

Pozdravljeni,

Po dolgem premoru se je zopet sestal iniciativni odbor lastnikov PC Pržan. Namen sestanka je bil ponovno zagnati proces urejanja nemogočega stanja v PC Pržan, ki vlada že ves čas. Ideja, da začnemo zopet urejevati medsebojne odnose in lastniške probleme je bila novica, da smo končno dobili odločbe GURSA o vpisu stavb v kataster. To je namreč osnova za vse nadaljnje aktivnosti. Dogovorili smo za naslednje aktivnosti:

1. Na osnovi odločb GURSA in grafičnih predlog je treba z lastniki/uporabniki prostorov narediti preverbo ustreznosti dejanskih lastnikov /uporabnikov prostorov z namenom dobiti neto površine (m²). Le te bodo osnova za izračun nadaljnjih delilnih ključev.
2. Na osnovi pridobljenih podatkov bomo izbrali upravnika. Po zakonu bi ga morali že zdavnaj imeti vendar nismo imeli podlage za izbor - potrebno je imeti pisno privolitev najmanj 50% lastnikov/uporabnikov glede na celotno uporabno površino. Ta možnost je sedaj dana, saj imamo uradne odločbe GURSA.
3. Glede na dosedanje delo predlagamo za upravnika g.Piliha , ki smo ga kot najbolj ustreznega izbrali že pred časom (nekaj let nazaj), vendar nismo imeli podlage za sklenitev pogodbe, saj nismo imeli vpisa stavb v kataster. Gospod Pilih je ves čas konstruktivno sodeloval na naših sestankih, več let delil skupne stroške za zimsko službo (in zalagal svoja sredstva), ter je v celoti seznanjen z dejanskim stanjem (razsulom) v PC Pržan. G. Pilih se je s kandidaturo strinjal.
4. Predlagamo, da g. Pilih pripravi Pogodbo o medsebojnem sodelovanju/ upravljanju/ PC Pržan, kjer naj upošteva vse zakonske dolžnosti in ovrednoti svoje delo. Pogodbo naj uskladi z iniciativnim odborom in jo nato predstavi lastnikom/uporabnikom oziroma se dogovori z vsakim posebej.
S podpisom lastnikov/uporabnikov prostorov bi upravnik postal naš zastopnik glede na vse potrebe /zahteve za nadaljnje delovanje, ki bo opredeljeno v pogodbi.
5. Z imenovanjem upravnika bi lahko začeli tudi postopek vpisa etažne lastnine v zemljiško knjigo, tako da bi lastniki končno lahko prišli do svoje lastnine. Do sedaj smo namreč vsi lastniki vsega, saj smo vsi vpisani le v ustreznih deležih. Nihče pa ni vpisan kot lastnik samo svoje imovine. Po 25 letih smatramo, da je to že skrajni rok, da se začne lastnina imenovati s pravim lastnikom (vpis etažne lastnine).
6. Za vpis etažne lastnine predlagamo vpis po Zakonu o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (ZVEtL-1). V katastru stavb, katerega vodi Geodetska uprava RS, smo do sedaj uspeli izvesti katastrski vpis stavb. S tem so v stavbah vzpostavljeni posamezni deli (naši poslovni prostori), na katerih pa še ni urejenega vpisa lastništva. Glede na določbe ZVEtL-1, lahko pristojno sodišče v nepravdnem postopku povzame posamezne dele stavb iz katastrskega vpisa, določi lastnike na posameznih delih stavb in zemljiški knjigi naloži ustrezen vpis. Predlagamo še, da se obenem sproži tudi postopek za določitev pripadajočega zemljišča.
Sicer obstaja še možnost medsebojnega dogovora vseh, za kar pa smo v preteklosti že ugotovili, da v našem primeru ni realna rešitev. Zato predlagamo, da preko odvetniške družbe vložimo predlog po ZVEtL-1. V kolikor bi proti našim pričakovanjem prišlo do medsebojnega dogovora vseh lastnikov, bi vlogo po ZVEtL-1 naknadno lahko umaknili.
7. Kontaktirali smo tudi gospo Marijo Bele Vatovec, odvetnico, ki tudi dobro pozna situacijo na Pržanu. Pred kratkim je namreč sodelovala z Geovidisom pri razreševanju plomb, zato je sploh lahko prišlo do vpisa v kataster stavb. Financiralo jo je le nekaj posameznikov s Pržana. Gospa Bele Vatovec je bila pred svojo odvetniško prakso Predsednica okrajnega sodišča v Ljubljani ter sodnica na nepravdnem oddelku in je ena izmed najustreznejših strokovnjakov s tega pravnega področja. Odvetnica Bele Vatovec je tudi v preteklosti ves čas sodelovala pri poskusih razrešitve za ureditev PC Pržan in ima že razdelano problematiko. Pripravljena bi bila sodelovati. Zato smo jo zaprosili, da pripravi ponudbo in osnutek pogodbe.

Iniciativni odbor želi, da bi vsi lastniki/uporabniki poslovnih prostorov pozitivno pristopili k reševanju problemov, ki so se v 25 letih nakopičili in jih praktično ni nihče organizirano reševal. Sedaj, ko smo končno dobili Odločbe za vpis stavb v kataster je resnično napočil trenutek, ko lahko z optimizmom, recimo v nekaj letih, pričakujemo pozitivne rezultate. Seveda bodo poleg naše dobre volje potrebna tudi finančna sredstva, zavedati pa se je potrebno, da dlje ko bomo odlašali, več bo treba dodati.

Iniciativni odbor PC Pržan