti, saj za to ne razpolaga z nobenimi dokumenti in dokazi. Tudi sicer pa dejansko stanje nakazuje na upravičeno sklepanje, da sta predmetni stanovanji dejansko last Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o., predmetni postopki uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim pa se med drugim uporabljajo ravno za namen, ko dejanskemu lastniku manjka listin.

Upošteva se zgoraj zapisano pomeni sklenitev posadne listine uskladitev zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim in ne gre za prenos lastninske pravice na omenjeni nepremičnini, saj ta, po mnenju Občine Pivka, ves čas pripada Nepremičninskemu skladu pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o..

Občinskemu svetu Občine Pivka se predlaga, da zadevo prouči in na podlagi navedenega sprejme predlog Sklepa o priznanju lastninske pravice, ki bo pravna podlaga za sklenitev Pogodbe o sklenitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim in o priznanju lastninske pravice, v kateri Občina Pivka kot zemljiškoknjižni lastnik do 38/161 priznava Nepremičninskemu skladu pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o., kot dejanskemu lastniku, lastninsko pravico do celote na predmetnih stanovanjih.

Pripravila:
Jana Lemut

Župan:
Robert Smrdelj, l.r.

Priloga:

- Predlog Pogodbe uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim in o priznanju lastninske pravice

**OBČINA PIVKA
OBČINSKI SVET****(predlog)**

Na podlagi 16. in 92. člena Statuta Občine Pivka (Uradni list RS, številka, 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07 54/10, 111/13, 96/22 in 30/25) je Občinski svet Občine Pivka na _____. seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP O PRIZNANJU LASTNINSKE PRAVICE

1.

Občinski svet Občine Pivka soglaša, da se pravni osebi Nepremičninskemu skladu pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana, prizna lastninsko pravico na stanovanjih na naslovu Kolodvorska cesta 22a, Pivka **oz. nepremičnini z ID znakom del stavbe 2501-609-2 in nepremičnini z ID znakom del stavbe 2501-609-11** in dovoljuje, da se kot lastnik obeh stanovanj, oziroma na odgovarjajočih delih stanovanjske stavbe, v zemljiški knjigi vknjiži lastninska pravica na ime:

**Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o., Mala ulica 5,
1000 Ljubljana,
matična številka: 5985986000
do deleža 38 / 161.**

2.

Vse stroške v zvezi s pogodbo o priznanju lastninske pravice nosi Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana.

3.

Župana Občine Pivka Roberta Smrdelja se pooblasti za podpis Pogodbe o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja in priznanju lastninske pravice.

4.

Ta sklep začne veljati takoj.

ŽUPAN:
Robert Smrdelj l.r.

Štev.: 9000-25/ 2026
Pivka, _ . september 2026

Sklep prejmejo:

1. Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana
2. Spis, tu
3. Arhiv občinskega sveta, tu