

Gradivo k točki 1

- 1.1. Sklep o priznanju lastninske pravice na nepremičnini, posamezni del: ID znak: del stavbe 2501-609-16
- 1.2. Sklep o priznanju lastninske pravice na nepremičnini, posamezni del: ID znak: del stavbe 2501-365-18

Gradivo pripravila:
Odvetnik Andrej Turk in Jana Lemut

**OBČINA PIVKA****Župan**

Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka
Tel. 05 7210 100/fax. 05 72 10 102
e-pošta: obcina@pivka.si

Datum: 26.4.2019

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE PIVKA**

ZADEVA: 1.1. Sklep o priznanju lastninske pravice na nepremičnini z ID znakom 2501-609-16

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 in 111/13).

Obrazložitev:

Občina Pivka je dne 1.2.2019 s strani Odvetniške pisarne ŽEJN d.o.o., Tavčarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana, po pooblastilu stečajnega dolžnika – družbe JAVOR PIVKA, lesna industrija d.d. – v stečaju, Celovška cesta 268, 1000 Ljubljana, prejela predlog za podpis Pogodbe o priznanju lastninske pravice - posadna listina (v nadaljevanju: pogodba), na podlagi katere Občina Pivka družbi Javor Pivka, lesna industrija d.d. - v stečaju podeli zemljiškoknjižno dovolilo za prenos lastninske pravice na stanovanju št. 16, na naslovu **Kolodvorska 22a, Pivka**, oz. nepremičnini, **ID znak del stavbe 2501-609-16** (v nadaljevanju: stanovanje).

V zemljiški knjigi je, kot solastnica navedenega stanovanja, vknjižena Občina Pivka, do deleža 38/161.

Razpoložljiva dokumentacija, s katero družba Javor Pivka, d.d.- v stečaju utemeljuje lastninsko pravico, je naslednja:

- pogodba št. 2-03/28 z dne 6.9.1972, s katero je stečajni dolžnik pridobil lastninsko pravico na 4 stanovanjih v stavbi na naslovu Kolodvorska cesta 22a, Pivka,
- računi upravnika Stanovanjska d.o.o., iz katerih je razvidno, da upravnik stroške za predmetno stanovanje zaračunava družbi Javor Pivka, d.d.- v stečaju,
- pogodba o upravljanju in določitvi upravnika v večstanovanjski hiši Kolodvorska 22a Pivka z dne 30.3.1999, iz katere je razvidno, da upravnik stanovanje št. 16 vodi kot lastništvo družbe Javor Pivka, d.d.- v stečaju,
- najemne pogodbe iz leta 1995, s katero je Javor Pivka, d.d.- v stečaju oddal predmetno stanovanje v najem,
- najemne pogodbe iz leta 1996, s katero je Javor Pivka, d.d.- v stečaju oddal predmetno stanovanje v najem,
- elaborata za vpis stavbe v kataster stavb iz leta 2009, iz katerega je razvidno, da je ob vzpostavitvi etažne lastnine v stavbi navedeno lastništvo v korist družbe Javor Pivka, d.d.- v stečaju.

Stanovanje je trenutno prazno.

Lastniški delež v korist Občine Pivka je bil vpisan v postopku oblikovanja etažne lastnine.

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.

Stanovanje, nepremičnina z identifikacijskim znakom, del stavbe 2501-609-16, je vseskozi v dejanski lasti in posesti družbe Javor Pivka d.d.- v stečaju. Javor Pivka d.d. – v stečaju ima, sam in skupaj s svojimi pravnimi predniki, predmetno nepremičnino v lastniški posesti že od leta 1972.

Glede na navedeno gre utemeljeno sklepati, da so podani vsi pogoji za priposestvanje lastninske pravice na stanovanju, vse v skladu z določili Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13), 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 sicer nekoliko skopi dokumentaciji in ob dejstvu, da Občina Pivka ne razpolaga z dokazi, s katerimi bi lahko izpodbijala dobrovernost družbe, je podpis posadne listine smiseln. V kolikor bi družba Javor Pivka, d.d. – v stečaju v postopku pred sodiščem uveljavljala priposestvanje na predmetnem stanovanju, bi Občina Pivka zelo težko izpodbijala dobrovernost družbe pri izvrševanju njene lastniške posesti, saj za to ne razpolaga z nobenimi dokumenti in dokazi. Izid sodnega postopka bi bil za Občino Pivka zelo negotov, poleg tega bi ji s tem nastali dodatni stroški v zvezi z vodenjem postopka. Tudi sicer pa dejansko stanje nakazuje na upravičeno sklepanje, da je predmetno stanovanje dejansko last družbe Javor Pivka, d.d. –v stečaju, predmetni postopki uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim pa se med drugim uporabljajo ravno tudi za namen, ko dejanskemu lastniku manjka listina.

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, vas čas pripada družbi Javor Pivka, d.d. – v stečaju.

Občinskemu svetu se predlaga, da zadevo prouči in na podlagi navedenega sprejme ustrezní sklep.

Pripravila:
Odvetnik Andrej Turk
Jana Lemut

Župan:
Robert Smrdelj, l.r.

**OBČINA PIVKA
OBČINSKI SVET****(1.1.predlog)**

Na podlagi 16. in 92. člena Statuta Občina Pivka (Uradni list RS, številka, 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07 in 54/10) 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 JAVOR PIVKA, lesna industrija d.d. – v stečaju, Celovška cesta 268, 1000 Ljubljana, prizna lastninsko pravico na stanovanju št. 16, z identifikacijskim znakom: **del stavbe 2501-609-16**, do 38/161, na naslovu **Kolodvorska cesta 22a**, Pivka, in dovoljuje, da se kot lastnik tega stanovanja, oziroma na odgovarjajočem delu stanovanjske stavbe v zemljiški knjigi vknjiži lastninska pravica na ime:

JAVOR PIVKA, lesna industrija d.d. – v stečaju, Celovška cesta 268, 1000 Ljubljana, matična številka: 5038634000
do deleža 38/161.

2.

Vse stroške v zvezi s pogodbo o priznanju lastninske pravice nosi JAVOR PIVKA, lesna industrija d.d. – v stečaju, Celovška cesta 268, 1000 Ljubljana.

3.

Župana Roberta Smrdelja se pooblasti za podpis pogodbe navedene v prvi točki tega sklepa.

4.

Ta sklep začne veljati takoj.

ŽUPAN:
Robert Smrdelj l.r.

Štev.: 9000-1.kor./2019
Pivka, _ . maj 2019

Sklep prejmejo:

1. JAVOR PIVKA, lesna industrija d.d. – v stečaju, Celovška cesta 268, 1000 Ljubljana
2. Spis, tu
3. Arhiv občinskega sveta, tu

**OBČINA PIVKA****Župan**

Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka

Tel. 05 7210 100/fax. 05 72 10 102

e-pošta: obcina@pivka.si

Datum: 26.4.2019

OBČINSKEMU SVETU**OBČINE PIVKA****ZADEVA: 1.2. Sklep o priznanju lastninske pravice na nepremičnini z ID znakom 2501-365-18****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 in 111/13).

Obrazložitev:

Občina Pivka je dne 11.3.2019 s strani Odvetniške pisarne ŽEJN d.o.o., Tavčarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana, po pooblastilu stečajnega dolžnika – družbe JAVOR PIVKA, lesna industrija d.d. – v stečaju, Celovška cesta 268, 1000 Ljubljana, prejela v podpis Pogodbo o priznanju lastninske pravice (posadna listina) (v nadaljevanju: pogodba), v kateri Občina Pivka Javorju Pivka, lesna industrija d.d.- v stečaju podeli zemljiškoknjižno dovolilo za prenos lastninske pravice na stanovanju št. 18, na naslovu Vilharjeva ulica 13, Pivka, oz. nepremičnini z ID znakom 2501-365-18 (v nadaljevanju "stanovanje").

V zemljiški knjigi je, kot solastnica navedenega stanovanja, vknjižena Občina Pivka, do deleža 1/1.

Razpoložljiva dokumentacija, s katero družba Javor Pivka, d.d.- v stečaju utemeljuje lastninsko pravico, je naslednja:

- Najemna pogodba z dne 15.4.1992, s katero je družba Javor Pivka, d.d.- v stečaju oddal predmetno stanovanje v najem najemniku, ki še danes ima stanovanje v najemu,
- Izpisi iz poslovnih knjig stečajnega dolžnika, ki izkazujejo, da je družba Javor Pivka, d.d.- v stečaju predmetno stanovanje vodila v svojih poslovnih knjigah,
- Dopis upravnika etažnim lastnikom z dne 9.1.2015, iz katerega je razvidno, da upravitelj vodi družbo Javor Pivka, d.d.- v stečaju kot lastnika predmetnega stanovanja,
- Etažni načrt za stavbo Vilharjeva 13, Pivka, julij 2003, iz katerega je razvidno, da je ob vzpostavitvi etažne lastnine v stavbi navedeno lastništvo v korist družbe Javor Pivka, d.d.- v stečaju.

Stanovanje je zasedeno z najemnikom na podlagi najemne pogodbe z dne 15.4.1992.

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.

Stanovanje, nepremičnina z identifikacijskim znakom, del stavbe 2501-365-18, je vseskozi v dejanski lasti in posesti družbe Javor Pivka d.d. - v stečaju. Javor Pivka d.d. – v stečaju ima, sam in skupaj s svojimi pravnimi predniki, predmetno nepremičnino v lastniški posesti že od leta 1972.

Glede na navedeno gre utemeljeno sklepati, da so podani vsi pogoji za priposestvanje lastninske pravice na stanovanju, vse v skladu z določili Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13), 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 sicer nekoliko skopi dokumentaciji in ob dejstvu, da Občina Pivka ne razpolaga z dokazi, s katerimi bi lahko izpodbijala dobrovernost družbe, je podpis posadne listine smiseln. V kolikor bi družba Javor Pivka, d.d. – v stečaju v postopku pred sodiščem uveljavljala priposestvanje na predmetnem stanovanju, bi Občina Pivka zelo težko izpodbijala dobrovernost družbe pri izvrševanju njene lastniške posesti, saj za to ne razpolaga z nobenimi dokumenti in dokazi. Izid sodnega postopka bi bil za Občino Pivka zelo negotov, poleg tega bi ji s tem nastali dodatni stroški v zvezi z vodenjem postopka. Tudi sicer pa dejansko stanje nakazuje na upravičeno sklepanje, da je predmetno stanovanje dejansko last družbe Javor Pivka, d.d. – v stečaju, predmetni postopki uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim pa se med drugim uporabljajo ravno tudi za namen, ko dejanskemu lastniku manjka listina.

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, vas čas pripada družbi Javor Pivka, d.d. – v stečaju.

Občinskemu svetu se predlaga, da zadevo prouči in na podlagi navedenega sprejme ustrezní sklep.

Pripravila:
Odvetnik Andrej Turk
Jana Lemut

Župan:
Robert Smrdelj, l.r.

**OBČINA PIVKA
OBČINSKI SVET****(2.2. predlog)**

Na podlagi 16. in 92. člena Statuta Občina Pivka (Uradni list RS, številka, 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07 in 54/10) 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 JAVOR PIVKA, lesna industrija d.d. – v stečaju, Celovška cesta 268, 1000 Ljubljana, prizna lastninska pravica za stanovanje št. 18, z identifikacijskim znakom: **del stavbe 2501-365-18**, na naslovu **Vilharjeva ulica 13, Pivka**, in dovoljuje, da se kot lastnik tega stanovanj, oziroma pri posameznem delu stanovanjske stavbe v zemljiški knjigi vknjiži lastninska pravica na ime:

JAVOR PIVKA, lesna industrija d.d. – v stečaju, Celovška cesta 268, 1000 Ljubljana, matična številka: 5038634000
do celote (1/1).

2.

Vse stroške v zvezi s pogodbo o priznanju lastninske pravice nosi JAVOR PIVKA, lesna industrija d.d. – v stečaju, Celovška cesta 268, 1000 Ljubljana.

3.

Župana Roberta Smrdelja se pooblasti za podpis pogodbe navedene v prvi točki tega sklepa.

4.

Ta sklep začne veljati takoj.

ŽUPAN:
Robert Smrdelj l.r.

Štev.: 9000-1.kor./2019
Pivka, _ . maj 2019

Sklep prejmejo:

1. JAVOR PIVKA, lesna industrija d.d. – v stečaju, Celovška cesta 268, 1000 Ljubljana
2. Spis, tu
3. Arhiv občinskega sveta, tu