



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA**  
**OBČINSKI SVET**

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700  
F: 03 81 81 724  
E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)  
[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 0320-0005/2014  
Datum: 21.5.2014

**Zadeva: Gradivo za 11. točko dnevnega reda 34. redne seje Občinskega sveta  
Občine Rogaska Slatina**

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

**Zadeva: Predlog sklenitve sodne poravnave z Nepremičninskim skladom  
pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o.**

Pravne podlage: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10)  
Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12)  
Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02)  
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 26/12)

Poročevalka: Petra Gašparić

Prilogi: Grafični prikaz

Predlog sklepa:

1. Občina Rogaska Slatina sklene z Nepremičninskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o. sodno poravnavo, na podlagi katere bo lahko predlagala vknjižbo lastninske pravice v korist občine na etažnih delih 26, 27, 28 in 29 v stavbo 237 k.o. Rogaska Slatina, v pritličju stanovanjske stavbe na naslovu Ulica XIV. divizije 12, Rogaska Slatina.
2. Župana, mag. Branka Kidriča se pooblašča za podpis sodne poravnave.



## OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)

[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 0320-0005/2014

Datum: 15.5.2014

**Zadeva: Predlog sklenitve sodne poravnave z Nepremičninskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o.**

Stanovanjski blok, večstanovanjska zgradba na naslovu Ulica XIV. divizije 12, Rogaska Slatina, je bil grajen leta 1973 kot stanovanjski blok pretežno za upokoјence in kot takega je pravni prednik Nepremičninskega sklada, Skupnost pokojninskega in invalidskega zavarovanja lastnil že v letu 1991 na podlagi 114. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91).

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o., Mala ulica 5, Ljubljana, je lastninsko pravico v zemljiško knjigo vknjižil na podlagi Pogodbe o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim, ki jo je sklenil z Zvezo društev upokoјencev Slovenije, Kebetova 9, Ljubljana dne 8.4.2005. Občina Rogaska Slatina je tožbo za ugotovitev lastninske pravice na pretežnem delu pritličja navedene zgradbe (priloga 1) vložila dne 4.2.2009 in predlagala zaznambo spora v zemljiški knjigi. Z izgrajenimi stanovanji in poslovnim prostorom v pritličju je namreč ves čas od izgradnje upravljalo Stanovanjsko podjetje Šmarje pri Jelšah oz. njegovi pravni nasledniki in je bil zgrajen s sredstvi tega sklada. Občina Rogaska Slatina ima pretežni del poslovnih prostorov v pritličju zgradbe v posesti od leta 1994, trenutno je tam sedež Zveze društva invalidov Obsotelja in Kozjanskega, Športne zveze Rogaska Slatina in skladišče Krajevne organizacije Rdečega križa.

Sporno razmerje, ki je predmet pravnega postopka, teče pred Okrožnim sodiščem v Celju pod opr. št. P 88/2009. Občina Rogaska Slatina je (klub pomanjkanju listinske dokumentacije) v dokaznem postopku že predložila nekaj odločilnih pravnih dejstev, s katerimi ocenjujemo, da smo uspeli dokazati, da so bili poslovni prostori grajeni za namen trženja in ne kot skupni etažni prostori upokoјenskega bloka. Tudi izvedensko mnenje kaže, da blok ni bil grajen po projektni dokumentaciji, predvsem zaradi navedenega je tožena stranka že predlagala, da znotraj pravnega postopka sklenemo sodno poravnavo. Na podlagi predlagane sodne poravnave bi Občina Rogaska Slatina lahko vknjižila lastninsko pravico na prostore 1, 2, 3 in sanitarje v stavbi 237 k.o. 2635 Rogaska Slatina (kot označeno v prilogi 2) – v skupni izmeri 138 m<sup>2</sup>, hkrati pa se odpovemo iztoževanju lastninske pravice na poslovnih prostorih (shramba 2, shramba 3) v skupni izmeri 33 m<sup>2</sup>. Vsekakor bomo pred predajo poslovnih prostorov v posest zagotovili ustrezne nadomestne prostore za skladišče Rdečega križa.

Družba Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o. namreč načrtuje celovito prenovo najemniškega bloka in celoto prostorov v zahodnem delu pritličja potrebuje za zagotovitev prostorov za shrambe, zagotovili pa bodo tudi zunanje dvigalo in skupno kotelnico. V občinskih strokovnih službah ocenjujemo, da predlagana poravnava predstavlja smotrno in

uspešen zaključek dolgoletne pravnne zadeve, hkrati pa lastniku pretežnega dela zgradbe omogoča prenovo, ki bo izboljšala kvaliteto življenja njihovih najemnikov, torej upokojencev.

Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina predlagamo sprejem priloženega sklepa, s katerim pooblašča župana, mag. Branka Kidriča za sklenitev sodne poravnave v zgoraj opisanem obsegu v pravnih zadevi na Okrožnem sodišču v Celju, P 88/2009.

Petra GAŠPARIĆ  
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ  
Župan



REPUBLIKA SLOVENIJA - MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR - GEODETSKA UPRAVA RS  
 GP Šmarje pri Jelšah  
 Naslov: , tel.: , fax: :

## PRIKAZ PARCELE

Kat. občina: ROGAŠKA SLATINA

Šifra k.o.: 2635\_01

Datum: 14.05.2014

Merilo: 1:1000

Kopiral: Nevenka Colnerič

VIR: zemljiško-katastrski načrt koordinatne izmere merila 1:1000

Potrjuje: Nevenka Colnerič 11



±0,19=224,74 m.n.v.

izvirna površina

izvirna površina

SHRAMBE 1  
P= 15,55 m<sup>2</sup>

±0,00

03 04

02

KOTLOVNICA  
P= 8,98 m<sup>2</sup>

±0,52

SHRAMBE 2  
P= 13,00 m<sup>2</sup>

SHRAMBE 3  
P= 13,00 m<sup>2</sup>

SHRAMBE 4  
P= 19,71 m<sup>2</sup>

13

12

11

SHRAMBE 5  
P= 13,00 m<sup>2</sup>

16

17

OVIGALO  
P= 4,34 m<sup>2</sup>

±0,05=224,88 m.n.v.

ALUMINIJASO OBLIKOVANJE

VETROLOV  
P= 11,81 m<sup>2</sup>

HODNIK  
P= 24,31 m<sup>2</sup>

±0,00=224,93 m.n.v.

17 ± 3 m x 5,50 m

PREDPROSTOR  
P= 3,65 m<sup>2</sup>

betonski izstop

UOD

PROSTOR 3  
P= 19,71 m<sup>2</sup>

PROSTOR 2  
P= 19,71 m<sup>2</sup>

PROSTOR 1  
P= 19,71 m<sup>2</sup>

VHOD

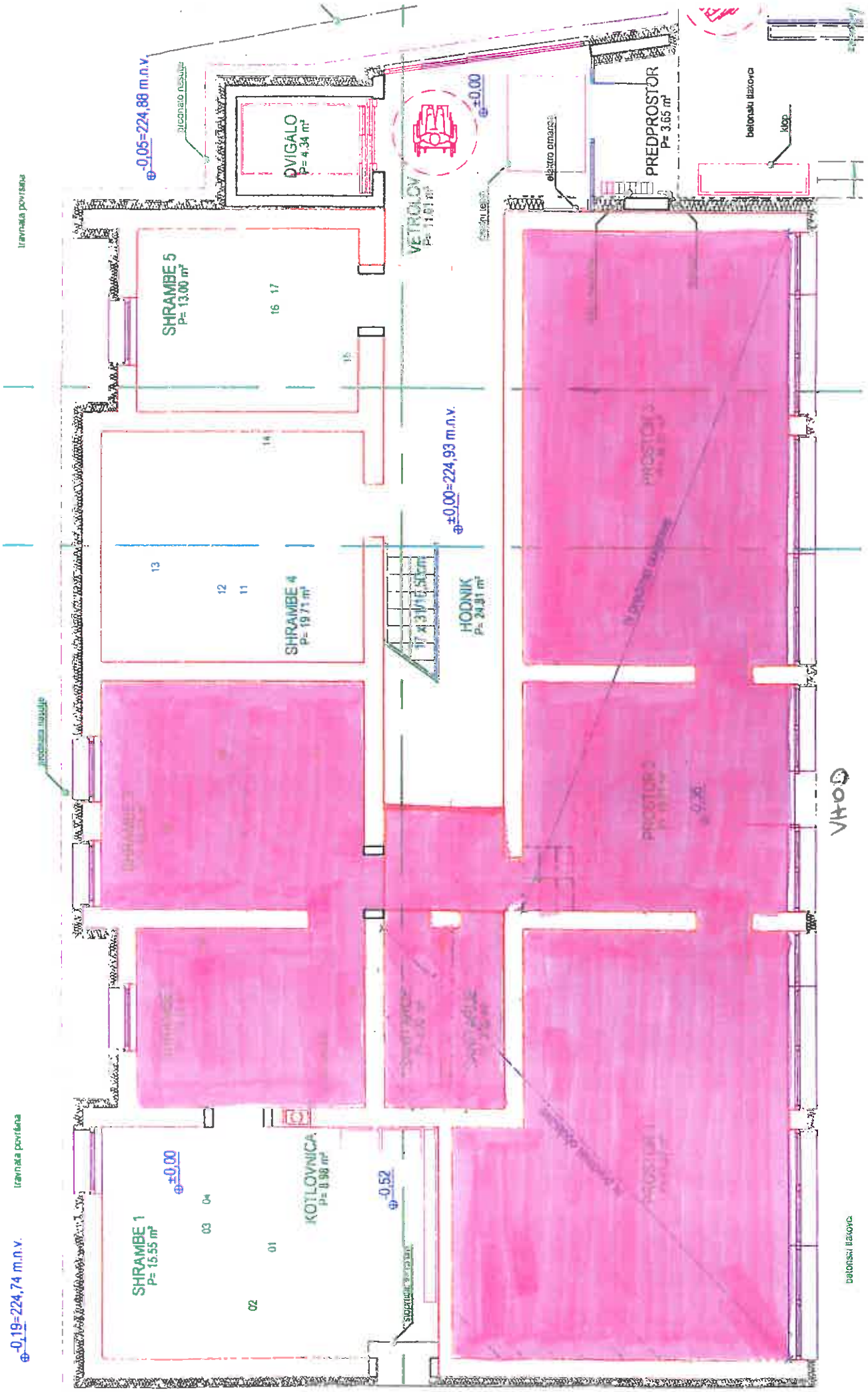
betonski izstop

Legenda:

**R** - posest Občine Rogaška Slatina

**B** - posest Npremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o.

Priloga 1: Sedanje posestno stanje





Legenda:

**R** - last Občine Rogaška Slatina

**B** - last Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o.

Priloga 2: Predvideno lastniško stanje