

Na podlagi določil 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07-UPB in 49/10), je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota, na 20. redni seji, dne sprejel naslednji

SKLEP

1. Mestni svet Mestne občine Murska Sobota pooblašča Župana Mestne občine Murska Sobota za podpis pravnih aktov, ki urejajo vzpostavitev etažne lastnine in določajo pripadajoče zemljišče k večstanovanjskim stavbam, v tistih primerih, ko je pripadajoče zemljišče določeno v prostorskem aktu.
2. Ta sklep začne veljati z dnem sprejetja.

Številka: 7113-0010/2013-1 (183)
Murska Sobota,

Anton ŠTIHEC, univ.dipl.inž.grad.
ŽUPAN

OBRAZLOŽITEV

1. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za sprejem predlaganega sklepa je v določilu 17. člena statuta Mestne občine Murska Sobota, ki določa, da o pridobivanju in razpolaganju z nepremičnim premoženjem in o drugih zadevah, ki jih določajo zakoni in statut odloča mestni svet.

2. PREGLED STANJA

Vzpostavitev etažne lastnine in določanje pripadajočega zemljišča k večstanovanjskim stavbam ureja Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (Uradni list RS št. 45/2008 in 59/2011).

V zadnjem obdobju opažamo, da so v porastu postopki za vzpostavitev etažne lastnine in določitev pripadajočega zemljišča, ki jih pri pristojnem sodišču v Murski Soboti sprožajo lastniki posameznega dela stavbe (stanovanj) v večstanovanjskih stavbah.

Po navedenem zakonu se za pripadajoče zemljišče k stavbi šteje zemljiška parcela na kateri stavba stoji in tisto zemljišče, ki je neposredno namenjeno za redno rabo stavbe in je kot tako načrtovano v prostorskih aktih ali določeno v upravnih dovoljenjih, na podlagi katerih je bila stavba zgrajena. Udeleženka v postopku za določitev pripadajočega zemljišča je po zakonu tudi občina kot zemljiškoknjižna lastnica zemljišča, ki bo pripadalo večstanovanjski stavbi, katera lahko zaščiti javni interes v tem postopku. Postopek se zaključi z izdajo sodne odločbe, ki predstavlja pravni naslov za vpis etažne lastnine in pripadajočega zemljišča, ki predstavlja skupni del stavbe in je v solastnini vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe.

Etažno lastnino in določitev pripadajočega zemljišča k večstanovanjskim stavbam pa je možno urediti tudi na podlagi pravnega akta (pogodbe, sporazuma, vknjižbenega dovoljenja, ipd.), ki ga v večini primerov pripravi notar in ta temelji na izdelanem etažnem načrtu, pripadajoče zemljišče k stavbi pa je določeno na podlagi veljavnega prostorskega akta in izvedene parcelacije. Prednost takšnega načina urejanja je v tem, da je postopek v primerjavi s sodnim postopkom za stranke cenejši in hitrejši, podpisani pravni akt s strani lastnikov posameznega dela stavbe in občine kot lastnice pripadajočega zemljišča pa predstavlja pravno podlago za vpis etažne lastnine v zemljiško knjigo..

Na ta način je možno urejati etažno lastnino in določati pripadajoče zemljišče k stavbam samo v primerih, kjer prostorski akt natančno določa pripadajoča zemljišča k posameznim večstanovanjskim stavbam. Tak primer je sprejeti zazidalni načrt za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti – blokovski kompleks.

3. NAMEN IN CILJI

Namen predlaganega sklepa je, da se z podeljenim pooblastilom županu za podpis pravnih aktov, ki bodo urejali vzpostavitev etažne lastnine in pripadajočega zemljišča k večstanovanjskim stavbam, v primerih, ko je pripadajoče zemljišče določeno v prostorskem aktu, navedeni postopki za vzpostavitev etažne lastnine pospešijo in pocenijo, na drugi strani pa se zasleduje cilj, da se čim prej uredi stanje na tem še dokaj neurejenem področju vzpostavljanja etažne lastnine.

4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE, KI JIH BO IMEL SPREJEM SKLEPA

Predlagani sklep ne bo terjal zagotavljanja dodatnih sredstev za njegovo realizacijo, se bodo pa v prihodnje zmanjšali stroški za vzdrževanje in urejanje zemljišč, sedaj v lasti MOMS, ki bodo postala last vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, na katere bo prešla tudi obveznost urejanja in vzdrževanja.

5. ZAKLJUČEK

Mestnemu svetu se predlaga, da sklep v predloženi vsebini sprejme in s tem ustvari pravno podlago, da se postopki v zvezi z vzpostavitvijo etažne lastnine in določitvijo pripadajočega zemljišča k večstanovanjskim stavbam realizirajo na predlagani način.

Murska Sobota, september 2013

Predlagatelj :

Anton ŠTIHEC, univ.dipl.inž.grad.
ŽUPAN