

Zapisnik 4. sestanka iniciativnega odbora poslovne cone Pržan

Datum: 3.12.2013 od 16h do 19h, prostori podjetja Sinel

Seznam prisotnih: Vikomont d.o.o., Objekti d.o.o., Aquarius d.o.o., Gostinska oprema Šemrov d.o.o., Grec d.o.o., Sinel d.o.o., Mikro Sistemi d.o.o., Repro Foto Oblak Boris s.p., Odvetnica Marija Bele Vatovec.

Dnevni red:

1. Predlogi odvetnice Marije Bele Vatovec
2. Geovidis
3. Zimska služba
4. Odvoz odpadkov

1. Predlogi odvetnice Marije Bele Vatovec

Seznanila nas je z možnostmi, ki so na razpolago, za vpis etažne lastnine in zemljišč v zemljiško knjigo. Možnosti so sledeče:

- Pogodba o razdružitvi lastnine

Vsi lastniki se morajo strinjati s predlogom razdružitve. Pripravi se pogodba, ki jo morajo podpisati vsi lastniki. Za to pogodbo je potrebna tudi overitev, zato morajo biti vsi lastniki dosegljivi. Najprej je potrebno vpisati stavbo v kataster stavb, da se lahko uredi etažna lastnina. Ker ta postopek traja pol leta do enega leta, se med tem časom lahko usklajuje pogodba. Stranke v postopku so tudi upniki, če je kateri od lastnikov v stečaju.

To je najhitrejša in najcenejša varianta, vendar je potrebno soglasje in sodelovanje vseh strank v postopku. Strošek tega postopka je sestava pogodbe in overitve.

- Razdružitev

Ta postopek vodi sodišče, ki aktivira razne izvedence. Postopek je lahko dolgotrajen in zelo drag. Takoj ob vložitvi zahtevka je potrebno plačati takso, ki je določena glede na vrednost premoženja, ki je predmet razdružitve.

- Zakon o etažni lastnini ZVEtL

Zakon za vzpostavitev etažne lastnine lahko traja 5 let ali več, če pa so še spori, pa lahko traja tudi 10 let. V tem primeru se takse plačajo na koncu postopka in se razdelijo med vse lastnike.

V tem trenutku je največji problem, da se sploh ne ve, kdo vse so lastniki, ker je v zemljiški knjigi zelo veliko nerešenih plomb. Odvetnica je predlagala, da si pridobi vse kopije pogodb, ki čakajo na vpis in na ta način naredi seznam vseh dejanskih lastnikov. Vsi, ki imate pogodbe, za katere še ni bil vložen predlog vpisa v ZK, pripravite tudi kopije teh pogodb, ki jih boste dostavili odvetnici, ko boste obveščeni, da je začela s postopkom.

Predvideni stroški pridobitve kopij iz sodišča, notarjev in njenega dela, bi znašali cca 1500€.

Vsem, ki so pripravljeni sodelovati pri pokritju teh začetnih stroškov, bo izstavljen predračun. Po plačilo vseh predračunov, bo odvetnica pričela z delom. Popis vseh lastnikov bi lahko pripravila do konca januarja 2014.

2. Geovidis

Geovidis se je zavezal, da bo do 13.12.2013 posredoval seznam lastnikov, ki ne sodelujejo pri izmerah prostorov. Po tem razgrne skice meritev. 30 dni po razgrnitvi sprejema pripombe. Ko so vse pripombe obdelane in so skice usklajene, začne klicati lastnike (seznam lastnikov bo pripravila odvetnica Beletova), da izkažejo svojo lastnino s kupoprodajno pogodbo. Na osnovi tega potem izdela elaborat, ki ga vloži na Gurs. Gurs izda odločbo o vpisu stavbe v kataster stavb. Če lastniki ne bodo pripravljeni sodelovati pri tem postopku, je potem edina rešitev razdelitev etažne lastnine po ZVETLu.

3. Zimska služba

Dobili smo pogodbo od Niko Kršinarja s.p., ki pa še ni pregledana in podpisana. Postavili so se količki, dogovorjeno je kaj vse se pluži. Spluženo mora biti do 6 ure zjutraj, če sneži tekom dopoldneva se pluži samo glavna cesta, zvečer pa se očisti celotna dogovorjena površina. Vse, ki puščate svoja vozila ponoči na površinah za pluženje se naproša, da jih parkirajo na taka mesta, da pluženje ne bo onemogočeno. Vse površine se bodo tudi solile, zato izvajalec želi imeti deponijo soli 5x5m nekje na skupnih površinah.

Pogodbo bodo podpisali vsi lastniki, ključ delitve stroškov bo po kvadraturi poslovnih prostorov.

4. Odvoz odpadkov

Predstavnik Snage je prišel na ogled. Dostavili so dve kanti za mešane odpadke in eno za embalažo. Poslal se bo seznam lastnikov in kvadrature, na osnovi katere bodo delili stroške. Naproša se vse lastnike, da ločujejo odpadke. Odvoz papirja, stekla in embalaže je brezplačen. Zaračunava se samo odvoz mešanih in bio odpadkov. Če se bo izkazalo, da je kant še vedno premalo, bodo dostavili še dodatne. Poleg kant se lahko odlaga samo odpadke v posebnih vrečkah, ki se jih lahko kupi tudi na Petrolu in jih Snaga tudi pobere. Odlaganje odpadkov poleg kant v navadnih vrečkah ni dovoljeno, takih odpadkov Snaga tudi ne odpelje.

Zapisnik pripravila Ljuba Retelj, Basic d.o.o., 4.12.2013