



Številka: 091-4/2023-9/ USH

Datum: 17. 08. 2023

Pri odgovoru se obvezno sklicujte na našo številko!

Spoštovani!

1. *Zakaj ste se odločili za zahtevek za neodplačni prenos zemljišč na Sklad, ki ste ga poslali družbi Merlak investicije v povezavi z lastništvom nepremičnin v k. o. 2198 Studor?*

Gre za zakonsko obvezo, ki jo določa Zakon o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (ZSKZ) (Ur. list RS, št. 10/93 z dopolnitvami), po katerem so kmetijska zemljišča in gozdovi bivše družbene lastnine po stanju na dan 11. 3. 1993 ex lege postala last Republike Slovenije in prešla v upravljanje Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju Sklad). Po 16. členu tega zakona so bili bivši upravljavci družbene lastnine sami dolžni v roku šestih mesecev po njegovi uveljavitvi prenesti kmetijska zemljišča in gozdove prenesti v upravljanje Skladu, skupaj z urejeno dokumentacijo. Čeprav zakon določa, da so takšna zemljišča že z uveljavitvijo zakona postala last Republike Slovenije, zakon hkrati predpisuje, da se za namen zemljiškoknjižne izvedbe sklene z bivšim upravljavcem oz. njegovim pravnim naslednikom tudi pogodba o prenosu. V primeru, da ne pride do sporazumnega podpisa pogodbe, je edina preostala možnost za vpis Republike Slovenije kot lastnika v zemljiško knjigo vložitev tožbe na podpis pogodbe. Pri pripravi vsebine pogodbe o prenosu je Sklad izhajal iz potrdil o namenski rabi po stanju na dan uveljavitve zakona o Skladu (11. 3. 1993).

2. *V pozivu za prenos nepremičnin se sklicujete na 14. člen Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS, ki je začel veljati leta 1993. Zakaj niste lastništva uredili že preteklih treh desetletjih? Ste zahtevke poslali tudi prejšnjemu lastniku hotel Zlatorog?*

Datum priprave pogodbe ni v izključni pristojnosti Sklada. Ta je odvisen od prejema potrdil o namenski rabi od pristojne občine in tudi ostale dokumentacije, potrebne za pripravo pogodbe (historični zemljiškoknjižni izpiski iz zemljiške knjige, izpiski iz sodnega registra v primerih izkazovanja pravnega nasledstva, drugo). Na dan uveljavitve ZSKZ so bila zemljišča vpisana kot družbena lastnina, kot imetnik pravice uporabe na zemljiščih pa je bilo vpisano Turistično podjetje Alpinum, p.o. Po 5. členu zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij (Ur. list RS, št. 55/92 z dop.) so morala podjetja še pred lastninjenjem zemljišča prenesti v upravljanje Skladu. Izjema od tega so bile nepremičnine, ki so ležale v območju Triglavskega narodnega parka in so bile prav tako izvzete iz lastninjenja, ker naj bi se lastnila s posebnim zakonom.

3. *V vmesnem času so nepremičnine, ki so predmet vašega zahtevka večkrat zamenjale lastnika in so se lastniške spremembe vpisovale v zemljiško knjigo. Zakaj ob vpisih oziroma spremembah niste zahtevali vrnitve?*

Sklad o spremembah lastnika ni bil seznanjen, niti ni v teh postopkih sodeloval.

4. *Kako lahko potencialni lastnik pred nakupom preveri, ali ga lahko v prihodnosti doleti zahtevek Sklada za prenos zemljišč? So takšna zemljišča oziroma parcele karkoli označene v zemljiški knjigi? Ali lastnik za to zve šele, ko Sklad poda zahtevek za prenos zemljišč? Obstaja kakšna varovalka?*

Vprašljiva so lahko zemljišča, ki so bila na dan 11. 3. 1993 v zemljiški knjigi vpisana kot družbena lastnina in so bila hkrati po namenski rabi v občinskih prostorskih aktih na dan uveljavitve zakona evidentirana kot kmetijska zemljišča ali gozd. Stavbna zemljišča v družbeni lastnini po stanju 11. 3. 1993 s sprejetim katerikoli prostorsko izvedbenim aktom veljavnim na dan 11. 3. 1993 s stališča ZSKZ niso sporna, prav tako ne zazidana stavbna zemljišča na dan 11. 3. 1993. V kolikor obstaja vprašanje zakonskega lastništva kmetijskih zemljišč oz. gozda bivše družbene lastnine po stanju 11. 3. 1993, se stranke z vprašanjem lahko obrnejo na Sklad.

5. *Ali se zaznamba Sklada, da bo za katero od zemljišč v prihodnosti zahteval prenos zemljišča kjerkoli vidi v javnih evidencah? Obstajajo kakšna zaznambe?*

Takšnega seznama v javno dostopnih evidencah ni.

Pripravil/a:  
Alojz Miklavčič

mag. Irena Tušar  
direktorica

Poslano:  
- naslovu