

**Zadeva:** Kaj je predmet nakupa v pogodbah o nakupu stanovanj?

**Zapis pogovora med ML in JS** po analizi 3 pogodb iz časa 1972 (prva pogodba), 1971 (druga) in 1991 (tretja pogodba) od treh različnih prodajalcev, vse v območju Zg. Šiška.

**Datum:** 15.2.2018 14:12

TRDITEV JS: GURS je spreminjal parcele in je ponovno uporabil številke od zbrisane parcele. Številka parcele 323/26 je ves čas ista parcela. Stavba je imela samo stavbišče. Tudi atriji niso bili vrisani. Kasneje so vrisali še atrije in so številke v katastru vse pomešane. Na primer stanovanje št. 1 ima atrij od stanovanja št 18, ki je v drugem stopnjišču (na drugi strani prehoda).

**KOMENTAR ML:** Torej je imela stavba samo «stavbišče», nič funkcionalnega zemljišča, in je «etažna lastnina» ter z njo solastnina zemljišča samo na «stavbišču»(POVRATNI KOMENTAR JS: Da. Pri prvi pogodbi ni bilo mogoče ugotoviti, ker parcel navedenih v pogodbi ni več, pri drugih dveh pa je iz katastra ugotovljeno, da je stavba imela samo stavbišče.)- ni problema, ostalo mora biti javno.

TRDITEV JS: Teh izvlečkov (iz etažnih načrtov) nisem nikoli še videl. To lahko razumem, da je GURS zamolčal, da ima etažne načrte in je zahteval, da se ponovno naredijo za vpis etažne lastnine.

**KOMENTAR ML:** Ni problem, da bi GURS zamolčal – izvleček Etažnega načrta bi moral biti s strani **prodajalca** priložen kupoprodajni pogodbi – etažni načrti so se do uveljavitve zakonodaje o katastru stavb vlagali predvsem na Zemljiško knjigo (POVRATNI KOMENTAR JS: Iz obdelanih pogodb je razvidno, da temu ni tako. Nobena pogodba nima priloge!)(vsaj tam bi morali biti v spisih..., GURS bi jih moral pa po «službeni dolžnosti» vnesti v Kataster stavb – vsaj tako jaz razumem zakonska določila), kot vem, ne na GURS ali Zemljiški kataster ;

Ljudje, ki so delali na službah za urejanje in opremljanje stavbnih zemljišč, so povedali, da so za «uporabna dovoljenja» na upravnih pisarnah morali prej dobiti potrdila od GURSa, da so predložili načrte etažne lastnine (to pomeni stavbe v celoti !) za vris v kataster (ter vpis v Zemljiško knjigo ?), in so za ta namen bile na GURSU cele skladovnice teh načrtov ; oseba, ki je delala na ljubljanski izpostavi GURSa je pa to izjavo komentirala tako : da , so vložili, ko so pa pridobili «uporabno dovoljenje», so NAROČILNICE za izpeljavo vrisov v (zemljiški) kataster vzeli nazaj, torej naročila za ta dela niso bila izpeljana, in vse je ostalo neevidentirano – gradbena podjetja so torej goljufala (POVRATNI KOMENTAR JS: Za goljufijo je rok 3 mesece. Kakšna kazenska določila so bila kršena, ni poznano. Dolg očitno obstaja. S tem bi se moral ukvarjati državni tožilec) – vse to se je velikokrat dogajalo z zamikom v obdobju tik pred letom 1990, potem je prišlo do stečajev gradbenih firm, tranzicije, in vse je bilo «pozabljeno», uvedli so Začasen zakon za evidentiranje etažne lastnine po hitrem postopku (lahko za samo posamezno stanovanje, kar prej in po tem ni bilo mogoče - samo 5 let je veljal, sedaj to deloma omogoča ZVetL)), potem pa nazaj uvedli potreben postopek vrisa celotne stavbe z vsemi deli etažne lastnine in skupnih delov stavbe (podobno, kot so bili to prej «načrti etažne lastnine» (ki so jih izdelovali takrat biroji gradbenih firm - projektantov stavb – vsaj pri GIPOSSu je bilo tako) – oziroma **vpis v Kataster stavb, elaborat** za to pa mora danes izdelati geodetsko podjetje (ali opcijsko projektant (?) objekta ?)

Poveden je tudi primer Murgle – gradbinec je ime leta dolgo na GURSU v katastru naročen in izdelan zemljiško-katastrski načrt novega zgrajenega stanja vsega (ga je uporabljala tudi urbanistična služba MOL !) – stavb, zunanje ureditve, zelenice, pločniki, ceste, poti, itd – vendar pa ni v Zemljiški knjigi uredil vpisa novega lastništva na teh na novo opredeljenih parcelah, za to je po preteku določenega obdobja (baje 10 let) **GURS že izdelan dokument po zakonu UNIČIL (tudi na MOL so ga izločili in «uničili»)**(POVRATNI KOMENTAR JS: to kaže na sistemsko korupcijo, ki jo mora preganjati državni tožilec), in lastniki stavb v območju so morali na novo naročati parcelacije, vsak za svojo stavb, vsak svojemu geodetu – po «želji stranke» ; za površine, ki bi morale biti občinske, takega «naročnika» ni bilo, oziroma je ta «naloga» pripadla LUZu z izdelavo ENP kot podlago za nadaljnje aktivnosti MOL v tej smeri. Stanje parcelacije, namenske rabe, ipd. danes v OPN MOL – ID je jasen pokazatelj, da stvari niso urejene – središnji zeleni pas ima veliko lastnikov, tudi po «denacionalizaciji», itd...