



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 460-02-1/2005
Datum: 1. 9. 2022

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 38. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o spremembi Sklepa o ugotovitvi premoženja Mestne občine Ptuj**

PRIPRAVIL: Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
Merima Zenunović, višja svetovalka

**PRAVNA
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) in 79. člen Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 13/20)

POROČEVALEC: Martin Kukovič, vodja Oddelka za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za gospodarstvo, Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo, Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o spremembi Sklepa o ugotovitvi premoženja Mestne občine Ptuj, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek
županja

Prilogi:

- predlog spremembe sklepa z obrazložitvijo
- veljavni sklep

Na podlagi 19. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20), 51. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A in 80/20 - ZIUOOPE), 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) in Sporazuma o razdelitvi premoženja Občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 38/03 in 107/13) ter popisa nepremičnin, je Mestni svet Mestne občine Ptuj, na ___ seji, dne _____, sprejel naslednji

SKLEP
o spremembi Sklepa o ugotovitvi premoženja Mestne občine Ptuj

1. člen

V Sklepu o ugotovitvi premoženja Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 11/06) se v 3. členu v poimenovanju člena in v prvem ter tretjem odstavku črta besedna zveza »in zaklonišča« in se vejica za besedo »prostor« nadomesti z besedo »in«.

2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 460-02-1/2005

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

Mestni svet Mestne občine Ptuj je na 44. seji, dne 25. 9. 2006, sprejel Sklep o ugotovitvi premoženja Mestne občine Ptuj. Navedeni sklep je bil sprejet na podlagi Sporazuma o razdelitvi premoženja Občine Ptuj (v nadaljnjem besedilu: Sporazum), s katerim so se občine, naslednice nekdanje Občine Ptuj, dogovorile o načinu delitve premoženja. Mestna občina Ptuj je po sprejetju Sporazuma na podlagi takrat veljavnih določb Zakona o javnih financah in Zakona o lokalni samoupravi opravila popis premoženja ter pripravila sklep o ugotovitvi stvarnega in finančnega premoženja Mestne občine Ptuj. Kot stvarno premoženje je sklep med drugim določil tudi nepremičnine ležeče na območju Mestne občine Ptuj in so v zemljiški knjigi opredeljene kot družbena lastnina z imetnikom pravice uporabe – Občina Ptuj. Kot take, zgoraj navedeni sklep v 3. členu opredeljuje tudi zaklonišča.

Zaradi vojne v Ukrajini se je ponovno aktualizirala problematika stanja zaklonišč v Sloveniji tako, da smo tudi na Mestni občini Ptuj ponovno pristopili k ogledu in preveritvi zemljiškknjižnega stanja nepremičnin, ki jih v evidenci vodimo kot zaklonišča.

V obstoječi evidenci zaklonišč v Mestni občini Ptuj je navedenih 33 zaklonišč. Po pozivu Ministrstva za obrambo RS, Inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami smo opravili ogled evidentiranih zaklonišč, prav tako smo preverili dejansko rabo in lastništvo v etažnih elaboratih stavb ter zemljiški knjigi. Navedenemu organu smo tudi posredovali poročilo na zapisnik o inšpekcijskem pregledu.

Po pregledu evidence zaklonišč in ogledu le-teh smo ugotovili, da na področju Mestne občine Ptuj ni javnih zaklonišč.

V nadaljevanju smo ugotovili, da so kot zaklonišča evidentirani nekateri posamezni deli stavb, ki se nahajajo v kletnih prostorih večstanovanjskih stavb, pri katerih je kot lastnik vpisana družbena lastnina pravica uporabe - Občina Ptuj, in sicer:

- I. kot zaklonišča v lasti: družbena lastnina pravica uporabe - Občina Ptuj so opredeljene naslednje nepremičnine:
 1. ID znak: del stavbe 400-253-30 (Ptuj, Kvedrova ul. 2),
 2. ID znak: del stavbe 392-168-326, (Ptuj, Volkmerjeva 24),
 3. ID znak: del stavbe 392-571-26 (Ptuj, Ul. 25. maja 3),
 4. ID znak: del stavbe 392-207-323 (Ptuj, Ul. 5. prekomorske 18),
 5. ID znak: del stavbe 392-571-423 (Ptuj, Ul. 5. prekomorske 11),
 6. ID znak: del stavbe 392-212-425 (Ptuj, Ul. 5. prekomorske 21),
- II. kot skupna raba v lasti: družbena lastnina pravica uporabe - Občina Ptuj je opredeljena nepremičnina:
 7. ID znak: del stavbe 400-226-30 (Ptuj, Kvedrova ul. 5).

Preostala evidentirana zaklonišča so v lasti oz. upravljanju javnih institucij tj. javnih zavodov in pravnih oseb, preostala zaklonišča, ki se nahajajo v blokovskih naseljih pa so opredeljena kot skupni prostori ali posebni skupni deli stavbe etažnih lastnikov stavb.

Pojem zaklonišč je leta 1991 določal Zakon o obrambi in zaščiti, ki je v drugem odstavku 98. člena navajal: »Za redno vzdrževanje zaklonišč in za njihovo smotrno uporabo v miru skrbijo upravljalci, lastniki ali uporabniki stavb, v kateri so zaklonišča. Za javna zaklonišča skrbi občina.«. Navedeni predpis je leta 1994 nadomestil Zakon pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki je v 65. členu določil, da lokalne skupnosti skrbijo za javna zaklonišča ter da se za namen zaklanjanja ljudi na javnih mestih (npr. tržnice, parki, igrišča, ...) se uporabljajo javna zaklonišča.

Kot zgoraj navedeno na območju Mestne občine Ptuj ni zgrajenih javnih zaklonišč. Gradnja zaklonišč je bila takratnim investitorjem naložena na podlagi v času gradnje stanovanjskih stavb veljavnih pravnih predpisov in pripadajočih lokacijskih oz. gradbenih dovoljenj.

Urejanje lastništva zaklonišč je še dodatno zapletel vpis družbene lastnine na posameznih delih v zemljiško knjigo na podlagi elaboratov stavb, izdelanih v letu 2005 oz. 2006, čeprav po Ustavi Republike Slovenije družbena lastnina kot posebna oblika lastnine že takrat ni več obstajala. Prav tako je Stanovanjski zakon (SZ-1), ki je že veljal v času vpisa nepremičnin iz tč. I in II v zemljiško knjigo določal, da zaklonišča predstavljajo skupne prostore za posebne namene v večstanovanjski stavbi.

Po pregledu predpisov s področja obrambe in zaščite, zakonodaje in sodne prakse s področja stanovanjskega in stvarnega prava ter razpoložljive dokumentacije izhaja, da zgoraj navedene nepremičnine predstavljajo skupno lastnino vsakokratnih lastnikov stavb. V skladu z navedenim bo potrebno po določilih zakona o etažni lastnini, predlagati vknjižbo posameznih etažnih delov – zaklonišč/skupne rabe v korist vsakokratnega lastnika stavbe in s tem doseči celovito ureditev etažne lastnine pri posameznem delu stavbe, kadar gre za posebne skupne dele. S tem bo Mestna občina Ptuj postala solastnica skupnih prostorov oz. prostorov skupne rabe, v odstotku površine v lasti Mestne občine Ptuj določene večstanovanjske stavbe, kot siceršnji ostali vsakokratni lastniki ostalih stanovanj večstanovanjske stavbe.

Da bi dosegli celovito ureditev etažne lastnine pri zgoraj navedenih nepremičninah je potrebno iz Sklepa o ugotovitvi premoženja Mestne občine Ptuj izvzeti zaklonišča, ki so določena kot stvarno premoženje Mestne občine Ptuj. Skladno z izvedeno spremembo se bo posodobila tudi priloga 1. Po sprejetju spremembe sklepa bo Mestna občina Ptuj za predmetne nepremičnine predlagala pri pristojnem sodišču uvedbo nepravdnega postopka za določitev solastninskih deležev na skupnih delih stavbe, in sicer za vzpostavitev skupne lastnine v korist

vsakokratnih lastnikov stavb. V zvezi z navedenim predlogom bo pripravljen sklep, ki bo predložen mestnemu svetu v sprejem.

Na podlagi navedenega mestnemu svetu predlagam obravnavo in sprejem sklepa v predloženem besedilu.

Pripravila:
Merima Zenunović

Nuška Gajšek
županja