



Številka: 430-16/2010-

Datum: 18. april 2010

## MOL, MESTNI SVET

### **ZADEVA: Dopolnjeni predlog za umik 13. (nove 16.) točke dnevnega reda 38. seje MS MOL z naslovom: Predlog Sklepov o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »UREDITEV EVIDENCE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA MESTNE OBČINE LJUBLJANA«**

Spoštovani svetniki,

Prejel sem priloženi odgovor ge. Andreje Jeras, vodje odseka in ge. Simone Remih, načelnice. Dobil sem tudi nekaj gradiv od drugih oddelkov MU MOL. Odzval sem se povabilu in z raznimi query-ji (a form of questioning, in a line of inquiry) **na licu mesta na odseku ugotovil:**

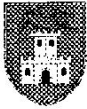
- da je Centralna evidenca nepremičnin MOL **operativno vzpostavljena na zavidljivi višini** in da bo celo potrebno obnavljanje računalniških orodij ali izobraževanje mestnih uradnikov (kakor sem zaključil zapis v PP Sobotne priloge Dela) relevantno le v minimalni dimenziji, ki komajda upraviči javno naročilo;
- da je **vsakršen zunanji intervenient v Centralno evidenco, še najmanj pa koncesionar, nepotreben**, kar je razvidno tudi iz priloženega odgovora, kjer so vsa ažuriranja in urejanja izključno v upravni pristojnosti posameznih oddelkov Mestne uprave MOL, vključno z upravno razlago prostorskih aktov za potrebe etažnih lastnikov po Zakonu o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (ZVEtL) – funkcionalna zemljišča;
- da pa se z nastopom župana MOL Zorana Jankovića za mestne uradnike povsem rutinska atributna baza zaznamb javnega dobra k tej evidenci po letu 2006 ne dopolnjuje več, oz. je bila odtujena relevantnemu oddelku, atributna baza športnih objektov, ustvarjena s Sklepi o določitvi športnih objektov občinskega pomena v MOL med letoma 1999 in 2006, pa se krči in dopolnjuje mimo Mestnega sveta MOL, **torej obstaja možnost trženja nerazglašene javnega dobra;**
- da se geodetske storitve tudi več desetletij zaostalih parcelacij občinskih cest, tudi tistih, ki so v ZK-lasti MOL, naročajo sukcesivno, a počasi, za druge atributne baze (kot so kategorizacija cest, BCP, javna infrastruktura na področju kulture in podobno) pa mi SODMS ni dostavila podatkov, **ali se tudi te procesirajo mimo zadevnih aktov MS MOL z možnostjo trženja nerazglašene javnega dobra.**

Do sedaj meni neznan, a obetaven novum pri mestnih uradnikih je, da se funkcionalna zemljišča objektov v etažni lastnini, ki so se zaradi nemarnosti z zakonom iz 1997 znašla v zemljiškoknjižni lasti MOL ali raznih Giposs-ov in Imosov, v okviru centralne evidence trenutno vodijo kot nerazčiščena (in ne kot osnovno sredstvo po županovo), a si jih žal MOL in ljubljanski gradbeni lobi medsebojno neodplačno prenašata in se bodo le »postopno urejala v korist dejanskih lastnikov objektov«. **Seveda oboje tudi to pot na škodo etažnih lastnikov, ki jih napotujejo na nepravdne postopke, tačas, ko je Mestni svet sprejel sklep o ZK-dovolilih za hitri vpis etažnih lastnikov** na njihovih funkcionalnih zemljiščih, kjer zaprosijo.

Ker na odseku ne znajo odgovoriti, kje so tiste »vrzeli«, s prodajo katerih bi se ustvaril denarni tok v smeri MOL za poplačilo koncesionarja, ostaja sum, da gre za zasebnopravne posle pod krinko MOL, **ker so vrzeli po (vaških) naseljih v zasebni lasti**, arhaični ostanki nekoristnih cest in poljskih poti pa so sukcesivno v prodaji.

Teh »vrzeli«, ki jih ne teoretično ne praktično v soseskah kompleksne gradnje ne bo najti (lažni »upi« pa se vlečejo še iz časov Know-How-a Janeza Sodržnika – spomnimo na lokacijo afere Orion ob Dunajski), pa še dolgo ne bomo spoznali, ker je vzpostavitev in vodenje evidence – katastra javnih zelenih površin - prepuščena brez rokov (s strani mestnega sveta nedoločenemu) izvajalcu javne službe in dana na skrb (mestnemu svetu neznanemu) Svetu za javni prostor. **Torej brez vsake odgovornosti, etažni lastniki in morebitni minimalni »denarni tok« pa čakajo.** To zapade kriminalizaciji župana-predlagatelja odloka Odloka o urejanju in čiščenju občinskih cest in javnih zelenih površin (Ur. l. RS. št. 11/09 in št. 101/09), izvajalca javne službe in Sveta za javni prostor.

Miha Jazbinšek, mestni svetnik v MOL



Mestna občina  
Ljubljana  
Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje  
z nepremičninami**

Odsek za evidenco  
nepremičnin in  
zemljiškoknjižno  
urejanje

Adamič Lundrovo nabrežje 2  
1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 10 23  
faks: 01 306 12 10  
andreja.jeras@ljubljana.si  
www.ljubljana.si

Številka: 900-1/2010

Datum: 16.4.2010

Mestna občina Ljubljana  
**MESTNI SVET**  
Služba za organiziranje dela mestnega sveta

**ZADEVA: Odgovor na vprašanja in pobude mestnega svetnika g. Mihe Jazbinška –  
Ureditev evidenc nepremičnega premoženja MOL**

Centralna evidenca nepremičnin MOL združuje podatke o nepremičnem premoženju MOL na enem mestu v okviru enotne baze podatkov, ki je podprta z enotnim informacijskim sistemom MU MOL in je hkrati usklajena z določili Zakona in Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin.

Evidenca se vodi ločeno za objekte in zemljišča, vezana je na podatke zemljiškega katastra GURS, register prostorskih enot, kataster stavb, skozi evidentiranje tekočega dela se vodi pregled zemljiškoknjižne urejenosti posameznih nepremičnin MOL. Evidenca se na ta način na osnovi postopkov zemljiškoknjižnega urejanja, listin o pridobitvi ali odtujitvi tekoče v sodelovanju s posameznimi oddelki MOL ažurira in dopolnjuje.

Evidenca zemljišč je v fazi intenzivnega urejanja in dopolnjevanja, s katerim smo sistematično začeli s projektom CON (Centralni operativni načrt za vzpostavitev evidence nepremičnin MOL), ki je bil zaključen februarja 2009. Vzoredno je potekal postopek evidentiranja starih pogodb o pridobitvi oz. odtujitvi zemljišč ter sistematično analiza dejanskega lastništva zemljišč MOL in pravnih prednikov po posameznih katastrskih občinah na osnovi primerjave evidence zemljišč MOL, zemljiške knjige, zemljiškega katastra, stanja v naravi, obstoječih elaboratov grajenega javnega dobra in prostorskih aktov. Do sedaj je na ta način obdelanih 18 katastrskih občin.

V Centralni evidenci nepremičnin MOL se ločeno vodijo:

- zemljišča, ki so v evidenci osnovnih sredstev MOL (OFR),
- zemljišča, ki so dana v upravljanje,
- ter zemljišča, ki so po stanju v zemljiški knjigi sicer vpisana na MOL ali pravne prednike, glede na dejansko stanje v naravi pa so predmet razčiščevanja.

V okviru evidence nepremičnin MOL so zajete tudi ceste, ki so evidentirane glede na stanje v naravi in kategorizacijo cest, ne glede na dejansko lastništvo, ki ga bo potrebno v nadaljevanju urediti.

Evidence o funkcionalnih zemljiščih oz. pripadajočih zemljiščih k objektom, ki niso v lasti oz. solastnini MOL, se v okviru centralne evidence nepremičnin MOL trenutno vodijo v okviru nerazčiščenih zemljišč, ki se bodo postopno urejala v korist dejanskih lastnikov objektov, na osnovi nepravdnih postopkov po Zakonu o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (ZVEtL). V postopkih bo nujno aktivno sodelovanje MOL na osnovi prostorskih aktov in ugotovitev elaboratov po posameznih katastrskih občinah.

Obstoječa Centralna evidenca nepremičnin MOL je obsežna, omogoča različne vidike iskanja in sortiranja podatkov, zato vas vabimo, v kolikor želite, da si jo neposredno ogledate na našem oddelku.

Prijazen pozdrav.