

Giposs Gradbena podjetja Ljubljana d.o.o.

[O podjetju](#) [Dokumenti](#) [Prodaja](#) [Sodni postopki](#) [Upravni postopki](#) [Mediji](#) [Kontakt](#)

Pravni predniki družbe Giposs Gradbena podjetja Ljubljana d.o.o. PZ Giposs, ZGP Giposs in SOZD ZGP Giposs (v nadaljevanju Giposs) so bili eni večjih investitorjev v družbeno usmerjeni gradnji stanovanj in poslovnih prostorov v Ljubljani.



O Gipossu

Pravni predniki družbe Giposs Gradbena podjetja Ljubljana d.o.o. PZ Giposs, ZGP Giposs in SOZD ZGP Giposs (v nadaljevanju Giposs) so bili eni večjih investitorjev v družbeno usmerjeni gradnji stanovanj in poslovnih prostorov v Ljubljani . Gradnje velikih sosesk so temeljile na Giposs-ovi tehnologiji gradnje velikih sosesk in sicer : Stara cerkev , Na jami, SŠ 6/1, SŠ 7/1, SŠ 8/2 in BS 3.

[Preberite več o tem](#)

Sporočila za javnost

Objavljeno: 01. 07. 2013

Besedilo je v pripravi.

Besedilo je v pripravi.

[več sporočil za javnost](#)

Kontakt

Giposs Gradbena podjetja Ljubljana d.o.o.

Stegne 27, 1000 Ljubljana

Za podrobnejši zemljevid kliknite [tukaj](#).

Telefon: 041 635 267

E-mail: giposs.invest@amis.net





O podjetju

Predstavitve družbe Giposs Gradbena podjetja Ljubljana d.o.o.

Pravni predniki družbe Giposs Gradbena podjetja Ljubljana d.o.o. PZ Giposs, ZGP Giposs in SOZD ZGP Giposs (v nadaljevanju Giposs) so bili eni večjih investitorjev v družbeno usmerjeni gradnji stanovanj in poslovnih prostorov v Ljubljani . Gradnje velikih sosesk so temeljile na Giposs-ovi tehnologiji gradnje velikih sosesk in sicer : Stara cerkev , Na jami, SŠ 6/1, SŠ 7/1, SŠ 8/2 in BS 3. Gradnje sosesk v letih 1965 -1978 so se pričele bodisi ali pa s sodelovanjem na razpisih. Sklenitev pogodbe z občinskim podjetjem kot pooblaščenec občine za pogodbeno pridobitev pravice uporabe, kot stvarne pravice v sistemu družbene lastnine na zemljiščih, ki je vsebovala tudi odškodnino (kupnino) za zemljišče , pogoje in ceno za komunalno opremljanje zemljišč ter vlaganji v zemljišča in v komunalno infrastrukturo. Zazidalni načrti , ki so določali vrsto in način pozidave niso določali niti funduse (z današnjo terminologijo: stavbišča) stavb , **ves ostali del zemljišča ali zemljišča v območju zazidalnega načrta posamezne soseske pa so bile javne površine.** Giposs je do leta 1980 zgradil navedene soseske , po letu 1975 pa so se pojavila tudi druga gradbena podjetja, realizirala svoj poslovni cilj t.j. gradnjo stanovanjskih objektov tudi na zemljiščih, ki jih je plačal in komunalno uredil Giposs. Po letu 1980 je Giposs razpolagal z neverjetno velikimi površinami zemljišč (brez stavbišč), ki jih večino za opravljanje svoje dejavnosti ni mogel uporabljati ali pa so urbanisti v sodelovanju z Občino Ljubljana Šiška in Občino Ljubljana Bežigrad in s pomočjo krajevnih skupnosti poskrbeli za birokratske zaplete. Glede na sredstva, ki so bila s strani Giposs-a vložena v zemljišča in njihovo opremljanje **pristojni občinski organi pa niso opravili svojega vnaprej plačanega dela** (prostorsko izvedbeni načrti in **razdelitev površin javno-zasebno**) Giposs ni več vlagal sredstev v stavbna zemljišča in njihovo opremljanje in se odločil za delovanje v tujini in je praktično skoraj dvajset let deloval v tujini . Mestne službe še vedno niso uspeli urbanistično dokončati sosesk, ki jih je zgradil Giposs , čeprav so bile pogodbene obveznosti bivših ljubljanskih občin in njihovih pooblaščenec jasne in kot rečeno tudi že plačane.

Pravno nasledstvo Giposs-a

Poslovno združenje Giposs je na podlagi sklepov upravnega odbora in Pogodbe o razdelitvi sredstev , pravic in obveznosti Poslovnega združenja Giposs Ljubljana z dne 8.2.1974 prenehalo in hkrati so se delovne organizacije-članice PZ Giposs:

- Gradbeno industrijsko podjetje INGRAD, Celje
- Splošno gradbeno podjetje PIONIR, Novo mesto
- Gradbeno podjetje OBNOVA, Ljubljana
- Splošno gradbeno podjetje SAVA, Jesenice
- Podjetje za visoke gradnje STAVBAR ,Maribor
- Gradbeno podjetje TEHNIKA, Ljubljana
- Splošno gradbeno podjetje PROJEKT, Kranj

(Splošno gradbeno podjetje Gorica, pa je prejelo izplačilo vloženi sredstev) so ustanovile Združeno gradbeno podjetje Giposs Ljubljana o.sol.o., Dvoržakova 5, Ljubljana ter nanj prenesle vsa sredstva, pravice in obveznosti, ki so jih imele v okviru Poslovnega združenja Giposs.

Ker je Splošno gradbeno podjetje Gorica dobilo svoj delež v Poslovnem združenju Giposs izplačan in ker so bila vsa sredstva, pravice in obveznosti prenesene na Združena gradbena podjetja Giposs Ljubljana, se glede na navedeno šteje slednji za pravnega naslednika Poslovnega združenja Giposs.

V letu 1985 so iz Združenih gradbenih podjetij Giposs izstopile delovne organizacije:

- Gradbeno podjetje Obnova , Ljubljana
- Gradbeno podjetje Tehnika, Ljubljana

In hkrati so v Združena Gradbena podjetja Giposs vstopile naslednje delovne organizacije:

- Giposs Inženiring, Ljubljana
- MP Instalacija, Ljubljana
- Gradbeni finalist, Maribor

Delovni organizaciji Splošno gradbeno podjetje Sava , Jesenice in Splošno gradbeno podjetje Projekt, Kranj pa sta se združila v Gradbinec, Splošno gradbeno podjetje Kranj, tako, da so od tedaj dalje kot delovne organizacije Združenega gradbenega podjetja Giposs Ljubljana nastopale:

- Gradbeno industrijsko podjetje Ingrad, Celje
- Splošno gradbeno podjetje PIONIR, Novo mesto
- Podjetje za visoke gradnje STAVBAR, Maribor
- Giposs Inženiring, Ljubljana(kasneje se je preimenoval v ING Inženiring, Ljubljana
- MP Instalacija, Ljubljana
- Gradbeni finalist, Maribor
- Gradbinec , Splošno gradbeno podjetje, Kranj

Dne 26.12.1989 so se vse zgoraj navedene delovne organizacije, ki so bile združene v Združena gradbena podjetja Giposs sklenile pogodbo o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo Gradbena podjetja Giposs Ljubljana d.o.o. in nanjo prenesle vse pravice in obveznosti, ki jih je imel SOZD ZGP Giposs.

Družba Gradbena podjetja Giposs Ljubljana d.o.o., vpisana pri vl. št. 1/0665/00 v sodnem registru pri Okrožnem sodišču v Ljubljani so pravni naslednik SOZD ZGP Giposs, kar je tudi splošno znano dejstvo.

Sestavljena organizacija združenega dela ZGP Giposs n.sol.o., kot naslednik Poslovnega združenja Giposs se je moral organizirati v skladu z veljavno zakonodajo, ki je začela veljati s 1.1.1990. Zakon o podjetjih (Uradni list SFRJ šte. 77/88) je v svojih prehodnih in končnih določbah v členu 192 in naslednjih zavezal organizacije združenega dela, da se morajo do 31.12.1989 organizirati v skladu z navedenim zakonom . En od možnih oblik sprememb organiziranja sestavljene organizacije združenega dela v podjetje je bila tudi sklenitev Pogodbe o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo z dosedanjimi članicami sestavljene organizacije. Nosilec pobude in aktivnosti pa je bil delavski svet obstoječa SOZD-a. Tudi v konkretnem primeru so vse članice SOZD-a ZGP Giposs v zakonskem roku in sicer dne 26.12.1989 sprejele Pogodbo o ustanovitvi, po poprejšnjem sprejemu pogodbe na svoji delavskih svetih . Takšno

uskladitveno organiziranost je sprejelo tudi registrsko sodišče, takrat Temeljno sodišče, enota v Ljubljani. Navedeno je razvidno v registrskem vpisu z dne 10.5.1990 pri sklepu Srg 79/90, torej ustanovitev družbe z omejeno odgovornostjo. Gradbena podjetja Giposs Ljubljana d.o.o. je postal tudi nosilec iste matične št.: 5360021 kot prej SOZD ZGP Giposs. Na osnovi odločbe SDK opr. števil: 5-4792/90-11-NT z dne 25.5.1990 je bil odprt žiro račun števil: 50100-601-68599 z nazivom Giposs Ljubljana d.o.o. . Z odločbo SDK števil: 5-5849/90-11-DN je le-ta odprla žiro račun števil: 50100-606-90288 in odpravila račune števil: 833-30416, 833-30484, 833-30528, sredstva z navedenih računov pa prenesla na novo odprt račun 50100-601-68599 zaradi sklepa sodišča-preoblikovanje . Z odločbo števil: 5-4850/90-11-DN z dne 29.5.1990 je SDK odpravila žiro račun števil: 50100-607-65209 in račun izločenih sredstev 727-001-65209, 727-003-65209, sredstva z navedenih računov pa so se prenesla na račun števil: 50100-601-68599 zaradi preoblikovanja.

Temelj za registrski vpis je bila Pogodba o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo Gradbena podjetja Giposs Ljubljana d.o.o., ki je v skladu z 47.členom navedene pogodbe prevzela vse obveznosti in pravice, ki izvirajo iz pogodb in sporazumov sklenjenih v okviru SOZD ZGP Giposs, razen tistih pravic in obveznosti, si so nastale za združene delovne organizacije, ki niso podpisale navedene pogodbe. S Pogodbo o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo Gradbena podjetja Giposs Ljubljana d.o.o., je pravni subjekt dobil znane lastnike. Vpis novo organiziranega subjekta je po takratni zakonodaji tudi prenehanje SOZD, kar je bilo tudi izrecno določeno v 48. členu navedene pogodbe. Sestavljena organizacija združenega dela ZGP Giposs je prenehala s 1.1.1990, kot tudi vse druge sestavljene organizacije združenega dela na podlagi Zakona o podjetjih. Na posvetu republiških gospodarskih sodišč oz. ustreznih oddelkov Vrhovnih sodišč z dne 4. in 5. oktobra 1989 je bilo celo sprejeto stališče, da obstoječe sestavljene oblike združevanja oz.

organiziranja, kot je med drugim sestavljena organizacija združenega dela, lahko nadaljujejo delo z istimi firmami, vendar morajo samoupravni sporazum oz. pogodbo o združevanju uskladiti z določbami 145.b in drugimi določbami 145.a do 145. h člena Zakona o podjetjih. Povsem jasno je bilo, da sprejetje samoupravnega sporazuma o spremembi organiziranja sestavljene organizacije združenega dela po Zakonu o podjetjih, ki ga sprejmejo delovne organizacije združene v SOZD vključuje tudi odločitev o prenehanju SOZD-a.

Giposs Gradbena podjetja Ljubljana d.o.o., Stegne 27, 1000 Ljubljana - Za podrobnejši zemljevid kliknite [tukaj](#).

Telefon: **+386 (0)41 635 267** | E-pošta: giposs.invest@amis.net



Dokumenti

Zemljiškoknjižna dovolila in pogodbe o priznanju lastninske pravice

Pravni predniki družbe Giposs Gradbena podjetja Ljubljana d.o.o., Stegne 27, Ljubljana (v nadaljevanju : Giposs) PZ Giposs, ZGP Giposs n.sol. o. in SOZD ZGP Giposs n.sol.o. so bili investitorji družbeno usmerjene stanovanjske gradnje in so zgradili soseske S 6 k.o. Šiška in k.o. Dravlje, BS 3 k.o. Stožice in Brinje I , SŠ- 4/1 k.o. Sp. Šiška; ŠS -7/1, ŠS- 8/2 k.o. Dravlje , SŠ -107 k.o. Šentvid nad Ljubljano in VS1/3 in 1/4 Galjevica k.o. Karloško predmestje.

Prodajalci stanovanj in poslovnih prostorov iz družbeno usmerjene stanovanjske gradnje so bila občinska podjetja SG Standard, DO Standard Invest in DO Staninvest na različnih pravnih podlagah (pogodbe o poslovnem sodelovanju, oblastni akti) in posledično družba Giposs ne razpolaga z arhivom pogodb , sezname kupcev , zapisniki o izročitvi stanovanj ipd. .

Stanovanja - posamezne enote so še vedno v zemljiški knjigi vknjižene kot lastnina družbe Giposs, ker prodajalci SG Standard , DO Standard Invest in DO Staninvest niso izpolnili svojih pogodbenih obveznosti in tudi pridobitelji posameznih delov v večstanovanjskih stavbah še niso predlagali vpisov na svoje ime.

I. Pogodbe o priznanju lastninske pravice

V kolikor pridobitelji posameznih delov večstanovanjskih stavb ne razpolagajo z listinami sposobnimi zemljiškoknjižnega vpisa , lahko pa izkažejo pravni posel pridobitve nepremičnine, družba Giposs kot pravni naslednik investitorja in zemljiškoknjižni lastnik na podlagi predloženih listin prizna lastninsko pravico na nepremičnini s pogodbo o priznanju lastninske pravice . S pogodbenimi strankami, ki se izkažejo kot kupci in pridobitelji posameznih delov večstanovanjskih stavb sklepamo pogodbe o priznanju lastninske pravice na podlagi predloženih listin.

Listine na podlagi katerih sklepamo pogodbe o priznanju lastninske pravice so:

- verige kupoprodajnih pogodb vključno z menjalnimi pogodbami
- pravnomočnih sklepov o dedovanju
- darilnih pogodb

V zvezi z predloženimi listinami si pridružujemo pravico do zadržka glede verodostojnosti listin, ki bodo predložene v kopiji ali fotokopiji.

Za sklenitev pogodbe o priznanju lastninske pravice so potrebni še sledeči podatki:

- EMŠO in davčna številka za fizične osebe
- matična številka in davčna številka za poslovne subjekte.

II. Zemljiškoknjižna dovolila

Zemljiškoknjižna dovolila izdajamo na podlagi sklenjenih pravnih poslov , listin sposobnih zemljiškoknjižnega vpisa z vpisom ID nepremičnine tistim strankam , ki so t.i. prvi kupci nepremičnin in so jih kupili od občinskih podjetij SG Standard , DO Standard Invest in DO Staninvest.

III. Posebno opozorilo in pojasnilo

S 1.7.2013 ne bomo sprejemali več v podpis pogodb o usklajevanju zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim in pogodb o priznanju lastninske pravice in podpisovali navedenih pogodb, ki jih bodo pripravljali odvetniki in drugi poslovni subjekti.

Zaradi (razumljivo) pomanjkljivega poznavanja specifičnosti pravnih poslov v različnih obdobjih iz preteklosti, zakonodaje iz prejšnjega družbenega sistema in ne nazadnje pričakovani posameznih pridobiteljev so predložene pogodbe pogosto predmet popravkov in posledično je zaradi popravkov in usklajevanja popravkov in pojasnjevanja , porabljenega bistveno več časa kot za sestavo pogodbe.

IV. Cenik

Od 1.7.2013, ko ne bomo več sprejemali pogodb samo v podpis, temveč bomo pogodbe in zemljiškoknjižna dovolila sestavljali sami , pričnejo veljati tudi cene- povprečnine za opravljene storitve in sicer:

Zemljiškoknjižno dovolilo z notarsko overjenim podpisom	EUR 97,60
Sestava pogodbe o priznanju lastninske pravice z notarsko overjenim podpisom	EUR 244,00
Pogodbeno urejanje vrtov, atrijev, dvorišč ob stanovanjih z vključeno overovitvijo podpisa do neto pogodbene vrednosti EUR 5.000,00 se zaračunava v vrednosti 4% neto (neto vrednosti so še brez DDV)	
Sestavljanje pogodb za nakupe nepremičnin + overjanje podpisa na pogodbi po dejanskem notarskem strošku	EUR 244,00

Vse navedene cene že vključujejo 22% DDV.

Ljubljana 12.6.2013; Direktor: Davorin Faganel univ. dipl prav.

Giposs Gradbena podjetja Ljubljana d.o.o., Stegne 27, 1000 Ljubljana - Za podrobnejši zemljevid kliknite [tukaj](#).

Telefon: **+386 (0)41 635 267** | E-pošta: giposs.invest@amis.net



Mediji

ODMEV

V časopisu DELO in DNEVNIK sta se pojavili novici o veliki zmagi enajstih stanovalcev Gotske ulice 9,11 in 13, ker jim je sodišče priznalo soproset na parkiriščih parc. štev.: 809/200 in 809/202 k.o. Dravlje. Stanovalci Gotske 9,11 in 13 niso stanovalci temveč etažni lastniki, ki na sodišču zahtevajo brezplačno parkiranje na parkiriščih v lasti Giposs-a in za zakonito posest ali soproset niso navedli nobenega pravnega naslova.

Enajst etažnih lastnikov je zmagalo v postopku izdaje začasne odredbe, poraženec pa nista lastnik nepremičnine in najemnik temveč pravna država iz drugega člena Ustave RS. Medijsko podprta zborovanja etažnih lastnikov za uveljavljanje posesti in soproseti na podlagi parkiranja z udeležbo župana in pozivom kabineta ljubljanskega župana etažnim lastnikom, da se pridružijo boju zoper "privatizatorje", posredovanju ljubljanskega župana na sodišču ter gradivom za mestni svet MOL, razumemo najprej kot nekorektna in nato kot dokaz, da zahtevek predlagateljev nima konkretne pravne podlage. Način je prepoznaven in uveljavljen, pomanjkanje pravnih argumentov se nadomesti z medijskim pompom.

Postopek o določitvi pripadajočega zemljišča, ki očitno teče od leta 2011, predlog etažnih lastnikov pa lastniku zemljišča še ni bil vročen, razumemo kot direktno in namensko kršenje pravil Zakona o nepravdnem postopku, Zakona o pravdnem postopku in Zakona o zemljiški knjigi ter načel pravne države, pravice do lastnine, pravice do sodnega varstva, pravice do enakega varstva pravic, prepovedi odvzema lastnine brez odškodnine. Spregled očitne retroaktivnosti ZVETL-a na podlagi katerega se vsebinsko in urbanistično nedefinirana pripadajoča zemljišča določajo k stavbam zgrajenim pred 1.1.2003, pa kot kršitev ustavnosti in zakonitosti ter določanje vrste zemljišč v sodnem postopku pa kot kršitev ločenosti in samostojnosti sodne in izvršilne veje oblasti za posamezne, konkretne interese.

Večina sedanjih etažnih lastnikov Gotske 9,11 in 13 je stanovanja kupila po Stanovanjskem zakonu (SZ), predmet lastninjenja pa so bila po zakonu stanovanja brez zemljišč. Etažni lastniki, ki so stanovanja kupili iz družbene lastnine po dograditvi stanovanj niso kupili od Giposs-a temveč od občinskih podjetij, ki so si prodajo stanovanj zagotovila na podlagi oblastnega akta. Giposs posledično ni v nobenem obligacijsko pravnem razmerju s sedanjimi etažnimi lastniki ali njihovimi pravnimi predniki. Medijski stampedo zoper Giposs je že desetletje namenjen tudi prikriivanju dejstva, da sta Mesto Ljubljana in Stanovanjski sklad ljubljanskih občin v nekatere pogodbe vnašala določilo o nedoločenih in nedoločljivih funkcionalnih zemljiščih. Torej sta s pogodbami po SZ na svoje kupce prenašala v upravnem postopku nedoločena in urbanistično nedoločljiva funkcionalna zemljišča, prenašala sta več kot določal SZ in prenašala sta več kot sta prejela in imela. Pri tem pa ni nepomebna pomoč VS RS s stališčem v sklepu opr. štev.: II Ips 634/2007.

Ljubljana 28.4.2014

Direktor : Davorin Faganel univ. dipl. prav.

Giposs Gradbena podjetja Ljubljana d.o.o., Stegne 27, 1000 Ljubljana - Za podrobnejši zemljevid kliknite [tukaj](#).

Telefon: **+386 (0)41 635 267** | E-pošta: giposs.invest@amis.net



Giposs Gradbena podjetja Ljubljana d.o.o.

[O podjetju](#) [Dokumenti](#) [Prodaja](#) [Sodni postopki](#) [Upravni postopki](#) [Mediji](#) [Kontakt](#)

Kontakt

Če želite o sodelovanju z nami izvedeti več podrobnosti, nas pokličite ali pa nam pišite:

Giposs Gradbena podjetja Ljubljana d.o.o.
Stegne 27, 1000 Ljubljana

Telefon: **+386 (0)41 635 267**
E-pošta: giposs.invest@amis.net

Kontaktni obrazec

Ime:

Podjetje:

Telefon:

Elektronski naslov:

Naslov sporočila:

Vaše sporočilo:

POŠLJI

Polja označena z * so obvezna!



[Prikaži večji zemljevid](#)

Giposs Gradbena podjetja Ljubljana d.o.o., Stegne 27, 1000 Ljubljana - Za podrobnejši zemljevid kliknite tukaj.

Telefon: **+386 (0)41 635 267** | E-pošta: giposs.invest@amis.net