

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta
za gradbeništvo
in geodezijo



Jamova cesta 2
1000 Ljubljana, Slovenija
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

DRUGG – Digitalni repozitorij UL FGG
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Rakovec, J. 2012. Stranke v postopkih izdelave elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb. Diplomski naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentor Ferlan, M., somentor Brumec, M.): 53 str.

University
of Ljubljana

Faculty of
Civil and Geodetic
Engineering



Jamova cesta 2
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

DRUGG – The Digital Repository
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Jordan, D. 2012. Stranke v postopkih izdelave elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Ferlan, M., co-supervisor Brumec, M.): 53 pp.

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta za
*gradbeništvo in
geodezijo*



Jamova 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si

**VISOKOŠOLSKI ŠTUDIJ
GEODEZIJE
SMER ZA PROSTORSKO
INFORMATIKO**

Kandidatka:

JANA RAKOVEC

**STRANKE V POSTOPKIH IZDELAVE ELABORATOV
ZEMLJIŠKEGA KATASTRA IN KATASTRA STAVB**

Diplomska naloga št.: 375/PI

**ACTORS IN LAND AND BUILDING CADASTRE
PROCEDURES**

Graduation thesis No.: 375/PI

Mentor:

viš. pred. dr. Miran Ferlan

Predsednik komisije:

viš. pred. mag. Samo Drobne

Somentor:

Miran Brumec, univ.dipl.inž.geod.

Član komisije:

doc. dr. Anka Lisec

doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek

Ljubljana, 28. 6. 2012

STRAN ZA POPRAVKE

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

IZJAVE

Podpisana JANA RAKOVEC izjavljam, da sem avtorica diplomske naloge z naslovom: »Stranke v postopkih izdelave elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb.«

Izjavljam, da je elektronska različica v vsem enaka tiskani različici.

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v repozitoriju UL FGG.

Ljubljana, 14. 6. 2012

Jana Rakovec

BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

| | |
|-------------------------|--|
| UDK: | 528.44:528(043.2) |
| Avtor: | Jana Rakovec |
| Mentor: | viš. pred. dr. Miran Ferlan |
| Somentor: | Miran Brumec, univ. dipl. inž. geod. |
| Naslov: | Stranke v postopkih izdelave elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb |
| Tip dokumenta: | Diplomska naloga - visokošolski strokovni študij |
| Obseg in oprema: | 53 str., 5 pregl., 19 sl., 4 pril |
| Ključne besede: | stranke, zemljiški kataster, kataster stavb, lastnik nepremičnine, geodetske storitve |

Izvleček

V diplomski nalogi je obravnavana vloga strank v postopkih izdelave elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb. Predstavljene so posamezne geodetske storitve in vloga strank pri posamezni storitvi. Posamezne stranke so podrobno opisane z navedbo predpisov, na podlagi katerih vstopajo v postopke izdelave elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb. Opisani so različni načini pridobivanja podatkov o strankah in postopek vabljenja strank na geodetske storitve. Opisana je zemljiška knjiga, ki je temeljna evidenca o lastnikih nepremičnin.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

UDC: 528.44:528(043.2)
Author: Jana Rakovec
Supervisor: Sen. Lect. Miran Ferlan, Ph.D.
Cosupervisor: Miran Brumec, B.Sc.
Title: Actors in land and building cadastre procedures
Document type: Graduation Thesis - Higher professional studies
Scope and tools: 53 p., 5 tab., 19 fig., 4 ann.
Keywords: actors (clients), land cadastre, building cadastre, property owner, surveying services

Abstract

In this graduation thesis I discuss the role of actors in land and building cadastre procedures. Individual surveying services are presented, as well as the role of actors in these individual surveying services. Individual actors are described in great detail, namely with referring to rules and regulations on the basis of which the actors are entering the land and building cadastre procedures. Further on, I offer a description of various manners on how to gain information on actors and also the procedure of inviting actors to surveying services. The description of the land register, the fundamental record of property owners, is also available in this graduation thesis.

ZAHVALA

Zahvaljujem se mentorju viš. pred. dr. Miranu Ferlanu in somentorju Miranu Brumcu za vso pomoč in strokovne nasvete pri izdelavi diplomske naloge. Zahvaljujem se kolektivu podjetja LGB d.o.o., ki so me ves čas spodbujali.

Posebno zahvalo namenjam družini za vso podporo in potrpežljivost.

KAZALO VSEBINE

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | UVOD | 1 |
| 2 | GEODETSKE STORITVE | 2 |
| 2.1 | Nepremičnine | 5 |
| 3 | ZEMLJIŠKI KATASTER | 6 |
| 3.1 | Zgodovina in razvoj zemljiškega katastra | 6 |
| 3.2 | Zemljiški kataster danes | 7 |
| 3.2.1 | Identifikacijska oznaka parcele | 9 |
| 3.2.2 | Meja..... | 9 |
| 3.2.3 | Površina..... | 9 |
| 3.2.4 | Lastnik..... | 9 |
| 3.2.5 | Upravljavec | 9 |
| 3.2.6 | Dejanska raba | 9 |
| 3.2.7 | Zemljišče pod stavbo | 10 |
| 3.2.8 | Boniteta zemljišč | 10 |
| 3.3 | Storitve na področju zemljiškega katastra in vloga strank | 10 |
| 3.3.1 | Ureditev meje | 10 |
| 3.3.2 | Nova izmera | 11 |
| 3.3.3 | Označitev meje | 11 |
| 3.3.4 | Parcelacija..... | 11 |
| 3.3.5 | Komasacija..... | 12 |
| 3.3.6 | Izravnava meje..... | 13 |
| 3.3.7 | Določitev zemljišča pod stavbo | 14 |
| 3.3.8 | Spreminjanje bonitete zemljišča | 14 |
| 3.3.9 | Spreminjanje dejanske rabe zemljišča | 14 |
| 4 | KATASTER STAVB | 16 |
| 4.1 | Storitve na področju katastra stavb..... | 16 |
| 4.1.1 | Vpis stavbe v kataster stavb..... | 16 |
| 4.1.2 | Sprememba podatkov katastra stavb | 17 |
| 4.1.3 | Evidentiranje stavbe | 17 |
| 5 | STRANKE IN NJIHOVO ZASTOPANJE | 18 |
| 5.1 | Zemljiškoknjižni lastnik..... | 19 |
| 5.2 | Pridobitelj (novi lastnik) | 19 |
| 5.3 | Upravnik stavbe | 20 |
| 5.4 | Začasni zastopnik..... | 21 |

| | | |
|-------|--|-----------|
| 5.5 | Pravni naslednik..... | 23 |
| 5.6 | Upravljevec..... | 23 |
| 5.7 | Stranski udeleženec | 25 |
| 5.8 | Zakoniti zastopnik (zastopanje strank)..... | 26 |
| 5.9 | Skrbnik za mladoletno osebo | 26 |
| 5.10 | Skrbnik osebe, ki ji je bila odvzeta poslovna sposobnost..... | 26 |
| 5.11 | Skrbnik za poseben primer | 26 |
| 5.12 | Stečajni upravitelj | 26 |
| 5.13 | Agrarne skupnosti | 27 |
| 5.14 | Pregled strank glede na pravni temelj | 28 |
| 6 | PRIDOBIVANJE PODATKOV O STRANKAH V POSTOPKIH IZDELAVE ELABORATOV ZEMLJIŠKEGA KATASTRA IN KATASTRA STAVB | 29 |
| 6.1 | Spletni portal Prostor | 32 |
| 6.2 | Portal e - Sodstvo..... | 33 |
| 6.3 | Spletni portal AJPES – ePRS..... | 35 |
| 7 | VABLJENJE STRANK | 38 |
| 7.1 | Roki prenosa pošiljk v notranjem prometu | 38 |
| 7.2 | Roki prenosa pošiljk v mednarodnem prometu..... | 39 |
| 7.3 | Dokazila o vabljenju..... | 40 |
| 7.4 | Vračanje pošiljk | 41 |
| 7.5 | Načini vabljenja..... | 42 |
| 8 | ZEMLJIŠKA KNJIGA..... | 43 |
| 8.1 | Zgodovina | 43 |
| 8.2 | Predmet vpisa v zemljiško knjigo..... | 44 |
| 8.3 | Vpisi v zemljiško knjigo | 45 |
| 8.4 | Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o zemljiški knjigi (ZZK-1C) | 45 |
| 8.4.1 | Spremenjen način vlaganja zemljiškoknjžnih predlogov | 45 |
| 8.4.2 | Ukinitev zemljiškoknjžnih vložkov in evidenčnih listov | 46 |
| 8.5 | Elektronska zemljiška knjiga | 47 |
| 8.5.1 | Vodenje elektronske zemljiške knjige | 47 |
| 8.5.2 | Dostop do elektronske zemljiške knjige portal e–Sodstvo | 48 |
| 9 | ZAKLJUČEK..... | 50 |
| VIRI | | 51 |

KAZALO PREGLEDNIC

| | |
|--|-----------|
| Preglednica 1: Nepremičnine in zakonodaja | 5 |
| Preglednica 2: Obdobja vzdrževanja zemljiškega katastra po prvi svetovni vojni..... | 7 |
| Preglednica 3: Zastopanje strank | 19 |
| Preglednica 4: Upravljalci..... | 25 |
| Preglednica 5: Stranke in zakonodaja | 28 |

KAZALO SLIK

| | |
|---|-----------|
| Slika 1: Preskus zahteve, ki se nanaša na stranke v postopkih izdelave elaboratov zemljiškega katastra (GURS, 2010)..... | 3 |
| Slika 2: Preskus zahteve, ki se nanaša na stranke v postopkih izdelave elaboratov katastra stavb (GURS, 2010) | 3 |
| Slika 3: Geodetske storitve | 4 |
| Slika 4: Pooblastilo za zastopanje | 18 |
| Slika 5: Objava sklepov o postavitvi začasnega zastopnika na e-oglasni deski Geodetske uprave Republike Slovenije (GURS, 2012a) | 22 |
| Slika 6: Del seznama upravljavcev na spletni strani Geodetske uprave RS (GURS, 2011a)..... | 24 |
| Slika 7: Vstopna stran portala Prostor (GURS, 2011b)..... | 30 |
| Slika 8: Vstopna stran portala e – Sodstvo (MP, 2012a)..... | 31 |
| Slika 9: Vstopna okno za registrirane uporabnike (GURS, 2012b) | 32 |
| Slika 10: Vsebinski sklop zemljiški kataster (GURS, 2012c) | 33 |
| Slika 11: Možnosti iskanja po portalu e – Sodstvo (podportal eZK) (MP, 2012b) | 34 |
| Slika 12: Vnos zelenih atributov znotraj rednega izpiska iz zemljiške knjige (MP, 2012c) | 34 |
| Slika 13: Redni izpis iz zemljiške knjige (MP, 2012d) | 35 |
| Slika 14: Vstopna stran portala AJPES – ePRS (AJPES, 2012a) | 36 |
| Slika 15: Pregled oseb pooblaščenih za zastopanje (AJPES, 2012b) | 37 |
| Slika 16: Del seznama držav, s katerimi se izmenjujejo pisemske in paketne pošiljke v mednarodnem prometu (Pošta Slovenije, 2011)..... | 39 |
| Slika 17: Vročilnica | 40 |
| Slika 18: Primer izpisa iz poštne knjige | 41 |
| Slika 19: Vrnjena pošiljka – naslovník neznan | 42 |

1 UVOD

Stranke v postopkih izdelave elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb so praviloma iste, kot so stranke v upravnih postopkih evidentiranja podatkov na osnovi izdelanih elaboratov. Zato je določitev strank zelo pomembna za pravilno izdelavo elaborata in za učinkovito izvedbo upravnega postopka.

V diplomski nalogi so predstavljene geodetske storitve, ki po Zakonu o evidentiranju nepremičnin (2006) vključujejo izvedbo postopkov za izdelavo elaboratov in izdelavo elaboratov. Želja vsakega naročnika in geodetskega podjetja je, da bo geodetska storitev izvedena hitro, strokovno in v skladu z vsemi predpisi.

Za hitro izvedbo postopka so ključnega pomena pravi podatki o strankah, ki so vključene v postopke za izdelavo elaboratov. Zato je pomembno, da pridobivanju podatkov namenimo dovolj pozornost in časa, saj se nam lahko v primeru vabljenja napačne stranke, postopek zavleče. V najslabšem primeru geodetska uprava zavrne zahtevo, če strankam ni bila zagotovljena udeležba pri postopku za izdelavo elaborata.

V začetni fazi postopka za izdelavo elaborata je potrebno pridobiti podatke o strankah. To lahko storimo z vpogledom v različne evidence. Temeljna evidenca o lastništvu nepremičnin je zemljiška knjiga, ki je lahko neažurna. Zato moramo biti ob pregledovanju te evidence zelo pozorni. Pogosto so nepremičnine v lasti pravnih oseb. Podrobnejše podatke o teh lastnikih in omejitvah glede zastopanja pridobimo z vpogledom v evidenco ePRS, ki nam je dostopna na spletni strani Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES). Do podatkov o strankah lahko geodetska podjetja dostopajo preko spletnega portala Prostor z vpogledom v podatke o nepremičninah za registrirane uporabnike (PREG).

Po pridobivanju podatkov sledi vabljenje strank na postopek. Zagotoviti moramo, da je stranka povabljen na geodetsko storitev vsaj osem dni pred njeno izvedbo. Posebno pozornost moramo nameniti dejstvu, ali je naslovnik v tujini ali v Sloveniji, saj moramo upoštevati, da se roki prenosa poštnih pošilk v notranjem in zunanem prometu razlikujejo.

2 GEODETSKE STORITVE

Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006) in Zakon o geodetski dejavnosti – ZGeoD (Uradni list RS, št. 77/2010) določata, da lahko geodetske storitve izvajajo gospodarske družbe in samostojni podjetniki posamezniki. Izpolnjevati morajo pogoje za opravljanje geodetskih storitev, ki so določeni z zgoraj omenjenima zakonoma. Geodetska storitev (ZEN, 2006) pomeni izvedbo postopkov za izdelavo elaboratov in izdelavo elaboratov:

- ureditve meje,
- nove izmere,
- parcelacije,
- komasacije,
- izravnave meje,
- določitev zemljišča pod stavbo,
- izdelave elaborata za evidentiranje stavbe,
- spremembe dejanske rabe zemljišč,
- spremembe bonitete zemljišč,
- spremembe vrste rabe, kultur in razreda zemljišč,
- ureditve meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi,
- izdelave elaborata za vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb,
- izdelave elaborata za spremembo podatkov katastra stavb,
- izdelave tehničnega poročila označitve meje v naravi,
- druge posamezne naloge v zvezi z evidentiranjem nepremičnin.

Izdelava elaborata po Zakonu o evidentiranju nepremičnin (2006) vključuje tudi njegove spremembe, dopolnitve ali popravke. Do tega pride, če postopek preskusa zahteve na geodetski upravi ni uspešen. V mojem primeru nas zanima preskus zahteve, ki se nanaša na stranke v postopkih izdelave elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb.

Lastnik parcele ali drug pooblaščen vlagatelj oz. druga oseba (če tako določa zakon) vloži zahtevo za uvedbo upravnega postopka na geodetski upravi in priloži ustrezen elaborat geodetske storitve. Nato uslužbenec geodetske uprave opravi postopek preskusa zahteve.

V primeru, da elaborat geodetske storitve ne vsebuje vseh predpisanih sestavin, geodetska uprava pozove vlagatelja zahteve, da v določenem roku predloži dopolnjen elaborat. Če vlagatelj elaborata v določenem roku ne dopolni, geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo.

Predmet preskusa zahteve, ki se nanaša na stranke v postopkih izdelave elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb je predstavljen na spodnjih slikah. Če preskus ni uspešen, pride do zavrženja oz. zavrnitve zahteve.

| Zaporedna številka | Kaj je predmet preizkusa? | ureditev meje | sočna | parcelacija | nova izmera | izravnavna | pop. komasacija | upravna komasacija | zmenjse prou | stavbo | bomitelazemljišk. | vrsta rabe – kat. r. | dejanska raba | Kako ukrepamo, če preizkus ni uspešen? | Povezave |
|---|---|---------------|-------|-------------|-------------|------------|-----------------|--------------------|--------------|--------|-------------------|----------------------|---------------|---|------------------------------------|
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Ali je zahtevo vložila upravičena oseba? | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | NE! Če vlagatelj navaja, da zahtevo vloga v svojem imenu, pa ni upravičena oseba, zahtevo s sklepom zavržemo (brez predhodne dopolnitve). | Tabela vlagateljev |
| <p>Lastnika preverimo z vpogledom v zemljiško knjigo. Pri parcelaciji morajo podati vlogo vsi solastniki, vključno s pridobiteljem, če obstaja. Če poda zahtevo za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru na podlagi sodnega postopka katerakoli od strank, ki je sodelovala v sodnem postopku, preverimo upravičenost vložitve zahteve z vpogledom v sodno odločbo ali zapisnik sodne poravnave. Upravičeni vlagatelj je po smrti stranke njen pravni naslednik.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | f) Ali je bila zagotovljena možnost udeležbe vsem lastnikom v postopku? | ● | ● | | | | | | | ● | ● | ● | ● | NE! Zahtevo zavrnemo z odločbo. | |
| <p>Pri parcelaciji grajenega javnega dobra na podlagi načrta parcelacije iz akta in pri parcelaciji zemljišča pod stavbo mora biti zagotovljena možnost udeležbe vseh lastnikov v postopku, če vlagatelj ni lastnik. Če so vlagatelji vsi solastniki, se šteje, da je bila zagotovljena možnost udeležbe vsem lastnikom v postopku.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| | i) Ali so priložena dokazila o pravilnem vabljenju? | ● | | | | | | | | | | | | NE! Pozovemo k dopolnitvi elaborata. Če elaborat v roku ni dopoljen, zahtevo s sklepom zavržemo. | |
| <p>Dokazilo o pravilnem vabljenju je sestavina elaborata ureditve meje, če se vsaj ena od strank ni udeležila mejne obravnave.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |

Slika 1: Preskus zahteve, ki se nanaša na stranke v postopkih izdelave elaboratov zemljiškega katastra (GURS, 2010)

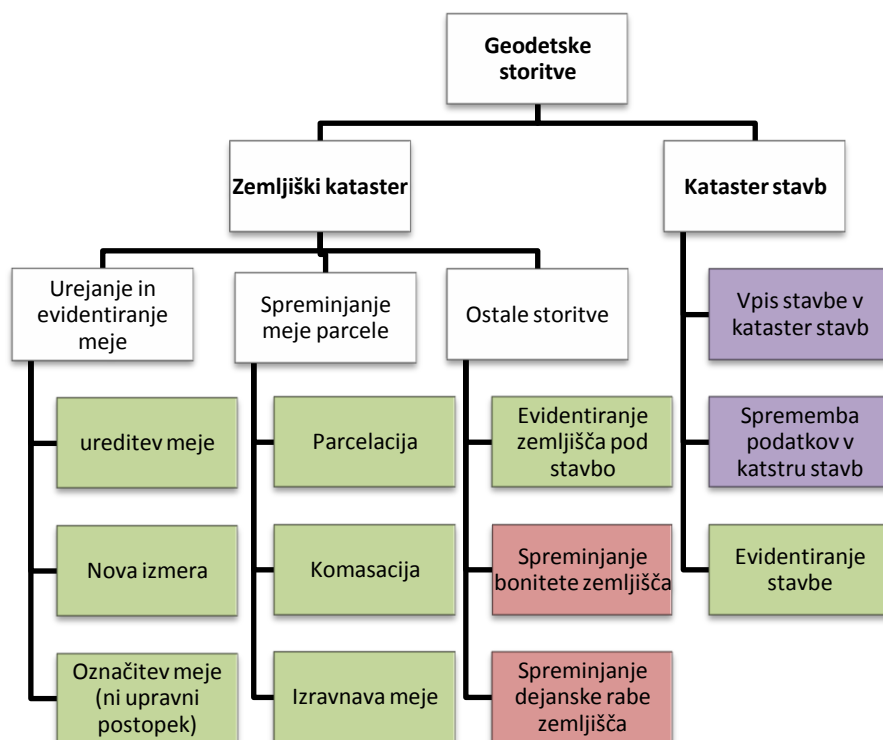
| Zaporedna številka | Kaj je predmet preizkusa? | vpis stavbe v KS | ponovni vpis stavbe | spremenba št. stavbe ali št. dela stavbe | spremenba lege, oblike ali površine | spremenba dejanske rabe | spremenba str. stanovanja ali posl. prostora | združitev in delitev stavbe ali dela stavbe | vpisnovega dela stavbe | izbris stavbe ali dela stavbe | sočna | Kako ukrepamo, če preizkus ni uspešen? | Povezave |
|---|--|------------------|---------------------|--|-------------------------------------|-------------------------|--|---|------------------------|-------------------------------|-------|--|------------------------------------|
| | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Ali je zahtevo vložila upravičena oseba? | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | NE! Zahtevo s sklepom zavržemo. | Tabela vlagateljev |
| <p>Lastnika in imetnika stavbne pravice preverimo z vpogledom v zemljiško knjigo. Investitorja, uporabnika in upravnika posebej ne preverjamo, stranka se izjasni o tem pri vložitvi zahteve. Osebo, ki izkaže pravni interes, preverimo z vpogledom v listino, ki izkazuje pravni interes na stavbi ali delu stavbe. Če poda zahtevo za evidentiranje sprememb v katastru stavb katerakoli od strank, ki je sodelovala v sodnem postopku, preverimo upravičenost vložitve z vpogledom v sodno odločbo ali sodno poravnavo. Upravičeni vlagatelj po smrti stranke je njen pravni naslednik.</p> | | | | | | | | | | | | | |

Slika 2: Preskus zahteve, ki se nanaša na stranke v postopkih izdelave elaboratov katastra stavb (GURS, 2010)

Lahko se zgodi, da so podatki v zemljiškem katastru ali katastru stavb zaradi nepravilne izvedbe geodetske storitve ali zaradi nepravilne izdelave elaborata evidentirani napačno. Pogosto se napaka ugotovi šele ob uporabi teh podatkov. Izvajalec geodetske storitve mora po pozivu geodetske uprave napako odpraviti v določenem roku. Če tega ne stori, poskrbi za odpravo napak geodetska uprava na njegove stroške. Povračilo teh stroškov geodetska uprava praviloma uveljavlja iz zavarovalne pogodbe za škodo, ki jo izvajalec v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti povzroči strankam ali tretjim osebam,

če od datuma evidentiranja podatkov v zemljiškem katastru ali katastru stavb ni preteklo več kot pet let.

Geodetsko podjetje mora za vsako geodetsko storitev imenovati odgovornega geodeta, ki izpolnjuje pogoje, določene z Zakonom o geodetski dejavnosti (ZGeoD, 2010). Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) določa, kdo lahko izvaja posamezne zemljiškokatastrske storitve. Postopke za izdelavo elaboratov ureditve meje, nove izmere, izravnave meje, komasacije in parcelacije ter označitev mej v naravi lahko izvaja samo oseba, ki ima geodetsko izkaznico in je vpisana v imenik geodetov.



Slika 3: Geodetske storitve

Legenda: - storitev mora izvajati geodet, ki je imetnik geodetske izkaznice

-storitev mora izvajati geodet v sodelovanju s kmetijskim oz. gozdarskim strokovnjakom

- storitev lahko izvaja geodet ali projektant

2.1 Nepremičnine

Evidentiranje nepremičnin po Zakonu o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) obsega vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin. Nepremičnina je osnovna enota vseh geodetskih postopkov za izdelavo elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb. Stranke vstopajo v posamezne postopke na podlagi lastništva nepremičnin.

Definicija nepremičnine se razlikuje glede na zakonodajo.

Preglednica 1: Nepremičnine in zakonodaja

| Nepremičnina | SPZ | ZEN | ZZK-1C |
|-------------------|-----|-----|--------|
| Zemljiška parcela | ✓ | ✓ | ✓ |
| Stavba | ✗ | ✓ | ✓ |
| Del stavbe | ✗ | ✓ | ✓ |
| Stavbna pravica | ✗ | ✗ | ✓ |

Stvarnopravni zakonik (SPZ, 2002) v 18. členu pravi, da je nepremičnina prostorsko odmerjen del zemeljske površine, skupaj z vsemi sestavinami. Sestavina je po tem zakonu vse, kar se v skladu s splošnim prepričanjem šteje za del druge stvari.

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) v 2. členu določa, da je nepremičnina zemljišče s pripadajočimi sestavinami. Pri tem je zemljišče zemljiška parcela, evidentirana v zemljiškem katastru. Sestavine zemljišč so stavbe in deli stavb, evidentirani v katastru stavb.

Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona zemljiški knjigi (ZZK-1C, 2011) v 3. členu definira nepremičnine, ki se lahko vpišejo v zemljiško knjigo. Te so:

- zemljiška parcela,
- stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice,
- stavba in posamezni deli te stavbe, če je oblikovana etažna lastnina,
- stavbna pravica.

3 ZEMLJIŠKI KATASTER

3.1 Zgodovina in razvoj zemljiškega katastra

Začetki razvoja zemljiškega katastra segajo v obdobje razvoja kultur na območju med rekama Evfrat in Tigris, ko se je pokazala potreba po delitvi zemljišč med plemeni zaradi nadzora nad zemljišči ter varovanja interesov. Prav tako so prve kulture na območju reke Nil in stari Rimljani pričeli z izdelavo načrtov zemljišč zaradi obdavčitve zemljišč in varovanja lastniških interesov.

Za razvoj zemljiškega katastra na našem ozemlju je pomemben Milanski zemljiški kataster, ki velja za najstarejši davčni kataster v Evropi. Leta 1720 se je pričela izmera zemljišč, popis lastništva in izračun donosa, kar je predstavljalo osnovo za obdavčitev. Izdelani so bili katastrski načrti v merilu 1:2000 in pregledne karte v merilu 1:8000. Leta 1747, v času vladanja Marije Terezije, so izvedli popis posesti glede na lastništvo, ki je bilo tedaj dominikalno in rustikalno. Davčna reforma v tem času je privedla do tega, da je postala tudi rustikalna posest obdavčena. Njen naslednik, Jožef II., je leta 1785 uvedel enotni davčni sistem, brez razlik glede na lastništvo. Upošteval je dejansko plodnost in rabo zemljišča. V začetku devetnajstega stoletja se je izvedla izmera zemljišč za izdelavo popolnejšega zemljiškega katastra, ki se je imenoval stabilni ali franciscejski kataster. Uporabljena je bila grafična metoda izmere. Ti katastrski načrti so v velikem delu Slovenije še danes osnova zemljiškega katastra. Osnovno merilo izmere je bilo 1:2880. Na območju Slovenije se je izmera izvajala od leta 1818 do leta 1827. Opravljena izmera je, kot že v preteklosti, služila za izračun zemljiškega davka. Ta izmera je bila zelo pomembna z vidika lastnikov, saj bo bili predmet izmere ne samo parcele za kmetijsko pridelavo, temveč tudi gozdovi, komunikacije, vode ter stavbe. Poleg katastrskih načrtov so se izdelali tudi drugi dokumenti, kot na primer seznam posestnikov ter izračun površin parcel, ki so pomembni za varovanje lastninskih pravic. Ker je katastrska izmera s časoma zastarala, je bila potrebna revizija, ki je potekala med letom 1869 in letom 1882. Ugotovile so se spremembe, zato so bile potrebne dodatne meritve, katastrske načrte pa so dopolnili in na novo natisnili.

Zemljiški kataster se je vzdrževal v skladu z zakonodajo, ki je bila takrat v veljavi. Vzdrževanje zemljiškega katastra lahko razdelimo na obdobja prikazana v spodnji preglednici (Ferlan, 2005)

Preglednica 2: Obdobja vzdrževanja zemljiškega katastra po prvi svetovni vojni

| |
|---|
| Obdobje od 1918 do 1930 |
| Vzdrževanje zemljiškega katastra od 1930 do 1941 |
| Obdobje po drugi svetovni vojni 1943 - 1974 |
| Uredba o zemljiškem katastru od 1943 do 1965 |
| Temeljni zakon o izmeritvi zemljišč od 1965 do 1974 |
| Zakon o zemljiškem katastru od 1974 do 2000 |
| Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot od 2000 do 2006 |
| Zakon o evidentiranju nepremičnin od 2006 |

Zemljiški kataster se je od nastanka v 19. stoletju vsebinsko in oblikovno le malo spreminjal. Spremenil se je le način vodenja in vzdrževanja, kar je posledica razvoja novih tehnologij.

Po podrobnejšem pregledu razvoja zemljiškega katastra lahko ugotovimo, da z vidika lastnika nepremičnine zemljiški kataster ni samo osnovna evidenca za obdavčenje, temveč mnogo več. Pomemben je za popis nepremičnin, ki imajo danes veliko vrednost. Prav tako je pomemben za urejene meje, katere se določa ob prisotnosti lastnikov, ki imajo možnost varovanja lastniških interesov. Zemljiškokatastrski prikaz pogosto služi kot podlaga za prostorsko načrtovaje, varovanja okolja, upravljanju z objekti prometne in komunalne infrastrukture in drugo.

3.2 Zemljiški kataster danes

Zemljiški kataster je temeljna evidenca podatkov o zemljiščih, ki je usklajena z zemljiško knjigo. Vodi in vzdržuje ga Geodetska uprava Republike Slovenije. Zakon, ki ureja področje nepremičnin v Republiki Sloveniji, je Zakon o evidentiranju nepremičnin - ZEN. Sprejet je bil v Državnem zboru RS 21. 4. 2006, objavljen v Uradnem listu RS št. 47/2006 9. 5. 2006, uporabljeni se je začel 24. 11. 2006.

Zemljiški kataster je sestavljen iz zadnjih vpisanih podatkov o zemljiščih ter iz zbirke listin in podatkov, ki omogočajo zgodovinski pregled sprememb. Zbirko listin sestavljajo elaborati in druge listine, na podlagi katerih so bili opravljeni posamezni vpisi, ter načrti in podatki, vpisani pred zadnjimi vpisanimi podatki.

Osnovna enota zemljiškega katastra je zemljiška parcela. Ta je strnjeno zemljišče, ki leži znotraj ene katastrske občine, ter je v zemljiškem katastru evidentirano z mejo in označeno z identifikacijsko oznako.

Grafične podatke zemljiškega katastra delimo na:

- zemljiškokatastrski prikaz in
- zemljiškokatastrski načrt.

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) določa, da je zemljiškokatastrski prikaz slika oblike in medsebojne lege parcel, ki pokriva celotno območje države. Ne sme se neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka meje po podatkih zemljiškega katastra. Uporablja se lahko za prikaz drugih podatkov, z navedbo opozorila, da je prikaz mej zgolj informativen.

Zemljiškokatastrski načrt je grafični prikaz parcel, ki so evidentirane s koordinatami zemljiškokatastrskih točk s predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu. Ne obstaja za celotno območje države.

V zemljiškem katastru se vodijo naslednji opisni podatki:

- identifikacijska oznaka parcele,
- meja,
- površina,
- lastnik,
- upravljavec,
- dejanska raba,
- zemljišče pod stavbo,
- boniteta zemljišča.

V zemljiškem katastru se vodijo tudi podatki o povezavi z registrom prostorskih enot, katastrom stavb in zemljiško knjigo.

Zemljiški kataster je temeljna evidenca za vse opisne podatke, razen podatka o lastniku. Izvorna evidenca o lastništvu nepremičnin je zemljiška knjiga.

Zelo pomembno je, da sta zemljiški kataster in zemljiška knjiga med seboj povezana. Geodetska uprava in zemljiškoknjžno sodišče si elektronsko in analogno izmenjujeta podatke. V primeru spremembe podatka nepremičnine, za katerega je temeljna evidenca zemljiški kataster, se podatek, ki se vpisuje v zemljiško knjigo, v zemljiški knjigi spremeni na podlagi prevzema tega podatka iz evidence zemljiškega katastra in obratno.

3.2.1 Identifikacijska oznaka parcele

Identifikacijska oznaka parcele je parcelna številka, ki se veže na šifro katastrske občine. Parcelne številke se določajo v okviru vsake katastrske občine posebej. Novonastali parceli določi parcelno številko geodetska uprava. Ukinjene parcelne številke se ne sme ponovno uporabiti.

3.2.2 Meja

Meja parcele je definirana kot več daljic, ki so med seboj povezane v zaključeno polilinjijo. Krajišča daljic so zemljiškokatastrske točke. Meja se evidentira s koordinatami zemljiškokatastrskih točk. Če je meja urejena, se zemljiškokatastrske točke v naravi lahko označijo z mejniki. To se zgodi na zahtevo enega od lastnikov ali solastnikov parcel.

3.2.3 Površina

Površina parcele se izračuna iz ravninskih koordinat zemljiškokatastrskih točk, ki določajo mejo.

3.2.4 Lastnik

Podatki o lastniku parcele se pridobijo iz zemljiške knjige in se osvežijo glede na podatke centralnega registra prebivalstva, sodnega registra ter drugih evidenc. Podatki o lastniku, ki se vpisujejo v zemljiški kataster, so za fizične osebe naslednji:

- ime in priimek,
- naslov stalnega prebivališča,
- datum rojstva,
- državljanstvo,
- enotna matična številka občana (EMŠO),

ter za pravne osebe:

- ime oziroma firma,
- naslov sedeža,
- matična številka pravne osebe.

V primeru smrti fizične osebe oziroma prenehanju pravne osebe se vpiše tudi ta podatek.

3.2.5 Upravljavce

V primeru, da je lastnik zemljišča Republika Slovenija, samoupravna lokalna skupnost ali pa so javno dobro, se v zemljiški kataster vpiše upravljavca. To je organ oziroma drug subjekt, ki parcelo upravlja v skladu s predpisi ali na drugi pravni podlagi.

3.2.6 Dejanska raba

Podatke o dejanskih rabah zemljišč, ki se vodijo v zemljiškem katastru, delimo na: kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča, neplodna zemljišča in pozidana zemljišča.

165. člen Zakona o kmetijstvu (Zkme-1, 2008) določa skupine vrst dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Te so: njive in vrtovi, travniške površine, trajni nasadi, druge kmetijske površine ter gozd.

Podatki o dejanskih rabah za kmetijska in gozdna zemljišča se v zemljiški kataster prevzamejo iz evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki jo za območje države vodi Ministrstvo za kmetijstvo in okolje. Podatki v evidenci se obnovijo najmanj vsakih pet let. Vsebinsko evidence določa Pravilnik o evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (2008), ki je stopil v veljavo 1. 1. 2009.

3.2.7 Zemljišče pod stavbo

Zemljišče pod stavbo je navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem na ravnino. V zemljiškem katastru se evidentira:

- s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu,
- s površino zemljišča pod stavbo,
- z identifikacijsko oznako stavbe.

3.2.8 Boniteta zemljišč

Boniteta zemljišča pomeni proizvodno sposobnost zemljišča, ki se v obliki bonitetnih točk vodi na parcelo. V primeru, da parcela po dejanski rabi ni uvrščena med kmetijska ali gozdna zemljišča, se vodi boniteta zemljišča v vrednosti nič. Predpisa, ki podrobneje urejata področje bonitiranja zemljišč, sta: Pravilnik o vzpostavitvi bonitete zemljišč (2008) in Pravilnik o določanju in vodenju bonitete zemljišč (2008).

3.3 Storitve na področju zemljiškega katastra in vloga strank

V nadaljevanju so podrobneje opisane geodetske storitve ter vloga in dejavnosti stranke.

3.3.1 Ureditev meje

Ureditev meje je geodetska storitev, s katero določimo potek meje po podatkih zemljiškega katastra. Ureja se lahko meja parcele ali pa samo del meje. Ureditev meje se lahko izvede kot samostojna storitev, ali pa je izhodišče za nadaljnje geodetske storitve.

Stranke v postopku urejanje meje so lastnik parcele, katere meja se ureja, in lastniki parcel, katere mejijo ali se dotikajo meje, ki se ureja.

Zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja ureditve meje lahko vloži: katerikoli lastnik, solastnik, skupni lastnik, posestnik ali pridobitelj parcele, katere meja se je urejala. Vloži jo lahko tudi državni organ ali organ samoupravne lokalne skupnosti.

3.3.2 Nova izmera

Nova izmera je storitev urejanja mej, pri kateri morata biti za izvedbo izpolnjen eden od naslednjih pogojev:

- zajemati mora najmanj deset parcel ali
- območje mora biti večje od 3 ha.

Pogoj za evidentiranje postopka nove izmere je, da se v novi izmeri za najmanj polovico parcel na območju soglasno ugotovi vsaj del meje parcele.

Stranke v postopku nove izmere in v upravnem postopku evidentiranja nove izmere so lastniki parcel v novi izmeri in lastniki parcel, ki mejijo ali se dotikajo meje parcel v novi izmeri.

Geodetska uprava uvede postopek evidentiranja nove izmere po uradni dolžnosti ali na zahtevo naročnika nove izmere.

3.3.3 Označitev meje

Označitev meje je geodetska storitev, pri kateri se na zahtevo lastnika parcele urejena meja označi v naravi z mejniki. Označitev meje se lahko izvede takoj po mejni obravnavi, če so izpolnjeni vsi pogoji, ali pa kot samostojna storitev. Stranke pri označitvi meje so lastnik parcele, katere mejo označujemo, in lastniki parcel, ki mejijo, ali se dotikajo meje, ki jo označujemo.

Po končani označitvi meje izdela geodetsko podjetje tehnično poročilo. Pošlje ga lastniku parcele, katere meja je bila označena, lastnikom sosednjih parcel ter geodetski upravi.

3.3.4 Parcelacija

Parcelacija pomeni združitev parcel ali delitev parcele.

Pri združitvi parcel se oblikuje ena parcela iz dveh ali več parcel, pri tem pa je zelo pomembno, da imajo te parcele enako pravno stanje glede lastninske pravice in drugih stvarnih pravic. To pomeni, da morajo biti parcele, ki se združujejo, v lasti istega lastnika oziroma solastnikov. Stvarne pravice, ki so vezane na nepremičnino so poleg lastninske pravice še: hipoteka, zemljiški dolg, služnostna pravica,

pravica stvarnega bremena in stavbna pravica. To pomeni, da morajo biti parcele, ki se združujejo, brez obremenitev ali enako obremenjene.

Pri delitvi parcele nastaneta iz ene parcele dve ali več novih parcel. Pogoj je, da mora biti pred evidentiranjem delitve parcele urejen del meje, ki se ga dotika novi del meje, ki nastane z delitvijo.

Parcelacija mora biti skladna s prostorskimi akti države in lokalne skupnosti. Za parcelacijo stavbnih zemljišč pridobi geodetsko podjetje potrdilo o pogojih za parcelacijo pri občinskem organu za urejanje prostora v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, 2007).

Stranke v postopku parcelacije in v upravnem postopku evidentiranja parcelacije so lastniki parcel, ki se parcelirajo, ter lastniki parcel, ki mejijo ali se dotikajo meje parcel, nastalih s parcelacijo.

V Zakonu o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) je zapisano, kdo je lahko vlagatelj zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije:

- v primeru, da je lastnik parcele nastale s parcelacijo ena oseba, je ta oseba vlagatelj;
- v primeru solastnine ali skupne lastnine vložijo zahtevo vsi solastniki oziroma skupni lastniki parcele skupaj;
- v primeru parcelacije zemljišča pod stavbo so vlagatelji zahteve lahko: lastnik zemljišča, lastnik ali solastnik stavbe, lastnik ali solastnik dela stavbe, imetnik stavbne pravice ali pravna ali fizična oseba, ki ima stavbo ali del stavbe v uporabi, ali upravnik stavbe;
- v primeru zemljišč pod objekti, ki so grajeno javno dobro, je vlagatelj upravljavec javnega dobra;
- v primeru, da se parcelacija izvede na podlagi akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, je vlagatelj državni organ ali organ samoupravne lokalne skupnosti;
- v primeru, da se parcelacija izvaja zaradi razlastitve, je vlagatelj razlastitveni upravičenec.

3.3.5 Komasačija

Pri komasačiji gre za zložbo parcel, ki imajo različno pravno stanje glede lastninske pravice in ponovna razdelitev zemljišč med prejšnje lastnike. Po komasačiji o parcele večje, pravilnejše oblike in primernejše za gospodarno obdelavo. Meja oboda komasačijskega območja mora biti urejena pred evidentiranjem komasačije.

Poznamo pogodbeno in upravno komasačijo. Predpisi, ki urejajo področje pogodbene komasačije so: Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006), Zakon o graditvi objektov (ZGO, 2002), Pravilnik o izvedbi komasačije zemljišč na območju občinskega lokacijskega načrta (2004), Zakon o spremembi in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-C, 2011). Predpisi, ki urejajo področje upravne komasačije so: Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, 1996, 2003, 2011), Zakon o urejanju prostora

(ZUreP-1 2002), Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN 2006), Pravilnik o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč (2004).

Pogodbena komasacija se izvede na podlagi pogodbe med lastniki. Pri tem je potrebna notarska overitev podpisov lastnikov. Takrat se preveri tudi lastništvo v zemljiški knjigi. Upravna komasacija se izvede na podlagi odločbe, izdane v upravnem postopku.

Na komasacijskem območju v obdobju od prejema zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja komasacije pa do prejema pravnomočnega sklepa o vpisu novih lastnikov v zemljiško knjigo ni dovoljena parcelacija, komasacija, izravnava meje in pravni promet z zemljišči. Stranke v postopku komasacije so vsi lastniki zemljišč znotraj oboda komasacije.

Zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja pogodbene komasacije lahko vloži katerikoli podpisnik pogodbe o komasaciji.

Zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja upravne komasacije pa lahko vloži pristojni državni organ oziroma organ samoupravne lokalne skupnosti.

- Predlog za uvedbo komasacijskega postopka se lahko vloži, če se s komasacijo strinjajo lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 67 % površin zemljišč na predvidenem komasacijskem območju. To je zapisano v 56. členu Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-UPB2, 2011).
- Če gre za komasacijo stavbnih zemljišč, je potrebno soglasje lastnikov stavbnih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 67 % površine zemljišč predvidenega komasacijskega območja.

3.3.6 Izravnava meje

Izravnava meje je geodetska storitev, pri kateri se spremeni potek urejenega dela meje. Pri tem morajo biti izpolnjeni naslednji pogoji:

- lastnika sosednjih parcel se sporazumeta o izravnavi dela meje;
- površina manjše parcele se sme spremeniti za največ pet odstotkov površine manjše parcele, vendar ne za več kot 500 m².

Stranke v postopku izravnave meje in v upravnem postopku evidentiranja izravnane dela meje so lastniki parcele, katere mejo želimo izravnati in lastniki parcel, ki mejijo ali se dotikajo meje, ki se izravnava v postopku izravnave meje.

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) v 61. členu pravi, da lahko zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja izravnave meje vloži lastnik parcele.

3.3.7 Določitev zemljišča pod stavbo

Določitev zemljišča pod stavbo je geodetska storitev, pri kateri geodetsko podjetje določi zemljišče pod stavbo. Zemljišče pod stavbo se v zemljiškem katastru evidentira s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu, s površino zemljišča pod stavbo in z identifikacijsko oznako stavbe.

Stranke so lastniki parcele oz. lastniki parcel, če stavba ne stoji na eni parceli, lastniki stavbe, imetniki stavbne pravice, upravnik stavbe in investitor gradnje.

Zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja zemljišča pod stavbo lahko vloži lastnik zemljišča, imetnik stavbne pravice ali investitor gradnje. V primeru, da na zemljišču stoji večstanovanjska stavba, lahko zahtevo vloži tudi lastnik stavbe ali dela stavbe, uporabnik stavbe ali dela stavbe ali upravnik stavbe.

3.3.8 Spreminjanje bonitete zemljišča

Spreminjanje bonitete zemljišča je geodetska storitev, ki se je poslužujemo v primeru, ko ugotovimo, da se dejansko stanje v naravi ne ujema s podatki o boniteti evidentirani v zemljiškem katastru. Strokovna dela za izdelavo elaborata izvaja kmetijski oziroma gozdarski strokovnjak z najmanj visoko stopnjo izobrazbe in pooblastilom za bonitiranje. Boniteta zemljišča je podatek o proizvodni sposobnosti zemljišča. Določa se v obliki bonitetnih točk, ki se izračunajo na podlagi lastnosti tal, klime, reliefa in posebnih vplivov.

Stranke pri spremembi bonitete zemljišča so lastniki parcele, katere boniteto spreminjamo.

Zahtevo za uvedbo upravnega postopka spremembe bonitete zemljišč lahko vloži katerikoli lastnik, solastnik, skupni lastnik, posestnik ali pridobitelj parcele, ki ji spreminjamo boniteto. V primeru zemljišča pod objektom, ki je grajeno javno dobro, lahko zahtevo vloži upravljavec grajenega javnega dobra.

3.3.9 Spreminjanje dejanske rabe zemljišča

Spreminjanje dejanske rabe zemljišča je geodetska storitev, ki jo geodetsko podjetje izvede na podlagi naročila stranke. Stranka to storitev naroči, če ugotovi, da v zemljiški kataster vpisana dejanska raba zemljišča ne ustreza dejanskemu stanju v naravi.

Vsaka parcela ima eno ali več dejanskih rab zemljišča, ki so lahko: kmetijsko zemljišče, gozdno zemljišče, vodno zemljišče, neplodno zemljišče in pozidano zemljišče.

Stranka v postopku spremembe vrste rabe zemljišča je lastnik parcele, katere dejansko rabo spreminjamo.

Zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja spremembe dejanske rabe zemljišča lahko vloži katerikoli lastnik, solastnik, skupni lastnik, posestnik ali pridobitelj parcele. Kadar gre za zemljišče pod objektom, ki je grajeno javno dobro, jo lahko naroči upravljavec grajenega javnega dobra.

Geodetska uprava vpisuje spremembe podatkov o dejanski rabi zemljišč po uradni dolžnosti v skladu z letnim programom dela državne geodetske službe. To se zgodi v primeru, če ugotovi, da se vpisani podatek ne ujema z dejanskim stanjem.

4 KATASTER STAVB

4.1 Storitve na področju katastra stavb

Podatki o stavbah in delih stavb se vodijo v evidenci imenovani kataster stavb. Sestavljajo jo zadnji vpisani podatki o stavbah in delih stavb ter zbirka listin in podatkov, ki omogočajo historični pregled sprememb. Podatki o stavbi ali delu stavbe, ki se vpisujejo v kataster stavb, so naslednji:

- identifikacijska oznaka,
- lastnik,
- upravljavec,
- lega in oblika,
- površina,
- dejanska raba,
- številka stanovanja ali poslovnega prostora.

Vodijo se tudi podatki o povezavi z registrom prostorskih enot, zemljiškim katastrom in zemljiško knjigo.

Podatki o stavbah in delih stavb se evidentirajo v katastru stavb na podlagi elaboratov za vpis podatkov v kataster stavb, ki jih izdelata geodetsko podjetje ali podjetje, ki izdeluje projektno dokumentacijo.

V nadaljevanju so na kratko opisane geodetske storitve za izdelavo elaboratov katastra stavb in vloga strank.

4.1.1 Vpis stavbe v kataster stavb

Vpis stavbe v kataster stavb je geodetska storitev pri kateri se evidentirajo podatki o stavbi ali njenih delih v kataster stavb. Geodetsko podjetje izdelata elaborat za vpis stavbe v kataster stavb, ki mora biti priložen zahtevi za vpis stavbe v kataster stavb. Da se stavba lahko vpiše v kataster stavb, mora biti njeno zemljišče pod stavbo evidentirano v zemljiškem katastru.

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) v 81. členu določa, kdo lahko vloži zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb. To lahko stori: investitor gradnje, lastnik parcele, na kateri stoji stavba ali je z njo povezana, imetnik stavbne pravice, lastnik stavbe ali dela stavbe, uporabnik stavbe ali dela stavbe ali upravnik stavbe.

Novo zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb lahko vlagatelj zahteve za vpis stavbe v kataster stavb vloži do vpisa stavbe v zemljiško knjigo.

Zahtevi za vpis stavbe v kataster stavb je potrebno priložiti elaborat za vpis stavbe v kataster stavb, ki mora vsebovati vse zgoraj naštetih podatke, ki se vodijo v katastru stavb. Sestavine elaborata za vpis stavbe v kataster stavb so podrobneje določene s Pravilnikom o vpisih v kataster stavb (2007). Sestavni del elaborata za vpis stavbe v kataster stavb sta izpolnjen vprašalnik iz 103. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) in zapisnik obravnave.

4.1.2 Sprememba podatkov katastra stavb

Geodetsko podjetje v okviru geodetske storitve izdelava elaborat spremembe podatkov katastra stavb. Spremembe podatkov v katastru stavb se lahko izvedejo, če so stavba in deli stavb vpisani v kataster stavb in če so lastniki stavbe ali delov stavbe vpisani v zemljiško knjigo.

Zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb je potrebno vložiti najpozneje v 30 dneh po izvedenih spremembah. To lahko stori lastnik stavbe ali dela stavbe, imetnik stavbne pravice ali upravnik stavbe. V primeru, da tega ne stori, ga Geodetska uprava pozove naj to stori v roku treh mesecev. V nasprotnem primeru ga predlaga prekrškovnemu organu, ki ga oglobi.

Med spremembo podatkov v katastru stavb spadajo:

- sprememba številke stavbe ali številke dela stavbe,
- sprememba lege, oblike ali površine,
- sprememba dejanske rabe,
- sprememba številke stanovanja ali poslovnega prostora,
- združitev in delitev stavbe ali dela stavbe,
- vpis novega dela stavbe,
- izbris stavbe ali dela stavbe.

4.1.3 Evidentiranje stavbe

Elaborat za evidentiranje stavbe je sestavljen iz elaborata za vpis zemljišča pod stavbo in sestavine za vpis stavbe v kataster stavb. To se zgodi v primeru, ko gre za stavbo z enim delom v lasti enega lastnika. V praksi so to najpogosteje enodružinske hiše.

5 STRANKE IN NJIHOVO ZASTOPANJE

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) določa, da so stranke v postopkih za izdelavo elaboratov, ki jih izdelujejo geodetska podjetja, ter v upravnih in drugih postopkih, ki jih vodi geodetska uprava, lastniki oziroma lastnice nepremičnin, ki so vpisani v zemljiški knjigi, razen če zakon ne določa drugače.

V praksi velikokrat ni enostavno ugotoviti, kdo so lastniki oziroma stranke v postopku. Do tega pride zaradi neažurnosti podatkov v zemljiški knjigi, saj ni povezana z ostalimi državnimi registri in ni mogoče izvedeti, ali je lastnik pokojni ali je spremenil osebne podatke. Pogosto so za netočne podatke v zemljiški knjigi krivi lastniki nepremičnin sami, saj ne poskrbijo pravočasno za vpis pomembnih dejstev v to nepremičninsko evidenco. Pri pregledu zemljiške knjige naletimo na plombe, ki jih je potrebno pregledati in na ta način ugotoviti, kdo bo zadnji vpisani lastnik.

Če upoštevamo vsa dejstva, ki so povezana z določeno nepremičnino, ugotovimo, da zgolj lastnik, ki je vpisan v zemljiško knjigo, ni edini, ki je lahko stranka v postopku.

Stranke ločimo glede na njihovo aktivnost v postopku. Delimo jih na aktivne in pasivne. Aktivna stranka je tista, na zahtevo katere se je pričel postopek. Največkrat je v primeru postopkov za izdelavo elaborata to lastnik nepremičnine, ki je predmet postopka. V postopkih za izdelavo elaboratov so aktivne stranke lahko: lastnik zemljišča, pridobitelj, pravni naslednik, upravljavec, upravnik stavbe. Stranko, ki ima pravico, da se udeleži postopka, ni pa postopka sprožila, imenujemo pasivna stranka. Aktivno in pasivno stranko lahko zastopajo: zakoniti zastopnik, začasni zastopnik, skupni predstavnik in pooblaščenec. V primeru, da stranka za zastopanje pooblasti drugo osebo, mora to izkazati s pooblastilom za zastopanje, ki ga izroči izvajalcu geodetske storitve.

LGB 7
Delovni nalog: 2012-0073 ①

POOBLASTILO

Podpisani PISKAR VIDA, CELJSKA ULICA 27, 1000 LJUBLJANA kot lastnik-ca parcele 1085, v katastrski občini :2636 BEŽIGRAD pooblaščam

gospo(da) MARCOJ PISKAR

s stalnim bivališčem CELJSKA 27, GOSPIANA

in št. osebne izkaznice [redacted]

da me zastopa pri mejni obravnavi, razpisani z vabilom št.: 2012-0073/V21.

Kraj in datum: 9. 12. 2012 Podpis pooblastitelja: [signature]

Podpis pooblaščenca: [signature]

Slika 4: Pooblastilo za zastopanje

V preglednici 3 so naštetih dokumenti, ki ji mora stranka predložiti v primeru zastopnja.

Preglednica 3: Zastopanje strank

| Dokument | Primer |
|--|--|
| Pooblastilo za zastopanje | Če stranka v postopku za zastopanje pooblasti drugo osebo |
| Sklepi o postavitvi začasnega zastopnika za geodetsko storitev (Priloga A) | Če stranko zastopa začasni zastopnik |
| Odločbo o postavitvi skrbnika za poseben primer | Če stranko zastopa skrbnik za poseben primer, ki ga določi CSD |
| Sklep o dedovanju (Priloga B), sklep o postavitvi skrbnika zapuščine | Če v postopku sodelujejo dediči po ZKnj lastniku oz. skrbnik zapuščine |

V nadaljevanju je opisano, kdo je po zakonu (ZEN, 2006) lahko stranka v postopku.

5.1 Zemljiškoknjižni lastnik

Lastnik nepremičnine je tista oseba, ki je vpisana v zemljiški knjigi. Zahtevo za uvedbo upravnega postopka vložijo katerikoli lastnik.

V postopku za izdelavo elaborata in v upravnem postopku so stranke lastniki ali solastniki oziroma skupni lastniki.

Pojma skupne lastnine in solastnine sta definirana v Stvarnopravnem zakoniku (SPZ, 2002). Ta pravi, da gre v primeru, ko si več ljudi deli lastninsko pravico na nerazdeljeni stvari, za solastnino ali skupno lastnino. Pri solastnini je delež vsake osebe določen v sorazmerju s celoto (idealni delež). V primeru, da deleži niso določeni, se domneva, da so enaki. Skupna lastnina se od solastnine razlikuje po tem, da deleži oseb niso določeni.

5.2 Pridobitelj (novi lastnik)

Pridobitelj je oseba, ki je pridobila pravico, da se kot lastnik nepremičnine vpiše v zemljiško knjigo, in je bil že začel postopek vpisa lastništva nepremičnine v zemljiško knjigo. Dokumenti izdani v upravnem postopku se vročajo lastniku in pridobitelju. V primeru, da je v zemljiški knjigi vpisanih več pridobiteljev, se upošteva tistega, ki je zadnji vložil predlog za vpis.

Če se spremeni lastništvo med samim postopkom za izdelavo elaborata ali med upravnim postopkom, vstopi pridobitelj v postopek v tistem stanju, kakršno je ob vstopu. Že opravljena dejanja se v tem primeru ne ponovijo.

5.3 Upravnik stavbe

Pojem upravnika je definiran v Stanovanjskem zakonu (SZ-1, 2003). Upravnik je lahko pravna ali fizična oseba, ki je registrirana za upravljanje z nepremičninami. Etažni lastniki morajo določiti upravnika v primeru, če ima večstanovanjska zgradba več kot dva lastnika in več kot osem posameznih delov. Kjer pa določitev upravnika ni obvezna in upravnik ni določen, morajo etažni lastniki sami zagotoviti izvrševanje vseh poslov, ki po Stanovanjskem zakonu (SZ-1, 2003) sodijo v okvir opravljanja upravniških storitev.

Upravnik opravlja svoje delo na podlagi pogodbe o opravljanju upravniških storitev, ki je sklenjena med upravnikom in etažnimi lastniki.

Osnovna pravna podlga za delo upravnika so:

- Stvarnopravni zakonik (SPZ, 2002),
- Stanovanjski zakon (SZ-1, 2003),
- Spremembe in dopolnitve stanovanjskega zakona (SZ-1A, 2008),
- Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb (2009),
- Pogodba o opravljanju upravniških storitev.

Vsa pooblastila, ki jih ima upravnik, določajo zgoraj naštetih zakoni. Upravnik je pooblaščen za zastopanje strank v geodetskih postopkih. To je zapisano v prvem odstavku 50. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1, 003), ki pravi, da upravnik zastopa etažne lastnike pred upravnimi organi v zadevah izdaje dovoljenj in soglasij v geodetskih postopkih v zvezi z večstanovanjsko stavbo in zemljiščem.

Podatke o upravniku stavbe pridobi geodetsko podjetje v registru upravnikov stavb, ki ga v skladu s Stanovanjskim zakonom vodi upravna enota, na območju katere je stanovanje oziroma večstanovanjska stavba. V primerih mestnih občin ga vodi pristojni organ mestne občine.

V 166. členu Stanovanjskega zakona (SZ-1, 2003) je zapisano, kateri podatki se vpišejo v register upravnikov stavb:

- identifikacijska oznaka iz katastra stavb;
- ulica in hišna številka večstanovanjske stavbe;
- ime ali firma ter bivališče oziroma sedež upravnika oziroma skupnosti lastnikov;
- datum sklenitve pogodbe o opravljanju upravniških storitev;
- statut skupnosti lastnikov.

Stanovanjski zakon (SZ-1, 2003) govori o zastopanju strank v upravnih postopkih. Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) pa pravi, da upravnik lahko zastopa stranke tudi v postopku za izdelavo elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb, razen, če zakon ne določa drugače.

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) v 11. členu pravi, da upravnik stavbe, če je določen v skladu z zakonom, pooblaščen za zastopanje lastnikov stavbe ali delov stavbe v postopkih za izdelavo elaboratov v zvezi s stavbo in v upravnih postopkih, razen če zakon ne določa drugače.

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) določa drugače v primerih vpisa stavb zgrajenih po sprejemu Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, 2002) in ne glede na leto izgradnje pri elaboratu sprememb v katastru stavb. To je zapisano v 82. in 87. členu Zakona o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006). Velja, torej, da v omenjenih primerih zapisnika ne more podpisati zgolj upravnik. Podpisati ga mora lastnik stavbe oziroma lastniki delov stavb, v primeru sprememb podatkov katastra stavb pa lastnik dela stavbe, katerega podatek se spreminja.

5.4 Začasni zastopnik

Začasnega zastopnika za geodetsko storitev lahko geodetska uprava postavi v primerih, ko je lastnik sosednje nepremičnine, ki ni naročnik geodetske storitve:

- neznan ali je umrl, dediči niso znani;
- oseba, katere prebivališče je neznano.

Oseba, ki postane začasni zastopnik za geodetsko storitev, mora imeti osebne lastnosti in sposobnosti varovati premoženjske in druge pravice neznanega ali umrlega lastnika sosednje nepremičnine. Začasni zastopnik za geodetsko storitev je hkrati tudi začasni zastopnik v uvedenem splošnem upravnem postopku.

Geodetsko podjetje pošlje predlog za postavitve začasnega zastopnika za geodetsko storitev na geodetsko upravo. V primeru, da je oseba, ki jo predlaga geodetsko podjetje, primerna, izda geodetska uprava sklep o postavitvi začasnega zastopnika za geodetsko storitev pred izvedbo mejne obravnave oziroma pred nadaljevanjem mejne obravnave v ločenem upravnem postopku. Sklep se objavi na e-oglasni deski organa in oglasni deski v prostorih območne geodetske uprave ali geodetske pisarne.

Za vlogo in sklep je potrebno plačati takso po taksni tarifi, ki jo določena v 15. členu Zakona o upravnih taksah-uradno prečiščeno besedilo (ZUT-UPB5, 2010). Takse prosta sta vloga za določitev in sklep o določitvi začasnega zastopnika v postopku za določitev meje ceste. O tem govori 13. člen Zakona o cestah (ZCes-1, 2010).

Upravne takse ni potrebno vedno plačati. Takse ne plačujejo država in državni organi, samoupravne lokalne skupnosti in njihovi organi.

REPUBLICA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

English
Državne ustanove
RSS | Natisni
Išči po tej strani:

STORITVE DELOVNA PODROČJA MEDIJSKO SREDIŠČE ZAKONODAJA IN DOKUMENTI **JAVNE OBJAVE** O ORGANU

WWW.GU.GOV.SI / JAVNE OBJAVE / E-OGLASNA DESKA

E-oglasna deska
Javna naročila
Javni poziv
Obvestila o končanih natečajnih postopkih

OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA LJUBLJANA

Na oglasni deski so objavljeni sklepi, odločbe in drugi dokumenti Geodetske uprave Republike Slovenije, ki jih je po [Zakonu o splošnem upravnem postopku - ZUP](#) (Uradni list RS, št. 24/2006 - u.p.b. in nasl.) potrebno objaviti na [enotnem državnem portalu e-uprave](#) in po Zakonu o evidentiranju nepremičnin - ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006, 85/2007 - Odločba US in 106/2010 - ZDoh-2H) v informacijskem sistemu za sprejem vlog, vročanje in obveščanje.

| Naslovnik | Zadeva (št. in datum dokumenta) | Datum objave | Rok objave |
|---|---|--------------|------------|
| Neznani dediči po pokojnem Pirc Štefanije, Vrhovlje 16, Lukovica | Območna geodetska uprava Ljubljana Sklep o postavitvi začasnega zastopnika Št. dokumenta 02112-303/2012-1, z dne 26.3.2012 | 30.03.2012 | 30dni |
| Raspor David, Vrhpolje 96, 5271 Vipava | Območna geodetska uprava Ljubljana Sporočilo o vročanju z javnim naznanilom Št. dokumenta 90312-2364/2000-75-4, z dne 29.03.2012 | 30.03.2012 | 15 dni |
| Raspor David, Vrhpolje 96, 5271 Vipava | Območna geodetska uprava Ljubljana Sporočilo o vročanju z javnim naznanilom Št. dokumenta 90312-2364/2000-75-3, z dne 29.03.2012 | 30.03.2012 | 15 dni |
| Kočevar Franc, Stari trg pri Ložu 10 | Območna geodetska uprava Ljubljana Sklep o postavitvi začasnega zastopnika Št. dokumenta 02110-4/2012-2, z dne 27.3.2012 | 29.03.2012 | 30 dni |
| Janež Covento Suzanne, La Palmeraie9, Route de Bellet, 06200 Nice | Območna geodetska uprava Ljubljana Sklep o postavitvi začasnega zastopnika Št. dokumenta 02112-282/2011-4, z dne 26.3.2012 | 29.03.2012 | 30 dni |
| Boitel Marie, Residence du Manoir C 41 5, av Delattre de Tassigny, 60300 Senlis | Območna geodetska uprava Ljubljana Sklep o postavitvi začasnega zastopnika Št. dokumenta 02112-282/2011-4, z dne 26.3.2012 | 29.03.2012 | 30 dni |
| Skok Dušan, Ažmanova ulica 20, Ljubljana | Območna geodetska uprava Ljubljana Sklep o postavitvi začasnega zastopnika Št. dokumenta 02112-1116/2011-7, z dne 26.3.2012 | 28.03.2012 | 30 dni |
| Neznanim dedičem po pokojni Merlak Marjani, | Območna geodetska uprava Ljubljana Sklep o postavitvi začasnega zastopnika | | |

PROSTOR PROSTORSKI PORTAL RS

20 LET SAMOSTOJNOSTI REPUBLIKA SLOVENIJA

zeleni odtis
REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

KOMISIJA ZA PREPREČEVANJE

Slika 5: Objava sklepov o postavitvi začasnega zastopnika na e-oglasni deski Geodetske uprave Republike Slovenije (GURS, 2012a)

Da je oseba neznan, geodetsko podjetje najpogosteje izve takrat, ko dobi vrnjeno poštno pošiljko z oznako, da je naslovnik neznan. Osebe, ki je v zemljiški knjigi vpisana le z imenom in priimkom, brez navedbe naslova prebivališča, ne smatramo kot neznane. Oseba je v tem primeru znana, neznano je njeno prebivališče. Taka oseba izpolnjuje pogoje, da jo zastopa začasni zastopnik.

V primeru, da je oseba, ki je kot lastnik vpisana v zemljiški knjigi, umrla, izvede geodetsko podjetje glede dedičev poizvedbo pri pristojnem sodišču.

Dediči so znani, če je sodišče že razglasilo dediče s pravnomočnim sklepom o dedovanju ali delnim sklepom o dedovanju. V primeru delnega sklepa o dedovanju, v katerem zapuščina še ni bila razdeljena, so stranke v postopku vsi razglašeni dediči. V primeru, ko dedovanje ni zaključeno, lahko enega izmed možnih dedičev, ki so zapisani v smrtovnici, predlagamo za začasnega zastopnika. S tem mora biti oseba seznanjena in se mora strinjati (GURS, 2008).

5.5 Pravni naslednik

S pojmom pravnega naslednika se srečamo v postopku ureditve meje. Oseba, ki se smatra za pravnega naslednika, mora izkazati obstoj svojega pravnega nasledstva. To stori s sklepom o dedovanju. Oklic v zvezi s pravnim nasledstvom se objavi v primeru, če se ugotovi, da je lastnik sosednje nepremičnine, ki je fizična oseba in ni naročnik geodetske storitve, verjetno umrl, njegovi pravni nasledniki pa niso znani. Prav tako mora od vpisa njegove lastninske pravice v zemljiško knjigo preteči več kot petdeset let. Geodetska uprava objavi oklic v:

- Uradnem listu Republike Slovenije in
- informacijskem sistemu za sprejem vlog, vročanje in obveščanje.

V zapisniku mejne obravnave morajo biti navedeni številka Uradnega lista RS, v katerem je bil objavljen oklic, datum objave ter ime in naslov osebe, ki se je javila na oklic, oziroma navedba, da se na oklic ni javil nihče.

Če se v roku 30 dni od objave ne javi nobena oseba, ki bi menila, da je pravni naslednik umrlega lastnika, se šteje, da neznani lastnik sosednje nepremičnine soglaša z ugotovljeno katastrsko mejo.

Pravni naslednik fizične osebe je njen dedič, pravni naslednik pravne osebe pa oseba, na katero zaradi statusnih sprememb, v postopku stečaja ali likvidacije preidejo pravice oziroma obveznosti pravne osebe, ki je prenehala (Jerovšek in sod., ZUP s komentarjem, 2004, str. 204, cit. po spletni strani Ministrstva za javno upravo, 2012).

5.6 Upravljavec

Upravljavec nastopa v postopkih v zvezi z zemljišči, stavbami ali deli stavb, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost, in pri zemljiščih, ki so javno dobro.

Kot upravljavci se lahko vpišejo le subjekti, ki jih določi zakon, drug predpis ali sklep vlade. To velja za zemljišča, stavbe ali dele stavb v lasti Republike Slovenije in za javno dobro v upravljanju Republike Slovenije.

Za zemljišča, ki so v lasti samoupravne lokalne skupnosti in za javno dobro v upravljanju samoupravne lokalne skupnosti, organ samoupravne lokalne skupnosti z aktom določi, kdo se lahko vpiše kot upravljavec.

Podrobnejši način vpisa upravljavcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb je opisan v Uredbi o načinu vpisa upravljavcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb (2006).

Uredba pravi, da se vpis upravljavca izvede v primeru:

- če je nepremičnina vpisana v zemljiški kataster ali kataster stavb in
- če je upravljavec vpisan na Seznam upravljavcev nepremičnin.

Seznam upravljavcev nepremičnin, katerih lastnik je Republika Slovenije oz. so samoupravne lokalne skupnosti ali so javno dobro v upravljanju Republike Slovenije oz. samoupravnih lokalnih skupnosti, vzpostavi in vodi Geodetska uprava Republike Slovenije na podlagi zakonov, podzakonskih predpisov, aktov o ustanovitvi, ki jih sprejme vlada, ali sklepov vlade in aktov samoupravnih lokalnih skupnosti. Voden je v digitalni obliki in je javno dostopen na spletni Geodetske uprave Republike Slovenije. Seznam je bil vzpostavljen 5. 2. 2007. Nazadnje je bil dopolnjen 3. 11. 2011.

Na podlagi 4. člena Uredbe o načinu vpisa upravljavcev nepremičnin
v zemljiški kataster in kataster stavb (Uradni list RS, št. 121/2006),
objavlja Geodetska uprava Republike Slovenije

SEZNAM UPRAVLJAVCEV NEPREMIČNIN

Uradno prečiščeno besedilo, 03.11.2011

Upravljalci nepremičnin, katerih lastnik je Republika Slovenije
ali ki so javno dobro v upravljanju Republike Slovenije so:

| UPRAVLJAVEC | NASLOV | POŠTA | MATICNA ŠTEVILKA | SKUPINA UPRAVLJAVCEV |
|---|-----------------------|--------------------|------------------|---|
| Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve | Tržaška cesta 16 | 1000 Ljubljana | 1732803 | Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve |
| Agencija za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije | Stegne 7 | 1000 Ljubljana | 1332899 | Agencija za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije |
| Andragoški center Republike Slovenije | Šmartinska cesta 134a | 1000 Ljubljana | 5523192 | Ministrstvo za šolstvo in šport |
| Arboretum Volčji potok | Volčji potok 3 | 1235 Radomlje | 5051894 | Ministrstvo za kulturo |
| Biotehniška šola Maribor | Vrbanska cesta 30 | 2000 Maribor | 5085454 | Ministrstvo za šolstvo in šport |
| Biotehniška šola Ravnikar | Lendavska ulica 3 | 9000 Murska Sobota | 5089794 | Ministrstvo za šolstvo in šport |
| Biotehniški izobraževalni center Ljubljana | Bzanska 10 | 1000 Ljubljana | 5084571 | Ministrstvo za šolstvo in šport |
| Bolnišnica Golnik Klinični oddelek za pljučne bolezni in alergijo | Golnik 36 | 4202 Golnik | 1190997 | Ministrstvo za zdravje |
| Bolnišnica Sežana | Cankarjeva ulica 4 | 6210 Sežana | 5054940 | Ministrstvo za zdravje |
| Bolnišnica Topolišica | Topolišica 61 | 3326 Topolišica | 5820570 | Ministrstvo za zdravje |
| Bolnišnica za ginekologijo in porodništvo Kranj | Kidričeva cesta 38a | 4000 Kranj | 5053820 | Ministrstvo za zdravje |
| Bolnišnica za ženske bolezni in porodništvo Postojna | Prečna ulica 4 | 6230 Postojna | 5779197 | Ministrstvo za zdravje |
| Cankarjev dom kulturni in kongresni center, Ljubljana | Prešernova cesta 10 | 1000 Ljubljana | 5099471 | Ministrstvo za kulturo |
| Center Republike Slovenije za mobilnost in evropske programe izobraževanja in usposabljanja | Ob železnici 16 | 1000 Ljubljana | 1833006 | Ministrstvo za šolstvo in šport |
| Center Republike Slovenije za poklicno izobraževanje | Ob železnici 16 | 1000 Ljubljana | 5910668 | Ministrstvo za šolstvo in šport |
| Center slepih, slabovidnih in starejših Škofja Loka | Stara loka 31 | 4220 Škofja Loka | 5050715 | Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve |

Slika 6: Del seznama upravljavcev na spletni strani Geodetske uprave RS (GURS, 2011a)

V praksi pride pogosto do vprašanja, kdo je upravljavec javnega dobra. Te težave se dobro zavedajo na državni ravni. V Strategiji ravnanja z nepremičnim premoženjem št. 478-19/2009/42 so zapisali: »Precejšnja težava, ki spremlja javno dobro, je neurejeno zemljiškoknjižno stanje, saj je mnogokrat v rubriki lastnika namesto slednjega naveden status javnega dobra, ki bi moral biti vpisan kot zaznamba. Tako ponavadi ostaja odprta dilema, ali gre za javno dobro v lasti države ali v lasti občin. Prav tako je neurejen zemljiški kataster predvsem v delu, ki se nanaša na upravljavce, saj Geodetska uprava Republike Slovenije ne vpisuje lastništva in upravljavstva na podlagi samega zakona, temveč zahteva za vpis poseben akt. Ena ključnih nalog v prihodnjem obdobju je zato naloga upravljavcev, da uredijo zemljiškoknjižne vpise glede javnega dobra.«

V tabeli so naštetih upravljavci nekaterih nepremičnin v lasti Republike Slovenije in samoupravnih lokalnih skupnosti, s katerimi geodetska podjetja najpogosteje sodelujejo v postopkih izdelave elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb.

Preglednica 4: Upravljavci

| Vrsta nepremičnine | Upravljavec |
|--|---|
| kmetijska zemljišča | Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS |
| vodna zemljišča | Ministrstvo za kmetijstvo in okolje – Agencija RS za okolje |
| avtoceste in hitre ceste | Družba za avtoceste Republike Slovenije |
| dvopasovne hitre, regionalne in glavne ceste | Direkcija Republike Slovenije za ceste |
| lokalne ceste in javne poti | občina, v kateri je nepremičnina |
| javna železniška infrastruktura | Slovenske železnice d.o.o. |

5.7 Stranski udeleženeec

Stranski udeleženci se lahko udeležijo postopkov za izdelavo elaborata in upravnih postopkov po Zakonu o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006) zaradi varstva svojih pravnih koristi. V postopek lahko vstopijo na podlagi zahteve.

Stranski udeleženci so imetniki služnostne pravice in stavbne pravice, ki so vpisani v zemljiško knjigo. Stavbna pravica in služnost sta stvarni pravici. Ti pravici dovoljujeta uporabo oziroma uživanje tuje stvari.

Stavbna pravica je pravica imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad ali pod tujo nepremičnino. Za stavbno pravico velja, da ne sme trajati več kot devetindevetdeset let in da je prenosljiva. Za nastanek te pravice sta poleg veljavnega pravnega posla potrebna še zemljiškoknjžno dovolilo ter vpis v zemljiško knjigo. V času trajanja stavbne pravice ima imetnik stavbne pravice pravico uporabljati in uživati nepremičnino. Stavbna pravica preneha z izbrisom iz zemljiške knjige, ki se lahko zahteva po poteku časa, za katerega je bila stavbna pravica ustanovljena. Stavbna pravica se lahko ustanovi tudi kot posebna pravica uporabe na javnem dobru, če se s tem ne posega v splošno rabo javnega dobra.

Služnost je stvarna pravica na tuji stvari. Služnosti delimo na osebne in stvarne. Osebna služnost je pravica imetnika, da uporablja tujo stvar ali izkorišča tujo pravico in je neprenosljiva. Med osebne služnosti spadajo: užitek, raba in služnost stanovanja. Druga vrsta je stvarna služnost, ki predpostavlja povezanost dveh nepremičnin, od katerih tisto, v korist katere učinkuje, imenujemo gospodujoča nepremičnina, drugo, ki jo služnost bremeni, pa služeča nepremičnina. Stvarna služnost lahko nastane in preneha z zakonom, na podlagi pravnega posla ali z odločbo državnega organa. Preneha pa lahko še v naslednjih primerih: s pravnomočno sodno odločbo, z dokončno upravno odločbo, z osvoboditvijo

služnosti, zaradi zastaranja in zaradi uničenja služne ali gospodujoče nepremičnine (M. Tratnik in R. Vrenčur, Omejitev lastninske pravice in posebni pravni režimi na nepremičninah, 2009, stran 65).

5.8 Zakoniti zastopnik (zastopanje strank)

Zakonitega zastopnika ima stranka, ki nima procesne sposobnosti. Zakoniti zastopnik je določen z zakonom ali z aktom pristojnega organa na podlagi zakona. V primeru mladoletne osebe je zakoniti zastopnik eden od staršev ali skrbnik, ki ga z odločbo postavi center za socialno delo. To določa Zakon o zakonski zvezi in družinskih razmerjih (ZZZDR-UPB1, 2004).

5.9 Skrbnik za mladoletno osebo

Zakon o zakonski zvezi in družinskih razmerjih (ZZZDR-UPB1, 2004) v 201. členu in naslednjih definira pojem skrbništva za mladoletno osebo. Tu je določeno, da center za socialno delo postavi mladoletniku, ki nima staršev, ali za katere starši ne skrbijo, skrbnika. Na podlagi odločbe je skrbnik mladoletnika dolžan skrbeti zanj kot starš mladoletnika.

5.10 Skrbnik osebe, ki ji je bila odvzeta poslovna sposobnost

Poslovna sposobnost se odvzame osebi na podlagi pravnomočne odločbe sodišča. Center za socialno delo postavi na podlagi te odločbe osebi skrbnika. To določa Zakon o zakonski zvezi in družinskih razmerjih (ZZZDR-UPB1, 2004) v 206. členu in naslednjih.

5.11 Skrbnik za poseben primer

Center za socialno delo postavi skrbnika za posebni primer ali skrbnika za določeno vrsto opravil odsotni osebi, katere prebivališče ni znano, pa tudi nima zastopnika, neznanemu lastniku premoženja, kadar je potrebno, da nekdo za to premoženje skrbi, pa tudi v drugih primerih, kadar je to potrebno za varstvo pravic in koristi posameznika. To določa Zakon o zakonski zvezi in družinskih razmerjih (ZZZDR-UPB1, 2004) v 211. členu.

Skrbnika za poseben primer lahko postavi, ob pogojih, ki jih določa zakon, tudi organ, pred katerim teče postopek. Ta organ pa mora o tem takoj obvestiti center za socialno delo. Center za socialno delo ima nasproti takemu skrbniku iste pravice kot nasproti skrbniku, ki ga je postavil sam.

5.12 Stečajni upravitelj

Trenutne slabe razmere v gospodarstvu in plačilna nedisciplina vseh udeleženi v pravnih poslih sta veliko podjetij pripeljala do stečajnega postopka. To je poseben sodni postopek nad premoženjem dolžnika, ki posluje z izgubo, in ni sposoben izpolnjevati svojih obveznosti do upnikov.

V stečajnem postopku nastopa več subjektov. S stališča geodetske storitve je pomemben stečajni upravitelj. Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP, 2007) govori v 97. členu o položaju in pristojnosti stečajnega upravitelja. Njegova naloga je varovanje in uresničitev interesov upnikov.

Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP, 2007) v 245. členu pravi, da se z začetkom stečajnega postopka prenesejo vsa pooblastila na stečajnega upravitelja, pooblastila lastnikov, uprave oziroma drugih poslovnih organov pa ugasnejo. Stečajni upravitelj pridobi pooblastila za zastopanje stečajnega dolžnika in vodenje njegovih poslov.

Z vidika geodetskih storitev je stečajni upravitelj dolžnikov zakoniti zastopnik, ki opravlja vse aktivnosti v zvezi z geodetskimi storitvami. Podatke o stečajnemu upravitelju pridobi geodetsko podjetje z aplikacijo ePRS, ki omogoča brezplačen vpogled v podatke posameznega posamezne enote Poslovnega registra Slovenije preko spletnega portala AJPES (Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve).

5.13 Agrarne skupnosti

Vzpostavile so se leta 1994 na podlagi Zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic (ZPVAS, 1994). Premoženje je bilo vrnjeno nekdanjim članom agrarnih skupnosti kot njihova solastnina ali skupna lastnina. Ker pa je mnogo članov že pokojnih, je bilo potrebno opraviti postopek dedovanja. Tako se je solastnina in skupna lastnina še bolj razdrobila med posameznike. V zemljiški knjigi so v primeru agrarne skupnosti kot solastniki ali skupni lastniki vpisani posamezniki, ime agrarne skupnosti je navedeno bolj poredko.

Podatki o agrarnih skupnosti so zapisani v registru agrarnih skupnosti in so javni. Register vodi krajevno pristojna upravna enota. Vsebina registra je podrobno določena s Pravilnikom o bistvenih sestavinah pravil agrarne skupnosti ter o vsebini registra agrarnih skupnosti in njihovih članov (1994). V registru so podatki o osebi, ki je pooblaščen za zastopanje agrarne skupnosti. Upravna enota, ki vodi register, mora izdati izpisek iz registra vsakomur, ki izkaže upravičen interes, kar geodetska podjetja vsekakor so.

Za čim hitrejšo izvedbo geodetskih postopkov je pomembno, da se oseba pooblaščen za zastopanje agrarne skupnosti odzove vabilu na geodetsko storitev. Oseba, ki je pooblaščen za zastopanje agrarne skupnosti ima pomembno vlogo, saj zaradi številčnosti članov, neuvedenih in nedokončanih zapuščinskih postopkov, razseljenosti članov po celem svetu, praktično ni možno pridobiti soglasij vseh lastnikov, ki pa so potrebna za izvedbo določenih geodetskih storitev, hkrati pa je zaradi številčnosti članov zelo težko doseči soglasje vseh.

5.14 Pregled strank glede na pravni temelj

Preglednica 5: Stranke in zakonodaja

| Stranka | Pravni temelj |
|--|---|
| Lastnik | 11. člen ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006) |
| Pridobitelj | 11. in 12. člen ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006) |
| Upravnik stavbe | 11. člen ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006) |
| Začasni zastopnik | 11. člen ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006) |
| Pravni naslednik | 11. člen ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006) |
| Upravljavca | 11. člen ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006) |
| Stranski udeleženeec | 11. člen ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006) |
| Zakoniti zastopnik | 107. člen ZZZDR (Uradni list RS, št. 69/2004) |
| Skrbnik za mladoletno osebo | 201. člen ZZZDR (Uradni list RS, št. 69/2004) |
| Skrbnik osebe, ki ji je bila odvzeta poslovna sposobnost | 206. člen ZZZDR (Uradni list RS, št. 69/2004) |
| Skrbnik za poseben primer | 211. člen ZZZDR (Uradni list RS, št. 69/2004) |
| Stečajni upravitelj | 97. in 245 člen ZFPPIPP - (Uradni list RS, št. 126/2007) |
| Pooblaščenec agrarne skupnosti | Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic (Uradni list RS, št. 5/1994). Pravilnik o bistvenih sestavinah pravil agrarne skupnosti ter o vsebini registra agrarnih skupnosti in njihovih članov (Uradni list RS, št. 16/1994) |

6 PRIDOBIVANJE PODATKOV O STRANKAH V POSTOPKIH IZDELAVE ELABORATOV ZEMLJIŠKEGA KATASTRA IN KATASTRA STAVB

Pri izdelavi elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb imajo velik pomen ažurni podatki o strankah v postopkih. To pomeni, da je potrebno podatke o strankah pri geodetskih storitvah pridobiti pred začetkom izvedbe storitve. Pridobivanju pravih podatkov o udeležencih postopka je lahko dolgotrajno, vendar nujno potrebno, saj v primeru vabljenja napačne stranke v postopku geodetska uprava geodetsko podjetje pozove k dopolnitvi elaborata, kar pomeni podaljšanje postopka.

Možnosti dostopa do podatkov o strankah v postopku:

- pisarna geodetske uprave ali sodišča v RS,
- svetovni splet.

Najpogostejši dostop do podatkov je opravljen preko svetovnega spleta, ki je danes najpogostejši in najhitrejši vir informacij.

Na voljo je dostop do:

- geodetskih podatkov preko portala Prostor na spletnih straneh Geodetske uprave Republike Slovenije na naslovu: <http://e-prostor.gov.si>;

REPUBLICA SLOVENIJA

Državne ustanove

Išči po tej strani:

Iskanje

MINISTRSTVO ZA OBNOVO IN PROMOTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

PROSTOR PROSTORSKI PORTAL

Zbirke prostorskih podatkov

Dostop do podatkov

Metapodatkovni sistem

Pomoč in informacije

Projekti

Bližnjice do aplikacij

- Javni vpogled v podatke o nespremljenih
- Javni vpogled v evidenco trga nespremljenih
- Osební vpogled v podatke o lastnih nespremljenih
- Vpogled v podatke o nespremljenih za registrirane uporabnike
- Vpogled v podatke o nespremljenih za registrirane uporabnike (znotraj HKOM)
- Zbirka vrednotenja nespremljenih
- Spremljanje podatkov registra nespremljenih

Ostale aplikacije >

Aktualno

22.03.12
Snoževani uporabniki geodetskih podatkov
Obveščamo vas, da se od 22.03.2012 do predvidoma 29.03.2012 zaradi zaključka letne izpizetje in obnove baz, evidenca zemljiškega katastra za vsa državo ne vzdržuje. Do zaključka obdelav bo stanje podatkov nespremenjeno - v vsem tem času bo torej dostopno stanje podatkov na dan...

15.02.12
Objavljeno je poročilo o povprečnih cenah nespremljenih na slovenskem nespremljenem trgu za 4. četrtletje 2011

31.01.12
500. obletnica Gerardusa Mercatorja (1512-1594)
5. marca 2012 bo minilo natanko 500 let od rojstva enega največjih kartografov, Gerardusa Mercatorja, utemeljitelja sodobne znanstvene kartografije. V Sloveniji bo Zveza geodetov Slovenije pod pokroviteljstvom predsednika države dr. Danila Türka organizirala slavnostne...

26.01.12
Iznad delovanja storitev
Zaradi sistemskih del v četrtek, 26.1.2012 med 18:00 uro in predvidoma 20:00 uro, ne bodo delovali javni spletni pregledovalniki ter druge aplikacije na portalu e-prostor.

28.12.11
V registru nespremljenih je prispisana končna izračunana vrednost nespremljenih
V aplikacijah Geodetske uprave RS je dostopna posplošena tržna vrednost nespremljenih, ki je bila določena s postopki in metodami množičnega vrednotenja nespremljenih.

Uporabniki si lahko končno izračunano vrednost nespremljenih ogledajo v naslednjih spletnih...

28.12.11
Vpogled v podatke o nespremljenih za registrirane uporabnike
Vpogledu v podatke o nespremljenih za registrirane uporabnike (PREG) je dodan modul Registra nepremičnin (REN).

15.11.11
Objavljeno je poročilo o povprečnih cenah nespremljenih na slovenskem nespremljenem trgu za 3. četrtletje 2011

14.11.11
Obvestilo posredovalcem podatkov v ETN
S sprejemom Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN-A, Uradni list RS, št. 87/2011 z dne 2.11.2011) obveznost poročanja nepremičninskih družb in notarjev v evidenco trga nepremičnin ne preneha. V skladu s 1. odstavkom 12. člena ZMVN-A...

02.11.11
Novo na strani Katastra stavb in Registra nespremljenih
Objavljeni so novi dokumenti:
- Razvrstitev vrste prostorov glede na namen uporabe,
- Podrobnejša delitev dejanske rabe dela stavbe,
- Podrobnejša delitev dejanske rabe dela stavbe s primeri in
- Tehnična navodila in primeri za izračun...

Iščete prostorske podatke?

Na portalu Prostor najdete informacije o naslednjih podatkih in zbirkah:

- Aerofotografije
- Plinski model višin
- Dirkavni koordinatni sistem
- Evidenca države male
- Evidenca trga nepremičnin
- Kataster stavb
- Dirkavo
- Registar nepremičnin
- Registar prostorskih enot
- Registar zemljiških imen
- Topografski podatki in karta
- Zbirka vrednotenja nepremičnin
- Zbirka kataster gospodarske živne infrastrukture
- Zemljiški kataster

Naročanje podatkov

Kje in kako do podatkov?

Cenik

Obrazec za naročanje

Vzročni podatki

Uporabne povezave

- Geodetska uprava RS
- E-Uprava
- Pregled map zemljiških katastrov 19. stoletja
- Zemljevidi v digitalni zbirki NUK
- Zveza geodetov Slovenije
- Slovenski INSPIRE portal

1002 MDP - Geodetska uprava Republike Slovenije - Vse pravice pridržane.

Popolni uporabi na portalu Prostor | Varnost osebnih podatkov na portalu Prostor | Koloban

Slika 7: Vstopna stran portala Prostor (GURS, 2011b)

- do podatkov zemljiške knjige preko portala e - Sodstvo na naslovu:
<https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo>.

Portal e-Sodstvo

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Naložite v tvojo priloženost
SODIŠČNO DELOVNO ENOTA DVORPRAVNA
Slovenski sodni register

Informacijski sistem e-Sodstvo omogoča izvajanje e-opravl vsak delavnik od 8.00 do 20.00

Uporabniška navodila

- Navodila za kvalificirane uporabnike in zunanje administratorje
- Navodila za namestitev podpisne komponente ProXSign
- Navodila za registrirane uporabnike

Druge objave

- Pravilnik o elektronskem poslovanju v civilnih sodnih postopkih
- Pravilnik o elektronskem poslovanju v postopkih zaradi insolventnosti
- Pravilnik o obrazcih vrstah izvršb in poteku avtomatiziranega izvršilnega postopka
- Seznam izvajalcev storitev varnega elektronskega vročanja
- Seznam uporabniških skupin
- Tehnične specifikacije za ponudnike storitev varnega elektronskega predala

Tehnična pomoč

evlozisce.pomoce@sodisce.si

Zadnja obvestila

> Vsa obvestila

Prijava

- Prijavi se kot registriran uporabnik
- Prijavi se kot zunanji kvalificiran uporabnik
- Prijavi se kot notranji kvalificiran uporabnik (samo osebje sodišč)

Ministrstvo za pravosodje | Vrhovno sodišče Republike Slovenije

Copyright © 2010

Slika 8: Vstopna stran portala e – Sodstvo (MP, 2012a)

6.1 Spletni portal Prostor



Slika 9: Vstopna okno za registrirane uporabnike (GURS, 2012b)

Spletni portal Prostor je dostopen različnim uporabnikom preko na naslovu: <http://e-prostor.gov.si/>.

Omogočen je vpogled v podatke o nepremičninah preko:

- javnega vpogleda,
- osebne vpogleda ali
- vpogleda za registrirane uporabnike.

Geodetska podjetja uporabljajo vpogled v podatke o nepremičninah za registrirane uporabnike (PREG moduli). Aplikacija je namenjena poslovnim subjektom (pravnim osebam, samostojnim podjetnikom, notarjem, cenilcem) in omogoča pregledovanje podatkov osmih vsebinskih sklopov:

- Zemljiški kataster,
- Kataster stavb,
- Register nepremičnin,
- Register prostorskih enot,
- Zbirni kataster GJI,
- Register zemljepisnih imen,
- Geodetske točke,
- Potrdila.



Slika 10: Vsebinski sklop zemljiški kataster (GURS, 2012c)

Podatke o lastniku ali upravljavcu lahko pridobimo preko vsebinskega sklopa Zemljiški kataster. V tem primeru vnesemo ime oz. šifro katastrske občine in parcelno številko.

Takšnega načina pridobivanja podatkov o strankah v postopkih se pogosto poslužujemo pri nepremičninah, ki imajo upravljavca. Te nepremičnine so zemljišča, stavbe ali deli stavb, katerih lastnik je Republika Slovenija, samoupravna lokalna skupnost ali so javno dobro.

6.2 Portal e-Sodstvo

Na podlagi Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o zemljiški knjigi (ZZK-1C) je s 1. 5. 2011 začela delovati prenovljena aplikacija za zemljiško knjigo (portal e-Sodstvo).

Dostop do zemljiške knjige je sedaj omogočen brezplačno za vse uporabnike, ki do njega dostopajo preko spletnega naslova: <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo>.

Pred prvim dostopom je potrebna registracija, kjer uporabnik pridobi uporabniško ime in geslo. Registrirani uporabnik lahko opravlja le vpogled v zemljiško knjigo. Za izvajanje drugih e-opravil pa mora imeti uporabnik status kvalificiranega uporabnika.

Registrirani uporabnik se v spletni portal prijavi z uporabniškim imenom in geslom.

- Izbere možnost: izberi e-opravila kot Registriran uporabnik
- Izbere e-postopek: eZK – opravila – zemljiška knjiga
- Izbere: javni izpisi in objave
- Potreben je vnos varnostne kode, ki se izpiše na ekranu
- Omogočen je vstop v portal



Slika 11: Možnosti iskanja po portalu e – Sodstvo (podportal eZK) (MP, 2012b)


Običajno izberemo zavihek redni izpis iz zemljiške knjige. Za iskanje uporabnik vnese naslednje podatke:

- način vnosa nepremičnine,
- tip nepremičnine (zemljiška parcela, stavba, posamezni del stavbe, stavbna pravica, viseča stavba, nerazdeljeni posamezni deli),
- katastrsko občino,
- parcelno številko,
- dodatni atribut.

Slika 12: Vnos zelenih atributov znotraj rednega izpiska iz zemljiške knjige (MP, 2012c)

S klikom na gumb Prikaži v pdf obliki se nam prikaže izpis iz zemljiške knjige, ki smo ga zahtevali.

30.5.2012 - 12:51


VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE
Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 30.5.2012 - 12:51:29

Nepremičnina

| | |
|---|------------------------|
| tip nepremičnine: | 1 - zemljiška parcela |
| vir ID znaka: | 1 - zemljiški kataster |
| ID znak: | 1798-334/1-0 |
| parcela št. 334/1 k.o. 1798 - ZAGORICA (ID 278657) | |

Plombe:
Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiško-knjižna zadeva, o kateri še ni pravomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

| | |
|--|------------------------------------|
| ID osnovnega položaja: | 3779217 |
| vrsta osnovnega položaja: | 101 - vknjižena lastninska pravica |
| delež: | 1/1 |
| imetnik: | |
| 1. EMŠO: | 2803946***** |
| osebno ime: | Franci Rakovec |
| naslov: | Sela pri Šmarju 7, 1290 Grosuplje |
| začetek učinkovanja vpisa imetnika | 01.01.1849 00:00:00 |
| omejitve: | |
| <i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i> | |

Slika 13: Redni izpis iz zemljiške knjige (MP, 2012d)

Na podlagi rednega izpisa iz zemljiške knjige pridobimo podatke o lastništvu izbrane nepremičnine.

6.3 Spletni portal AJPES – ePRS

Veliko nepremičnin v postopkih za izdelavo zemljiškokatastrskih elaboratov je v lasti pravnih oseb. Pogosto ne vemo, kdo točno je podpisnik v primeru geodetskih postopkov. Zanimajo nas podatki o lastniku oziroma osebi, ki je pooblaščen za odločanje v zvezi z geodetskimi storitvami. Ti podatki so dostopni na spletnem portalu AJPES.

AJPES je skrajšano ime za Agencijo Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve. AJPES želi postati osrednja javna agencija za zagotavljanje javnih in drugih podatkov o poslovnih subjektih v državi.

Poslovni register Slovenije (PRS) je osrednja baza podatkov o vseh poslovnih subjektih s sedežem na območju Republike Slovenije, ki opravljajo pridobitno ali nepridobitno dejavnost, o njihovih delih in o podružnicah tujih podjetij. Javnost podatkov poslovnega registra zagotavlja AJPES z brezplačno objavo podatkov na spletnem portalu AJPES - ePRS.

ePRS je aplikacija, ki omogoča brezplačen vpogled v podatke posamezne enote Poslovnega registra Slovenije (PRS) preko spletnega portala AJPES. Če želimo dostopati do aplikacije, se moramo brezplačno registrirati.

Do podatkov dostopamo z vpisom iskalnih pogojev v eno ali več polj oziroma z izbiro iskalnega pogoja v poljih s spustnim menijem.

Slika 14: Vstopna stran portala AJPES – ePRS (AJPES, 2012a)

Aplikacija ePRS omogoča vpogled v podatke o enotah PRS, ki opravljajo dejavnost na območju Republike Slovenije.

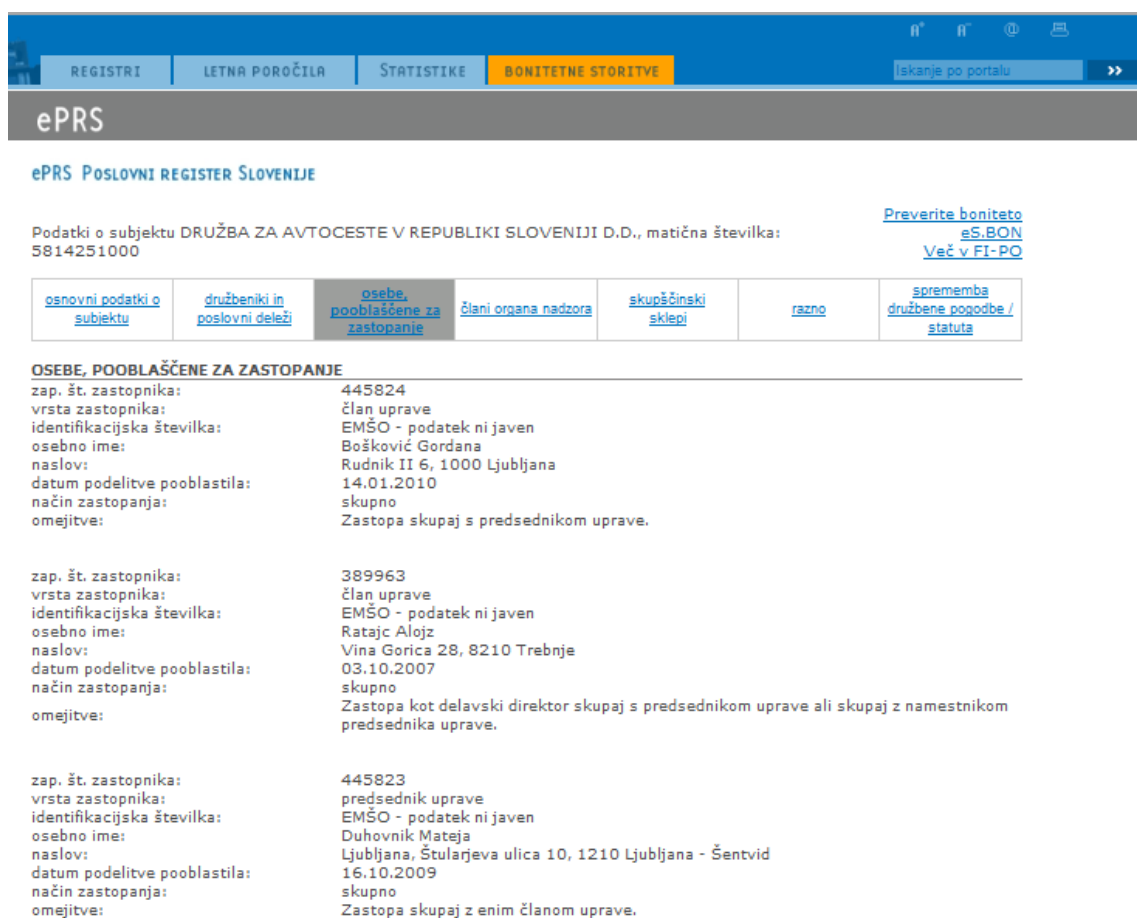
Enote PRS so:

- gospodarske družbe (osebne in kapitalske),
- samostojni podjetniki posamezniki,
- pravne osebe javnega prava,
- pravne osebe zasebnega prava,
- društva,
- fizične osebe, ki opravljajo registrirane oziroma s predpisom določene dejavnosti,
- podružnice in drugi deli poslovnih subjektov,
- glavne podružnice tujih poslovnih subjektov in
- druge enote.

Za posamezno enoto PRS so na voljo različni registrski podatki (identifikacijska številka, firma, naslov sedeža, davčna številka, podatki o zastopnikih in ustanoviteljih, ipd.).

Po vnosu in potrditvi iskalnih pogojev se nam prikažejo podatki o iskanem poslovnem subjektu. Tu lahko najdemo podatke o osebi, ki je pooblaščenca za zastopanje. Ta oseba je stranka v postopku.

Pozorni moramo biti na zapis o načinu zastopanja in omejitvah glede zastopanja. Oseba pooblaščenca za zastopanje lahko zastopa podjetje samostojno, brez omejitev. V primeru skupnega zastopanja veljajo določene omejitve. To v praksi pomeni, da določeno podjetje lahko zastopa oseba skupaj z drugo, točno določeno osebo.



The screenshot shows the ePRS website interface. At the top, there is a navigation bar with tabs for 'REGISTRI', 'LETNA POROČILA', 'STATISTIKE', and 'BONITETNE STORITVE'. Below this, the page title is 'ePRS POSLOVNI REGISTER SLOVENIJE'. The main content area displays information for the company 'DRUŽBA ZA AVTOCESTE V REPUBLIKI SLOVENIJI D.D.' with the identification number '5814251000'. A table lists various data points, with the 'OSEBE, POOBLAŠČENE ZA ZASTOPANJE' section highlighted. This section contains three entries, each with a list of personal and professional details for a representative, including their identification number, role, name, address, date of appointment, and any restrictions.

| osnovni podatki o subjektu | družbeniki in poslovni deleži | osebe, pooblaščenice za zastopanje | člani organa nadzora | skupščinski sklepi | razno | sprememba družbene pogodbe / statuta |
|--|---|---|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|--|
| OSEBE, POOBLAŠČENE ZA ZASTOPANJE | | | | | | |
| zap. št. zastopnika: | | 445824 | | | | |
| vrsta zastopnika: | | član uprave | | | | |
| identifikacijska številka: | | EMŠO - podatek ni javen | | | | |
| osebno ime: | | Boškovič Gordana | | | | |
| naslov: | | Rudnik II 6, 1000 Ljubljana | | | | |
| datum podelitve pooblastila: | | 14.01.2010 | | | | |
| način zastopanja: | | skupno | | | | |
| omejitve: | | Zastopa skupaj s predsednikom uprave. | | | | |
| zap. št. zastopnika: | | 389963 | | | | |
| vrsta zastopnika: | | član uprave | | | | |
| identifikacijska številka: | | EMŠO - podatek ni javen | | | | |
| osebno ime: | | Ratajč Alojz | | | | |
| naslov: | | Vina Gorica 28, 8210 Trebnje | | | | |
| datum podelitve pooblastila: | | 03.10.2007 | | | | |
| način zastopanja: | | skupno | | | | |
| omejitve: | | Zastopa kot delavski direktor skupaj s predsednikom uprave ali skupaj z namestnikom predsednika uprave. | | | | |
| zap. št. zastopnika: | | 445823 | | | | |
| vrsta zastopnika: | | predsednik uprave | | | | |
| identifikacijska številka: | | EMŠO - podatek ni javen | | | | |
| osebno ime: | | Duhovnik Mateja | | | | |
| naslov: | | Ljubljana, Štularjeva ulica 10, 1210 Ljubljana - Šentvid | | | | |
| datum podelitve pooblastila: | | 16.10.2009 | | | | |
| način zastopanja: | | skupno | | | | |
| omejitve: | | Zastopa skupaj z enim članom uprave. | | | | |

Slika 15: Pregled oseb pooblaščenih za zastopanje (AJPEŠ, 2012b)

7 VABLJENJE STRANK

Vabljenje strank je pomemben del izvedbe geodetske storitve, ki ga opravi geodetsko podjetje. Vse aktivnosti v zvezi z vabljenjem strank predpisuje Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006).

Z zakonom je predpisano:

- kdo vabi,
- koga vabiti,
- obvezni del vsebine vabila,
- kdaj vabiti.

Vabi geodetsko podjetje, ki izvaja geodetsko storitev

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) v 11. in 12. členu opisuje, kdo vse je lahko stranka v postopkih izdelave elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb. Te stranke so: zemljiškoknjižni lastnik, pridobitelj, upravnik stavbe, pravni naslednik, upravljavec oziroma njihovi zastopniki (zakoniti zastopnik, začasni zastopnik, skupni predstavnik, pooblaščenec, upravnik stavbe) in so podrobneje opisane v predhodnem poglavju.

V vabilu (Priloga D) se navede: kdo je vabljen, ura, datum in kraj, katastrska občina in parcelna številka nepremičnine, ki je predmet obravnave, katera geodetska storitev se bo izvedla, katero geodetsko podjetje vabi, kdo bo vodil postopek. Obvezna sestavina vabila je navedba zakonitih posledic izostanka. To pomeni, da se postopek opravi brez katerega od lastnikov, če je bil na njo pravilno vabljen.

Lastnik mora prejeti vabilo vsaj osem dni pred datumom izvedbe geodetske storitve. Pri tem je potrebno biti pozoren, ali je naslovnik v Sloveniji ali v tujini. V primeru, da je naslovnik v tujini, mora biti vabilo oddano dovolj hitro, da je izpolnjen pogoj prejema pošiljke osem dni pred njeno izvedbo. Pri pravočasni odpravi vabil so nam v pomoč podatki o rokih prenosa pošiljk, ki so zapisani v Splošnih pogojih izvajanja univerzalne poštne storitve (2007).

7.1 Roki prenosa pošiljk v notranjem prometu

V 28. členu Splošnih pogojev izvajanja univerzalne poštne storitve (2007) je zapisano, da morajo biti pošiljke v notranjem prometu prenesene praviloma v roku enega dne (D+1) oziroma v roku treh dni (D+3). V roke prenosa se ne štejejo:

- dan oddaje pošiljke (D),
- dnevi, ko pošta ne služi,
- sobote, nedelje, prazniki in drugi dela prosti dnevi,

- čas zamude zaradi nepravilnega ali nepopolnega naslova,
- čas zamude zaradi višje sile ali zaradi zastoja prometa brez krivde izvajalca,
- dan po oddaji pošiljke, če je bila ta oddana po zadnjem času za sprejem pošiljk na pošti.

7.2 Roki prenosa pošiljk v mednarodnem prometu

Ti so odvisni od oddaljenosti naslovne države, prometnih zvez in standardov kakovosti nacionalnih izvajalcev univerzalne poštne storitve. V mednarodnem prometu z državami članicami Evropske unije morajo biti pošiljke prenesene praviloma v roku treh dni (D+3) oziroma najkasneje v roku petih dni (D+5). O tem govori 29. člen Splošnih pogojev izvajanja univerzalne poštne storitve (2007).

V mednarodnem prometu so roki prenosa pošiljk odvisni od izbrane storitve prenosa. Storitve prednostno (letalsko) pomeni prednost tako pri odpravi pošiljk iz Slovenije v tujino kot tudi pri transportu in dostavi v naslovni državi. Roki prenosa pisem se razlikujejo tudi po naslovnih državah, odvisno od tega, kakšen rok za dostavo dosega določen poštni operater. Roki prenosa, ki so informativni, so objavljeni v Seznamu držav, s katerimi se izmenjujejo pisemske in paketne pošiljke in so strankam dostopni na vsaki pošti v Sloveniji.

| Država | Pisemske pošiljke | | | | | | | | Masa/ velikost |
|---|-------------------|-----------------|-------------|---------------|------------------|-----------------|-------------|---------------|--|
| | Površinske | | | | Prednostne | | | | |
| | Posebne storitve | Odprava (dnevi) | Rok prenosa | V pismo (DTS) | Posebne storitve | Odprava (dnevi) | Rok prenosa | V pismo (DTS) | |
| Afganistan | R,AR | 1 | Stop | / | R,AR | 1-6 | 6-10 | / | 20 kg/2 |
| Albanija | R | 1-6 | 10-15 | / | R | 1-6 | 5-6 | / | 20 kg/1 |
| Alžirija | R | 3 | 10-15 | / | R,V | 1-6 | 6-8 | 1240 | 20 kg/1 |
| Angola | R,AR | 2 | 15-20 | / | R,AR | 1-6 | 6-8 | / | 10 kg/1 |
| Antigva in Barbuda | R | 1 | 15-20 | / | R | 1-6 | 8-10 | / | 10 kg/2 |
| Argentina | R,AR | 1 | 7-10 | / | R,V,AR | 1-6 | 4-6 | Stop | 20 kg/2 |
| Armenija | R,AR | 1 | 15-25 | / | R,AR | 1-6 | 8-10 | / | 20 kg/2 |
| Avstralija (z otoki Christmas, Cocos, Norfolk, Lord Howe, Australian Antarctic Territory ter otočje Antarctic, MacDonal in Heard) | R,AR | 1 | 7-9 | / | R,AR | 1-6 | 4-6 | / | 20 kg/2 Norfolk: dolžina 1,0 m, seštevek 1,40 m |
| Avstrija | R,AR | 1-6 | 4-5 | / | R,AR,V | 1-6 | 2-3 | 4000 | 30 kg/1 |
| Azerbajdžan | R | 1 | 15-25 | / | R | 1-6 | 8-10 | / | 20 kg/2 |
| Bahami | R,AR | 2 | 15-25 | / | R,AR | 1-6 | 6-8 | / | 20 kg/2 |

Slika 16: Del seznama držav, s katerimi se izmenjujejo pisemske in paketne pošiljke v mednarodnem prometu (Pošta Slovenije, 2011)

Rok prenosa ne vključuje dneva oddaje pošiljke in je zgolj informativen.

Odprava: število dni v tednu (npr. 1 = 1x tedensko, 2 = 2x tedensko itd., 1-6 = vsak dan, razen nedelje).

7.3 Dokazila o vabljenjus

V primeru neudeležbe strank mora geodetsko podjetje dokazati, da so bile pravilno vabljene. Kot dokazilo se štejeta:

- vročilnica ali
- poštna knjiga.

Vročilnica je listina o vročitvi dokumenta naslovniku. Vročilnico podpišeta prejemnik (naslovník, zakoniti zastopnik, pooblaščenec, začasni zastopnik, pooblaščenec za vročitve, zaposlena oziroma za sprejem dokumentov določena oseba) in vročevalec. Dan prejema dokumenta zapiše z besedami na vročilnici prejemnik sam (Androjna in Kerševan, Upravno procesno pravo, 2006, str. 239).

| VROČILNICA | | UO-10 |
|--|---|---|
| <small>(naziv in sedež pošiljatelja)</small> | | |
| Št. in vsebina pošiljke | Prejemnik <small>ime in priimek oziroma naziv, kraj, ulica in številka</small> | Datum prejema - z besedo |
| Št. _____ | | _____ |
| | | Podpis prejemnika <small>(ali druge osebe - navedi razmerje)</small> |
| | | Podpis vročevalca |
| <small>43-CLXXVII-4330-09</small> | <small>Ponatis prepovedani!</small> | <small>DZS d.d., ZALOŽNIŠTVO TISKOVIN - Obr. 0,13</small> |

Slika 17: Vročilnica

Poštna knjiga omogoča natančno vodenje in pregled evidence izdane in prejete pošte. Podatki vključujejo datum sprejema ali oddaje poštne pošiljke, spremljanje po vrstah in poslovnih partnerjih, ovrednotenje poštnin ter priporočenih pošiljk.

ODDAJNA KNJIGA (navadne pošiljke)

List št. 1 od 1

Pošiljatelj: LGB d.o.o., Jurčkova cesta 231, p.p. 454, 1001 Ljubljana

| Zas. št. | Zas. št. v oddaji knjigi | NASLOVNIK IN POŠTA (premak in zme. naslov, pošta) | Vrsta pošiljke | Opomba | Podatna EUR |
|----------|--------------------------|--|----------------|-------------------------|----------------|
| 1 | | ZALOKAR ANTE, MLINARSKA POT 21, 1000 LJUBLJANA | vabilo | 2012-0069 | |
| 2 | | ZALOKAR ANTE, PERIČEVA ULICA 13, 1000 LJUBLJANA | vabilo | 2012-0069 | |
| 3 | | ZALOKER ALEKSANDRA, BOBENČKOVA ULICA 10, 1000 LJUBLJANA | vabilo | 2012-0069 | |
| 4 | | ZALOKER PRIMOŽ, BOBENČKOVA ULIC 10, 1000 LJUBLJANA | vabilo | 2012-0069 | |
| 5 | | ZALOKER MARTINA, BOBENČKOVA ULICA 10, 1000 LJUBLJANA | vabilo | 2012-0069 | |
| 6 | | BUKOVEC VIDA, VAŠE 41, 1215 MEDVODE | vabilo | 2012-0069 | |
| 7 | | TIMING Ljubljana, Staničeva 41, 1000 Ljubljana | pogodba | | |
| 8 | | TURK RAJKO, PAVŠIČEVA ULICA 9A, 1000 LJUBLJANA | račun | za pl ponudbe 2012-C252 | |
| 9 | | ŠTANIŠA Meja, Partizanska cesta 45, 4220 Škofja Loka | službeno | potrdilo o opravi delu | |
| 10 | | KOČEVAR ALENKA IN MARIJAN, Lotričeva ulica 6, 1000 Ljubljana | račun | pl po ponudbi 2012-0251 | |
| 11 | | ČINKARNA d.o.o., Kidričeva ulica 26, 3001 Celje | račun | 0085/2012 | |
| 12 | | TIM COM d.o.o., Struževo 13, 4000 Kranj | račun | 0087/2012 | |

2x100g
10xST



Potrdujemo, da je na pošiljki napisana dejanska vrednost vsebine pošiljke.

Datum: 13.4.2012

Ob: P-3 (veliki)

podpis pošiljatelja

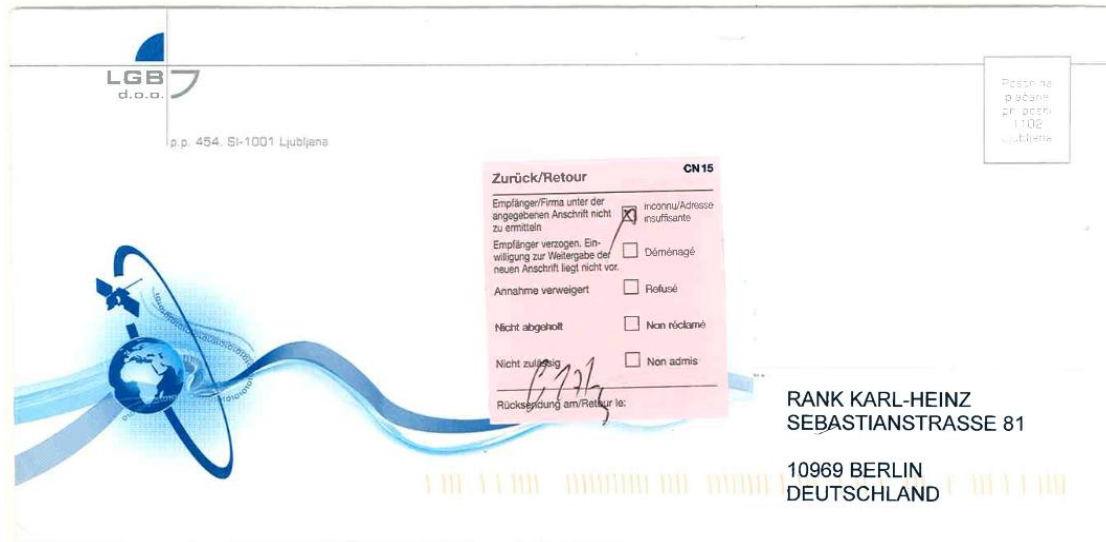
Slika 18: Primer izpisa iz poštna knjige

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) v 30. členu pravi, da je dokazilo popolno, če je razviden popoln naslov, datum odposlanega vabila, vrsta in številka dokumenta ter žig oddajne pošte, in če je bilo vabilo na mejno obravnavo oddano na pošto tako, da ga lastnik prejme vsaj osem dni pred datumom izvedbe mejne obravnave.

7.4 Vračanje pošiljk

V 26. členu Splošnih pogojev izvajanja univerzalne poštna storitve je zapisano, da se pošiljka, na kateri je označen pošiljatelj naslov, vrne pošiljatelju, če:

- je naslovnik ali oseba, ki se ji pošiljka lahko vroči, noče sprejeti,
- je naslovnik neznan,
- je naslovnik odpotoval ali se je odselil,
- je naslovnik ali oseba, ki se ji pošiljka lahko vroči, ne prevzame v roku za prevzem,
- je naslovnik umrl.



Slika 19: Vrnjena pošiljka – naslovník neznan

7.5 Načini vabljenja

- Stranka ima naslov v tujini – poslužujemo se enakega kot vabljenja kot velja za Slovenijo z upoštevanjem roka prenosa pošiljk v mednarodnem prometu.
- Mladoletna oseba – v tem primeru vabimo zakonitega zastopnika. To so najpogosteje starši. V primeru, da starši niso zakoniti zastopniki mladoletne osebe, zastopa mladoletno osebo skrbnik, ki ga z odločbo postavi center za socialno delo.
- Več pridobiteljev – stranka v postopku je zadnji vpisan pridobitelj v zemljiški knjigi.
- Mejaš neznan ali je umrl, dediči pa niso znani – na postopek vabimo začasnega zastopnika, ki ga s sklepom določi geodetska uprava.

8 ZEMLJIŠKA KNJIGA

8.1 Zgodovina

Razvoj zemljiške knjige sega v 13. stoletje, ko so v čeških deželah uvedli način, da se stvarne pravice, še posebno lastništvo na nepremičninah, lahko pridobijo samo z vpisom v posebne knjige. Imenovali so jih deželne deske.

Kmalu se je tak način vpisovanja stvarnih pravic izkazal za zelo pomembnega in vrednega. Zato se je porodila želja, da se taka evidenca postopoma uvede tudi v avstrijskih deželah. Tako je leta 1730 vlada v deželi Štajerski prva uvedla deželno desko. Pričela se je izdelava deželne deske za stanovska zemljišča (posest plemstva in cerkve), pri čemer so se vpisovala tudi bremena. V tem obdobju zemljiška knjiga še ni bila razdeljena na dva osnovana dela t.j. glavno knjigo in zbirko listin. Do tega je prišlo leta 1783. Kasneje so se uvedle tudi zemljiške knjige za mesta in trge. S tem so bile zemljiško knjigo zajete vse nepremičnine. Poznali so tudi posebne rudniške, železniške in naftne zemljiške knjige.

Posebna evidenca so bili urbarji, ki se razlikujejo od zemljiške knjige in zemljiškega katastra. Začeli so se pojavljati v 12. stoletju. V tem obdobju je bila zemlja razdeljena na fevde. Podložni kmetje so morali fevdalnim gospodom dajati del pridelkov, opravljati tlako in plačevati razne davščine. Vse to je bilo zapisano v urbarjih. Urbarji so služili tudi za popis zemljiške posesti po podložnih kmetijah. Na našem območju so bili v uporabi do konca fevdalne dobe.

Leta 1871 so za Avstrijski del Avstro-ogrske monarhije uvedli Splošni zakon o zemljiški knjigi. Ta zakon je dal današnjo podobo in način vodenja zemljiške knjige. Tako je bila zemljiška knjiga uvedena na teritorialni osnovi – katastrske občine. Zemljiško knjigo so sestavljali: glavna knjiga, zbirka listin in zemljiškoknjižne mape. Glavno knjigo so sestavljali zemljiškoknjižni vložki po tekočih številkah za vsako katastrsko občino posebej. Vsak vložek pa je bil sestavljen iz popisnega lista v katerem so bile vpisane parcele ter odpisi in pripisi parcel, lastninskega lista v katerem je bilo napisano ime, bivališče ter morebitne omejitve lastninske pravice ter bremenskega lista, ki je vseboval vsa bremena, zemljišč vpisanih v popisnem listu.

Po drugi svetovni vojni je Jugoslavija v celoti prevzela in uporabljala predpise Kraljevine SHS. V tistem obdobju se je uvedla družbena lastnina. V zemljiško knjigo se je vpisalo tudi javno dobro. Posebne zemljiške knjige so bile odpravljene. Zemljišča, ki so bila pisana v njih, so bila prevzeta v splošno zemljiško knjigo.

Z osamosvojitvijo Slovenije in posledično novo ustavo se je zemljiška knjiga uredila z novim Zakonom o zemljiški knjigi (ZZK, 1995). V začetku leta 2003 je začel veljati Stvarnopravni zakonik (SPZ, 2003) in kot njegova posledica Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1, 2003).

Spomladi leta 2011 je začel veljati Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o zemljiški knjigi (ZZK-1C, 2011), ki je prinesel v nadaljevanju opisane novosti.

8.2 Predmet vpisa v zemljiško knjigo

V zemljiško knjigo se vpisujejo nepremičnine, pravice na nepremičninah, pravna dejstva ter imetniki pravic. Torej se v zemljiško knjigo vpisujejo nepremičnine, ki so lahko samostojen predmet stvarnih pravic.

Nepremičnine so:

- zemljiška parcela,
- stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice,
- stavba in posamezni deli te stavbe, če je oblikovana etažna lastnina,
- stavbna pravica.

Stvarne pravice so:

- lastninska pravica,
- hipoteka,
- zemljiški dolg,
- služnostna pravica (stvarna, osebna),
- pravica stvarnega bremena,
- stavbna pravica.

Obligacijske pravice so:

- pravica prepoved odtujitve ali obremenite,
- zakupna in najemna pravica,
- predkupna oz. odkupna pravica,
- posebna pravica uporabe javnega dobra,
- druge pravice za katere zakon določa, da se vpišejo v zemljiško knjigo.

Imetnik pravice je:

- fizična oseba,
- pravna oseba.

Pravna dejstva:

- glede nepremičnin,
- glede imetniških pravic na nepremičnini.

8.3 Vpisi v zemljiško knjigo

Vpise v zemljiško knjigo delimo na glavne in pomožne. Z glavnimi vpisi se vpisujejo pravice in pravna dejstva. S pomožnimi vpisi se vpisujejo drugi podatki.

Glavni vpisi so:

- vknjižba,
- predznanba,
- zaznanba.

Pravice se torej zemljiško knjigo vpisujejo z vknjižbo oziroma s predznanbo, razen, če zakon za posamezno vrsto pravice določa, da se vpisuje z zaznanbo. Pravna dejstva se vpisujejo z zaznanbo.

Pomožna vpisa sta:

- plomba,
- poočitev.

8.4 Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o zemljiški knjigi (ZZK-1C)

S sprejemom Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o zemljiški knjigi (ZZK-1C, 2011) je z vidika uporabnika zemljiške knjige prišlo do pomembnih sprememb. Najpomembnejši sta nov način vlaganja zemljiškoknjižnih predlogov in ukinitvev zemljiškoknjižnih vložkov. Spremembi sta kar precejšnji tako z oblikovnega vidika, saj so bili uporabniki vajeni vpogleda v evidenčne liste glavne knjige, kot s finančnega vidika, saj so storitve vlaganja zemljiškoknjižnih predlogov plačljive.

8.4.1 Spremenjen način vlaganja zemljiškoknjižnih predlogov

V 125.a členu ZZK-1C je zapisano, da je zemljiškoknjižne predloge obvezno vložiti elektronsko. Nekatere zemljiškoknjižne predloge, lahko vloži le notar v imenu predlagatelja. To sta:

- Predlog za vpis zaznambe vrstnega reda
- Predlog za predznanbo ali vknjižbo v zaznamovanem vrstnem redu

Druge zemljiškoknjižne predloge vlagajo tudi:

- vsaka fizična ali pravna oseba v svojem imenu, če ima digitalno potrdilo s svojim varnim elektronskim podpisom in varni elektronski predal, in je vključena v informacijski sistem za

varno elektronsko vročanje v skladu s predpisi, ki urejajo elektronsko poslovanje v civilnih sodnih postopkih,

- naslednja oseba kot pooblaščenec oziroma zakoniti zastopnik predlagatelja:
- odvetnik,
- samostojni podjetnik posameznik ali gospodarska družba, ki izpolnjujejo pogoje za opravljanje storitev posredovanja v prometu z nepremičninami po zakonu, ki ureja nepremičninsko posredovanje, če je posredovala pri sklenitvi prodajne pogodbe ali drugega pravnega posla, na podlagi katerega je bilo izstavljeno zemljiškoknjižno dovolilo, ki je podlaga za zahtevani vpis, in
- Državno pravobranilstvo Republike Slovenije ali občinsko pravobranilstvo.

Kljub temu, da je potrebno elektronsko vlaganje zemljiškoknjižnih predlogov, obstaja izjema. Predlog za vknjižbo lastninske pravice v svojo korist, lahko predlagatelj vloži na zapisnik pri sodišču. Pomembno je le, da je to zemljiškoknjižno sodišče na območju, kjer so nepremičnine, ki so predmet predloga. Predložiti je potrebno vse potrebne listine in plačati sodno takso.

8.4.2 Ukinitiv zemljiškoknjižnih vložkov in evidenčnih listov

Prenovljena glavna knjiga ne vsebuje zemljiškoknjižnih vložkov, na katerih je vpisanih več nepremičnin. Vsaka nepremičnina je v glavni knjigi vpisana samostojno. Torej je osnovni element zemljiške knjige nepremičnina. ZZK-1C v 11. členu določa, katere nepremičnine se lahko vpisujejo v zemljiško knjigo

Z ukinitvijo popisnega, lastninskega in bremenskega lista se je spremenil način vpisovanja pravic in pravnih dejstev. Srečamo se s pojmom osnovni in širši položaj nepremičnine.

Osnovni pravni položaj se vpisuje neposredno pri nepremičnini. Glede na novo zakonodajo velja, da je osnovni pravni položaj nepremičnine:

- vknjižena lastninska pravica, katere predmet je nepremičnina,
- solastnina na skupnih delih stavbe za stavbe v etažni lastnini,
- vknjižena stavbna pravica pri zgradbi, zgrajeni na podlagi stavbne pravice.

Širši pravni položaj nepremičnine sestavljajo osnovni pravni položaj nepremičnine in vse pravice, ki nepogojno ali pogojno omejujejo ali izključujejo vknjiženo lastninsko pravico na nepremičnini. Te so:

- predznamovana lastninska pravica,
- vknjižene in predznamovane izvedene pravice,

- pravna dejstva, zaznamovana v zemljiški knjigi, razen zaznamb, ki se nanašajo na osebna stanja imetnika.

Pod pojmom izvedene pravice razumemo stvarne in obligacijske pravice, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo. Izvedene pravice in pravna dejstva se vpisujejo pri osnovnem položaju nepremičnine in ne pri nepremičnini.

8.5 Elektronska zemljiška knjiga

Pravna podlaga za uvedbo elektronske zemljiške knjige so Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1, 2003), Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o zemljiški knjigi (ZZK-1C, 2011) ter Pravilnik o zemljiški knjigi (2011).

Elektronska zemljiška knjiga se vodi kot centralna informatizirana baza podatkov, ki jo sestavljata informatizirana glavna knjiga ter informatizirana zbirka listin.

Način vodenja informatizirane glavne knjige je tak, da se vpisujejo in vzdržujejo vsi podatki, ki se vpisujejo v glavno knjigo zemljiške knjige pri vsakem od zemljiškooknjižnih sodišč v Republiki Sloveniji, v centralni informatizirani bazi glavne knjige zemljiške knjige Republike Slovenije. Elektronska zemljiška knjiga je zelo pomembna evidenca, ki se povezuje s katastri, centralnim registrom prebivalstva, matično knjigo, sodnim registrom, poslovnim registrom in drugimi informatiziranimi javnimi evidencami.

V informatizirani zbirki listin se hranijo listine v zvezi z zemljiškooknjižnimi postopki, začeti po 1. maju 2011. Te so:

- elektronski izvirniki sklepov, s katerimi je bil vpis pravnomočno dovoljen ter
- v elektronsko obliko pretvorjene listine, ki so bile podlaga za dovolitev vpisa.

8.5.1 Vodenje elektronske zemljiške knjige

Način vodenja informatizirane glavne knjige in informatizirane zbirke listin predpisujeta 17. in 18. člen Pravilnika o zemljiški knjigi (2011).

Informatizirana glavna knjiga se vodi kot relacijska baza. V njej so vpisani in vzdrževani podatki za naslednje podatkovne sklope:

1. nepremičnina,
2. osnovni pravni položaj nepremičnine,

3. izvedena pravica ali pravno dejstvo iz 4. odstavka 13.a člena ZZK-1C (predznamovana lastninska pravica, vknjižene in predznamovane izvedene pravice ter pravna dejstva, zaznamovana v zemljiški knjigi, razen zaznamb, ki se nanašajo na osebna stanja imetnika),
4. izvedena pravica ali pravno dejstvo iz 7. odstavka 13.a člena ZZK-1C (pravice in pravna dejstva, ki nepogojno ali pogojno omejujejo ali izključujejo to pravico in druga pravna dejstva, za katere zakon določa, da se vpišejo pri izvedeni stvarni pravici),
5. zaznamba osebnega stanja ali zaznamba stečaja,
6. oseba kot imetnik pravice.

Ko se v bazo glavne knjige vpiše nov podatkovni sklop, se mu dodeli enolična identifikacija (ID) kot primarni ključ tega podatkovnega sklopa.

Informatizirana zbirka listin mora biti vodena tako, da je omogočen dostop do vseh elektronskih listin glede posamezne zemljiškoknjižne zadeve po opravljeni številki ali ID te zadeve.

8.5.2 Dostop do elektronske zemljiške knjige portal e – Sodstvo

Dostop do elektronske zemljiške knjige prav tako urejata Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1, 2003) ter Pravilnik o zemljiški knjigi (2011), ki opisujeta javni dostop in računalniški izpis iz informatizirane glavne knjige. Brezplačen dostop je omogočen preko portala e – Sodstvo. Omogočeno je iskanje po naslednjih parametrih:

- redni ali zgodovinski izpis,
- podatki o posamezni izvedeni pravici ali pravnem dejstvu,
- če je pri nepremičnini vpisana plomba, tudi podatki o tem.

9 ZAKLJUČEK

Pridobitev pravih strank v postopkih izdelave elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb je ključna naloga geodetskega podjetja za pravilno izdelavo elaborata in pogoj za učinkovito izvedbo upravnega postopka. V nasprotnem primeru se lahko postopki nerazumno zavlečejo.

Stranke v postopkih izdelave elaboratov so različne. Najpogosteje je stranka v postopku zemljiškoknjžni lastnik. V primeru, da je že začet postopek vpisa lastništva nepremičnine v zemljiško knjigo, se kot stranka pojavi pridobitelj. Namesto lastnika so lahko stranke: zakoniti zastopnik, začasni zastopnik, skupni predstavnik ali pooblaščenec. V postopkih v zvezi z zemljišči, stavbami ali deli stavb v lasti Republika Slovenija ali samoupravne lokalne skupnosti je stranka v postopku izdelave elaborata upravljavec nepremičnine. Enako velja za nepremičnine, ki so javno dobro. Za nepremičnine podjetij v stečaju je stranka stečajni upravitelj. Poleg omenjenih so stranke v postopkih lahko še stranski udeleženec, predstavnik agrarne skupnosti in drugi, ki izkažejo pravni interes.

Geodetsko podjetje pridobi podatke o strankah z vpogledom v zemljiško knjigo, ki je temeljna evidenca o lastništvu nepremičnin, z vpogledom v zemljiški kataster in kataster stavb preko spletnega portala Prostor za registrirane uporabnike (PREG), na spletni strani Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, kjer so podatki o pravnih subjektih in njihovih zastopnikih ter pri krajevno pristojni upravni enoti o upravnih večstanovanjskih stavb.

Stranke je potrebno na postopek za izdelavo elaborata pravilno in pravočasno povabiti. Vabilo mora stranka prejeti vsaj osem dni pred začetkom postopka. Pomembno je, da je naslovnik seznanjen s posledicami neudeležbe pri postopku.

Cilj vsakega naročnika in geodetskega podjetja je, da se elaborat geodetske storitve uspešno evidentira v zemljiškem katastru ali katastru stavb. To je mogoče, če so vsi postopki opravljeni strokovno in v skladu z veljavno zakonodajo. Pridobivanje podatkov o strankah bi bilo mnogo hitrejše, če bi bile evidence, iz katerih se pridobivajo podatki, ažurnejše in povezane med seboj.

VIRI

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES). 2011a. e-PRS poslovni register Slovenije.

<http://www.ajpes.si/prs/>

(Pridobljeno 11. 10. 2011.)

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES). 2011b. e-PRS poslovni register Slovenije. Osebe pooblašene za zastopanje.

http://www.ajpes.si/prs/podjetjeSRG.asp?s=1&e=352315&id_sklopa=3

(Pridobljeno 11. 10. 2011.)

Ferlan, M. 2005. Evidentiranje nepremičnin. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 262 str.

Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS). 2009. Obvezno izobraževanje geodetov z geodetsko iskaznico in uslužbencev Geodetske uprave Republike Slovenije, Ljubljana, Maribor november 2008. Vprašanja in odgovori.

http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/GRADIVA/permanentno_izobrazevanje/Vpr_o_dg_obv_izo_2008.pdf

(Pridobljeno 13. 7. 2011.)

Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS). 2010. Elaborat geodetske storitve, vsebina, preizkus, dopolnitev. Interno gradivo.

(Pridobljeno 28. 6. 2010.)

Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS). 2011a. Seznam upravljavcev nepremičnin.

http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/upravljalci_nepremicnin/Seznam_upravljavcev.pdf

(Pridobljeno 15.11.2011.)

Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS). 2011b. Portal prostor.

<http://e-prostor.gov.si/>

(Pridobljeno 15. 11. 2011.)

Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS). 2012a. E-oglasna deska.

http://www.gu.gov.si/si/javne_objave/e_oglasna_deska/obmocna_geodetska_uprava_ljubljana/

(Pridobljeno 17. 3. 2012.)

Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS). 2012b. Vpogled v podatke o nepremičninah za registrirane uporabnike.

<http://prostor.gov.si/preg/>

(Pridobljeno 17. 3. 2012.)

Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS). 2012c. Vpogled v podatke o nepremičninah za registrirane uporabnike. Iskanje po parceli.

https://prostor.gov.si/preg/zk_parcele.jsp

(Pridobljeno 20. 4. 2012.)

Ministrstvo za javno upravo. 2012. Univerza v Ljubljani. Fakulteta za upravo. Upravna svetovalnica.

http://www.fu.uni-lj.si/mediawiki/index.php?title=Vpliv_smrti_stranke_na_tek_upravnega_postopka

(Pridobljeno 26. 5. 2012.)

Ministrstvo za pravosodje (MP). 2012a. Vrhovno sodišče Republike Slovenije. Portal e-Sodstvo. Vstopna stran.

<https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>

(Pridobljeno 28. 4. 2012.)

Ministrstvo za pravosodje (MP). 2012b. Vrhovno sodišče Republike Slovenije. Portal e-Sodstvo. Javni izpisi iz zemljiške knjige in objave

https://evlozisce.sodisce.si/evlozisce/javni_izpisi/list.html?submittedCaptchaAnswer=d3m6w

(Pridobljeno 28. 4. 2012.)

Ministrstvo za pravosodje (MP). 2012c. Vrhovno sodišče Republike Slovenije. Portal e-Sodstvo. Javni izpisi iz zemljiške knjige in objave. Redni izpis iz zemljiške knjige.

https://evlozisce.sodisce.si/evlozisce/javni_izpisi/list.html?submittedCaptchaAnswer=d3m6w

(Pridobljeno 30. 5. 2012.)

Ministrstvo za pravosodje (MP). 2012c. Vrhovno sodišče Republike Slovenije. Portal e-Sodstvo. Javni izpisi iz zemljiške knjige in objave. Redni izpis iz zemljiške knjige.

https://evlozisce.sodisce.si/evlozisce/javni_izpisi/list.html?submittedCaptchaAnswer=d3m6w

(Pridobljeno 30. 5. 2012.)

M. Tratnik in R. Vrenčur. 2009. Omejitve lastninske pravice in posebni pravni režimi na nepremičninah. Ljubljana, GV Založba: 356 str.

Pošta Slovenije. 2011. Seznam držav, s katerimi se izmenjujejo pisemske in paketne pošiljke v mednarodnem poštnem prometu.

<http://www.posta.si/naslovnica2/1337/Pismo-v-mednarodnem-prometu>

(Pridobljeno 17.10.2011.)

Pravilnik o bistvenih sestavinah pravil agrarne skupnosti ter o vsebini registra agrarnih skupnosti in njihovih članov. Uradni list RS, št. 16-623/1994: 906.

Pravilnik o zemljiški knjigi. Uradni list RS št. 30-1409/2011: 3990.

Splošni pogoji izvajanja univerzalne poštne storitve. Uradni list RS št. 1627-31/2007: 4229.

Stanovanjski zakon (SZ-1). Uradni list RS št. 69-3312/2003: 10633.

Stvarnopravni zakonik (SPZ). Uradni list RS št. 87-4360/2002: 9559.

Uredba o načinu vpisa upravljavcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb. Uradni list RS št. 121-5176/2006: 12931.

Zakon o cestah (ZCes-1). Uradni list RS št.109-5732/2012: 16849

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN). Uradni list RS št. 47-2024/2006: 5029.

Zakon o geodetski dejavnosti (ZgeoD-1). Uradni list RS št. 77-4216/2010: 11281.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt). Uradni list RS št. 33-1761/2007: 4585.

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o zemljiški knjigi (ZZK-1C). Uradni list RS št. 25-1095/2011: 3269.

Zakon o kmetijstvu (ZKme-1). Uradni list RS št. 45-1978/2008: 4965.

Zakon o kmetijskih zemljiščih (uradno prečiščeno besedilo) (ZKZ-UPB2). Uradni list RS št. 71-3086/2011: 9479.

Zakon o zakonski zvezi in družinskih razmerjih(uradno prečiščeno besedilo) (ZZZDR-UPB1). Uradni list RS št. 69-3093/2004: 8462.

Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP). Uradni list RS št. 126-6413/2007: 18637.

Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic (ZPVAS). Uradni list RS št. 5-233/1994: 233.

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o zemljiški knjigi (ZZK-1C). Uradni list RS št. 25-1095/2011: 3269

OSTALI VIRI

Pravilnik o določanju in vodenju bonitete zemljišč. Uradni list RS št. 47-2059/2008: 5180.

Pravilnik o evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Uradni list RS št. 122-5471/2008: 16335.

Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb. Uradni list RS št. 60-2921/2009: 8570.

Pravilnik o vpisih v kataster stavb. Uradni list RS št. 22-1083/2007: 2707.

Pravilnik o vzpostavitvi bonitete zemljišč. Uradni list RS št. 35-1430/2008: 3415.

Zakon o graditvi objektov (ZGO-1). Uradni list RS št 110-5387/2002: 13084.

Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (SZ-1A). Uradni list RS št. 57-2415/2008: 6190

Zakon o upravnih taksah-uradno prečiščeno besedilo (ZUT-UPB5, 2010). Uradni list RS št. 106-5482/2010: 16429.

Zakon o zemljiški knjigi (ZZK). Uradni list RS št. 33-1589/1995: 2325

Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1). Uradni list RS št. 58-2857/2003: 6717.

PRILOGE

PRILOGA A: SKLEP O POSTAVITVI ZAČASNEGA ZASTOPNIKA

PRILOGA B: SKLEP O DEDOVANJU

PRILOGA C: PREDLOG ZA POSTAVITEV ZAČASNEGA ZASTOPNIKA

PRILOGA D: VABILO NA GEODETSKO STORITEV

PRILOGA A: SKLEP O POSTAVITVI ZAČASNEGA ZASTOPNIKA



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR

GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Območna geodetska uprava Ljubljana

Cankarjeva cesta 1, 1000 Ljubljana

T: 01 241 78 01
F: 01 241 78 20
E: Ogu.Gulj@gov.si
www.gu.gov.si

Katastrska občina: **2636 Bežigrad**

Številka dokumenta: **02103-67/2012-2**

Datum izdaje: **15.5.2012**

Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Ljubljana izdaja na podlagi 30. člena Zakona o geodetski dejavnosti - ZGeoD-1 (Uradni list RS, št. 77/10) in 11. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (ZEN, Ur.LRS št. 47/2006, 65/07-odločba US in 106/2010-ZDoh-2H) na zahtevo geodetskega podjetja

LGB d.o.o., Ukmarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana

v postopku geodetske storitve naslednji

SKLEP

1. Neznanim dedičem po pokojnih Šetina Marjanu, Peričeva ulica 54, 1000 Ljubljana, in Repovž Hildi, Peričeva ulica 54, 1000 Ljubljana, ki sta solastnika parcele 1102/9 v katastrski občini 2636 Bežigrad, se postavi začasna zastopnica.

2. Za začasno zastopnico se imenuje: Perko Ada Marjana, Peričeva ulica 54, 1000 Ljubljana.

3. Začasna zastopnica bo zastopala neznane dediče v celotnem postopku izdelave elaborata geodetske storitve in upravnem postopku oziroma dokler bodo podani razlogi za zastopanje. Funkcija začasne zastopnice preneha po končani upravni zadevi ureditve mej med parcelo 1102/22 in sosednjo parcelo 1102/9 v katastrski občini 2636 Bežigrad.

4. Stroškov postopka ni.

Obrazložitev:

Geodetsko podjetje LGB d.o.o. izvaja postopek ureditve meje med parcelo 1102/22 in sosednjo parcelo 1102/9 v katastrski občini 2636 Bežigrad.

Pri postopku izdelave elaborata geodetske storitve je geodetsko podjetje ugotovilo, da sta zemljiškoknjižna solastnika sosednjih parcele 1102/9 v katastrski občini 2636 Bežigrad, Šetina Marjan in Repovž Hilda, pokojna.

Zaradi dokončanja postopka izdelave elaborata geodetske storitve in upravnega postopka ureditve meje je geodetsko podjetje v skladu z 11. členom ZEN pozvalo Območno geodetsko upravo Ljubljana, da za neznane dediče po pokojnih lastnikih s sklepom postavi začasnega zastopnika. Območna geodetska uprava Ljubljana postavlja za začasno zastopnico Perko Ado Marjano, Peričeva ulica 54, 1000 Ljubljana.

Začasna zastopnica bo v postopku geodetske storitve, kot tudi v kasneje uvedenem splošnem upravnem postopku, varovala premoženjske in druge pravice dedičev.

V upravnem postopku niso nastali stroški postopka v smislu določil 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku – ZUP (Uradni list RS, št. 24/2006-u.p.b. in nasl.).

Sklep je izdan na podlagi 11. člena ZEN in 118. člena ZUP.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper ta sklep posebna pritožba v skladu z 258. členom ZUP ni dovoljena.




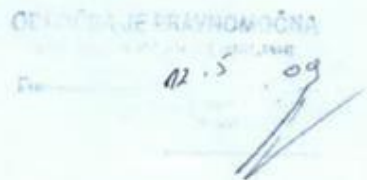
Postopek vodila: Simona Jenko
višja svetovalka

Sklep vročiti:

1. Perko Ada Marjana, Peričeva ulica 54, 1000 Ljubljana
2. LGB d.o.o., Ukmarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana
3. arhiv, tu

PRILOGA B: SKLEP O DEDOVANJU

I D 117/2009

SKLEP O DEDOVANJU

Okrajno sodišče v Ljubljani je po sodnici Lei Stegne Rus v zapuščinski zadevi po **pok.:** [REDACTED], sin Staneta, roj. [REDACTED], nazadnje stan. [REDACTED], Ljubljana, državljan R. Slovenije, ki je umrl dne 13.12.2008, po opravljeni zapuščinski obravnavi dne 12.5.2009

sklenilo:

I.
Zapuščina po pok. [REDACTED] obsega:

- na podlagi kupoprodajne pogodbe o prodaji stanovanja, št. 1242/9/93 z dne 20.12.1993, je zapustnik v celoti lastnik stanovanja št. 4 v izmeri 55,50 m², ki se nahaja v prvem nadstropju stanovanjske hiše na naslovu [REDACTED] v Ljubljani, s pripadajočim solastninskim deležem na skupnih delih in napravah stavbe ter na funkcionalnem zemljišču, zemljiškoknjžno stanje nepremičnine še ni urejeno;
- denar na transakcijskem računu pri Delavski hranilnici d.d., št. 01000-[REDACTED];
- denar iz naslova depozita pri Delavski hranilnici d.d., št. 99-[REDACTED];
- denar iz naslova depozita pri Delavski hranilnici d.d., št. 99-[REDACTED];
- denar na transakcijskem računu pri NLB d.d., št. S156 [REDACTED];
- osebno vozilo znamke Fiat Tipo Media 1300, z registrsko oznako [REDACTED].

II.
Edini zakoniti dedič v 2. dednem redu je:

zap. brat [REDACTED] roj. [REDACTED], EMŠO [REDACTED], stan. [REDACTED], Ljubljana, ki se je k dedovanju priglasil in sprejel zapuščino ter tako deduje zapuščino iz I. točke izreka v celoti.

Obrazložitev:

V tej zadevi je nastopilo zakonito dedovanje v 2. dednem redu, ker zapustnik ni napravil oporoke. Zapustnik je umrl samski in brez potomcev. Zapustnikovi starši so umrli pred zapustnikom in na njihovo mesto je na podlagi vstopne pravice kot dedič vstopil zapustnikov brat [REDACTED]. Upošteva vse navedeno je tako kot edini zakoniti dedič v 2. dednem redu nastopil zap. brat [REDACTED] (14. in 15. člen Zakona o dedovanju). Dedič se je k dedovanju priglasil in sprejel zapuščino ter tako deduje zapuščino iz I. točke izreka v celoti.

Pri obsegu zapuščine je sodišče upoštevalo podatke navedene v smrtovnici, podatke pridobljene po uradni dolžnosti iz zemljiške knjige ter navedbe dediča na zapuščinski obravnavi, ki jih je podkrepil z listinskimi dokazi.

Zemljiškoknjižno stanje stanovanja na naslovu [REDACTED] v Ljubljani še ni urejeno, zato bo moral dedič [REDACTED] sam poskrbeti za vpis svoje lastninske pravice na stanovanju na podlagi predmetnega pravnomočnega sklepa o dedovanju.

Na zapuščinski obravnavi je dedič ocenil, da znaša vrednost celotne zapuščine, upošteva tudi pasivo zapuščine, 70.000,00 EUR. Sodišče je tako na podlagi Zakona o sodnih taksah odmerilo takso v višini 630,00 EUR, ki jo je dolžan v celoti plačati dedič.

PRAVNI POUK:

Pravni pouk kot nepotreben odpade, ker se je dedič odpovedal pravici do pritožbe zoper sklep o dedovanju. Sklep o dedovanju je postal pravnomočen dne 12.5.2009.

Okrajno sodišče v Ljubljani
Dne, 12.5.2009



Sodnica:
Lea Stegne Rus, i.r.

PRILOGA C: PREDLOG ZA POSTAVITEV ZAČASNEGA ZASTOPNIKA



LGB, geodetski inženiring in informacijske tehnologije, d.o.o.
Ukmarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana, tel: 01 200 23 00, fax: 01 200 23 01
info@lgb.si, www.lgb.si

Delovni nalog: 2012-0069

Predlog za postavitve začasnega zastopnika za geodetsko storitev

MOL je dne 10.2.2010 naročil izdelavo elaborata ureditev meje, parcelacija in sprememba v vrsti rabe parcele 1018/3 v k.o. [redacted]

V postopku izdelave elaborata ureditve meje, smo ugotovili da so solastniki parcele 258/3 pokojni.

V ta namen vas, zaradi nujnosti postopka, prosimo za postavitve začasnega zastopnika za omenjeno geodetsko storitev.

| Lastnik | Parcela | Opomba |
|---------------------------------------|---------|---------|
| [redacted] [redacted] ulica 11, Lj | 258/3 | pokojni |
| [redacted] [redacted] ulica 10, Lj | 258/3 | pokojni |

Za začasnega zastopnika predlagamo:

Pivk Valentin, Cankarjeva 1, OGU Ljubljana

Lep pozdrav!

Ljubljana, 15. 3. 2012

PRILOGA D: VABILO NA GEODETSKO STORITEV

LGB, geodetski inženiring in informacijske tehnologije, d.o.o.
Ukmarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana
Telefon: 01/2002300, faks: 01/2002301

Št.: 2012-0183/V1
Datum: 18.05.2012

Katastrska občina: [REDACTED]

Delovni nalog: 2012-0183

[REDACTED]
[REDACTED]
1000 LJUBLJANA

VABILO

Geodetsko podjetje LGB d.o.o. bo po naročilu MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MESTNI TG 1, 1000 LJUBLJANA v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin in Zakona o geodetski dejavnosti (ZGeod-1) izdelala elaborat o ureditvi meje oz. dela mej.

Vabimo vas, da se ob navedeni uri zglasite na **vaši** parceli in udeležite mejne obravnave:

Dne 31.5.2012
Ob 10.00 uri

| Vaša parcela | | Mejna parcela | | Lastnik mejne parcele |
|--------------|---------|---------------|---------|-----------------------|
| KO | Parcela | KO | Parcela | |
| [REDACTED] | 386/1 | [REDACTED] | 385/1 | [REDACTED] |
| | | [REDACTED] | 385/2 | [REDACTED] |
| | | [REDACTED] | 827/3 | [REDACTED] |
| | | [REDACTED] | 832/12 | [REDACTED] |

Predhodno označite obetajoče mejnike. Mejne obravnave se udeležite osebno ali po pooblaščenju, ki se mora izkazati s pisnim pooblastilom.

Če se vabilu ne boste odzvali osebno ali po pooblaščenju, bodo meje zgoraj navedenih parcel ugotovljene na podlagi izjav navzočih lastnikov in v skladu s katastrsko mejo.

Udeležba pri ureditvi mej je na lastne stroške.

Pred mejno obravnavo bomo predvidoma opravili meritve zaradi ugotovitve poteka mej po podatkih zemljiškega katastra.

Mejno obravnavo vodi Jasna Jeriček, dipl. inž. geod. (86514).

Jasna Jeriček, dipl. inž. geod. (86514)



POOBLASTILO

Podpisani [REDACTED], 1000 LJUBLJANA kot pridobitelj parcele 386/1. v katastrski občini: [REDACTED], pooblaščen

gospo(da) _____

s stalnim bivališčem _____

in št. osebne izkaznice _____

da me zastopa pri mejni obravnavi, razpisani z vabilom št.: 2012-0183 /V1.

Kraj in datum: _____ Podpis pooblastitelja: _____

Podpis pooblaščenca: _____